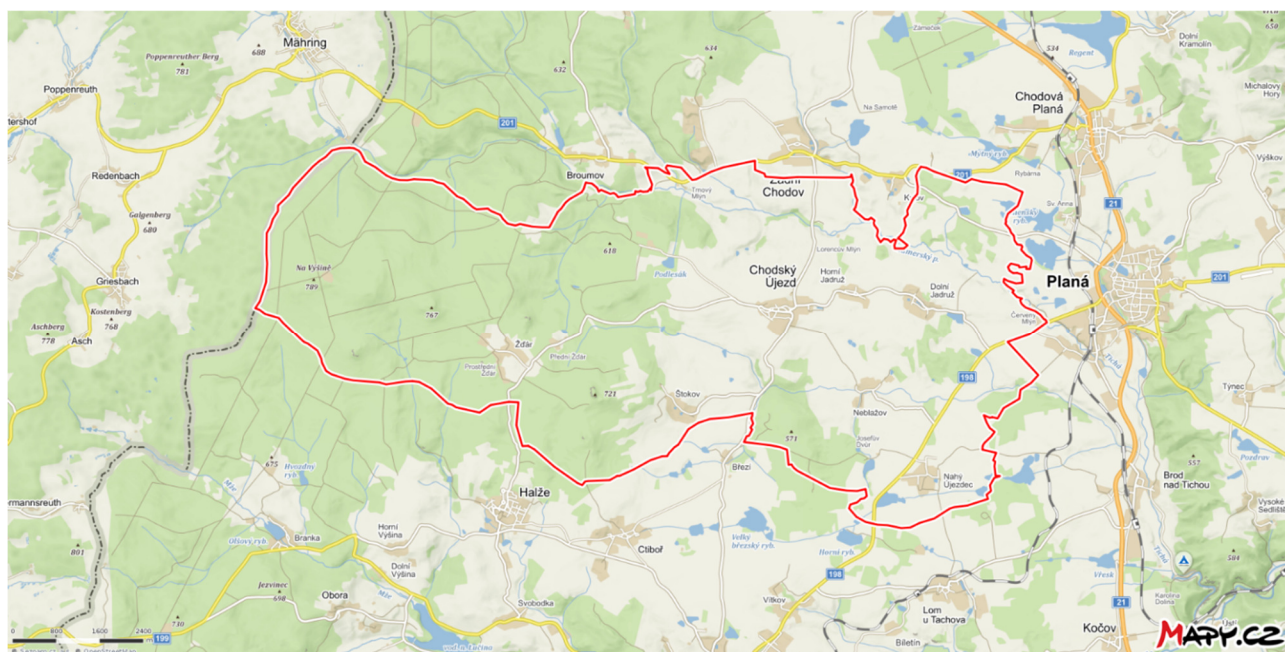


CHODSKÝ ÚJEZD

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



Akce “Územní plán Chodský újezd“ byla spolufinancována z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2016.

POŘIZOVATEL: Městský úřad Tachov – odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL: AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

listopad 2021

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Chodský Újezd
Územní plán

Řešené území: Administrativní území Chodský Újezd

Katastrální území (kód k.ú.): Chodský Újezd (560910), Dolní Jadruž (629201),
Horní Jadruž (652288), Nahý Újezdec (701246),
Neblažov (652300), Štokov (652318), Žďár u Tachova (637009)

Obec s rozšířenou působností: Tachov

Okres (kód okresu): Tachov (CZ0327)

Kraj (kód kraje): Plzeňský (CZ032)

Pořizovatel: Městský úřad Tachov – odbor výstavby a územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Jiří Dufka, Václav Raba

Projektant: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č. ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 149 38 634

DIČ: CZ380519/032

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Stanislav Zeman – urbanistická koncepce,

Ing. Miroslav Fiala – urbanistické řešení, digitální zpracování grafické části,

odnětí ZPF, redakce textové části, demografie, funkční využití ploch

Ing. Antonín Janovský – dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc – technická vybavenost

Ing. Jan Křivanec - Územní systém ekologické stability

Obsah:	
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2.a. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
2.a.1. Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (dále též PÚR)	6
2.a.2. Řešení požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (dále též ZÚR)	12
2.b. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
2.b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle §18 Stavebního zákona.....	20
2.b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle §19 Stavebního zákona:	23
2.c. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	29
2.d. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	31
2.d.1. Ochrana obyvatelstva.....	38
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODSTAVEC 5a – f. STAVEBNÍHO ZÁKONA	42
3.a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odstavec 4.....	42
3.b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
3.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	42
3.d. Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	43
3.e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	43
3.e.1. Urbanistická koncepce	43
3.e.2. Limity využití území.....	52
3.e.3. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změny v krajině	55
3.e.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	62
3.e.5. Dopravní infrastruktura.....	63
3.e.6. Technická infrastruktura	67
3.f. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	86
3.f.1. Chráněná území	86
3.f.2. Územní systém ekologické stability	87
3.f.3. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití....	96
3.f.4. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	98
3.f.5. Odůvodnění vymezení územních rezerv	99
3.f.6. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	99
3.f.7. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	100
3.f.8. Odůvodnění vymezených ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	100
3.f.9. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	100
3.f.10. Odůvodnění vymezení architektonicko-urbanistického významu staveb, ve kterých je rozhodnutí podmíněno zpracováním projektové dokumentace autorizovaným architektem	101
3.g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	101
4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY č.500/2006 Sb., ČÁST II. ODSTAVEC 1a-d.	104
4.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	104
4.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	107
4.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	112
4.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	112
4.d.1. Ochrana půdního fondu	112
4.d.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	121
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	121
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	124
7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	129

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Předchozí platnou územně plánovací dokumentací obce Chodský Újezd je Územní plán obce (ÚPO) z roku 2003 zpracovaný Ing. arch Petrem Leitlem – UrbioProjekt Plzeň, včetně změn č.1-6. Změna č.1 - rok 2005, změna č.2 - rok 2007, změna č.3 – rok 2009, změna č.4 – rok – 2011, změna č.5 – rok 2012 a změna č.6 – rok 2017.

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Chodský Újezd na svém zasedání dne 6.4.2016, usnesení č.17/2016, bod 434. Pověřeným zastupitelem obce byl stanoven starosta obce p. Ing. Jiří Dufka.

V roce 2019 byl jako pověřený zastupitel zvolen starosta obce p. Václav Raba

Pořizovatelem územního plánu (ÚP) Chodský Újezd je Městský úřad Tachov - odbor výstavby a územního plánování.

Důvodem pro pořízení ÚP Chodský Újezd je nahrazení stávajícího územního plánu obce z roku 2002 (včetně 6 změn) novým ÚP, zpracovaným podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a podle prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Průzkumy a rozborů byly zpracovány během roku 2016 a předány Chodskému Újezdu v prosinci 2016.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání ÚP Chodský Újezd, který dne 27.12.2016 zveřejnil a vyzval ve lhůtě do 30dnů od doručení k uplatnění vyjádření, požadavků, stanovisek a podnětů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání doručen jednotlivě, nejpozději dne 2.1.2017. Dále veřejnou vyhláškou byl návrh zveřejněn na úřední desce pořizovatele a obce. Do 15-ti dnů ode dne doručení vyhlášky na úřední desce pořizovatele bylo možné na adresu pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Obě oznámení byly s upozorněním, že k požadavkům, připomínkám a podnětům, které budou doručeny po stanovené lhůtě nebude přihlédnuto. Dotčené orgány uplatnily vyjádření a stanoviska, včetně nadřízeného orgánu z hlediska širších vztahů. Ze strany veřejnosti byl doručen 1 požadavek na zařazení pozemků k zastavění pro bydlení ve Štokově. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doručené požadavky, podněty a připomínky vyhodnotil dne 7.2.2017 a současně upravil návrh zadání. Dne 8.2.2017 byl návrh zadání zaslán na obec k projednání v zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Chodský Újezd dne 10.2.2017 projednalo předložený návrh a schválilo zadání ÚP Chodský Újezd – datum úpravy únor 2017, bez variant řešení, bez pořizování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto schválené zadání včetně dalších podkladů pořizovatel odeslal dne 15.2.2017 projektantovi ke zpracování návrhu ÚP.

Dne 5.6.2018 převzal pořizovatel od projektanta návrh ÚP pro společné jednání a následně dne 11.6.2018 zveřejnil návrh ÚP a oznámil termín společného jednání. Veřejnou vyhláškou bylo oznámení zveřejněno na úřední desce pořizovatele (vyvěšeno dne 12.6.2018 – 30.7.2018) a na úřední desce obce. V tištěném vyhotovení byl návrh k nahlédnutí u pořizovatele a u obce, dálkovým přístupem elektronicky

na úřední desce pořizovatele, na internetové adrese, uvedené ve vyhlášce. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a nadřízenému krajskému úřadu bylo oznámení doručeno jednotlivě, nejpozději bylo doručeno dne 13.6.2018, pouze sousední obec pro nepřítomnost pracovníka po upozornění až 18.6.2018. Společné jednání se konalo u pořizovatele dne 29.6.2018 od 9:00 hodin. Z jednání pořizovatel pořídil záznam, který je součástí spisu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v lednu 2018 vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek veřejnosti, včetně souhlasného stanoviska nadřízeného úřadu ze dne 22.11.2018, pod č.j.: PK-RR/5164/18, které je součástí pokynů pořizovatele pro projektanta na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání pořizovatel Oznámením o veřejném projednání návrhu ÚP Chodský Újezd a oznámením o zveřejnění návrhu ÚP formou veřejné vyhlášky oznámil dokumentem z 06.05.2020, č.j.: 1441/2020 – OVÚP/TC, doručena 22.05.2020, tj. 15 dnem od vyvěšení vyhlášky na úřední desce pořizovatele. Současně byla vyhláška také na úřední desce obce a dálkovým přístupem k nahlédnutí na internetové adrese pořizovatele. Veřejné projednání bylo svoláno na 18.06.2020 v Chodském Újezdě (nejdříve 15 dní od doručení vyhlášky) s tím, že nejpozději do 7 dnů ode dne projednání, tedy do 25.06.2020 může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky.

Současně pořizovatel oznámil veřejné projednání a zveřejnění návrhu ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu (nadřízený), sousedním obcím, oprávněným investorům, projektantovi a obci dokumentem z 06.05.2020, č.j.: 1444/2020 – OVÚP/TC. Nejpozději byl dokument doručen 11.05.2020, tj. min. 15 dní ode dne doručení, včetně výzvy k uplatnění stanovisek ve stejné lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Dále bylo upozorněno, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Z veřejného projednání pořizovatel zpracoval záznam, který je součástí spisu.

K návrhu byly uplatněny námitky vlastníků, připomínky a požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil doručené dokumenty. Dále byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhům ÚP, tyto návrhy byly zaslány dne 08.07.2021, č.j.: 2209/2021 – OVÚP/TC k projednání včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený, byli upozorněni, že pokud neuplatní stanovisko ve lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna dvě souhlasná stanoviska, tedy návrhy budou beze změny předloženy k projednání zastupitelstvu obce. Dokončené vyhodnocení doručených dokumentů k návrhu ÚP je součástí pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro vydání v zastupitelstvu obce, které bylo dne 18.08.2021 odesláno projektantovi ke zpracování.

Po doručení upravený návrh ÚP Chodský Újezd je předložen k projednání a vydání v zastupitelstvu obce.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(podle §53 odstavec 4 Stavebního zákona a §53 odstavce 5a) Stavebního zákona)

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky danými v § 53 Stavebního zákona.

2.a. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem

(viz §53 odstavec 4a) Stavebního zákona)

2.a.1. Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (dále též PÚR)

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena vládou ČR v roce 2008

aktualizována změnou č.1 v roce 2015 (APÚRČR), změnami č.2 a č.3 v roce 2019 (platné od 1.10.2019), aktualizována změnou č.5 ze dne 11.9.2020 a v roce 2021 aktualizována změnou č.4.

Z této dokumentace vyplynuly priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v kapitole 2.2. „REPUBLIKOVÉ PRIORITY“.

Územní plán Chodský Újezd tyto priority plně respektuje. Dokladem toho je následující přehled o naplnění vybraných bodů z kapitoly 2. 2., která „republikové priority“ obsahuje a kterých je celkem 23.

S ohledem na jejich specifický význam a jejich více či méně aktuální vztah k území obce Chodský Újezd, byly jako relativně nejvíce relevantní vybrány body č. 14, 14a, 15, 16, 18, 19, 20, 20a, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30 a 31 uváděné v dalším textu typem písma kurzíva.

V zásadě lze však konstatovat, že Územní plán Chodský Újezd jednotlivé body priorit plně respektuje. Především všechny hodnoty území - zejména hodnoty přírodní a hodnoty architektonicko-urbanistické s cílem zachovat venkovský charakter jednotlivých sídel a jejich přirozené začlenění do krajinného rázu, a to nejen v případě vlastního řešeného území obce, ale včetně všech přidružených sídel.

Následují vybrané body republikových priorit obsažené v kapitole 2. 2.:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Obec Chodský Újezd se nachází v mimořádně hodnotném území Západních Čech v zájmovém území města Tachova a její mimořádné krajinnotvorné hodnoty ji předurčují k prioritnímu řešení ochrany a tvorby přírodního prostředí, kvalitního obytného prostředí doplněného odpovídajícím rekreačním využíváním (s možnostmi uplatňování cestovního ruchu prostřednictvím turistiky a cykloturistiky). Rekreační

potenciál území navrhuje ÚP využít především pro rodinnou rekreaci při zachování sociálního soužití trvale bydlicích a rekreačních se obyvatel.

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Na území obce se jedná zejména o hodnotné přírodní prostředí v rámci polohy části obce v CHKO Český les a Přírodním parku Český les - Tachov, nemovité kulturní památky (24x), archeologická naleziště (5x), veškeré trasy sítí dopravní a technické infrastruktury. Dále pak historické centrum Chodského Újezda a Horní Jadruže se zachovalou strukturou původní zástavby (tvořící vesnickou památkovou zónu) a zachovalá historická centra sídel Dolní Jadruž, Štokov, Neblažov a Nahý Újezdec.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán respektuje polohu sídla v rámci zemědělsky využívané krajiny a zároveň situované do vysoce hodnotného přírodního prostředí v rámci CHKO Český les a zachovává jako prioritu hospodářskou funkci krajiny a zároveň se v co největší míře snaží zachovat přírodní prostředí včetně jeho ochrany a hodnot. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy především v rámci zastavěného území (proluky) či v bezprostřední návaznosti na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Návrhem jednotlivých prvků ÚSES dojde k posílení ekologické funkce krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Tento bod zajišťuje ÚP lokalizaci nové výstavby především na malé plochy, kde nehrozí soustředování většího počtu obyvatel, které vytvářejí osamocené skupiny nově přistěhovaných, kteří se následně složitě integrují do společenství současně žijících obyvatel (především starousedlíků). Zastavitelné plochy jsou navrhovány především do proluk v zastavěném území či v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byli obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu s obyvateli stávající zástavby a staly se tak její přirozenou součástí bez dlouhodobého sžívání jejich obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Způsob využití území je v ÚP zaměřen na komplexní řešení, ve kterém jsou upřednostňovány vztahy mezi zastavěnými územími a navrženými zastavitelnými plochami a jednotlivými prvky dopravní a technické infrastruktury. Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území. Zároveň jsou zohledněny stávající limity využití území.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování zejména ploch smíšených obytných a rekreačních a to hlavně z ploch výroby. ÚP si klade (vzhledem k charakteru jednotlivých sídel) za jeden z hlavních cílů ochranu obytného území. Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby umožňovaly využití sousedních ploch zejména pro bydlení či rekreaci.

18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

V návrhu územního plánu byl zohledněn dosavadní demografický vývoj, požadavky jednotlivých občanů v sídlech a možnosti jednotlivých sídel pro jejich rozvoj. Jako prioritní rozvojové území je považováno sídlo Chodský Újezd. To tvoří přirozené centrum celého řešeného území. Toto sídlo má nejen dobré dopravní napojení, ale má také největší občanské vybavení včetně napojení na technickou infrastrukturu. V ostatních sídlech je navržen pouze přiměřený rozvoj odpovídající jejich rozvojovým možnostem.

19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP posoudil možnosti využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), ale veškeré areály, které se jeví jako málo využívané (např. zemědělský areál v sídle Chodský Újezd, Štokov, Neblažov, Nahý Újezdec a Horní Jadruž), procházejí postupnou obnovou s cílem zachovat jejich původní využití.

20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných*

územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP respektuje veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména důsledné ochrany cenných krajinných prvků a ploch určených pro územní systém ekologické stability (ÚSES). ÚP klade zvláštní důraz na ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy velice hodnotné krajiny a řešeného území.

V návrhu územního plánu byly prověřeny veškeré návrhové plochy, zejména s ohledem na přírodní limity v řešeném území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajícího charakteru krajiny. Zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestaveb jsou navrženy tak, aby nedocházelo k roztříštění pozemku ZPF a ke vzniku těžko obhospodařovatelných a nepřístupných ploch.

ÚP stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zachován stávající charakter nejen zastavěného, ale také nezastavěného území.

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚP vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny volně žijícími živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury, jednotlivých krajinných prvků (remízky, liniová a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky, poldry atd.), jednotlivých prvků ÚSES a také doplněním ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních.

ÚP respektuje a zpřesňuje koridory dopravní a technické infrastruktury, které byly převzaty z platných ZÚR Plzeňského kraje. Vzhledem k tomu, že koridor pro dopravní infrastrukturu je veden v ose stávající silnice a koridor elektrické energie je vymezen pouze pro zdvojení stávajícího vedení elektrické energie, nevzniká převzetím těchto koridorů žádné nebezpečí, které v případě realizace obou záměrů zhorší prostupnost krajiny.

Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nevznikaly bariéry, které by omezovaly prostupnost krajiny.

Žádným z návrhu zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání s okolními sídly.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán umožňuje rozvoj cestovního ruchu vymezením ploch smíšených obytných - rekreačních (SR), které jsou určeny zejména k individuální rekreaci. Tyto plochy jsou navrženy do nejhodnotnější části řešeného území – sídla Žďár.

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a turistické trasy. Jejich případné rozšíření ÚP umožňuje stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. U ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související s turistikou, včetně realizace ubytovacích kapacit.

23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V návrhu územního plánu byly prověřeny a zpřesněny zejména záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace zejména Politiky územního rozvoje CR (koridor přeložky silnice II/201 a koridor pro zdvojení venkovního vedení elektrické energie 110 kV). Nově vymezené zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, včetně podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby došlo k zamezení vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a dostupnost řešeného území.

Územní plán také navrhuje několik účelových komunikací, které jsou převzaty z komplexních pozemkových úprav a jejich vymezením dochází ke zlepšení průchodnosti území a ke zpřístupnění jednotlivých pozemků.

24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Pro zlepšení dostupnosti stávající i budoucí zástavby sídla navrhuje územní plán na území obce nové místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství. Tyto plochy veřejných prostranství zpřístupní rozvojové plochy, které navrhuje územní plán.

Vzhledem k narůstajícímu významu obce Chodský Újezd, bude nutné posílení a zkvalitnění dopravní obslužnosti s ostatními sídly, a to zejména s Tachovem a Planou u Mariánských Lázní.

Zkvalitnění dopravního spojení bude důležité také vzhledem k budoucí úloze obce v rámci cestovního ruchu, zejména v letním období. Územní plán nemůže řešit přímo druh dopravy, ale v tomto území by preferoval dopravu ekologickými autobusy, půjčovny kol apod. Územní plán navrhuje takové podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byl umožněn rozvoj jednotlivých ekologických druhů dopravy, např. formou půjčoven, cykloservisů apod. To je možné zejména v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV).

25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu sídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Územní plán respektuje koryta stávajících vodních toků a navrhuje zvýšení retenční schopnosti krajiny, zejména v rámci souběžně probíhajících pozemkových úpravách, na kterých se ÚP také podílí.

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření. Územní plán respektuje záplavové území Hamerského potoka a ponechává podél něj nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8m od břehové čáry (přístup správců toků). Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy. ÚP navrhuje dvě plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W1 a W2), které zvyšují retenční schopnost území. Územní plán v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy umožňuje také budování vodních toků a ploch.

26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán nenavrhuje v záplavových územích žádné zastavitelné plochy ani žádnou technickou infrastrukturu.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán řeší zásobování vodou a čištění odpadních vod s ohledem na navržené zvýšení obyvatel a zájemců o rekreaci s dostatečnou rezervou příslušné technické infrastruktury. Územní plán navrhuje doplnění chybějící technické infrastruktury zejména v menších přidružených sídlech, a to vymezením ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě. Jedná se hlavně o plochy pro vodojem a čistiřny odpadních vod. Jednotlivé konkrétní sítě technické infrastruktury ÚP nevymezuje, neboť je možné je budovat dle potřeby jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán nenavrhuje na území obce solární, fotovoltaické ani větrné elektrárny, ale připouští jejich realizaci na jednotlivých objektech a to pouze za podmínky, že se bude jednat o technickou infrastrukturu daného objektu či objektů v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení území obce Chodský Újezd nespadá do žádné rozvojové oblasti, eventuálně rozvojové osy nebo do některé z rozvojových specifických oblastí, případně do koridorů technické a dopravní infrastruktury – viz. následující schémata z dokumentace APÚR ČR:

Rozvojové oblasti a osy obsažené v PÚR

Řešené území nenáleží do žádné rozvojové osy ani do rozvojové oblasti PÚR.

Specifické oblasti obsažené v PÚR

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury obsažené v PÚR

Řešené území leží mimo koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury obsažené v PÚR

Závěr: Územní plán Chodský Újezd je zpracován v souladu s požadavky, které z PÚR ČR a APÚR ČR vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území vzhledem k navrhovanému vyváženému všestrannému rozvoji obce. Není v něm uplatňováno jednostranné hledisko ani požadavky, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území.

Při řešení byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, a to vše za dodržení ochrany vysoce kvalitního přírodního prostředí.

2.a.2. Řešení požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (dále též ZÚR)

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ s nabytím účinnosti 17.10.2008.

Tato dokumentace byla aktualizována, v současné době platí **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání aktualizace č.1** s nabytím účinnosti dne 1.4.2014, aktualizace č.2 s účinností 29.9.2018 a aktualizace č.4 s účinností 24.1.2019.

Z těchto dokumentací vyplývají požadavky pro ÚPD sledující respektování zejména následujících bodů:

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR

Z hlediska řešeného území Chodský Újezd jsou relativně nejdůležitější následující body, na které reaguje ÚP:

2.1. Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

- *posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,*
- *stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,*
- *koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,*
- *vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.*

Územní plán Chodský Újezd prověřil využití území z hlediska vlivů na životní prostředí a na územní soustavy Natura 2000 v rámci možností, které jsou dány v územním plánu. Územní plán stanovil jednotlivé podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k jednotlivým střetům při využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území.

ÚP Chodský Újezd z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje převzal a prověřil regionálně významné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření atd. a ty v rámci návrhu zpřesňuje.

ÚP je koordinován v rámci sousedních území (ÚSES, vedení koridorů apod.)

2.2. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

2.2.1. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- *posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,*
- *posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení,*
- *výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,*

V rámci tohoto podbodů se územní plán Chodský Újezd zabývá skutečností, že Chodský Újezd je jedním z center venkovského osídlení. Díky své geografické poloze mezi městy Planou a Tachovem sehrává velmi významnou úlohu v rámci koncentrace venkovského obyvatelstva, která je přímo v obci Chodský Újezd největší. Této skutečnosti přizpůsobil Územní plán své návrhy na rozvoj bydlení, a to nejen ve vlastním Chodském Újezdě, ale i v přidružených venkovských sídlech.

Územní plán řeší soudržnost obyvatel tím, že nově navrhované zastavitelné plochy neumožňují větší soustředění nově přistěhovaných obyvatel, kteří by se pak obtížně integrovali do sociálního prostředí dnešních obyvatel, zejména starousedlíků. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou umístovány po různých částech jednotlivých sídel.

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj jednotlivých sídel odpovídající potřebám těchto sídel. Územní plán i nadále ponechává hlavní rozvojovou funkci bydlení, doplněnou o funkci občanského vybavení a technickou infrastrukturu. Územní plán také rozvíjí funkci rekreace a odpočinku, podpořenou vysoce kvalitním přírodním prostředím, kdy část řešeného území spadá do CHKO Český Les. Rozvoj jednotlivých sídel je také závislý na dopravní infrastruktuře. I to bylo zohledněno při návrhu zastavitelných ploch, aby nedošlo k prudkému nárůstu dopravy v jednotlivých sídlech.

2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury

- *pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190,*

Územní plán přebírá ze ZÚR Plzeňského kraje a zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury SD201/02 – N koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mahring. Ten je vymezen z důvodu zkapacitnění stávající nevyhovující silnice II/201 (zejména jejího nevyhovujícího směrového vedení).

2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury

- *Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.*

Územní plán přebírá a zpřesňuje v rámci návrhu ÚP koridor technické infrastruktury E15N – koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV. Tento koridor je vymezen nejen dle stávajících ZÚR Plzeňského kraje, ale ÚP vymezuje i plochu pro koridor, která bude zahrnuta do aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje při další aktualizaci.

2.2.4. Ochrana krajinných hodnot

- *K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.*
- *Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.*

Územní plán Chodský Újezd chrání důsledně volnou krajinu jednak tím, že do volné krajiny neumisťuje žádné zastavitelné plochy či plochy přestavby, ale také stanovením podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Nové plochy smíšené obytné, plochy pro rekreaci a občanskou vybavenost lokalizuje především do zastavěného území, do jeho proluk a pokud zastavěné území rozšiřuje, tak výhradně na plochách, které na zastavěné území přímo navazují. Územní plán důsledně preferuje ochranu přírody v CHKO Český les. ÚP stanovuje tako architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby, která by měla být respektována při využívání jednotlivých zastavitelných ploch a charakter zástavby by se měl co nejvíce blížit stávajícímu. ÚP také stanovuje podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách a to nejen minimální velikostí stavebních pozemků, ale přistoupil i k maximálním počtům rodinných domů v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Důvodem je ochrana hodnotných center jednotlivých sídel, vesnických památkových zón v sídle Chodský Újezd a Horní Jadruž a architektonických půdorysů v rámci jednotlivých sídel řešeného území.

2.2.4. Protipovodňová ochrana

- *Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:*
- *1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,*

Územní plán respektuje vymezené záplavové území na Hamerském potoce. Neumisťuje do něj žádné zastavitelné plochy a ponechává podél něj nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8m od břehové čáry (přístup správci toků). ÚP respektuje a přebírá plán společných zařízení, který vytváří podmínky pro stabilizaci území v rámci protierozních opatření a také vymezuje plochy vodní a vodohospodářské z důvodu zpomalení odtoku vody z území. V rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP umožňuje budování protierozních a protipovodňových opatření.

4. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

4.1. Specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje

4.2.1. SON1 Specifická oblast Český les

*Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Babylon, Bělá nad Radbuzou, Broumov, Ctiboř, Částkov, Česká Kubice, Díly, Dlouhý Újezd, Drahotín, Halže, Hora Svatého Václava, Hostouň, Hošťka, Hvožd'any, Chodov, **Chodský Újezd**, Klenčí pod Čerchovem, Lesná, Lom u Tachova, Milíře, Mnichov, Mutěšín, Nemanice, Nový Kramolín, Obora (v ORP Tachov), Otov, Pasečnice, Pec, Pelech, Poběžovice, Postřekov, Přimda, Rozvadov, Rybník, Staré Sedliště, Studánka, Tachov, Tisová, Trhanov, Třemešné, Vlkanov, Zadní Chodov.*

4.2.1.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN.

Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí.

Vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska.

Vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

4.2.1.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu.

Rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).

Vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.

Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.

Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

Územní plán Chodský Újezd bod 4 a jeho podbody 4.1., 4.2.1., 4.2.1.1. a 4.2.1.2. plně respektuje a v rámci tvorby územního plánu se zaměřil především na funkci obytnou. ÚP doplňuje funkci bydlení občanskou vybaveností, plochami výroby a skladování - drobná řemeslná výroba a to tak, aby vytvořil nejen kvalitní bydlení ve vysoce hodnotném přírodním prostředí, ale aby byl zajištěn i hospodářský rozvoj celého území. ÚP vzhledem k charakteru území v rámci přírodního prostředí podporuje i funkci rekreační vymezením ploch pro individuální rekreaci.

ÚP stanovuje podmínky využití území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly co nejvíce chráněny stávající hodnoty obce (architektonicko urbanistické, výtvarné apod.),

Charakter jednotlivých sídel i nezastavěné území v rámci Specifické oblasti nadmístního významu: SON1 Specifická oblast Český les.

ÚP navrhuje v omezené míře plochy pro výrobu a skladování, ale spíše preferuje jednotlivé podnikatelské aktivity v rámci plochy smíšených obytných.

ÚP také podporuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace vymezením ploch smíšených obytných – rekreačních (SR).

5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

5.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

5.2.3. Krajská silniční síť – silnice II. a III. třídy

- *V územních plánech zpřesnit a vymežit koridory:
II/201 - Zvíkovec - Kralovice - Manětín - Konstantinovy Lázně - Planá - Broumov - státní hranice se SRN:
1) rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov - Mähring s obchvaty sídel*

Územní plán přebírá a zpřesňuje koridor SD201-N koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring. Koridor je veden v místě stávající silnice II/201.

5.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

5.4.1. Zásobování elektřinou

- *V územních plánech zpřesnit a vymežit plochy a koridory:
zdvojení vedení 110 kV Tachov - Drmoul*

ÚP přebírá tento koridor technické infrastruktury E15N – koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV (Tachov – Drmoul) a zpřesňuje ho v rámci ÚP.

5.5. Územní systém ekologické stability

5.5.3. Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Územní plán respektuje jednotlivé části regionálních a nadregionálních ÚSES a vymezuje je tak, aby mohli plnit svoji funkci. ÚP vymezuje jednotlivé prvky ÚSES (nadregionální, regionální i lokální) tak, aby mohli plnit svoji funkci v rámci nejen řešeného území, ale aby byla zajištěna návaznost i na ÚSES v okolních sídlech a obcích mimo řešené území.

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebyla ohrožena funkčnost jednotlivých prvků ÚSES.

6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

6.1. Ochrana přírody

Do územních plánů je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ.

Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.

V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

6.3. Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy). Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

6.4. Ochrana nerostného bohatství

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů.

Jedná se o:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
- využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

Závěr bodu 6:

ÚP respektuje veškeré kulturní památky, prostory s ukončenou těžbou a veškerá chráněná území přírody. V rámci ÚSES sleduje propojení s prvky s ÚSES v sousedních obcích. Rovněž respektuje veškeré kulturní památky a chrání urbanistické půdorysy všech sídel v rámci řešeného území s cílem ochránit jejich historické půdorysy, včetně typického venkovského charakteru zdejší příhraniční zástavby.

Územní plán nevymezuje žádné území pro těžbu nerostů. Pouze respektuje poddolovaná území a stará důlní díla..

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v ZÚR PK zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb a zařízení.

8.1.3. Silnice II. třídy

Územní plán respektuje záměr uváděný pod symbolem SD201/02 - rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov - Mähring s obchvaty sídel. Pro tento přivaděč vymezuje koridor dopravní infrastruktury tak, aby byla možná rekonstrukce stávající silnice II/201.

8.1.6. Zásobování elektřinou

Územní plán respektuje záměr uvedený jako E15 – koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV Tachov – Drmoul. Územní plán vymezuje i část tohoto koridoru směrem na Planou u Mariánských Lázní, neboť tato odbočka bude zahrnuta v následné aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje.

8.2. Veřejně prospěšná opatření

8.2.1. Založení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)

V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Územní plán tento bod naplňuje vymezením a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES. Ty jsou plně respektovány.

Závěr k Zásadám územního rozvoje Plzeňského kraje:

Územní plán Chodský újezd ZÚR (včetně aktualizovaných ZÚR) Plzeňského kraje plně respektuje.

2.b. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

(viz §18 odstavec 4b) Stavebního zákona)

Územní plán obce Chodský Újezd je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definují § 18 a 19 Stavebního zákona.

2.b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle §18 Stavebního zákona

odst. 1 - *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán Chodský Újezd již ve své Základní urbanistické koncepci určil priority řešení územního plánu s cílem zajistit předpoklady pro budoucí výstavbu v řešeném území, avšak za předpokladu důsledného respektování ochrany životního prostředí, přiměřeného hospodářského rozvoje a zajištění soudržnosti společností obyvatel.

Územní plán Chodský Újezd byl navržen s cílem zajistit **udržitelný rozvoj řešeného území**. Vzhledem k tomu žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech **hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních**, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. **Zejména jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.**

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území formou návrhu ploch pro bydlení, výroby a skladování a dále respektováním přírodních ploch v krajině (včetně návrhu ÚSES), které zajistí **stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.**

V rámci zajištění udržitelného rozvoje území navrhuje ÚP zajistit především ochranu hodnotného kvalitního životního prostředí, tvořeného rozsáhlými plochami orné půdy. Zbývající krajina v řešeném území je využívána pro plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy lesní - lesy, lesní půda, plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy, z nichž nejvýznamnější je **Hamerský potok**. ÚP navrhuje z důvodu zadržování vody v krajině dvě plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy **W1** v severní části řešeného území a **W2** východně od Nahého Újezdce.

Územní plán Chodský Újezd vytváří předpoklady pro rozvoj obce prostřednictvím návrhu zastavitelných ploch a **formulováním podmínek využití území i pro stávající zastavěné území**. Těžištěm nové výstavby bude realizace výstavby na smíšených obytných.

Hospodářsky je obec závislá na firmách, majících v obci své drobné provozovny, ale hlavně na vyjížděči za prací, zejména do Tachova a do Plané u Mariánských Lázní. V obci existuje určitý omezený

počet pracovních příležitostí, který by se mohl časem **zvýšit v souvislosti s navrženým rozvojem obce – zejména v rámci ploch výroby a skladování (zemědělská výroba a drobná a řemeslná výroba) a prostřednictvím ploch smíšených obytných - venkovských**. Ty rozšíří stávající plochy pro výrobu a skladování především v jižní části Chodského Újezda a v jižní části Nahého Újezdce.

Podmínky kvalitní sociální soudržnosti se v územním plánu řeší především návrhem zastavitelných ploch pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných, které využívají buď přímou návaznost na zastavěné území, event. proluky uvnitř sídla. Vzhledem k decentralizaci ploch bydlení s poměrně malými rozměry (vzhledem k velikosti jednotlivých sídel) dojde snáze k postupnému přirozenému **začleňování nových obyvatel do společenství stávajících obyvatel**, zejména tzv. starousedlíků.

odst. 2 - *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byl zajištěn jeho další komplexní rozvoj v dlouhodobém horizontu, se zohledněním jeho potenciálu, daného zejména polohou řešeného území v atraktivním přírodním prostředí CHKO Český les.

Územní plán Chodský Újezd navrhuje takové změny využití území, které sledují účelné využití a prostorové uspořádání území (viz grafická dokumentace).

Územní plán Chodský Újezd řeší účelně využití prostorového uspořádání území prostřednictvím vhodně vymezených ploch pro další rozvoj. Především lokalizuje zastavitelné plochy smíšené obytné, a to do proluk zastavěného území, eventuálně do bezprostřední návaznosti na něj. Přitom je návrh zastavitelných ploch v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoj území.

Územní plán stanovil jako hlavní urbanistickou prioritu územního rozvoje obce relativně omezený, avšak přiměřený a vyvážený společensko - hospodářský rozvoj území Chodského Újezda **v rámci „Specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les“**.

odst. 3 - *orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.*

ÚP Chodský Újezd byl již v etapě Zadání předmětem koordinace veřejných a soukromých zájmů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Totéž se opakuje při společném i veřejném projednávání ÚP, při kterých se konkretizují veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, kulturní limity atd.). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.

odst. 4 - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny žádné stávající hodnoty území obce. Územní plán je navržen za účelem ochrany a rozvoje hodnot území hospodárného využívání zastavěného území, které ÚP vymezuje s ohledem na potenciál území a míru využití jeho zastavěného území (což limituje polohu obce v intenzivně využívané zemědělské krajině). Přitom potenciál území (zejména jeho ekonomický rozvoj) je dán i současnými rozsáhlými plochami výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba v Chodském Újezdě a v Nahém Újezdci umožňující rozvoj četných drobných podnikatelských aktivit.

Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení, a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy do proluk v zastavěných územích či v bezprostřední návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby.

Územní plán vytváří s přijatelnou intenzitou využití území rovněž předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím územního rozvoje zaměřeného na **vytvoření souladu s ochranou krajinného rázu a prostupností území** ve vazbě na technickou infrastrukturu a na dopravní systémy (zejména na silnici II. třídy č.198). Navíc územní plán důsledně respektuje trasy a ochranná pásma technické infrastruktury.

Územní plán navrhuje a zpřesňuje na základě platných ZÚR Plzeňského kraje koridor dopravní infrastruktury – „SD201/02 – N Koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mahring“ a koridor „E15N – Koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV (Tachov – Drmoul).

Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy ze stávajících či navrhovaných komunikací, případně nově navrženými plochami veřejných prostranství.

odst. 5 - V nezastavěném území lze v území obce Chodský újezd v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňkovou funkci bydlení či pobytová rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze

v nezastavěném území umísťovat pouze v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Územní plán připouští v nezastavěných územích výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu.

odst. 6 - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP Chodský Újezd stanovuje podmínky využití území tak, že v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území **je umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu** a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

2.b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle §19 Stavebního zákona:

odstavec 1. Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Územní plán Chodský Újezd stanovil na základě Průzkumů a rozborů, s ohledem na mimořádné krajinnotvorné hodnoty (nejen vlastního území obce, ale i širšího zájmového území) následující priority ochrany a tvorby přírodního prostředí, které budou v rámci územního plánu:

- a) Respektovat v rámci urbanistické koncepce územního rozvoje obce skutečnost, že se obec nachází v mimořádně hodnotné západočeské krajině, v bezprostřední blízkosti a částečně i uvnitř CHKO celostátního významu Český Les. Proto je nutné zachovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v nezměněném stavu pro bezpečí příštích generací. Navíc výhodou řešení budoucího rozvoje obce je i skutečnost, že na jejím území se v rámci dlouhodobých záměrů rozvoje Západočeského kraje neuvažuje s žádnými regionálně významnými stavbami, které by dosavadní poměrně klidný život obyvatel obce nějakým negativním způsobem ovlivnily.
- b) Zajišťovat v souvislosti s návrhem rozvoje obce maximální ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Jedná se zejména o půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Případné nezbytné zábory ZPF lokalizovat především na zemědělské půdy III., IV. a V. třídy ochrany ZPF.
- c) Nenavrhovat v rámci urbanistického řešení územního rozvoje obce žádné zábory lesní půdy (respektive pozemků plnících funkci lesa PUPFL).
- d) Zajišťovat v rámci územního řešení rozvoje obce ochranu stávajících vodotečí a vodních ploch, včetně doprovodné zeleně. Změny přirozených koryt vodních toků a jejich břehových porostů považovat za nepřipustné.

- e) Vymezovat v rámci řešeného území jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES) s tím, že prvky ÚSES zařazené do nadregionálních biokoridorů (NRBK), regionálních biocenter (RBC) a do regionálních biokoridorů (RBK) budou považovány za řádně situované do území. Jejich rozsah lze přizpůsobit územnímu řešení ÚP Chodský Újezd jen bez ohrožení jejich funkce.
- f) Chránit a v rámci návrhu urbanistické koncepce nenarušit veškeré hodnotné krajinné lokality, včetně solitérů. Zvláštní ochranu zajistit všem významným krajinným prvkům (VKP), alejím, břehovým porostům a také všem plastikám lidové architektury (křížky, pomníčky, kapličky, sochy svatých, a to včetně jejich bezprostředního okolí umocněného solitérními stromy). Současně s ochranou krajinných hodnot respektovat místa výhledů do krajiny a místa dominant přírodního i uměle vytvořeného charakteru.

ÚP Chodský Újezd posoudil architektonickou a urbanistickou strukturu obce a její hodnoty již v rámci Průzkumů a rozborů. Územní plán prověřil a zohlednil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. V první řadě byly jako hlavní podklad pro tvorbu územního plánu využity „Územně analytické podklady“ ORP Tachov, dále terénní průzkumy projektanta, průzkumy specialisty na ÚSES, inženýrské sítě a podklady obce – např. platný ÚP. Dále byly použity materiály, poskytnuté jednotlivými dotčenými orgány a organizacemi. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území), jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění.

Civilizační hodnoty území, dané úrovní dopravní a technické infrastruktury považuje ÚP za přiměřené klasickému venkovskému charakteru obce a přidružených sídel. ÚP navrhuje pouze doplnění některých součástí technické infrastruktury (např. systém čištění odpadních vod a zásobování vodou – viz příslušné kapitoly Výrokové části a Odůvodnění); dopravní infrastrukturu považuje ÚP za vyhovující a stabilizovanou a vymezuje pouze koridor dopravní infrastruktury SD201/02 – N Koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mahring.

ÚP vymezuje jednotlivé prvky ÚSES a stanovuje pro ně podmínky využití území.

Jedním z hlavních cílů ÚP je ochrana půdního fondu (ZPF). Tu ÚP chrání zejména tím, že zastavitelné plochy umísťuje (pokud je to možné) na třídy s nižší ochranou ZPF nebo na plochy v těsné návaznosti na zastavěné území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území ve výrokové části v kapitole B. a C. Koncepce rozvoje byla navržena tak, aby zohledňovala současný stav území, jeho potenciál a možnosti dalšího rozvoje jak obce, tak i přidružených sídel. Územní plán rozsahem návrhových ploch respektoval veškeré hodnoty území (viz i předchozí bod a.) a veškeré územně technické skutečnosti

a architektonicko urbanistický charakter území. Zároveň stanovil takovou koncepci rozvoje území, která respektuje geografickou polohu obce a její dosavadní demografický vývoj.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Uvedený požadavek je naplněn v rámci kapitoly koncepce rozvoje území a je obsahem úvodních kapitol výrokové části a je také zřejmý z tzv. **swot analýzy**, která obsahuje:

- a) **Silné stránky** sledující územně technické a architektonicko urbanistické součástí jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (ÚR)
- b) **Slabé stránky** ÚR (angl.. WEAKNESSES),
- c) **Příležitosti** pro zachování, event.. posílení podmínek pro ÚR (angl.. OPPORTUNITIES),
- d) **Hrozby**, které v řešeném území mohou podmínky pro ÚR negativně ovlivnit (angl.. THREATS).

Vzájemné vztahy jednotlivých částí SWOT analýzy znázorňuje následující tabulka:

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - Převaha únosných základových půd. - Toky na území obce nejsou regulované. - Plynofikované části obce – Chodský Újezd, Horní a Dolní Jadruž, Nahý Újezdec. - Části obce zásobované ze skupinového vodovodu – Chodský Újezd, Horní a Dolní Jadruž . Štokov zásobován ze zdroje v lese (správa VAK). - Celé k.ú. Žďár a západní část k.ú. Chodský Újezd je součástí CHKO Český les. - Zbytek k.ú. Chodský Újezd a k.ú. Štokov jsou součástí přírodního parku Český les. - Na území obce přírodní rezervace Bučina u Žďáru a Tišina (bučina) a přírodní památka Žďár u Chodského Újezda (mokřad). - Vysoký koeficient ekologické stability - Relativně nízká nezaměstnanost v obci. - Kvalitní přírodní zázemí obce. - Vesnické památkové zóny Chodský Újezd a Horní Jadruž. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poddolovaná území (stavební uzávěry). - Území obce je bez využitelných zdrojů nerostných surovin – skončena těžba uranové rudy - Nízké zastoupení vodních ploch na území obce – celkem 97 ha, tj. 1,5 %. - Opravy či rekonstrukce vyžaduje cca 1/3 místních komunikací. - Lidé za prací dojíždí převážně do Tachova a do Plané. - Lidé jsou nuceni využívat občanskou vybavenost v Plané a Tachově. - V Chodském Újezdě narušen venkovský ráz bytovkovou zástavbou.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje v rámci urbanistické koncepce nové plochy s rozdílným způsobem využití území tak, **aby nebyla ovlivněna stávající urbanistická, architektonická a estetická struktura všech sídel řešeného území.** Územní plán stanovuje podmínky využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb za podmínek, které určují hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití území. Neméně důležité je i definování podmínek prostorového uspořádání a řešení staveb, což je důležité pro budoucí výtvarný vzhled a výtvarný charakter jednotlivých sídel. Jako podmínka pro rozhodování v území je navíc u plochy SV12a (část plochy SV12) podmíněno její využití zpracováním územní studie. Požadavky na obsah územní studie jsou uvedeny v kapitole I. výrokové části územního plánu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na vyváženost navazujících území.

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu ukládá stavební zákon zejména v rámci Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změny využití ploch v řešeném území jsou navrženy s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, s cílem využít je jako plochy smíšené obytné lokalizované zejména proluky v zastavěném území a na plochy, které na zastavěném území přímo navazují. Plochy výroby a skladování budou soustředěny převážně do okrajových částí jednotlivých sídel. V důsledku navržené kompaktní zástavby sídel jsou zajištěny stávající hodnoty a charakter území obce pro dlouhodobé výhledové období. Stávající hodnoty řešeného území jsou uvedeny v kapitolách B. a C. výrokové části územního plánu a budou sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávajících urbanistických struktur řešeného území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Územní plán navrhuje etapizaci provádění změn v území. Do druhé etapy využití území byla zařazena zastavitelná plocha SV23a v Nahém Újezdci (viz Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím.) Plochy navržené ve druhé etapě je možné využít po využití minimálně 70 % rozlohy ploch vymezených v I. etapě (SV23 a SV25) v sídle Nahý Újezdec k hlavnímu využití.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Územní plán poddolované území přebírá z UAP a stanovuje podmínku, že zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavbu stanovené platnými právními předpisy.

Záplavové území je stanoveno na Hamerském potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy a ponechává podél něj nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8m od

břehové čáry (přístup správci toků). Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků pro umožnění přístupu k vodnímu toku a pro jeho případný rozliv.

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

ÚP umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, zatravnění apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (v zastavěném i zastavitelném území) s ohledem na poměry ve společnosti, a to jak v rámci sociální péče, tak v rámci hospodářské situace. V tomto směru jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, (do nichž jsou zařazeny pozemky v zastavěném i nezastavěném území) dostatečně flexibilní, čímž je umožněno jejich všestranné a různorodé využití (včetně různých druhů komerčních aktivit), zejména v rámci území se smíšenými obytnými plochami. Flexibilita využití ploch se týká možností realizace podnikatelských aktivit nejen v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, ale zejména i v rámci podmínek využití ploch pro výrobu a skladování.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Územní plán stanovuje podmínky využití území s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území, a to zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Jako jeden z hlavních cílů stanovil Územní plán zachování stávajícího charakteru jednotlivých sídel, která plní převážně funkci zaměřenou na kvalitní bydlení, rodinou rekreaci doplněnou přiměřenou ekonomickou základnou, převážně v rámci smíšeného obytného území.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán navrhuje všechny plochy v zastavěných územích, či v bezprostřední návaznosti na tato území tak, aby byly situovány v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, s cílem zajistit hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vyžadující specifická opatření pro ochranu a komplexní bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území se nachází objekt důležitý pro plnění úkolů Policie ČR a to v západní části řešeného území. Tento objekt nevyžaduje žádná specifická opatření, navíc je situován uprostřed rozsáhlých lesních ploch.

Sídla Chodský Újezd, Dolní Jadruž a Nahý Újezdec mají hasičskou zbrojnici. Územní plán považuje centra ostatních malých sídel (s ohledem jejich na dostatečnou velikost) jako vhodné pro soustředění obyvatel v případě mimořádných situací. Odtud by bylo možno ohrožené obyvatele evakuovat, eventuálně by jim zde mohla být poskytnuta potřebná pomoc.

V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

V řešeném území není nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy zá-
měrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

Územní plán respektuje stávající limity využití území, neboť vytvářejí předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Ty jsou zakresleny v Koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v tomto Odůvodnění územního plánu.

Vzhledem k charakteru navrhovaného rozvoje území obce (především formou nezbytných ploch smíšených obytných a v minimální míře ploch výroby a skladování) se nepředpokládá negativní vliv navržených záměrů na obytné a přírodní prostředí řešeného území. Vzhledem k tomu nejsou navrhována ani žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

ÚP nenavrhuje žádné nové využití ložisek nerostných surovin. Ty se v řešeném území nevyskytují.

Využití přírodních zdrojů v řešeném území spočívá v ochraně zdrojů pitné vody. S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá.

V celém území je **nepřípustná výstavba** větrných elektráren. Fotovoltaické a solární elektrárny jsou přípustné za podmínky že se bude jednat o panely umístěné na objektech a nebo o technické vybavení pro jednotlivé objekty).

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování územního plánu byly uplatněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly plně aplikovány při návrhu urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

odst. 2 - *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na*

životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola 2a.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které jsou respektovány. Vliv na evropsky významné lokality, nebo ptačí oblast nejsou řešeny, neboť se v řešeném území nenacházejí.

Závěr: Územní plán Chodský Újezd je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.c. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(viz §53 odstavec 4.c.) Stavebního zákon a)

Územní plán je řešen v souladu s požadavky Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, ve znění pozdějších předpisů a s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje zejména ochranu nezastavěného území, které je díky komplexní urbanistické koncepci využití zastavěného a zastavitelného území chráněno před záboru ZPF, (více než tomu bylo v případě předchozí ÚPD).

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění) jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury, ploch zemědělských a ploch dopravní infrastruktury a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění následujících ploch:

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- §7 Plochy veřejných prostranství byly dále členěny na Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- §8 Plochy smíšené obytné se dále člení na Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) a Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX).
- §9 Plochy dopravní infrastruktury byly dále členěny na Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice (DSs) a Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSú)
- §10 Plochy technické infrastruktury byly dále členěny na Plochy technické infrastruktury –

inženýrské sítě (TI) a Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

- §11 Plochy výroby a skladování byly dále členěny na Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- §14 Plochy zemědělské byly dále členěny na Plochy zemědělské – orná půda (NZo), Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt) a Plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZz).

Zdůvodnění: Důvodem podrobnějšího dělení ploch s rozdílným způsobem využití je podrobnější stanovení těchto rozdílných ploch, které se v řešeném území vyskytují a mnohdy mají zcela odlišný způsob využití kdy by nebylo vhodné jejich začlenění do stejné skupiny.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Chodský Újezd použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška.

- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)

Zdůvodnění: Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny. Dále s ohledem na nezbytnost vytvoření kvalitního přechodu zástavby do volné krajiny a zvýšení ochrany stávající zeleně v zastavěném území.

2.d. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(viz §53 odstavec 4.d.) Stavebního zákona)

V územním plánu jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

K návrhu pro společné jednání bylo doručeno a vyhodnoceno:

1/ Státní pozemkový úřad, pracoviště Tachov, T. G. Masaryka 1326 – stanovisko ze dne 15.6.2018, doručeno 18.6.2018, zn.: SPU 288482/2018/Koj

- nemá žádných připomínek, požaduje respektovat pozemkové úpravy ve správním území

Vyhodnocení:

- respektovat schválené plány společných zařízení, doplnit popisy prvků ÚSES dle dokončených KoPÚ v textové i grafické části, doplnit z plánů společných zařízení KoPÚ v krajině – interakční prvky (stromořadí, doprovodná zeleň apod.), respektovat probíhající KoPÚ Nahý Újezdec
- požadujeme shodné číslování prvků ÚSES dle dokončených KoPÚ,
- převzít interakční prvky v krajině a umožnit jejich realizaci;
- požadavkům se vyhovuje;

2/ Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – stanovisko ze dne 14.6.2018, doručeno dne 20.6.2018, zn.: MPO 42347/2018,

- s návrhem územního plánu Chodský Újezd souhlasí;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

3/ Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň - stanovisko ze dne 27.6.2018, doručeno dne 27.6.2018, zn.: SBS 18480/2018/OBÚ-06,

- souhlasné stanovisko k návrhu ÚP;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

4/ DIAMO, s.p., o.z. Správa uranových ložisek, 28.října 184, Příbram VII, 361 01 Příbram - dokument ze dne 26.6.2018, doručeno dne 27.6.2018, zn.: D300/04922/2018/OSLB

- zůstává v platnosti vyjádření ze dne 13.1.2017 zn.: D300/10672/2016, kde byly sděleny informace o evidovaných důlních dílech, stavebních uzávěrách, o odvodnění bývalého uranového ložiska Zadní Chodov a s tím související zařízení a záměry;

Vyhodnocení: důlní díla, poddolované území, odvodnění bývalého ložiska jsou zobrazeny v návrhu, v textové části uvedeny v odůvodnění viz čl. 3.e2. – limity využití území,

- v měřítku tištěného vyhodnocení není umístění vrtu HVM – 1 čitelné, proto upravit značení,
- požadavek je akceptován;

5/ Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče, Hornická 1695, 347 01 Tachov - stanovisko ze dne 29.6.2018, doručeno dne 3.7.2018, č.j.: 352/2018-OŠPP/TC/Met,

- k návrhu zadání bylo vydáno vyjádření ze dne 17.1.2017, č.j.: 4/2017-OŠPP/TC/Met,

Z hlediska zájmů památkové péče požadujeme a doporučujeme:

1. přestavbová plocha SV 14 v k.ú. Horní Jadruž je součástí Vesnické památkové zóny (VPZ) – výstavba na ploše v souladu se zákonem o státní památkové péči,
2. přestavbová plocha SV 13 v k.ú. Horní Jadruž – požadujeme zpracovat zastavovací plán, který naváže na urbanistickou strukturu VPZ Horní Jadruž,
3. plocha SV13, navazuje na VPZ Chodský Újezd, požadujeme zpracovat zastavovací plán, který stanoví umístění objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její lepší začlenění do stávajícího území s ohledem na dálkové pohledy VPZ Chodský Újezd,

4. přestavbová plocha SV 11 v k.ú. Chodský Újezd je součástí VPZ a stavby zde umístované musí být v souladu s památkovým zákonem,
5. přestavbová plocha SV 10 v k.ú. Chodský Újezd požadujeme zpracovat zastavovací plán, který stanoví umístění objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její lepší začlenění do stávajícího území,
6. v textové části odůvodnění požadujeme doplnit území s plošnou památkovou ochranou VPZ lidové architektury Chodský Újezd a Horní Jadruž..,
7. v textu odůvodnění požadujeme doplnit jednotlivé kulturní památky dle ÚSKP ČR v k.ú. Nahý Újezdec –
 - socha sv. Jana Nepomuckého – r.č. 36901/4 – 1819 ÚSKP ČR, na p.p.č. 1357/1
 - boží muka a smírčí kříž, soubor – r.č. 34958/4 – 1820 ÚSKP ČR na p.p.č. 108/4,
8. v textu odůvodnění požadujeme upravit, že v návrhu na prohlášení venkovská usedlost č.p. 2 se st.p.č. 13, p.p.č. 1/12 k.ú. Chodský Újezd,
9. přestavbové plochy SV 2 – SV 9 v k.ú. Štokov doporučujeme zpracovat zastavovací plán, který určí umístění objektů v lokalitě a naváže na stávající urbanistickou strukturu vsi Štokov,
10. stavby v prolukách v k.ú. Dolní Jadruž – SV 17 a SV 18 doporučujeme umístit v návaznosti na okolní původní historickou zástavbu v této lokalitě a pro přestavbové plochy SV 15 – SV17 doporučujeme zpracovat zastavovací plán území pro kompaktní začlenění nové zástavby do stávajícího zastavěného území,
11. pro stávající plochu OS v k.ú. Dolní Jadruž, která umožňuje zřízení sportovišť a která z východu uzavírá návesní prostor, doporučujeme v tomto místě sportoviště neumísťovat, neboť jde o plochu, která byla v minulosti návesním prostorem a případné sportoviště zde není vhodné,
12. přestavbové plochy SV 21 – SV 23 v k.ú. Nahý Újezdec doporučujeme zpracovat zastavovací plán pro začlenění nové výstavby do stávající zástavby sídla,
13. zástavba přestavbových ploch SV 24 a SV 25 v k.ú. Nahý Újezdec by měla navázat na stávající urbanistickou strukturu sídla Nahý Újezdec, a proto rovněž doporučujeme zpracovat zastavovací plán pro toto území,

Vyhodnocení:

- pro plochy SV 14 v Horní Jadruži, SV 11 v Chodském Újezdě, které jsou součástí vyhlášených vesnických památkových zón, pro jednotlivá sídla popsán charakter území a v regulačních podmínkách stanoveno, že zástavba musí respektovat okolní architektonicko-urbanistický charakter zástavby, v souladu se zákonem o památkové péči, **požadavku se vyhovuje;**
- pro plochy SV13 v Horní Jadruži, SV 10 v Chodském Újezdě, které pouze navazují na vyhlášenou památkovou zónu nebude podmíněno zpracováním zastavovacího plánu, zástavba obecně musí respektovat okolní architektonicko-urbanistický charakter (tj. objekty dvoupodlažní, výjimečně s obytným podkrovím, půdorysně obdélníkové, popř. písmene „L“, střechy sedlové, valbové či polovalbové, tlumené barevné provedení, střešní okna, balkony apod. nejsou vhodné), **požadavku se nevyhovuje;**
- plocha SV3 Štokov – již povolena stavba RD v r. 2016, plocha SV2 je mimo centrální návesní prostor, SV4 – již návrh stavby RD, SV5 – SV9 v k.ú. Štokov je dostavbou návesního prostoru, v návrhu ÚP je stanoven charakter zástavby pro sídlo – jednotná stavební čára, štít do návesního prostoru, obdélníkový, výjimečně čtvercový půdorys, sedlové či polovalbové střechy, tlumené barevné provedení, jednopodlažní, či dvoupodlažní, výjimečně s obytným podkrovím, není vhodné střešní okna, balkóny apod., postačí podmínit plochy respektováním charakteru zástavby, **nebude podmíněno zpracováním zastavovacího plánu (s prvky regulačního plánu), požadavku se nevyhovuje;**
- plochy SV15 – SV18 v Dolní Jadruži podmínit začleněním do stávajícího zastavěného území, v návrhu ÚP je vymezen charakter zástavby – jednotná stavební čára, štítem do návesního prostoru a zachování charakteru - obdélníkový, výjimečně čtvercový půdorys, sedlové či polovalbové střechy, tlumené barevné provedení, jednopodlažní, či dvoupodlažní, výjimečně s obytným podkrovím, střešní okna, balkóny apod. není vhodné, plochy výroby nebudou převyšovat okolní zástavbu, zejména plocha SV18 doplňuje návesní prostor kde bude nutné dodržet charakter zástavby s respektováním okolní zástavby, **nebude podmíněno zpracováním zastavovacího plánu (s prvky regulačního plánu), požadavku se nevyhovuje;**
- v čl. 3.e.2 – limity využití území upravit a doplnit:
 - **území s vesnickou památkovou zónou lidové architektury Chodský Újezd a Horní Jadruž,**

kteřé nahradí vesnická památková zóna a region lidové architektury, **požadavku se vyhovuje**,
- v části vyjmenovaných nemovitých kulturních památek chybí a je nutné doplnit památky v k.ú. Nahý Újezdec

socha sv. Jana Nepomuckého – rejstř. Číslo 36901/4-1819 ÚSKP ČR, na p.p.č. 1357/1

boží muka a smírčí kříž, soubor – r.č. 34958/4 – 1820 ÚSKP ČR, na p.p.č.108/4

- chybně je uvedeno a je nutné opravit návrh na prohlášení - venkovská usedlost č.p. 2 s pozemky st.p.č. 13, p.p.č. 1/12 Chodský Újezd (nikoliv Horní Jadruž)

- doplnit k.ú. Horní Jadruž nad seznam památek v Horní Jadruži

- pro stávající plochu OS v Dolní Jadruži stanovit specifické regulační podmínky s tím, že prostor bude hlavně veřejným prostranstvím návesního prostoru, s veřejnou zelení, popř. s možností dětského hřiště, nepřijatelné budou stavby zařízení, hal, staveb pro doplňkovou službu apod., požadavku se vyhovuje;

- plochy SV21 – SV23, SV24 a SV25 v k.ú. Nahý Újezdec, nejsou součástí památkových zón, budou s podmínkou - respektovat stávající charakter okolní zástavby nebude podmíněno zpracováním zastavovacího plánu (s prvky regulačního plánu), požadavku se nevyhovuje;

6/ Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň – stanovisko ze dne 11.7.2018, doručeno 11.7.2018, č.j.: KHSPL/16667/21/2018,

- s předloženým návrhem ÚP obce Chodský Újezd se souhlasí. Zastavitelné plochy v sídle Nahý Újezdec (ozn. SV 21, SV 22 a SV 23) navržené jako plochy smíšené venkovské obytné, budou v ÚP označeny jako podmíněně využitelné území za předpokladu splnění povinností stanovených ust. § 77 odst. 3) zákona (plochy, které svým okrajem sousedí s komunikací II. třídy Tachov – Planá, nadměrný hluk),

Vyhodnocení:

- plochy SV 21, SV 22 a SV 23 budou v části sousedící s komunikací podmíněně využitelné, mohou být zatíženy nadměrným hlukem z dopravy, proto **podmínka, že bude prokázáno splnění povinností dle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, požadavku se vyhovuje;**

7/ AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Český les, nám. Republiky 287, 348 06 Přimda – stanovisko ze dne 9.7.2018, doručeno 11.7.2018, č.j.: SR/2/CL/2017-5

- požaduje změnit zařazení plochy PP Louky u Prostředního Žďáru, PR Tišina, PR Bučina u Žďáru a plochy biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a zvláště chráněného druhu živočicha na p.p.č. 111/2, 110/2, 110/1, 114/2, 114/2, 114/1, 116, 118, 148/3, 148/1, 121/3, 129/2, 129/1, 169, 145, 170/1, 172, 128, 125/1, 610, 199, 235/5, 239/2, 239/1, 240/2, 256/1, 282 a 275/1 v k.ú. Žďár u Tachova a na p.p.č. 1431 v k.ú. Štokov z ploch NZo (orná půda), NZt (TTP) a NL (lesní) na plochy NSp (plochy přírodní),

- nemá další připomínky;

Vyhodnocení

- požadované plochy budou zařazeny do **ploch přírodních – NSp, požadavku se vyhovuje;**

8/ Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň – stanovisko ze dne 10.7.2018, doručeno dne 11.7.2018, č.j. MZP/2018/520/458,

- ministerstvo uplatnilo požadavek k zadání ÚP, aby v textu a grafice ÚP bylo uvedeno a zakresleno poddolované území, které se nachází v řešeném území. Na respektování uvedeného požadavku trvá i v rámci dalšího projednávání tohoto ÚP,

Vyhodnocení:

- poddolované území je uvedeno v textové části odůvodnění (limity v území) a grafické části (v koor-dinačním výkrese), **požadavek je akceptován;**

9/ Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, .. Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – stanovisko ze dne 23.7.2018, doručeno dne 23.7.2018, zn.: 102802/2018-1150-OÚZ-LIT,

- s předloženým návrhem ÚP Chodský Újezd souhlasí za předpokladu respektování limitů a zájmů MO,

- ve výroku návrhu na str.48 je nutno opravit text takto:

„Celé území se nachází v OP stavby zajišťující letecký provoz – jev 103. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána“.

- k.ú. Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblašov a Štokov prochází – vymezené území elektronického komunikačního zařízení MO (jev 081), které je nutno respektovat.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska MO:

Do 2 km – rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení VN atd.)

Do 3 km – fotovoltaické elektrárny

Do 5 km – základových stanic mobilních operátorů

- stavby a zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 kHz – 100 GHz

Do 10 km – výstavba větrných elektráren

- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba prům. zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy“

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Vyhodnocení:

- v textové části doplněno:

Celé území se nachází v OP stavby zajišťující letecký provoz – jev 103. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V k.ú. Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblašov a Štokov prochází – vymezené území elektronického komunikačního zařízení MO - jev 081, které je nutno respektovat.

Do 2 km – rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení VN atd.)

Do 3 km – fotovoltaické elektrárny

Do 5 km – základových stanic mobilních operátorů

- stavby a zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 kHz – 100 GHz

Do 10 km – výstavba větrných elektráren

- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba prům. zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy“

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- požadavkům se vyhovuje,

- v grafické části doplněno u legendy výkresů:

Celé území se nachází v OP stavby zajišťující letecký provoz – jev 103.

V k.ú. Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblašov a Štokov prochází území elektronického komunikačního zařízení MO- jev 081.

10/ Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov – stanovisko ze dne 24.7.2018, doručeno dne 24.7.2018, č.j.: 1673/2018-OŽP/TC,
- má tyto připomínky:

Z hlediska vodoprávního úřadu

1. k zakresleným ochranným pásmům vodních zdrojů (OPVZ)

Hranice (vodohospodáři mají své značky) jsou málo výrazné a měly by být znázorněny pro pásmo 1. Stupně (přísnější limity a zákaz vstupu) jinak než pásmo 2. Stupně (přesto např. pro OPVZ prameniště Broumov je zákaz cyklostezek apod.), tedy výrazná omezení. Zejména u OPVZ Štokov, ale i OPVZ Broumov jsou hranice zakresleny dvojitě či nepřesně (Broumov – v jižní části). To je způsobeno zřejmě převzetím zakreslu hranic z různých zdrojů a je nutné po dohodě s vodoprávním úřadem hranice upřesnit. U OPVZ prameniště Branka, kde existuje hranice i v digitální podobě by to neměl být problém.
2. Ve výroku v bodě C.1 doplnit respektování OPVZ Broumov, které zakazuje a omezuje stavby i činnosti ve velké části k.ú. Žďár, obdobně se to týká i OPVZ Štokova. Ve stejném bodě popř. v odůvodnění na str. 77 -78, by bylo vhodné doplnit požadavek na řešení dešťových vod z nové zástavby RD, BD i další, v pořadí akumulace s využitím vod či vsakování a až následně odvádění do vod povrchových či kanalizace.
3. Záplavové území Hamerského potoka je zakresleno a z výkresu patrné, že do tohoto území nebyla v návrhu směřována nepřípustná aktivita.
4. Z hlediska zásobení pitnou vodou – návrh vodovodu Nahý Újezdec s připojením s připojením na skupinový vodovod T-B-P a to z obce Lom. Bylo by vhodné trasu jako VPS. V Neblažově, Chodské Újezdě a v Nahém Újezdci existují funkční vodní zdroje pro zemědělské objekty, které by bylo vhodné zakreslit.
5. S odkanalizováním lze souhlasit.
6. V území je řada rybníků a vodních nádrží, které jsou funkční. V území je mimo návrh řada ploch, kde by bylo možné vodní plochy obnovit či založit nové. Návrh umožňuje realizace vodní plochy jako součást infrastruktury a jako součást protipovodňových a protierozních opatření. Požadujeme doplnit i odůvodnění pro stavbu vodních nádrží a mokřadů jako opatření proti suchu a k optimalizaci vodního režimu v krajině.
7. K ochraně vodních toků a ploch je potřeba navrhnout travní porost v š. 6 – 10 m, který zamezí z velké části jejich zanášení orníci a znečišťování vod únikem živin do vodního prostředí. To platí i pro návrh zatravnění údolnice pod obcí Chodský Újezd, kde je zatrubněný vodní tok, který by měl být do budoucna otevřen. Po KoPÚ došlo v důsledku nesouhlasu vlastníka ke špatnému řešení.

Z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny

- požadujeme zrušit nově navržené plochy RN1 (Štokov) v RBC ÚSES a Přírodním parku Český les – střed a RN2 (Neblašov) v blízkosti LBC ÚSES určené k rekreaci z důvodu ochrany ÚSES, nejedná se o činnosti ve veřejném zájmu.
- do ploch NSp zařadit i registrované VKP dle § 6 ZOPK..
- pro výškové stavby TI si vyhrazueme právo posouzení vlivu na krajinný ráz dle § 12 ZOPK.
- pro plochu VD1 v Chodské Újezdu stanovit regulativy staveb – výškový i hmotový, barevně neutrální nekontrastní barvy střech a stěn, plochu odclonit od vesnické zástavby na SV pásem zeleně ochranné (min. 10 m) a výsadbou clonné vzrostlé zeleně.
- navržené prvky ÚSES zkoordinovat s dokončenými i rozpracovanými plány společných zařízení KoPÚ a provést úpravu jejich značení, jejich lokalizaci a průběh.
- plochu SV20 zasahující do volné krajiny v Neblašově zúžit zarovnaním do linie sousední plochy východně.
- zástavbu na ploše SV12 Chodský Újezd (veřejná prostranství) podmínit souběžnou realizací výsadeb dřevin v přilehlém LBK.
- plocha TI6 v Neblašově a TI1 ve Štokově (dočištění odpad.vod) odclonit pásem zeleně od volné krajiny.
- plochy výroby VD2 Dolní Jadruž a VD3 Nahý Újezdec stanovit regulativy (výška, hmota, barevnost) a doplnit lemující pásy clonné zeleně dřevin jak směrem k vesnicím, tak do volné krajiny.
- přikládáme se k požadavku MěÚ Tachov, odbor školství a památkové péče na zpracování zastavovacích plánů pro určené plochy, v rámci těchto požadujeme řešit ozelenění ploch a podrobnosti staveb.
- na str. 29 odst. a) mylný text – opravit.

Z hlediska odpadového hospodářství

- nadále doporučujeme posoudit vhodnost a plochu pro zřízení kompostárny.

Vyhodnocení:

- vodoprávní úřad:

1. upravit a zpřesnit grafické značení OPVZ prameniště Broumov, Štokov, prameniště Branka (obec Halže), **přípomínce se vyhovuje;**
 2. v textové části odůvodnění čl. 3. e.2. – Limity využití území - bude u OPVZ doplněno Broumov, Štokov, Branka (str. 49), **přípomínce se vyhovuje;**
- V čl. 3.e.6.3.(str.77) likvidace dešťových vod je již zpracován požadavek na řešení dešťových vod, a to převážně zasakováním na jednotlivých stavebních pozemcích,.. **požadavku je vyhověno**, požadavek je v návrhu zpracován;
3. záplavové území je respektováno, **není potřeba vyhodnocovat**,
 4. dle podkladů dotčeného orgánu doplnit ve výkresech existující vodovody pro zemědělské areály v Chodském Újezdě, Nahém Újezdci, Dolní Jadruži, Neblašově, dále návrh koncepce veřejného vodovodu pro Nahý Újezdec (vymezit jako VPS), **požadavkům se vyhovuje;**
 5. vzato na vědomí, **není potřeba vyhodnocovat;**
 6. v nezastavěném území rozšířit regulační podmínky o přípustné využití pro vodní nádrže a mokřady jako opatření proti suchu a k optimalizaci vodního režimu v krajině, **požadavku se vyhovuje;**
 7. u vodních toků vhodně navrhnout cca v šíři 6 – 10 m trvalé zatravnění, u zatrubněných toků umožnit jejich otevření, důvodem je zanášení a znečišťování toků, **požadavku se vyhovuje;**

-ochrana přírody a krajiny:

- zrušit plochu RN1 (Štokov) a RN2 (Neblašov) v celém rozsahu pro rekreaci, **požadavku se vyhovuje;**
- plochy s registrovanými významnými krajinnými prvky vymezit jako součásti ploch přírodních – NSp, **požadavku se vyhovuje;**
- do regulačních podmínek pro výškové stavby T1 doplnit povinnost posouzení vlivu na krajinný ráz, **požadavku se vyhovuje;**
- pro plochy VD včetně VD1 v Chodském Újezdě, VD2 v Dolní Jadruži a VD3 v Nahém Újezdci jsou již vymezeny podmínky prostorového uspořádání v návrhu ÚP, další nebudou požadovány, **požadavku se nevyhovuje;**
- zkoordinovat navržené prvky ÚSES s pozemkovými úpravami včetně shodného značení prvků, **požadavku se vyhovuje;**
- zastavitelnou plochu SV20 v Neblašově upravit a zarovnat na linii hranice zastavěného území východně, **požadavku se vyhovuje;**
- zástavbu není možné podmínit realizací zeleně v biokoridoru, **požadavku se nevyhovuje;**
- plochy T16 v Neblašově a T11 ve Štokově pro likvidaci odpadních vod odclonit pásem zeleně od volné krajiny, **požadavku se vyhovuje;**
- podmínky pro prostorové uspořádání jednotlivých ploch jsou v návrhu ÚP zpracovány, pořízení územní studie podmíněno pouze pro zbývající část plochy SV12 v Chodském Újezdě, která navazuje na vymezený lokální biokoridor, proto do podmínek pro pořízení studie doplnit, že součástí studie bude i prověření navazujícího lokálního biokoridoru, **požadavku pořízení zastavovacích plánů se nevyhovuje;**

11/ **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko ze dne 27.7.2018, doručeno dne 30.7.2018, č.j.: PK-ŽP/13078/18,

- ZPF

Nemá k návrhu ÚP Chodský Újezd připomínky, návrh ÚP nenavyšuje zábor ZPF, přičemž respektuje půdy I. a II. třídy ochrany,

- ochrana přírody

Lokalita RN1 v k.ú. Štokov, která je součástí RBC 1608 s názvem „Pod Štokovským vrchem“, jedná se o plochu rekreace na ploše přírodního charakteru. Krajský úřad s vymezení této plochy nesouhlasí, protože není zřejmý konkrétní způsob využití a tedy ani to, zda je slučitelný s funkcí RBC, které je vymezeno jako plocha přírodní.

U tohoto RBC došlo dále v k.ú. Štokov k úpravě hranic v rozporu s vymezením v ZÚR Plzeňského kraje. Krajský úřad požaduje, aby RBC 1608 bylo v návrhu ÚP Chodský Újezd vymezeno v souladu se ZÚR PK.

Vyhodnocení:

Lokalita RN1 v k.ú. Štokov vyřazena z návrhu ÚP v celém rozsahu, hranice RBC 1608 budou upraveny dle ZÚR PK, v platném znění, **připomínkám se vyhovuje;**

12/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko ze dne 22.11.2018, č.j.: PK-RR/5164/18, doručeno dne 22.11.2018,

- předložený návrh ÚP Chodský Újezd řeší celé správní území obce rozkládající se na 7 katastrálních územích a ve vazbě na stávající územní plán obce vč. jeho 6 změn vymezuje především nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, v menší míře pak plochy výrobní v návaznosti na stávající areály. Na území obce je dále velmi významná ochrana přírody a krajiny, konkrétně celé území obce spadá do CHKO Český les nebo Přírodního parku Český les, a s tím související systém regionálního i lokálního ÚSES. Z hlediska dopravy je navržen obchvat sídla Chodský Újezd, a také převzato napřímení na komunikaci II/201.

Projednávaný návrh ÚP Chodský Újezd není v rozporu se schválenou PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015. ZÚR PK, jejichž Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 29.9.2018, zařazují obec Chodský Újezd do Specifické oblasti SON 1 Český les. S důrazem na ochranu přírodních a krajinných hodnot jsou respektovány úkoly pro územní plánování s podporou ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů. Z hlediska záměrů nadmístního významu byly v souvislosti s požadavky k zadání převzaty a zpřesněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu, konkrétně směrová úprava na komunikaci II/201 a také koridor pro zdvojení vedení VN 110 kV Tachov-Drmoul včetně odbočky na TR Planá. Regionální ÚSES byl zpřesněn a zúžen do užších parametrů, v souladu se stanoviskem odboru životního prostředí KÚ PK bude upraven rozsah regionálního biocentra RB 1608.

Stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná, případně s připomínkami a dovysvětlena na jednotlivých jednáních tak, aby byla zabezpečena ochrana veřejných zájmů především ve vztahu k ochraně ŽP. Připomínky jsou vyhodnoceny ve vztahu ke stanoviskům dotčených orgánů.

Metodicky upozorňujeme na nepřiměřeně dlouhou dobu pro pořízení územní studie pro plochy SV12 jako podmínku k rozhodování v území, dle metodik MMR i judikáty nesmí být lhůta nepřiměřeně dlouhá, obvyklé jsou 4 roky od vydání ÚP.

Odbor RR KÚ PK shledal výše uvedené podněty k úpravě předložené dokumentace před zahájením řízení dle § 52 stavebního zákona. Podle § 50 odst. 7 stavebního zákona však neshledal nedostatky, které by bránily zahájit řízení o ÚP Chodský Újezd a vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Lhůtu pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti pro zbývající část plochy SV 12 vymezit na lhůtu obvyklou, tj. 4 roky.

- doporučení se vyhovuje;

K návrhu pro veřejné projednání bylo doručeno a vyhodnoceno:

1/ **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, Plzeň – stanovisko ze dne 14.05.2020, zn.: SBS 16563/2020/OBÚ-06, doručeno 14.05.2020, souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

2/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – stanovisko ze dne 12.05.2020, zn.: MPO 156877/2020, doručeno dne 28.05.2020 – souhlasné, nemá žádný dobývací prostor, ložisko nerostů ani chráněná ložisková území;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

3/ **Ministerstvo obrany ČR**, sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 17.06.2020, doručeno dne 17.06.2020, zn.: 115789/2020-1150-OÚZ-LIT,

- k předloženému návrhu ÚP Chodský Újezd má připomínky, požaduje opravu textové a grafické části z důvodu změny názvů jevů:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany,

- **jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany**,
Ministerstvo žádá o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu opravy názvů vymezených území MO, jedná se o deklaraci limitů v území, ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu, neovlivňuje urbanistickou koncepci obce.

Vyhodnocení: v textové i grafické části upraveny názvy jevů dle požadavku MO ČR,

- **připomínce se vyhovuje;**

4/ **AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Český les** – stanovisko ze dne 24.06.2020, č.j.: SR/0002/CL/2017-7, doručeno dne 24.06.2020,

- požaduje vymezení hranice CHKO Český les výraznou linií, vymezení není zřetelné v grafice,

- požaduje zpřesnění nadregionálního biokoridoru K52 Kladská – Diana - Čerchov dle metodiky, pouhé přenesení vymezení ze ZÚR PK je nedostačující,

- navrhuje zmenšení plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) v prostoru bývalé vojenské roty Tišina u Broumova a změnu pozemků p.č. 574/3, 567, 652, 653 v k.ú. Chodský Újezd (správně Žďár u Tachova) na plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy s vysokým podílem vzrostlé zeleně ve správě lesů ČR,

Vyhodnocení:

- vyznačit hranici CHKO Český les v grafice výraznou linií

- zpřesnit nadregionální biokoridor, úprava projednána a odsouhlasena s CHKO Český les ve spolupráci s pořizovatelem,

- plochu občanského vybavení stabilizována bez pozemků p.č. 574/3, 567, 652, 653 k.ú. Žďár u Tachova, tyto pozemky s využitím jako plocha smíšená nezastavěného území – přírodní – NSp, bez dalšího rozvoje,

- **připomínkám se vyhovuje;**

5/ **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III** – stanovisko ze dne 25. 06. 2020, doručeno dne 25.06.2020, č.j. MZP/2020/520/516,

- nemá žádné připomínky ani námítky,

Vyhodnocení: souhlasné, vzato na vědomí;

6/ **Státní pozemkový úřad**, pracoviště Tachov – stanovisko ze dne 25.06.2020, doručeno 25.06.2020, zn.: SPU 224209/2020,

- souhlasí s podmínkami:

- budou respektovány Plány společných zařízení jednotlivých KoPÚ Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Neblažov, Nahý Újezdec,

- do ÚP budou zakresleny stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení, dle přílohy,

Vyhodnocení:

- konzultace s dotčeným orgánem, po provedené kontrole pořizovatelem bylo zjištěno:

- KoPÚ Nahý Újezdec je respektován PSZ, chybně byl upraven ÚSES – LBC TC028 a LBC TC029 – dáno do pokynů projektantovi k úpravě,

- KoPÚ Horní Jadruž je PSZ respektován v návrhu ÚP,

- KoPÚ Neblažov je respektován PSZ v návrhu ÚP,

- KoPÚ Dolní Jadruž je chybně tvar RBC 1615 (nejde po okraji lesa), chybí označení LBC CH11 (návrh), chybí vyznačit registrované VKP – u LBC 1105, LBC26, LBK26-27, LBC20 - dáno do pokynů projektantovi k úpravě,

- hlavní odvodňovací zařízení jsou zakresleny v návrhu ÚP modrou linií v plochách odvodnění, podmínka je splněna, do pokynů dán požadavek výraznějšího zobrazení této linie HOZ;

- **připomínkám se vyhovuje;**

2.d.1. Ochrana obyvatelstva

Ochrana veřejného zdraví

Zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v jednotlivých sídlech prakticky nevyskytují. Stávající zemědělské areály a plochy drobné řemeslné výroby nemají stanovené pásmo hygienické ochrany. Podmínky

využití ploch výroby jsou stanoveny tak, aby nebyly ovlivněny stávající ani navrhované okolní plochy a to zejména plochy smíšené obytné.

Hluk z dopravy na silnicích II. a III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení mírně nadprůměrný. Sčítána byla v roce 2016 na silnici II/198, kde roční průměrná denní intenzita činila 3 450 vozidel za den. Zbývající komunikace nebyly s ohledem na intenzitu dopravy sčítány. Nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V území se nevyskytují další zdroje znečištění, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí a jeho míra je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Převážná část řešeného území leží v oblasti se středním a vysokým radonovým indexem.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Žádné ložisko nerostných surovin, nebo chráněné ložiskové území se v řešeném území nenachází.

V řešeném území se nenachází žádné sesuvné území.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Hamerském potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy a ponechává podél něj nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8m od břehové čáry (přístup správci toků). Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru Chodského Újezda a také bezdrátový místní rozhlas.

Vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno rozšířením bezdrátového rozhlasu a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu i sirény v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Na území obce se nenachází žádné zařízení pro ochranu obyvatelstva.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu, mateřské školy a kulturního domu v Chodském Újezdě. V ostatních sídlech se nenachází objekty vhodné pro ubytování.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu a z návěsního prostoru v Chodském Újezdě. V ostatních sídlech bude evakuace probíhat z jednotlivých navesí v centru Horní a Dolní Jadruže, Nahého Újezdce, Neblažova a Štokova.

Hromadná stravovací zařízení a vývažovny

Na území obce se nachází hromadná stravovací zařízení. Územní plán žádné další zařízení ne navrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu a kulturního domu v Chodském Újezdě.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádná lůžková zdravotnická zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Plané u Mariánských Lázní a vzdálenější nemocnice v Plzni a v Mariánských Lázních.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v areálu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba v jižní části Chodského Újezda, nebo v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba v jižní části Nahého Újezdce.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství 15 l/den na obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při užívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v areálu výroby a skladování v Chodském Újezdě a Nahém Újezdci, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na stávajícím hřbitově v severní části Chodského Újezda a na hřbitově, nacházejícího se severně od Nahého Újezdce.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a budou hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

Požární ochrana je zajištěna SDH Chodský Újezd – Nahý Újezdec a Územním odborem hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje – stanice Planá. Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod s podzemními hydranty a množství požárních nádrží a vodních ploch v sídlech a v krajině. V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby byla v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. Nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN.

Objekty požární ochrany

Hasičská zbrojnice se nachází v Chodském Újezdě, v Dolní Jadruži a v sídle Nahý Újezdec.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj požární vody slouží několik vodních ploch v řešeném území a veřejný vodovod s podzemními hydranty. V nově navržených plochách budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odstavec 5a – f. STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odstavec 4

(viz §53 odstavec 5a) + předchozí kapitola §53 odst. 4a) -d)

- Územní plán Chodský Újezd je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR (č.1-5) a se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jeho aktualizací č. 1, 2, 4.

- Územní plán obsahuje Cíle a úkoly územního plánování ÚP dle §18 a 19 Stavebního zákona.
- ÚP splňuje v rámci textové a grafické dokumentace požadavky obsažené ve Vyhlášce č.500/2006 Sb. – příloha č.7. ,v platném znění
- ÚP obsahuje stanoviska dotčených orgánů po projednání dle §50 Stavebního zákona v platném znění.

3.b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(viz §53 odstavec 5.b) Stavebního zákona)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu (dle § 50, odst. 1 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Orgány ochrany přírody a krajiny – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku ze dne 26.1.2017, č.j.: ŽP/504/17 a Správa CHKO Český les ve stanovisku ze dne 30.1.2017, č.j.: SR/0002/CL/2017-3, vyloučily významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. ÚP není potřeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nezpracovává se ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Chodský Újezd žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nenavrhuje.

3.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

(viz §53 odstavec 5.c) Stavebního zákona)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává, není součástí návrhu územního plánu.

3.d. Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

(viz §53 odstavec 5d) Stavebního zákona)

Vyhodnocení vlivu ÚP Chodský Újezd na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není kapitola zpracována.

3.e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce územního rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepce vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitolách B) a C) Výrokové části. Zde je nutno pouze zdůraznit, že urbanistická koncepce vytváří veškeré předpoklady pro důslednou ochranu všech architektonických a urbanistických hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Ta zároveň vytváří podmínky pro maximální ochranu přírodních hodnot území, které považuje ÚP Chodský Újezd za prioritu při řešení územního rozvoje celého území obce.

Navržený územní rozvoj obce však zároveň respektuje veškeré limity využití území (jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách tohoto Odůvodnění).

Zdůvodnění přijatého řešení Návrhu územního plánu (ÚP) Chodský Újezd vychází především z výsledků Územního plánu zpracovaného v roce 2002 a ze Změny číslo 1 zpracované v roce 2006 a z dalších Změn ÚP č.4 až č.6, které byly realizovány v letech 2012 - 2016. Výsledky předchozích dokumentací tento Návrh ÚP respektuje a převádí je do aktuálních digitálních katastrálních map a uvádí do souladu se současnou legislativou, tj. se Stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění č.225/2017 Sb.

Urbanistická koncepce Návrhu ÚP však vychází především z výsledků Průzkumů a rozborů a z analýzy všech územně technických a architektonicko urbanistických hodnot, které „Návrh územního rozvoje obce“ ovlivňují. Především je ÚP Chodský Újezd ovlivněn celou řadou skutečností, které lokalizují řešené území obce do specifického příhraničního prostoru západních Čech. Tento prostor určují zejména:

GEOGRAFICKÁ POLOHA OBCE

Obec Chodský Újezd leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, cca 8 km západně od města Planá, cca 9 km severně od města Tachov a cca 4 km jižně od města Zadní Chodov.

Pro širší zázemí obce Chodský Újezd je charakteristické, že se nachází v relativně hustě osídleném území s poměrně malými venkovskými sídly (vzdálenými mezi sebou v průměru 3 km).

Toto charakteristické, a pro danou oblast západních Čech typické, seskupení sídel (prostoupených lesními porosty a zemědělskou půdou), se nachází v území s nadmořskou výškou od 571 m n. m. do 720 m n. m..

Řešené území zaujímá plochu mezi městy Chodová Planá, Planá, Tachov a rozkládá se až k hranicím se Spolkovou republikou Německo. V širším zájmovém území se nachází u hranic se Spolkovou republikou Německo přírodní památka Louky u Prostředního Žďáru a Přírodní památka Žďár u Chodského Újezdu. Jihozápadně od Chodského Újezdu se rozprostírá mimořádně významná chráněná krajinná oblast CHKO Český les.

Lesní plochy se nachází zejména v západní a jižní části řešeného území. Drobné plochy lesa jsou pak také situovány ve východní části řešeného území.

ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÁ STRUKTURA ÚZEMÍ OBCE A JEJÍ HODNOTY

Architektonicko urbanistická charakteristika řešeného území je daná především jeho historickým vývojem a geografickou polohou. Obec Chodský újezd se svými satelitními přidruženými sídly je výrazně poznamenána jednotlivými etapami svého dosavadního vývoje (zejména obdobím konce 19. století, celým 20. stoletím a počátky 21. století). V dalším textu jsou jednotlivé etapy vývoje architektonicko urbanistického uspořádání obce popsány v rámci architektonicko urbanistické charakteristiky jednotlivých sídel řešeného území. Ta byla určující při tvorbě koncepce územního rozvoje území obce Chodský Újezd jako celku, který je v daném regionu zcela specifický a dominující.

Stručné architektonicko urbanistické charakteristiky jednotlivých sídel řešeného území:

Chodský Újezd

Význam tohoto sídla jako centra řešeného území je nesporný, a to i přesto, že nezaujímá polohu v centru svého správního území. Z hlediska architektonicko urbanistické struktury se však jedná o sídlo značně nesourodé. V rámci jeho urbanistického půdorysu se vyskytují prakticky všechny druhy zástavby. Nejvíce převažuje klasická venkovská zástavba s cennými historickými objekty, zejména v nejstarší části obce v okolí kostela. Ten vytváří hodnotnou dominantu obce, a to nejen díky své poloze na vyvýšeném místě, ale i svým dobrým stavebním stavem. Okolí kostela rovněž vykazuje mimořádné hodnoty četnými již zmíněnými původními selskými usedlostmi. Bohužel řada z těchto historických selských stavení byla zlikvidována a na jejich místě byl postaven nevhodný městský dům. Mezi velké stavby patří i budova obecního úřadu.

Různorodá zástavba obce včetně dalších bytových domů v jižní části obce (za velkou prodejnou) a včetně individuálních rodinných domů na východní části obce (ve směru na Horní Jadruž) nepůsobí, natolik architektonicko-urbanisticky negativně, že by bylo možné hodnotit celkovou urbanistickou strukturu Chodského Újezdu nepříznivě. Je to zejména proto, že je urbanistický půdorys obce jako celek kompaktní a že zde nejsou žádná devastovaná nebo zanedbaná místa. Přičemž jednotlivá (mírně se od

ostatního území obce odlišující) jsou území, která vytvářejí ucelené sektory se specifickým architektonicko-urbanistickým výrazem. Ten dokonale jednotlivé části obce sjednocuje.

V první řadě se jedná o klasickou část obce zaujímající území v její severní části v okolí kostela.

Druhá část obce je tvořena její jižní částí. Obec je rozdělena na tyto dvě části prostřednictvím silnice III. třídy č. 19919, která prochází obcí směrem východ – západ. V druhé části obce dominují zejména bytové domy městského typu v prostoru nad prodejnou. Tato skupina bytových domů tvoří jakousi malou obytnou zónu, která se však poměrně výrazně vymyká převážně klasické venkovské zástavbě obce. Přesto lze konstatovat, že se díky celkové upravenosti obce tyto bytové domy (i přes svoji odlišnost) již téměř zcela začlenily do celkového architektonicko-urbanistického výrazu obce a staly se její nedílnou součástí.

Třetí část obce tvoří relativně novější zástavba podél silnice III. třídy č. 19841 (Chodský Újezd – Horní Jadruž). Převažují zde individuální rodinné domy, vytvářející prakticky samostatnou obytnou zónu, která má četné dispozice pro absorbování další zástavby.

Čtvrtou část obce Chodský Újezd tvoří velký zemědělský areál v jižním sektoru obce. Areál je svým rozsahem největším zemědělským komplexem v rámci řešeného území. Nevýhodou tak velké plochy je však její poměrně extenzivní využití. V realu je celá řada volných ploch a staveb, které už neplní svojí původní funkci, a to jak v rámci ustájení hospodářských zvířat, tak v rámci skladů. Zcela nevyužité jsou bývalé silážní jámy a některé stavby pro chov skotu. Ve výhledu by měl být celý areál modernizován a měla by být zvážena i možnost realizace přidružené výroby, která by směřovala k větší intenzitě využití tak rozsáhlého areálu. V rámci jeho modernizace by bylo vhodné řešit i jeho příjezdové - dnes místní panelové komunikace. Dále výsadbu obvodové i vnitřní zeleně a úpravu pastevních areálů, které na výrobní plochy bezprostředně navazují.

Část sídla je vyhlášena jako vesnická památková zóna.

Územní plán dominantní postavení tohoto sídla (v rámci řešeného území) plně respektuje a navrhuje po jeho obvodu další plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV10, SV11, a SV12).

Budoucí rozvoj obce je umožněn mimo jiné velmi dobrou dopravní dostupností sídla silnicemi II. a III. třídy a zejména vhodným řešením systému místních komunikací, které spolu se silnicemi III. třídy zpřístupňují prakticky všechny navržené zastavitelné plochy, event. jsou zastavitelné plochy dopravně obslouženy plochami veřejných prostranství, v rámci kterých je přípustné budování místních komunikací.

Horní Jadruž

Sídlo patří mezi architektonicko-urbanisticky nejhodnotnější sídla řešeného území. Výhodou sídla je jeho komplexnost a jednotnost v uspořádání obytných budov vytvářejících klasickou ulicovou a návěsní zástavbu. V té převažují typická venkovská stavení a původní selské usedlosti. Zvláště cenný je střed obce se třemi vodními plochami doplněnými četnou sídlovou zelení. Jediné poněkud se odlišující stavby tvoří stáj a dřevěná stodola na jihovýchodním okraji obce. Naopak příznivě lze naproti tomu hodnotit kapličku mezi stromy na východním okraji obce, kříž a sochu panny Marie. Kladně lze hodnotit

i vhodné územně technické předpoklady území na východním okraji obce. Zde lze realizovat výstavbu individuálních rodinných domů venkovského charakteru podél silnice III. třídy č. 19841 (především severně od silnice). Nová výstavba by posílila již zmíněnou perspektivní urbanizační osu Chodský Újezd – Horní Jadruž – Dolní Jadruž.

Sídlo je vyhlášeno jako vesnická památková zóna.

Dolní Jadruž

Sídlo Dolní Jadruž patří mezi nejhodnotnější venkovská sídla v rámci administrativního území obce Chodský Újezd. To má příkladně upravená urbanizovaná území uličního a návěsního charakteru. V centru sídla dominují 3 rybníky, z nichž největší je doplněný západně od vodní plochy architektonicko urbanistickou hodnotnou stavbou kaple s doprovodnými stromy. Na největší rybník v sídle navazuje dětské hřiště. Celkovou architektonicko urbanistickou hodnotu sídla umožňují i jednotlivé obytné stavby, a to jak rodinné domy, tak i bývalé hospodářské usedlosti. V sídle probíhá permanentní obnova obytných stavení, které již dnes vytvářejí cenné soubory staveb (zejména podél jižní místní komunikace). Lze předpokládat, že stejnou obnovou projdou i zemědělské stavby na jihovýchodním okraji sídla. Ty se zatím do celkové hodnotné architektonicko urbanistické struktury Dolní Jadruže zcela neintegrovaly. Nespornou výhodou sídla je i jeho četná sídelní zeleň. Ta spolu s celkovým příznivým dojmem ze sídla Dolní Jadruž vytváří příznivé předpoklady pro jeho začlenění do perspektivní rozvojové osy Chodský Újezd – Horní Jadruž – Dolní Jadruž, a to zejména prostřednictvím zástavby rodinných domů v západní části sídla ve směru na Horní Jadruž.

Neblažov

Jedná se o poměrně územně omezené malé sídlo v jihovýchodní části řešeného území. Přesto, že je napojeno na silnici II. třídy č. 198 Planá – Tachov, je příjezd do vesnice dosti složitý v důsledku neupravené, úzké a směrově špatné řešené silnici III. třídy č. 19842. Sídlo má charakter jednoznačné ulicové zástavby, která se skládá převážně z bývalých velkých selských stavení, které jsou neudržované a mnohá mají rozpadlé původní stodoly a chlévy. Malé centrum obce s informační tabulí, malým dětským hřištěm a se dvěma lavičkami se nachází u křižovatky s úzkou cestou vedoucí k malé obytné lokalitě za potokem. Zde je jeden obytný dům ze dvou usedlostí vzorně upravený a doplněný velkým skleníkem. Severovýchodně od obce jsou objekty zemědělské výroby v relativně dobrém stavebním stavu.

Celkový dojem z Neblažova neumožňuje stanovit pro toto sídlo optimistickou perspektivu. Obnova sídla bude náročná, a pokud k ní dojde, bude sloužit především pro rekreaci nebo pro obyvatele sledující záměrně osamocené bydlení. Územní plán zde navrhuje pouze dvě malé rozvojové plochy i přesto, že přírodní prostředí obce je velmi hodnotné zejména díky četné krajinnotvorné zeleni, která sídlo nejen obklopuje, ale i vyplňuje.

Nahý Újezdec

Nahý Újezdec je sídlo, které má četné územně technické hodnoty, které jej řadí mezi sídla nesporně perspektivní. Největší výhodou vesnice je její velmi dobré napojení na významnou silnici č. II/198 (Planá – Tachov), a to přímo dvěma místními komunikacemi. Důležitější je jižní příjezdová komunikace vedoucí do nové zástavby sídla a pokračující (přes křižovatku) do historické části vesnice. Zde je velmi cenná historická náves oválného půdorysu s dominantou upravené sochy sv. Jana Nepomuckého. Po obvodu návsi převažují selská stavení, většinou v dobrém stavebním stavu. Náves jako celek lze hodnotit jako architektonicko urbanisticky cenný útvar.

Méně kvalitní je (z hlediska architektonicko urbanistického) zástavba podél místní komunikace směřující z hlavní místní komunikace směrem na jih, kde sídlo končí areálem zemědělské výroby. Zdejší areál se skládá ze starších budov – mnohé se nacházejí ve špatném stavebním stavu. Navíc areál není oplocen ani doplněn obvodovou zelení.

Relativně kvalitní je nejnovější zástavba v západní části sídla. Tato část obce je zároveň perspektivní pro další novou zástavbu prostřednictvím individuálních jednopodlažních domů.

Specifickým problémem obnovy vesnice bude řešení plochy zbořeniště velkostatku v západní části centra obce.

V obci je zaveden plyn, regulační stanice je na východním okraji sídla. I tato skutečnost přispívá k označení sídla Nahý Újezdec jako sídla plně perspektivního pro další územní rozvoj.

Štokov

Sídlo se nachází na jižním okraji řešeného území. Prostřednictvím silnice III/19845 je dobře dostupné z obce Chodský Újezd. Tato blízkost k hlavní obci řešeného území se mimo jiné projevuje i v dobrém architektonicko urbanistickém stavu vesnice. Ta je cenná svým uličním návěsním půdorysem. Podél hlavní ulice – silnice III/19845 jsou převážně původní selská stavení, z nichž mnohá jsou se vzorně upravenými vstupy do dvorů (zejména č.p. 41).

Ozdobou zástavby jsou převažující vzorně upravené dřevěné ploty. Návěsní prostor je obohacen 3 velkými rybníky s četnou zelení. V sídle dominují i upravený areál penzionu. Uprostřed sídla je i původní klasická zděná trafostanice. Cennější je však památník obětem I. světové války, křížek a četná sídelní zeleň v celém urbanizovaném území Štokova.

Specificky působí opravená kaple před velkým chlévem. S ohledem na vzorně upravenou kapli by bylo vhodné, aby kolem chléva bylo více zeleně, která by eliminovala (spolu s balíky slámy a sena) architektonický pohled na celý zemědělský areál.

Perspektivu dalšího územního rozvoje obce by měla být zaměřena na dostavbu proluk, které poskytují pro rozvoj obce značné rezervy.

Žďár

Sídlo je od obce Chodský Újezd nejvíce vzdálené. Nachází se až na samotném západním okraji řešeného území v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český les. Sídlo je obklopeno lesními porosty a

vytváří tak zcela osamocenou lokalitu. Ta je propojena s Chodským Újezdem úzkou silnicí III. třídy č. 19919. Půdorys vesnice je řídce zaplněn individuálními rodinnými domy, které jsou soustředěny převážně podél jedné strany průjezdné silnice. Naproti autobusovému obratišti je velké neupravené parkoviště.

Vzhledem k tomu, že Žďár je v mimořádně hodnotné a svým způsobem velmi malebné krajině, lze předpokládat, že o vesničku bude velký zájem za účelem rekreačního využívání. Rozsah možností využití proluk ve stávající zástavbě bude však podřízen rozhodnutí správy CHKO Český les.

Archeologická naleziště

V řešeném území se nachází 5 archeologických nalezišť. Ty jsou zakresleny i v grafické části ÚP.

	Sídlo	území kategorie UAN	Popis
1	Chodský Újezd	II	
2	Horní Jadruž	II	
3	Dolní Jadruž	II	Dolní Jadruž - středověké a novověké jádro vsi.
4	Neblašov	II	Neblašov - středověké a novověké jádro vsi.
5	Štokov	II	

Územní plán si po provedené analýze územně technického rozvoje stanovil následující priority:

- Chránit přírodní hodnoty řešeného území s cílem nenavrhovat žádné stavby a zařízení, které by narušily cenný krajinný ráz území, především krajinotvornou zeleň, vodní plochy a toky.
- Respektovat zachovalou typickou venkovskou architektonicko urbanistickou strukturu jednotlivých sídel s tím, že za stěžejní urbanistické řešení rozvoje obce a přidružených sídel je považována jejich obnova. Ta by měla být upřednostněna před přestavbami a jinými stavebními zásahy do výtvarného výrazu jednotlivých objektů, eventuálně areálů a ostatních urbanizovaných ploch.
- Respektovat zejména hustotu zástavby, výškovou hladinu obytných budov a četnou zahradní zeleň. Výškovou hladinu zástavby převyšující průměrnou výšku staveb lze připustit pouze v případě církevních staveb, event. v případě staveb určených pro specifickou výrobu a skladování. Preferovat výstavbu individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.
- Zamezit výstavbě dalších bytových domů, řadových (či terasových) rodinných domů, které již na území obce jsou a které narušily zejména architektonicko urbanistický půdorys severní a jižní části sídla Chodský Újezd. Je zřejmé, že bude trvat ještě dlouhý čas, než se tyto stavby zcela integrují do architektonicko urbanistického charakteru obce (navíc když není architektonický výraz jednotlivých bytových domů jednotný).
- Navrhovat nové plochy pro územní rozvoj výhradně do proluk stávajících zastavěných území, eventuálně na plochy, které na již zastavěná území bezprostředně navazují. Cílem územního plánu je nevytvářet osamocená zastavitelná území ve volné krajině.

- f) Omezit zábory zemědělského půdního fondu na nezbytné minimum s cílem stabilizovat počet obyvatel a umožnit rozvoj rekreace, která vhodně doplní obytně rekreační funkci zejména odloučených sídel řešeného území.
- g) Definovat zásady pro tvorbu veřejných prostranství. Ty by se měly vymezovat tak, aby plnily především funkci uličních prostorů, v rámci nichž budou jak místí komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň. Šířka uličních veřejných prostranství, která budou zpřístupňovat plochy pro bydlení a jejichž součástí bude pozemní komunikace bude činit minimálně 8m. Veřejná prostranství budou určovat architektonicko urbanistický výraz jednotlivých parkově upravených návěsných prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.).
- h) Definovat podmínky využití ploch, určených ke změně – např. hlavní využití, přípustné využití, podmínečně přípustné využití, nepřípustné využití. Dále je nutné definovat také prostorové uspořádání ploch s určením minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, velikosti zastavěných a zpevněných ploch na daném pozemku a podlažnosti.
- i) Zamezit odnímání lesní půdy formou záborů ploch plnících funkci lesa.
- j) Vytvořit podmínky pro optimální funkci prvků územního systému ekologické stability, a to nejen těch, které plní regionální funkce, ale i těch, které zajišťují funkce lokálních územních systémů ekologické stability ÚSES.
- k) Respektovat hranici CHKO Český les s cílem omezit v této oblasti vše, co by její existenci narušovalo.
- Územní plán navrhuje členění jednotlivých pozemků řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

Plochy bydlení

– v bytových domech (BH)

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevynezuje.

Plochy smíšené obytné

- rekreační (SR)

Plochy smíšené obytné - rekreační zahrnují zpravidla pozemky staveb pro individuální rekreaci, které jsou doplněny zázemím účelových staveb. Primární funkcí je zde bydlení - rekreace, doplněné o pozemky staveb a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a rekreací a ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (například malé sportovní plochy a dětská hřiště, rekreační louky, apod). Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

- venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, které jsou doplněny zázemím účelových hospodářských staveb. Primární funkcí je zde bydlení doplněné o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (například nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území).

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití, případně v místech, kde není možné s ohledem na okolní stávající plochy navrhovat plochy bydlení.

- se specifickým využitím (SX)

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím zahrnují pozemky, pro které je nutno vymezit takové podmínky využití, které umožní například obnovu původních staveb a ploch, která v důsledku vysídlení původních obyvatel zanikla, či jsou v dezolátním stavu (pouze obvodové zdi, základy apod.). Tím se umožní jejich opětovné vybudování a využití ve stylu a charakteru původní historické zástavby. ÚP tyto plochy považuje za stabilizované a nové zastavitelné plochy nevymezuje.

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura (OV)

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, manipulační plochy a drobné plochy výroby a skladování pro účely obce (sklad posypového materiálu, garáže a přístřešky pro vozidla údržby apod.). ÚP navrhuje pouze dvě drobné plochy OV v Chodském Újezdě (OV1) a v Nahém Újezdci (OV2).

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované a další plochy a objekty občanského vybavení je přípustné realizovat v rámci ploch bydlení a v plochách smíšených.

- komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy určené pro komerční občanskou vybavenost. Zahrnují např. prodejny, služby, manipulační a drobné skladovací a výrobní plochy pro účely obce, přístřešky a garáže pro vozidla údržby apod. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Plochy a objekty občanského vybavení jsou však přípustné v rámci ploch bydlení a v plochách smíšených obytných.

- tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Územní plán rozšiřuje stávající plochy v Chodském Újezdě o plochu - OS2. Stávající plochy považuje ÚP za stabilizované.

- hřbitovy (OH)

Jedná se o plochy stávajících hřbitovů a související veřejné infrastruktury v Chodském Újezdě, Nahém Újezdci a Dolní Jadruži. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy nenavrhuje.

Plochy rekreace

– plochy staveb pro rodinnou rekreaci Rl

Jedná se o plochy a stavby stávajících objektů rekreace, převážně na okrajích jednotlivých sídel či ve volné krajině. Primárním využitím je zde individuální a rodinná rekreace. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky výrazných návesních prostor jednotlivých sídel, zpřístupňující jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, atp.) a dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné a slouží k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a vymezuje nové, zejména jako plochy zpřístupňující jednotlivé rozvojové plochy – zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Další plochy veřejných prostranství lze budovat na základě podmínek využití území stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- veřejná zeleň (ZV)

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleň. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované. Nová plocha je navržena ve vazbě na zastavěné území v Chodském Újezdě.

Vymezení dalších nových ploch je přípustné jako součást zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba (VZ)

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán navrhuje jednu zastavitelnou plochu VZ1 v Chodském Újezdě. Ta je navržena z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Jiné plochy ÚP nenavrhuje.

- drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy určené pro řemeslnou výrobu, služby a prodej, které mohou výjimečně zahrnovat i objekty pro bydlení. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje v návaznosti na plochy obdobného charakteru v Chodském Újezdě (VD1), v Dolní Jadruži (VD2) a v Nahém Újezdci (VD3).

Plochy technické infrastruktury

- inženýrské sítě (TI)

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovody, vodojemy, kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, čerpací stanice pitné vody, trafostanice, energetická vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy vymezuje pro potřeby nové ČOV v Chodském Újezdě, Horní a Dolní Jadruži, Neblašově, Štokově a v Nahém Újezdci (TI1 – TI6, TI8), kde je navržena i plocha pro vodojem (TI7). Další vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Plochy zahrnují zejména pozemky sběrných dvorů a s nimi provozně související zařízení technického vybavení. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy nevymezuje.

Plochy zemědělské

- orná půda (NZo)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (orné půdy), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- trvalé travní porosty (NZt)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové nevymezuje.

- zahrady a sady mimo zastavěné území (NZz)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (zahrady a sady), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nevymezuje.

Plochy zeleně

- soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se o plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) s omezením zastavitelnosti. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na obytné plochy v řešeném území. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- ochranná a izolační (ZO)

Jedná se o plochy zeleně sloužící k odclonění negativních vlivů zejména z ploch výroby. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na navrženou plochu přeložky silnice v Chodském Újezdě (ZO2) a jako ochrannou zeleň v sídle Žďár (ZO1) a jako izolační zeleň mezi stávající silnicí a navrhovanými plochami smíšenými v Nahém Újezdci (ZO3 a ZO4).

Plochy vodní a vodohospodářské

– vodní toky a plochy (W)

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu a ochranu před škodlivými účinky vod. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy vymezuje v severní části řešeného území (W1) a východně od Nahého Újezdce (W2).

Plochy lesní

– lesy, lesní půda (NL)

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nevymezuje.

Plochy dopravní infrastruktury

– silniční - silnice (DSs)

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy. Dále jsou sem zahrnuty pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy atp. Územní plán tyto plochy stabilizuje a vymezuje jednu plochu DSs1 v rámci přeložky silnice v Chodském Újezdu (DSs1).

– silniční - účelové komunikace (DSú)

Jedná se převážně o pozemky místních a účelových komunikací jak v zastavěném, tak nezastavěném území (bez ohledu na vlastnictví). V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty. V nezastavěném území tyto komunikace zpřístupňují zejména jednotlivé pozemky ZPF a PUPFL a zajišťují prostupnost krajiny. Jako součásti těchto ploch jsou v územním plánu chápány místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp., dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněny. Dále pak samostatně nevymezené plochy drobných návesních a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy přebírá z Komplexních pozemkových úprav.

Plochy smíšené nezastavěného území

– přírodní (NSp)

Plochy zahrnují významnější plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, včetně souvisejících nefunkčních či částečně funkčních komunikací, které mohou být znovu obnoveny. Součástí ploch smíšených mohou být i plochy ZPF, které nebylo účelné začlenit do ploch zemědělských. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu vymezuje severně od Dolní Jadruže - přebírá ji z Komplexních pozemkových úprav.

3.e.2. Limity využití území

Limity využití území jsou uvedeny v grafické dokumentaci ÚP v části „ODŮVODNĚNÍ“ v tzv. „Koordinacním výkrese“. Vedle běžných limitů daných ochrannými pásmy komunikací, vzdáleností 50 m od lesa a ochrany ploch určených pro ÚSES a pro technickou infrastrukturu, se v řešeném území nacházejí specifická zařízení k akumulaci vod (čerpání a čištění důlních vod v Zadním Chodově). Dále se zde nachází vrt HVM – 1 v k. ú. Chodský Újezd na pozemku s parc. číslem 2464/1, kterým se odvodňuje celé bývalé uranové ložisko Zadní Chodov s tím, že vody jsou odváděny bezejmennou vodotečí do Hamerského potoka. Dále je v k. ú. Chodský Újezd na pozemku parc. číslem 270 umístěno zařízení, které slouží k akumulaci vod a k případnému čerpání na ČOV Zadní Chodov. Kromě uvedených zařízení se v řešeném území vyskytují další limity území, které tvoří:

- ochranné pásmo silnic II/201, II/198, III/19919, III/19844, III/19841, III/19845 (15m),

- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo vodních zdrojů Broumov, Štokov, Branka
- vodovodní, kanalizační a plynovodní vedení
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL a STL plynovodu,
- bezpečnostní pásmo plynárenského objektu,
- manipulační pruh podél vodních toků pro umožnění přístupu správci toků (6 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV, včetně ochranného pásma (15 m),
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, včetně ochranného pásma (10 m),
- podzemního vedení elektrické energie VN 22 kV, včetně ochranného pásma (1 m),
- ochranné pásmo objektu na elektronickém komunikačním zařízení
- ochranné pásmo místních spojových kabelů (1,5 m),
- ochranné pásmo radioreleové trasy
- telekomunikační vedení a telekomunikační zařízení
- regionální a nadregionální ÚSES (osa, včetně OP),
- lokální ÚSES,
- poddolované území (plošné, bodové)
- staré důlní dílo:
 - šurf č. 69 -Neblašov (69/82) na pozemku p.č. 2088, k.ú. Dolní Jadruž
 - šurf č. 80 - Neblašov na p.p.č. 1424, k.ú. Horní Jadruž
 - šurf č. 6 (25/6) na p.p.č. 1450/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stavební uzávěře dne 21.9.1999
 - šurf č. 8 (7/8) na p.p.č. 1450/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 21.9.1999
 - šurf č. 123 (48/123) na p.p.č. 1716/2, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 10.4.2000
 - šurf č.10 (9/10) na p.p.č. 1450/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 21.9.1999
 - šurf Starci A (1850) na p.p.č. 1450/1, k.ú. Chodský Újezd
 - štola Starci č. 1 na p.p.č. 2510/2, k.ú. Chodský Újezd
 - šurf č. 51 na p.p.č. 1450/1, k.ú. Chodský Újezd
 - šurf č. 122 (72/122) na p.p.č. 1833/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 17.10.2000
 - šurf č. 117 (69/117) na p.p.č. 1833/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 20.3.2000
 - šurf č. 121 (71/121) na p.p.č. 1833/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 20.3.2000
 - šurf č. 116 (68/116) na p.p.č. 1833/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 20.3.2000
 - šurf č. 9 (8/9) na p.p.č. 1833/1, k.ú. Chodský Újezd + rozhodnutí o stav. uzávěře dne 17.10.2000
 - šurf č. 61 (61/80) na p.p.č. 581/2, k.ú. Nahý Újezdec
 - šurf č. 62 na p.p.č. 581/2, k.ú. Nahý Újezdec
 - šurf č. 76 - Nahý Újezdec (76/83) na p.p.č. 960/1, k.ú. Nahý Újezdec
 - šurf č. 78 na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 42 (42/76-z) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 44 (44/76-z) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 84 (84/61) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 85 (85/61) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 86 (86/61) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 87 (87/61) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 88 na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov
 - šurf č. 89 na p.p.č.595/1, k.ú. Neblašov

- šurf č. 90 na p.p.č.595/1, k.ú. Neblažov
- šurf č. 256 na p.p.č.595/1, k.ú. Neblažov
- šurf č. 67 - Březí (67/82) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblažov
- šurf č. 75 - Březí (75/83) na p.p.č.595/1, k.ú. Neblažov
- šurf č. 81 - Neblažov na p.p.č. 1318, k.ú. Neblažov
- šurf č. 9 (9/73-z) na p.p.č. 843/1, k.ú. Štokov
- vrt HVM - 1 na pozemku p.č. 2964/1 k.ú. Chodský Újezd
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- archeologická naleziště:
 - k.ú. Chodský Újezd - vyvýšenina ve střední části vsi - kategorie UAN I, poř.č. SAS: 11-34-05/1 původně kostel Povýšení sv. Kříže, ve vsi předpoklad v r. 1676 panského sídla
 - k.ú. Dolní Jadruž - středověké a novověké jádro vsi - kat. UAN II., poř.č. SAS: 11 -43-01/3, ves z r.1379
 - k.ú. Horní Jadruž - kat. UAN I, poř.č. SAS: 11-43-01/5 - největší koncentrace na JZ okraji obce u č.p. 8 k.ú. Nahý Újezdec - uprostřed návsi - kat. UAN I, poř.č. SAS: 11-43-01//2 - čtyřkřídlý objekt s gotickým jádrem odstřelen 1964, jádro z r. 1335
 - k.ú. Neblažov - středověké a novověké jádro vsi - kat. UAN II., poř.č. SAS: 11-43-01/4, ves z r. 1379 k.ú. Štokov - bývalý poplužní dvůr - kat. UAN I., poř.č. SAS: 11-34-05/3 - lokalizace zaniklé tvrze do areálu dvora, jádro k r. 1290
- hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF
- nemovité kulturní památky:
 - k.ú. Chodský Újezd
 - farní kostel Povýšení sv. Kříže - rejstříkové číslo 37498/4-1759 ÚSKP ČR, s pozemkem st.p.č. 45
 - boží muka, u č.p. 57 - rejstříkové číslo 31520/4-1760 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1/7
 - boží muka, u hřbitova - rejstříkové číslo 26873/4 - 1761 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1390
 - venkovská usedlost E3 (dříve č.p. 14): 1) obytná část s chlévy, 2) stodola, 3) pilíře brány z původního ohrazení - rejstříkové číslo 45373/4 - 1762 ÚSKP ČR, s pozemky st.p.č. 25, p.p.č. 1/24
 - venkovská usedlost E4 (původně č.p. 61): 1) obytné stavení, 2) chlévy, 3) stodola - rejstříkové číslo 13879/4 - 1765 ÚSKP ČR, s pozemky st.p.č. 46, p.p.č. 1/47
 - venkovská usedlost č.p. 12: 1) obytné stavení, 2) obytně-hosp. část, 3) stodola - rejstříkové číslo 21878/4-3551 ÚSKP ČR, s pozemky st.p.č. 23, p.p.č. 1/23
 - stodola u č.p. 38: rejstříkové číslo 11295/4 - 5072 ÚSKP ČR, s pozemkem st.p.č. 108/1
 - fara č.p. 1: 1) fara, 2) hospodářský objekt - rejstříkové číslo 100619 ÚSKP ČR, s pozemky st.p.č. 12, p.p.č. 1/10
 - v návrhu na prohlášení:
 - venkovská usedlost č.p. 2 - s pozemky st.p.č. 13, p.p.č. 1/12 k. Ú- Chodský Újezd
 - k.ú. Horní Jadruž
 - venkovská usedlost č.p. 11: 1) obytné stavení, 2) chlévy, 3) stodola, 4) kůlna, 5) brána s brankou, 6) ohradní zeď - rejstříkové číslo 33411-1745 ÚSKP ČR, s pozemkem st.p.č. 10
 - venkovská usedlost č.p. 12: 1) obytné stavení, 2) seník, 3) stodola, 4) špýchar, 5) holubník, 6) dvojbrána s brankou - rejstříkové číslo 42117/4 - 1746 ÚSKP ČR, s pozemky st.p.č. 8, p.p.č. 18
 - venkovská usedlost E 1, původně č.p. 13: 1) obytné stavení, 2) chlévy, 3) špýchar, 4) hosp. objekt, 5) ohradní zeď - rejstříkové číslo 14063/4 - 1747 ÚSKP ČR, s pozemky st.p.č. 7, p.p.č. 1/6, 12/2, 14
 - socha sv. Jana Nepomuckého - rejstříkové číslo 29043/4 - 1748 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1325/1

- kamenný kříž - rejstříkové číslo 16410/4 - 1767 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1442, mimo VPZ
- socha sv. Vendelína - rejstříkové číslo 34015/4 - 3550 ÚSKP ČR (sloupek se sochou odcizen, na místě jen soklík), na pozemku p.p.č. 1325/1
- k.ú. Štokov
 - kaple - rejstříkové číslo 34568/4 - 1955 ÚSKP ČR, s pozemkem st.p.č. 106
 - boží muka - rejstříkové číslo 41549/4 - 1956 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1680/4
 - pamětní kříž, z toho jen skol - rejstříkové číslo 13156/4 - 4784 ÚSKP ČR. na pozemku p.p.č. 220/16
 - misijní kříž-rejstříkové číslo 13155/4 - 4785 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 618
 - 2 smírčí kříže - rejstříkové číslo 50326/4 - 5181 ÚSKP ČR. na pozemku st.p.č. 94 v návrhu na prohlášení:
 - boží muka, památník Doroty Kronerové - na pozemku p.p.č. 1437/1
- k.ú. Nahý Újezdec
 - socha sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 36901/4-1819 ÚSKP ČR, na p.p.č. 1357/1
 - boží muka a smírčí kříž, soubor – rejstříkové číslo 34958/4-1820 ÚSKP ČR, na p.p.č. 108/4
- vesnická památková zóna lidové architektury Chodský Újezd a Horní Jadruž
- bonitované půdně ekologické jednotky
- biochora
- maloplošné zvláště chráněné území
- OP zvláště chráněného území
- objekt důležitý pro plnění úkolů Policie ČR
- zvláště chráněné území – CHKO Český les
- zóny CHKO
- památný strom, včetně OP
- biotop
- biotop zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- přírodní park Český les - Tachov
- významný krajinný prvek
- migračně významné území
- meliorace
- záplavové území Q₁₀₀, Q₂₀, Q₅, aktivní zóna záplavového území, povodňové riziko
- koridory technické a dopravní infrastruktury převzatá z nadřazené ÚPD
- celé území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
- - k.ú. Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblašov a Štokov zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: území elektronického komunikačního zařízení MO (jev 082a), které je nutno respektovat.
- typický krajinný celek
- oblast a místo krajinného rázu
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

3.e.3. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změny v krajině

Přehled zastavitelných ploch je uveden v kapitole C) Výrokové části. ÚP Chodský Újezd řešil v souladu s urbanistickou koncepcí lokalizaci zastavitelných ploch pro rozvoj území Chodský Újezd především do proluk stávajících zastavěných území jednotlivých sídel, eventuálně do bezprostřední

návaznosti na tato současně zastavěné území. Cílem vymezení ploch pro další rozvoj území bylo maximální zkompaktnění urbanistických půdorysů jednotlivých sídel především prostřednictvím smíšených ploch bydlení venkovského charakteru (SV).

Následující přehled uvádí zdůvodnění zastavitelných ploch, přestavbových ploch a ploch změn v krajině uvedených ve Výrokové části:

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
SV2 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,3377	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III.) - plocha převzata z platného ÚPO
SV4 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,4309	- plocha se nachází v zastavěném území - doplnění stávající zástavby rd - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV5 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,1633	- plocha zarovnává urbanistický půdorys - „využití proluky“ - doplnění stávající zástavby rd - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III)
SV6 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3168	- plocha se nachází v zastavěném území - doplnění stávající zástavby rd - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV7 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,3711	- plocha se nachází v zastavěném území - doplnění stávající zástavby rd - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV8 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,9004	- plocha se částečně nachází v zastavěném území a navazuje na něj - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - zarovnání urbanistického půdorysu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV9 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,1520	- plocha se částečně nachází v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - zarovnání urbanistického půdorysu - půdy s nižší třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV10 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	1,1789	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jihozápadní expozice - část plochy se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV11 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,4944	- plocha se nachází v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - využití v současnosti nepřilíživé hodnotné plochy - plocha převzata z platného ÚPO
SV12 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	3,6422	- návaznost na zastavěné území - zarovnání urbanistického půdorysu - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha již částečně rozdělena na pozemky pro RD komunikaci, probíhá realizace - část plochy se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (V a IV) - plocha převzata z platného ÚPO

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
SV13 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,587	- návaznost na zastavěné území - zarovnání urbanistického půdorysu - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění plochy mezi zastavěným územím a účelovou komunikací - zarovnání urbanistického půdorysu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV14 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,2402	- plocha se nachází v zastavěném území - zarovnání urbanistického půdorysu - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - část plochy se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III) - plocha převzata z platného ÚPO
SV15 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,5997	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (V). - využití stávající silnice III. třídy - plocha převzata z platného ÚPO
SV16 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,5433	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (V). - využití stávající silnice III. třídy - plocha převzata z platného ÚPO
SV17 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,1985	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (V). - zarovnání urbanistického půdorysu - žádný zábor ZPF - plocha převzata z platného ÚPO
SV18 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,1029	- využití plochy po bývalém zemědělském areálu - plocha se nachází v zastavěném území - zhodnocení území oproti původnímu zemědělskému areálu v centru obce - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (IV). - žádný zábor ZPF - plocha převzata z platného ÚPO
SV19 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,2799	- snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (V). - plocha se nachází v zastavěném území - žádný zábor ZPF - plocha převzata z platného ÚPO
SV20 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,5623	- snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III a IV). - doplnění stávající zástavby rd - plocha převzata z platného ÚPO
SV21 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,3982	- snadné napojení na dopravní infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III). - požadavek obce - plocha převzata z platného ÚPO
SV22 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,0616	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III). - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - využití proluky mezi zastavěným územím a silnicí - návaznost na zastavěné území - plocha převzata z platného ÚPO
SV23 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	1,6798	- plocha se nachází z části na půdách s třídou ochrany ZPF (III). - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jižní expozice - návaznost na zastavěné území - zarovnání urbanistického půdorysu - plocha převzata z platného ÚPO
SV23a Plochy smíšené obytné – venkovské (II. etapa)	1,7133	- plocha se nachází zčásti na půdách s třídou ochrany ZPF (III). - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jižní expozice - návaznost na zastavěné území - zarovnání urbanistického půdorysu - plocha převzata z platného ÚPO

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
SV24 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,2021	- plocha se nachází v zastavěném území - jedná se o plochu přestavby po bývalém zemědělském areálu - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO
SV25 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	1,1114	- plocha se nachází v zastavěném území - využití proluky v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - zhodnocení zdevastovaného území
SV26 Plochy smíšené obytné – venkovské (I. etapa)	0,1571	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III a IV). - plocha navazuje na zastavěné území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - rozšíření stávajících ploch pro bydlení
SR1 Plochy smíšené obytné – rekreační	0,2586	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III a V). - plocha navazuje na zastavěné území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO a zmenšena
SR2 Plochy smíšené obytné – rekreační	0,3129	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (IV). - plocha nachází v zastavěném území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění „proluky“ v plochách pro bydlení - plocha převzata z platného ÚPO
SR3 Plochy smíšené obytné – rekreační	0,4464	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (IV). - plocha nachází v zastavěném území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění „proluky“ v plochách pro bydlení - plocha převzata z platného ÚPO
SR4 Plochy smíšené obytné – rekreační	0,2249	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (V). - plocha nachází v zastavěném území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění „proluky“ v plochách pro rekreaci - plocha převzata z platného ÚPO
SR6 Plochy smíšené obytné – rekreační	0,0635	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (IV). - plocha nachází v zastavěném území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění „proluky“ v plochách pro rekreaci - rozšíření stávajících ploch pro rekreaci - plocha převzata z platného ÚPO
SR7 Plochy smíšené obytné – rekreační	0,1566	- plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (IV). - plocha nachází v zastavěném území - hodnotné krajinné prostředí - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění „proluky“ v plochách pro rekreaci - plocha převzata z platného ÚPO
OS2 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2177	- rozšíření stávající plochy pro sport a rekreaci - plocha se nachází v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - zhodnocení v současnosti nevyužívaného území - žádný zábor ZPF
VD1 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba zeleň	2,4523	- rozšíření stávající hospodářské základny Chodského Újezdu - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (IV). - plocha navazuje na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - návaznost na stávající areál plochy výroby a skladování - plocha převzata z platného ÚPO

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
VD2 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba zeleň	0,5295	- rozšíření stávající hospodářské základny Dolní Jadruže - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III). - plocha se nachází z části v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - návaznost na stávající areál plochy výroby a skladování - plocha převzata z platného ÚPO
VD3 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba zeleň	0,8874	- rozšíření stávající hospodářské základny Nahého Újezdce - plocha se nachází na půdách s třídou ochrany ZPF (III). - plocha navazuje na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - návaznost na stávající areál plochy výroby a skladování - plocha převzata z platného ÚPO a zmenšena
PV3 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,6036	- zpřístupnění zastavitelných ploch SV10 a VD1 - plocha se z části nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - převedení dopravy mimo centrum Chodského Újezdu
PV4 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,4056	- potřeba plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí - plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (V). - plocha se nachází v zastavěném území - žádný zábor ZPF
ZV1 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,5083	- plocha navazuje na zastavěné území - požadavek obce - potřeba propojení centra obce s plochou hřbitova umožňující bezpečný pohyb chodců
OV1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,0451	- potřeba doplnění ploch občanského vybavení v Chodském Újezdě - požadavek obce - plocha se nachází v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
OV2 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,2677	- potřeba doplnění ploch občanského vybavení v Nahém Újezdci - plocha se nachází v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZO1 Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,0506	- plocha navazuje na zastavěné území - potřeba ochrany technické infrastruktury – vrtu - plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (IV) - plocha převzata z platného ÚPO
ZO2 Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,3220	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (V a IV). - ochrana zastavěného území před hlukem z vymezené přeložky silnice - návaznost na zastavěné území
ZO3 Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,0480	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - ochrana zastavitelných ploch pro bydlení před hlukem ze stávající silnice - návaznost na zastavěné území
ZO4 Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2810	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - ochrana zastavitelných ploch pro bydlení před hlukem ze stávající silnice - návaznost na zastavěné území
TI1 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,4563	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (V). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO
TI2 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,8224	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO
TI3 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,3218	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
T14 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,4566	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO
T15 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1998	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (V). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
T16 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,8228	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO
T17 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0816	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro vodojem - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
T18 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0712	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (V). - potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV - lokalizace v nejnižším místě v sídle - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
VZ1 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3024	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III). - rozšíření stávajících ploch výroby a skladování - plocha navazuje na zastavěné území - snadné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - plocha převzata z platného ÚPO
DSs1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice	2, 2211	- plocha se nachází na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III, IV, V). - přeložka stávající silnice mimo centrum obce - odstranění dopravní závary - napojení na stávající zastavěné území - plocha převzata z platného ÚPO
DSú1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3602	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú2 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,9131	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú3 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,0402	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú4 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4297	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú5 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,9363	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú6 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	2,7521	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
DSú7 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4008	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú8 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1944	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,052	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú10 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2272	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú11 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,118	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú12 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,7324	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú13 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2733	- žádný zábor ZPF - plocha převzata z komplexních pozemkových úprav - zpřístupnění pozemků po komplexních pozemkových úpravách
DSú14 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0863	- propojení stávající komunikace a stávajícího areálu plochy výroby a skladování - komunikace umístěna na plochy s nižší třídou ochrany ZPF (III)
NSp1 Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	1,7797	- plocha převzata z pozemkových úprav - vymezení plochy pro ÚSES - stabilizace krajiny - podpora prvků ÚSES
DSú15 Dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – nevymezené v KN	-	- propojení Neblažova a Nahého Újezdce účelovou komunikací - zlepšené prostupnosti krajinou - komunikace umístěna na plochy s nižší třídou ochrany ZPF (V)
DSú16 Dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – nevymezené v KN	-	- propojení Neblažova a Nahého Újezdce účelovou komunikací - zlepšené prostupnosti krajinou - komunikace umístěna na plochy s nižší třídou ochrany ZPF (V)
W1 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	2,7462	- plocha je umístěna na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF (III a V) - podpora vodních ploch v krajině - zpomalení odtoku vody z krajiny - koordinace odtoku vod z důlních děl (odvodnění)

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
W2 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,5053	- plocha je umístěna na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF (V) - plocha bude sloužit pro odtok vody z ČOV - zadržování vody v krajině - podpora vodních ploch

3.e.4. **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Území obce Chodský újezd není nikterak výrazně vybavené veřejnou infrastrukturou. Ta je zastoupena pouze nezbytnou občanskou vybaveností, která je zastoupena převážně v Chodském Újezdě. Výhodou řešeného území je skutečnost, že se nachází v blízkosti měst Tachov a Planá, kde je zastoupení veřejné infrastruktury dostatečné a může uspokojit i obyvatele z celého území obce Chodský Újezd.

3.e.4.1 **Občanské vybavení**

Občanská vybavenost s ohledem na velikost obce je minimální. V budoucnu by bylo vhodné její doplnění (ubytování a stravování za účelem rozvoje cestovního ruchu, pro který má obec dobré předpoklady). Větší zastoupení občanské vybavenosti je v okolních městech Planá u Mariánských Lázní, Tachov a Mariánské Lázně. V těchto městech je zastoupena především vyšší občanská vybavenost.

Občanská vybavenost je vzhledem k velikosti jednotlivých sídel zastoupena takto:

Chodský Újezd: obecní úřad, mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, restaurace, knihovna, sportovní areál, hřiště, kostel Povýšení sv. Kříže, hřbitov.

Sídlo Horní Jadruž: sportovní areál (fotbalové hřiště), dětské hřiště.

Sídlo Dolní Jadruž: Kaple Panny Marie Pomocnice křesťanů, hasičská zbrojnice.

Sídlo Nahý Újezdec: dětské hřiště, restaurace, sportovní areál – hřiště, hasičská zbrojnice, hřbitov.

Sídlo Neblašov: dětské hřiště.

Sídlo Štokov: dětské hřiště.

Žďár: dětské hřiště.

V budoucnu bude nezbytné doplnění základní občanské vybavenosti o základní vybavení jednotlivých sídel (kromě Chodského Újezda) zejména v rámci navržených ploch smíšených obytných.

Územní plán navrhuje dvě plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV1 a OV2) v rámci sídla Chodský Újezd a Nahý Újezdec a jedna plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS2) v Chodském Újezdě. Tato zastavitelná plocha rozšíří stávající plochy pro občanské vybavení.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Sídlo
OS2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2177	Chodský Újezd
OV1	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,0451	Chodský Újezd
OV2	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,2677	Nahý Újezdec

3.e.5. Dopravní infrastruktura

3.e.5.1 Železnice

ÚP nenavrhuje žádné změny v železniční dopravě ani pro ni nevymezuje žádné nové plochy.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší zastávka se nachází v Plané u Mariánských Lázní (cca 4 km východně od řešeného území) na trati č.170 Praha – Cheb.

V případě potřeby je umožněno budování železnice jako nezbytné dopravní infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

3.e.5.2 Silnice

Územní plán navrhuje přeložku stávající silnice III/19844 v sídle Chodský Újezd. Zde převádí silnici „mimo“ centrum obce. Jedná se o úpravu směrových poměrů z důvodu zjednodušení průjezdem obce. Plocha je označena jako plocha dopravní infrastruktury - silniční – silnice (DSs1).

Z nadřazené dokumentace ZÚR Plzeňského kraje přebírá ÚP záměr koridoru dopravní infrastruktury – „koridor SD201/02-N koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mahring“. Tento koridor ÚP zpřesňuje a vymezuje pro něj potřebnou šířku tak, aby bylo možné v něm bezproblémově zrealizovat potřebné úpravy stávající silnice.

Řešené území obce je poměrně dobře dopravně obslužené převážně silnicemi III. třídy. Ty se napojují hlavně na silnici II. třídy č. 198 (Planá – Tachov). Tato silnice je pro celé řešení území stěžejní a zajišťuje nejen obsluhu jednotlivých sídel prostřednictvím na ní napojených silnic III. třídy, ale i napojení řešeného území na silnici I. třídy č. 21 a potažmo na dálnici D5.

V rámci řešeného území je nejdůležitější silnice III/19841 (Chodský Újezd – Horní Jadruž – Dolní Jadruž). Tato silnice (spolu s uvedenými sídly) vytváří jakousi páteř hlavní urbanizační osy administrativního území obce Chodský Újezd. Její stav je po povrchové úpravě velmi dobrý. Horší jsou pouze její šířkové poměry.

Druhou významnou silnicí je v rámci řešeného území silnice III. třídy č. 19844 spojující obce Chodský Újezd s městem Tachov. Z ní odbočuje silnice III. třídy č. 19845 do Štokova.

Ostatní silnice III. třídy plní na území obce Chodský Újezd pouze podřadné funkce s cílem napojení odlehklých sídel. Jsou to silnice III. třídy 19919 zpřístupňující sídlo Žďár a silnice III/19842 zpřístupňující sídlo Neblažov.

Současné zpřístupnění všech sídel řešeného území lze považovat za plně vyhovující i v případě rozvoje území. Navíc tento rozvoj bude relativně minimální a bude převážně využívat stávající silnice III. třídy. V důsledku toho budou i minimální nároky na výstavbu nových místních komunikací.

Silnice jsou v převážné většině bez chodníků. Bylo by vhodné je doplnit. Pohyb po těchto komunikacích (vzhledem k provozu, který bude i nadále narůstat) je díky absenci chodníků velmi nebezpečný.

V některých úsecích jsou silnice svými parametry – hlavně šířkovými nevyhovující při provozu vozidel (zejména v obou směrech). Proto je vhodné (pokud to šířkové parametry území dovolují), tyto komunikace rozšířit.

3.e.5.3 Místní a účelové komunikace

V řešeném území je dlouhodobě stabilizovaná síť účelových polních a lesních komunikací, které zajišťují dopravní obslužnost zemědělských a lesních pozemků a tím přispívají k přirozené prostupnosti územím.

Územní plán navrhuje několik ploch dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSú1 – DSú13). Ty jsou v převážné míře převzaty z komplexních pozemkových úprav a zpřístupňují pozemky v rámci nezastavitelného území.

Plocha DSú14 je navržena z důvodu propojení stávající plochy výroby a stávající místní účelové komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Sídlo
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3602	Horní Jadruž
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,9131	Horní Jadruž
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,0402	Horní Jadruž
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4297	Horní Jadruž
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,9363	Dolní Jadruž
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	2,7521	Dolní Jadruž
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4008	Dolní Jadruž
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1944	Dolní Jadruž
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,052	Neblašov, Dolní Jadruž
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2272	Neblašov
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,118	Neblašov
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,7324	Neblašov
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2733	Dolní Jadruž
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0863	Nahý Újezdec

Komunikace DSú15 a DSú16 jsou vymezeny pouze liniově, neboť v době zpracování návrhu nebyly Komplexní pozemkové úpravy vydány, a z tohoto důvodu nebyla aktualizována katastrální mapa,

kteřá by pro tyto komunikace vymezovala příslušný pozemek. Z tohoto důvodu není uveden ani plošný rozsah komunikací.

DSú15	Dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – nevymezené v KN		Nahý Újezdec
DSú16	Dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – nevymezené v KN		Nahý Újezdec

Místní komunikace jsou v území zastoupeny v jednotlivých sídlech poměrně hustou sítí a jejich stav je odpovídající potřebám jednotlivých částí sídel. Byla by vhodná jejich úprava doplněním chodníků či uspořádáním pro pohyb chodců a vozidel - např. vodorovným dopravním značením a podobně.

V řešeném území se nachází dále několik místních či účelových komunikací, které zpřístupňují jednotlivé části obce (plochy pro bydlení, podnikání, zemědělské a průmyslové areály apod.). Tyto komunikace jsou mnohdy velice úzké a nevyhovující obousměrnému provozu, ale vzhledem k tomu, že vznikaly nekonceptně a svévolně, ve většině případů není možné jejich rozšíření, neboť jsou obklopeny soukromými pozemky zahrad a budov.

V rámci ploch veřejných prostranství je **přípustné** umisťovat mimo jiné místní a účelové komunikace. **V případě potřeby** lze nové místní a účelové komunikace budovat **jako součást ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytnou dopravní infrastrukturu pro potřeby jednotlivých ploch. Minimální šířka** nových veřejných prostranství, (jejíž součástí budou obousměrné pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu) **činí min. 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5m.**

3.e.5.4 Doprava v klidu

ÚP nenavrhuje konkrétní plochy pro dopravu v klidu (parkoviště), ale umožňuje jejich budování v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, kde je možné je budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

V řešeném území se nenachází žádné větší oficiální odstavňé plochy. Parkování vozidel je zajištěno v rámci vlastních pozemků jednotlivých rodinných domů. Obyvatelé všech sídel také nevhodně používají k parkování svých automobilů krajnici, chodníky místních komunikací či plochy veřejných prostranství. Díky tomu dochází k dopravním omezením při průjezdu automobilů obcí, či nemožnosti využívat chodníky obyvateli obce.

3.e.5.5 Pěší a turistické trasy

Nové cyklostezky, pěší cesty a turistické trasy nejsou navrhovány.

Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích a také po silnicích II. a III. třídy. Většina komunikací není vybavena chodníky, nebo je chodník pouze v částech komunikací. Bylo by vhodné doplnit chodníky v místech, kde chybí a kde to umožňují šířkové poměry.

Turistické trasy jsou v území zastoupeny červenou, modrou a zelenou turistickou značkou. Vzhledem k charakteru řešeného území, jeho přírodním i kulturním památkám a hodnotám, které řešené

území může poskytnout jsou stávající turistické trasy (včetně naučné stezky Stříbrná osmička) dostačující.

3.e.5.6 Cyklostezky a cyklotrasy

Řešeným územím prochází v rámci turistických tras značená cyklotrasa 36A Euregio Egrensis, Tirschenreuth – Planá, dále cyklotrasa č.2201 Žďár - Trstěnice, cyklotrasa č.2202 Březí – Jalový Dvůr, č.2138 Zahájí – Mariánské Lázně a č.2169 Pomezná – Brod nad Tichou. Tato síť cyklotras je vcelku dostačující, ale je vhodné její rozšíření, vzhledem k nevyčerpaným přírodním, kulturním a turistickým hodnotám řešeného území. ÚP nenavrhuje žádné konkrétní cyklostezky či cyklotrasy, ale umožňuje jejich zřízení v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

3.e.5.7 Vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádný vodní tok, využitelný k vodní dopravě. ÚP nenavrhuje žádné změny ani nevymezuje plochy pro vodní dopravu.

3.e.5.8 Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště.

Celé území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána“.

. Tato omezení územní plán plně respektuje a tato ochranná pásma svými návrhy nijak neovlivňují.

3.e.5.9 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny. Vzhledem k tomu, že převážná část obyvatel používá k vyjíždě za prací osobní automobily, a tento předpoklad je i u nových zastavitelných ploch, považuje ÚP současný počet spojů za dostačující. Vhodné bude posílení v době prázdnin, z důvodu zvýšeného počtu turistů a cykloturistů.

Veřejná doprava řešeného území je zajišťována společností ČSAD autobusy Plzeň.a.s..

Železniční doprava je vzhledem k umístění zastávek mimo území obce využívána minimálně.

Autobusové zastávky jsou umístěny v zastavěném území i mimo něj. Na mnoha z nich nejsou vybudovány autobusové zálivy a pohyb chodců zde není bezpečný. ÚP umožňuje budování těchto zálivů jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

3.e.6. Technická infrastruktura

3.e.6.1 Zásobování vodou

Návrh územního plánu navrhuje zachovat současné řešení zásobování pitnou vodou bez zásadních úprav. Plochy a objekty, které nebude možné zásobovat z místních vodovodních systémů (Neblažov a Žďár) budou zásobovány individuálně prostřednictvím vlastních studní na základě prokázání, že jejich výstavbou nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.

Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

Sídlo Nahý Újezdec navrhuje ÚP napojit na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá (ÚV Svobodka) u obce Lom u Tachova.

ÚP převzal tento návrh zásobovacího řadu z investičního záměru Vodáren a kanalizací Karlovy Vary - zpracovaného v roce 2016. Trasa tohoto přivaděče je proto nepřesná a není ani jisté, zda bude takto realizována. Přesto ji ÚP na základě požadavku odboru žp – Měú Tachov přebírá, a to pouze formou linie. V grafické části je označen (včetně návrhu vodovodu v sídle Nahý Újezdec) jako technická infrastruktura – vodovod V1.

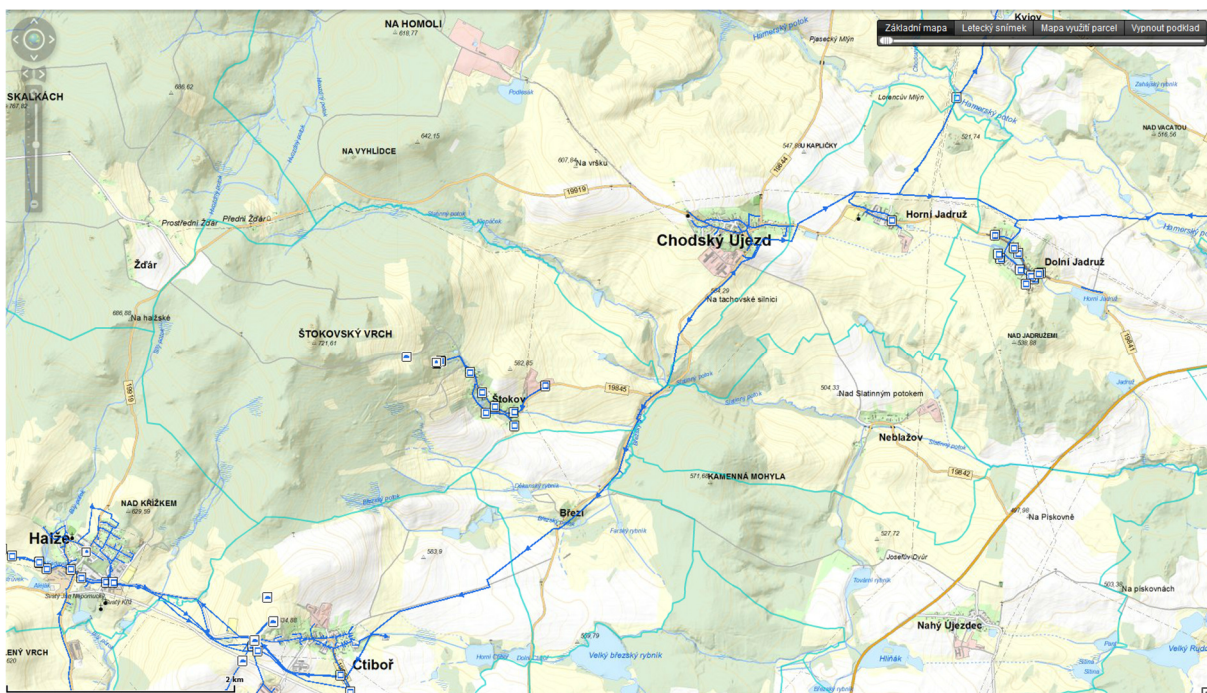
ÚP vymezuje v jihozápadní části Nahého Újezdce plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě plochu TI7. Ta je vymezena pro vodojem, ze kterého bude Nahý Újezdec zásobován.

ÚP respektuje stávající vodní zdroje a vodojemy v jednotlivých sídlech, vč. jejich ochranných pásem.

V sídle Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblažov existují funkční vodní zdroje a vodovody pro zemědělské areály (zásobované ze studní). Ty jsou ÚP respektovány a zakresleny v Koordinačním výkrese.

Nové vodovodní řady nejsou navrhovány. Jejich budování je **přípustné** v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití jako „nezbytná technická infrastruktura“.

Vodovodní síť řešeného území zobrazuje následující mapa. Následující text pak uvádí způsob zásobování vodou v jednotlivých sídlech řešeného území:



Obec Chodský Újezd

Obec Chodský Újezd zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 99% trvale bydlících obyvatel. Je zásobena z vodního zdroje VD Lučina. Povrchová voda je jímána z přehrady potrubím do ČS pod hrází. Odtud je čerpána do přerušovací komory pracího vodojemu umístěného v blízkosti úpravny vody Svobodka. Do objektu úpravny je voda dopravována gravitačně. Z úpravny vody je surová voda čerpána do podzemního vodojemu Ctiboř 2 x 750 m³. Odtud je voda vedena skupinovým vodovodem Ctiboř – Planá a z tohoto vodovodu je dodávána pitná voda pro obec Chodský Újezd. Rozvody jsou provedeny v DN 150 – 0,139 km, DN 100 – 1,366 km, DN 80 – 1,188 km a DN 50 – 0,138 km.

Nouzové zásobování pitnou vodou – cisterny, užitkovou vodou – potok.

S postupující zástavbou bude rozšiřována i vodovodní síť.

Výpočet potřeby vody Chodský Újezd

Současný počet obyvatel sídla Chodský Újezd činí 359 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- 100 % bytů s průměrnou potřebou 120 l/os./den
- občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s budoucí potřebou vody na 1 obyvatele (v bytech s obvyklým technickým standardem) 120 l/os./den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os./den.

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 359 \times 120$ l/os

43,08 m³/d

2.Občanská vybavenost

359 obyvatel po 30 l/os 10,77 m³/d

Občanská vybavenost celkem 10,77 m³/d

3.Místní drobné aktivity (odhad)

10,00 m³/d

4.Zemědělská výroba

15 pracovníků po 120 l 1,80 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem 11,80 m³/d

Průměrná denní spotřeba vody v Chodském Újezdě činí celkem $Q_p = 75,65 \text{ m}^3/\text{d} = 3,15 \text{ m}^3/\text{h} = 0,87 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 75,65 = 113,48 \text{ m}^3/\text{d} = 4,73 \text{ m}^3/\text{h} = 1,31 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 4,73 = 8,51 \text{ m}^3/\text{h} = 2,36 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 68,09 \text{ m}^3$.

Návrh:

1.Obyvatelstvo - bytový fond

130 obyvatel á 120 l 15,62 m³/d

56 obyvatel á 150 l 8,37 m³/d

Obyvatelstvo celkem 23,99 m³/d

2.Občanská vybavenost

186 obyvatel po 20 l/os 3,72 m³/d

Občanská vybavenost celkem 3,72 m³/d

3.Místní drobné aktivity (odhad) 8,00 m³/d

4.Průmyslová výroba

10 pracovníků po 120 l (odhad) 1,20 m³/d

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Chodský Újezd

$Q_p \text{ celkem} = 36,91/ \text{ m}^3/\text{d} = 0,43 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 55,37 \text{ m}^3/\text{d} = 2,31 \text{ m}^3/\text{h} = 0,64 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 4,15 \text{ m}^3/\text{h} = 1,15 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $55,37 \times 0,60 = 33 + 33 = 66 \text{ m}^3$.

Vzhledem ke stávající kapacitě vodojemu a při předpokládaném rozvoji obce bude kapacita vodojemu dostačující i při naplnění zastavitelných ploch.

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných ploch nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud blíže nespecifikovány.

Sídlo Horní Jadruž

Toto sídlo je zásobováno stejným skupinovým vodovodem jako Chodský Újezd.

Jedná se o skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá.

Nouzové zásobování pitnou vodou – cisterny, užitkovou vodou – potok.

S postupující zástavbou bude rozšiřována i vodovodní síť.

Výpočet potřeby vody:

Současný počet sídla Horní Jadruž činí 69 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

Současný stav

1.Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 69 \times 120$ l/os **8,28 m³/d**

2.Občanská vybavenost

69 obyvatel po 30 l/os 2,07 m³/d

Občanská vybavenost celkem **2,07 m³/d**

3.Místní drobné aktivity (odhad)

10,00 m³/d

4.Zemědělská výroba

5 pracovníků po 120 l 0,60 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem **10,60 m³/d**

Průměrná denní spotřeba vody v sídle Horní Jadruž činí celkem $Q_p = 30,95$ m³/d = 1,29 m³/h = 0,36 l/s

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 30,95 = 46,43$ m³/d = 1,93 m³/h = 0,54 l/s

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 1,93 = 3,48$ m³/h = 0,97 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 27,52$ m³.

Návrh:

1.Obyvatelstvo - bytový fond

11 obyvatel á 120 l 1,26 m³/d

4 obyvatel á 150 l 0,60 m³/d

Obyvatelstvo celkem **1,86 m³/d**

2.Občanská vybavenost

15 obyvatel po 20 l/os 0,30 m³/d

Občanská vybavenost celkem **0,30 m³/d**

3.Místní drobné aktivity (odhad) **8,00 m³/d**

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Horní Jadruž

Q_p celkem = 10,24/ m³/d = 0,12 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 15,35 \text{ m}^3/\text{d} = 0,64 \text{ m}^3/\text{h} = 0,18 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 1,15 \text{ m}^3/\text{h} = 0,32 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $15,35 \times 0,60 = 9 + 33 = 42 \text{ m}^3$.

Vzhledem ke stávající kapacitě vodojemu a při předpokládaném rozvoji obce bude kapacita vodojemu dostačující i při naplnění zastavitelných ploch.

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných ploch nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud blíže nespecifikovány.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den \times obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Sídlo Dolní Jadruž

Část obce Chodský Újezd-Dolní je zásobován stejně jako předchozí sídla pitnou vodou ze skupinového vodovodu Tachov Planá.

Nouzové zásobování pitnou vodou – cisterny, užitkovou vodou - potok

S postupující zástavbou bude rozšiřována i vodovodní síť.

Výpočet potřeby vody:

Současný počet sídla Dolní Jadruž činí 50 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

Současný stav

1.Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 50 \times 120 \text{ l/os}$ 6,00 m^3/d

2.Občanská vybavenost

50 obyvatel po 30 l/os 1,5 m^3/d

Občanská vybavenost celkem 1,5 m^3/d

3.Místní drobné aktivity (odhad)

10,00 m^3/d

Průměrná denní spotřeba vody v sídle Dolní Jadruž činí celkem $Q_p 17,5 \text{ m}^3/\text{d} = 0,73 \text{ m}^3/\text{h} = 0,20 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 17,5 = 26,25 \text{ m}^3/\text{d} = 1,09 \text{ m}^3/\text{h} = 0,30 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 1,09 = 1,97 \text{ m}^3/\text{h} = 0,55 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 15,75 \text{ m}^3$.

Návrh:

1.Obyvatelstvo - bytový fond

23 obyvatel á 120 l 2,77 m^3/d

10 obyvatel á 150 l 1,49 m^3/d

Obyvatelstvo celkem 4,26 m^3/d

Výpočet potřeby vody:

Současný počet sídla Nahý Újezdec činí 150 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

Současný stav

1.Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 150 \times 120$ l/os **18,00 m³/d**

2.Občanská vybavenost

150 obyvatel po 30 l/os 4,5 m³/d

Občanská vybavenost celkem **4,5 m³/d**

3.Místní drobné aktivity (odhad)

10,00 m³/d

4.Zemědělská výroba

15 pracovníků po 120 l 1,80 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem **11,80 m³/d**

Průměrná denní spotřeba vody v sídle Nahý Újezdec činí celkem $Q_p = 44,30$ m³/d = 1,85 m³/h = 0,51 l/s

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 44,30 = 66,45$ m³/d = 2,77 m³/h = 0,77 l/s

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 2,77 = 4,98$ m³/h = 1,38 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 39,87$ m³.

Návrh:

1.Obyvatelstvo - bytový fond

82 obyvatel á 120 l 9,83 m³/d

35 obyvatel á 150 l 5,27 m³/d

Obyvatelstvo celkem **15,09 m³/d**

2.Občanská vybavenost

117 obyvatel po 20 l/os 2,34 m³/d

Občanská vybavenost celkem **2,34 m³/d**

3.Místní drobné aktivity (odhad) **8,00 m³/d**

4.Průmyslová výroba

10 pracovníků po 120 l (odhad) **1,20 m³/d**

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Nahý Újezdec

Q_p celkem = 26,63/ m³/d = 0,31 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 39,95$ m³/d = 1,66 m³/h = 0,46 l/s

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 3,00$ m³/h = 0,83 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $39,95 \times 0,60 = 24 + 33 = 57 \text{ m}^3$.

Navrhovaný vodojem by tedy měl mít kapacitu minimálně 65 m^3 .

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných ploch nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud blíže nespecifikovány.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně $15 \text{ l/den} \times$ obyvatel provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Sídlo Neblažov

Část obce Chodský Újezd - Neblažov není vybudován rozvod pitné vody pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studnách je dostatečné, kvalita vody je dobrá. Obec neuvažuje o vybudování rozvodu pitné vody v obci.

Nouzové zásobování pitnou vodou – cisterny, užitkovou vodou – potok.

Výpočet potřeby vody:

Současný počet sídla Neblažov činí 18 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 18 \times 120 \text{ l/os}$ **2,16 m³/d**

2. Občanská vybavenost

18 obyvatel po 30 l/os 0,54 m³/d

Občanská vybavenost celkem **0,54 m³/d**

3. Místní drobné aktivity (odhad) **5,00 m³/d**

4. Zemědělská výroba

15 pracovníků po 120 l 1,80 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem **11,80 m³/d**

Průměrná denní spotřeba vody v sídle Neblažov činí celkem $Q_p = 19,50 \text{ m}^3/\text{d} = 0,81 \text{ m}^3/\text{h} = 0,23 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 19,50 = 29,25 \text{ m}^3/\text{d} = 1,22 \text{ m}^3/\text{h} = 0,34 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 1,22 = 2,19 \text{ m}^3/\text{h} = 0,61 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 17,55 \text{ m}^3$.

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

19 obyvatel á 120 l 2,27 m³/d

8 obyvatel á 150 l 1,22 m³/d

Obyvatelstvo celkem **3,48 m³/d**

2.Občanská vybavenost

27 obyvatel po 20 l/os 0,54 m³/d

Občanská vybavenost celkem 0,54 m³/d

3.Místní drobné aktivity (odhad) 6,0 m³/d

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Neblažov

Qp celkem = 12,02/ m³/d = 0,14 l/s

Maximální denní potřeba vody Qm = 1,5 x Qp = 18,03 m³/d = 0,75 m³/h = 0,21 l/s

Maximální hodinová potřeba Qh = 1,8 x Qm = 1,35 m³/h = 0,38 l/s

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Sídlo Štokov

Část obce Chodský Újezd - Štokov zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 80% trvale bydlících obyvatel a 14 rekreatantů. Zdrojem pitné vody je pramenní zářez, z něhož je voda svedena do sběrné jímky. Zde se voda usadí a filtruje přes mramorovou drť, dále je gravitačně svedena do zemního vodojemu 1 x 30 m³, který je umístěn 200 m od obce. Spotřebišť je z vodojemu zásobeno gravitačně. Přívodní řad je proveden v DN 80 – 0,250 km a rozvody jsou provedeny v DN 80 – 1,936 km. Vlastníkem vodovodních rozvodů je obec, provozovatelem je VAK Karlovy Vary.

Nouzové zásobování pitnou vodou – cisterny, užitkovou vodou – potok

Výpočet potřeby vody:

Současný počet sídla Štokov činí 28 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

Současný stav

1.Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody Qp = 28 x 120 l/os 3,36 m³/d

2.Občanská vybavenost

28 obyvatel po 30 l/os 0,84 m³/d

Občanská vybavenost celkem 0,84 m³/d

3.Místní drobné aktivity (odhad) 10,00 m³/d

4.Zemědělská výroba

15 pracovníků po 120 l 1,80 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem 11,80 m³/d

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 49 \times 120$ l/os

5,88 m³/d

2. Místní drobné aktivity (odhad)

50,00 m³/d

Průměrná denní spotřeba vody v sídle Štokov činí celkem $Q_p = 10,88$ m³/d = 0,45 m³/h = 0,13 l/s

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 10,88 = 16,32$ m³/d = 0,68 m³/h = 0,19 l/s

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 0,68 = 1,22$ m³/h = 0,34 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 9,792$ m³.

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

23 obyvatel á 120 l 2,77 m³/d

10 obyvatel á 150 l 1,49 m³/d

Obyvatelstvo celkem 4,26 m³/d

2. Občanská vybavenost

33 obyvatel po 20 l/os 0,66 m³/d

Občanská vybavenost celkem 0,66 m³/d

3. Místní drobné aktivity (odhad) 6,00 m³/d

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Žďár

Q_p celkem = 10,92/ m³/d = 0,13 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 16,38$ m³/d = 0,68 m³/h = 0,19 l/s

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 1,23$ m³/h = 0,34 l/s

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Pro zásobování Chodského Újezda po naplnění všech zastavitelných ploch je požadavek na zásobování vodou (včetně stávající potřeby vody):

Průměrná denní potřeba vody Q_p pro Chodský Újezd celkem 349,81 m³/d = 14,57 m³/h = 4,04 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 524,709$ m³/d = 21,86 m³/h = 6,07 l/s

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 39,348$ m³/h = 10,93 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $524,709 \times 0,60 = 314 + 33 = 347$ m³.

Územní plán nevymezuje (kromě sídla Nahý Újezdec) plochy pro budování vodojemů, neboť není jasné, jaké druhy vodojemů a kde by se v budoucnu realizovaly (věžový, podzemní apod.), ale připouští jejich budování jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití území.

3.e.6.2 Likvidace odpadních vod

Likvidaci odpadních vod je v jednotlivých sídlech řešeného území obce Chodský Újezd řešena následujícím způsobem:



Sídlo Chodský Újezd

ÚP navrhuje východně od sídla plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI2), která je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Místo bylo navrženo tak, aby mohla být obec odkanalizována gravitačně. V současné době je zde i vodní plocha. Ta bude zakomponována do areálu budoucí ČOV. ÚP nevymezuje nové kanalizační řady a zařízení, ale připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V obci Chodský Újezd je částečně vybudovaná jednotná kanalizační síť z betonových a kameninových trub DN 300 –800, do které po předčištění v septicích a domovních mikročistírnách vypouští odpadní vody 398 obyvatel (80 septiků, 4 mikročistírny). Obcí prochází páteřní sběrač A, do kterého jsou napojeny jednotlivé větve a je zakončen ve stabilizační nádrži. Přechištěné vody jsou vypouštěny do bezjezenného přítoku Hamerského potoka. Vlastníkem je obec, provozovatelem kanalizační sítě je Stavpro-slужby s.r.o., Kladruby.

PRVKPK předpokládá kompletní řešení, včetně mechanickobiologické ČOV, po r.2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď: domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do kanalizace, vodoteče, nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

Sídlo Horní Jadruž

ÚP navrhuje východně od sídla dvě plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI3 a TI4), která jsou vymezeny pro čistírny odpadních vod. Místo bylo navrženo tak, aby mohla být obec odkanalizována gravitačně.

ÚP nevymezuje nové kanalizační řady a zařízení, ale připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V části obce Chodský Újezd - Horní Jadruž je vybudována jednotná kanalizační síť, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody obyvatelé ze 23 septiků. Kanalizace je ukončena v dočišťovací nádrži. Recipientem je bezejmenný přítok Hamerského potoka.

Kanalizace pro veřejnou potřebu byla provedena v roce 2000. Vlastníkem je obec, provozovatelem je Stavpro-sloužby s.r.o., Kladruby.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď: domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do kanalizace, vodoteče, nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

Sídlo Dolní Jadruž

ÚP navrhuje východně od sídla plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI5), která je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Místo bylo navrženo tak, aby mohla být obec odkanalizována gravitačně. ÚP nevymezuje nové kanalizační řady a zařízení, ale připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V části obce Chodský Újezd - Dolní Jadruž je částečně vybudována jednotná kanalizační síť, do které po předčištění v septicích a domovní mikročistírně odvádí odpadní vody 53 obyvatel (23 septiků, 1 mikročistírna). Kanalizace je ukončena v dočišťovací nádrži. Recipientem je bezejmenný přítok Hamerského potoka. Kanalizace pro veřejnou potřebu byla provedena v různých časových obdobích a nezačaly se podklady.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď: domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do kanalizace, vodoteče, nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

Sídlo Nahý Újezdec

ÚP navrhuje východně od sídla plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI8), která je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Místo bylo navrženo tak, aby mohla být obec odkanalizována gravitačně. ÚP nevymezuje nové kanalizační řady a zařízení, ale připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V části obce Chodský Újezd-Nahý Újezdec je v části vybudována jednotná kanalizační síť z betonových trub DN 300 - 600, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 95 obyvatel ze 34

septiků a 3 domovní mikročistírny. Kanalizace je vyústěna do trubního odpadu rybníka Pant a pravostranného přítoku Slatinného potoka.

Zbytek obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách.

Po zvážení všech okolností se zástupci obce rozhodli použít pro zajištění vyhovujícího způsobu likvidace vypouštěných odpadních vod dvoustupňové čištění. Jako první stupeň čištění je možno využít stávající septiky a další předčisticí zařízení již vybudované u jednotlivých nemovitostí. Pro druhý stupeň čištění je možno vybudovat vodní nádrže ve spádové části obce fungující v navrženém systému jako biologické rybníky pro dočišťování odpadních vod. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do kanalizace (za předpokladu dodržení hodnot vypouštěných odpadních vod dle Kanalizačního řádu), nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV).

Sídlo Neblažov

ÚP navrhuje východně od sídla plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI6), která je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Místo bylo navrženo tak, aby mohla být obec odkanalizována gravitačně. ÚP nevymezuje nové kanalizační řady a zařízení, ale připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V části obce Chodský Újezd - Neblažov není vybudována žádná kanalizační síť. Dešťové vody jsou ze zpevněných i nezpevněných ploch odvedeny příkopy podél komunikace, nebo stékají volně po terénu. Obyvatelé zachycují odpadní vody v bezodtokových jímkách (12 ks).

Obec neuvažuje o vybudování kanalizační sítě pro odvedení dešťové a splaškové vody. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen po r.2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r.2015.

Do doby definitivního řešení se předpokládá zachování stávajícího stavu likvidace odpadních vod.

Sídlo Štokov

ÚP navrhuje východně od sídla plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1), která je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Místo bylo navrženo tak, aby mohla být obec odkanalizována gravitačně. ÚP nevymezuje nové kanalizační řady a zařízení, ale připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V části obce Chodský Újezd - Štokov není vybudována žádná kanalizační síť. Dešťové vody jsou ze zpevněných i nezpevněných ploch odvedeny příkopy podél komunikace, nebo stékají volně po terénu.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď: domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do, vodoteče, nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

Sídlo Žďár

ÚP nenavrhuje žádné změny v rámci odkanalizování tohoto sídla.

Ve Žďáru není vybudována žádná kanalizační síť. Dešťové vody jsou ze zpevněných i nezpevněných ploch odvedeny příkopy podél komunikace, nebo stékají volně po terénu. Obyvatelé zachycují odpadní vody v bezodtokových jímkách (24 ks).

Obec neuvažuje o vybudování kanalizační sítě pro odvedení dešťové a splaškové vody. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r.2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď: domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

3.e.6.3 Likvidace dešťových vod

Územním plán nenavrhuje žádnou změnu v likvidaci dešťových vod. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do systému příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch rodinných domů budou likvidovány převážně zasakováním na jednotlivých stavebních pozemcích. Z ploch veřejných prostranství budou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace.

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.

Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočistící funkce.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavními recipienty řešeného území jsou Hamerský potok, Slatinný, Starý, Lískový a Ševcovský potok. Tyto potoky napájí velké množství rybníků a vodních ploch v celém řešeném území (např. Klepáček, Podlesák, Nový, Jadruž, Horní Jadruž, Sítina, Hlíňák, Tovární a další). Tyto vodní plochy tvoří neopakovatelnou atmosféru jak samotných sídel, tak i krajiny. Mnoho z nich tvoří jednotlivé prvky ÚSES.

V řešeném území má většina částí vodních toků přirozené koryto a nezpevněné břehy.

Záplavové území je stanoveno na Hamerském potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy a ponechává podél něj nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8m od břehové čáry (přístup správci toků). Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod (po naplnění zastavitelných ploch) je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $4,04 \times 0,9 = 3,63$ l/s

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax.} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Chodského Újezda (cca 1237 obyvatel odpovídá hodnota k_h 2,18. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod takto:

$$\text{NÁVRH} : 2,18 \times Q_s = 2,18 \times 3,63 = 7,91 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin.} = Q_s \times 0,67$:

$$\text{NÁVRH} = 3,63 \times 0,6 = 2,18 \text{ l/s}$$

Při projektování nových ČOV v jednotlivých sídlech již bude předpokládán nárůst počtu obyvatel a parametry ČOV budou takové, aby zvládly i případné naplnění všech navrhovaných ploch. Vymezené plochy pro ČOV (v rámci technické infrastruktury – inženýrské sítě) jsou vymezeny v takovém rozsahu, aby byl postačující pro jednotlivá sídla v případě využití všech navrhovaných ploch.

Do doby realizace kompletního návrhu bude s odpadními vodami v místních částech, kde není ČOV, nakládáno individuálně (v souladu s platnými právními předpisy).

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují budovat nezbytnou technickou infrastrukturu, takže v případě potřeby budování sítí technické infrastruktury je umožněno budování jako nezbytná technická infrastruktura.

3.e.6.4 Elektrická energie

ÚP nenavrhuje žádné změny v zásobování Chodského Újezdu elektrickou energií. ÚP umožňuje budování sítí technické infrastruktury jako nezbytná technická infrastruktura v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP vymezuje koridor E15N – koridor zdvojení stávajícího vedení 110 kV (Tachov Drmoul). Tento koridor je převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje. Tento koridor nemá na řešené území žádný vliv, neboť je dostatečně vzdálený od jednotlivých sídel řešeného území. ÚP tento koridor rozšiřuje

o odbočku směrem na Planou u Mariánských Lázní, neboť tato odbočka je již v současné době zahrnuta do projednávané aktualizace ZÚR Plzeňského kraje.

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno nadzemním vedením VN 22 kV a 16 trafostanicemi. Jejich rozmístění je rovnoměrné a v současné době postačující

Číslo	Typ	Ochranné pásmo (m)
1	stožárová	20
2	stožárová	7
3	stožárová	30
4	stožárová	30
5	stožárová	30
6	stožárová	30
7	stožárová	30
8	stožárová	30
9	věžová s venkovním přívodem	30
10	stožárová	30
11	stožárová	30
12	věžová s venkovním přívodem	30
13	stožárová	7
14	stožárová	30
15	stožárová	30
16	stožárová	30

Venkovní vedení elektrické energie VVN a VN nijak rozvoj obce neomezuje. Tato vedení jsou limitem z hlediska krajinného rázu a to ve smyslu negativním.

Územní plán stanovuje z důvodu protipožární ochrany za nutné umísťovat komunikace a vedení vysokého napětí v souladu s požárními předpisy.

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci nových trafostanic, které budou zásobovat nové zastavitelné plochy. Územní plán pouze připouští výstavbu trafostanic (v přípustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) jako nezbytnou technickou infrastrukturu na celém území obce.

Územní plán stanovuje, že komunikace a vedení vysokého napětí musejí být umísťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem443 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů (158), tj. 124 rodinných domů,

b) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení)
- počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. 31 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 124 \times 0,3 = 205 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 31 \times 0,3 = 168 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, podnikání – 40 kW

občanská vybavenost – 30 kW

3.e.6.5 Zásobování plynem

ÚP nenavrhuje žádné konkrétní rozšíření plynofikace sídel, ale připouští budování plynofikace v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura. V současné době jsou plynem zásobována pouze sídla Chodský Újezd a Nahý Újezdec. Územím jsou vedeny dva VTL plynovody v severojižním směru. Z regulačních stanic jsou pak obě obce zásobovány STL plynovody. ÚP respektuje stávající plynovodní vedení včetně jejich OP a nenavrhuje žádný rozvoj obce, který by byl ve střetu s vedením plynu či jeho ochranným pásmem.

3.e.6.6 Telekomunikace

Územní plán nenavrhuje konkrétní rozšíření místní telefonní sítě. Její budování je přípustné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura. V řešeném území se nachází 3 radiové stanice na RR trase a blíže neurčené komunikační zařízení.

Celé území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

DO katastrálního území sídel Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblazov a Štokov zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: území elektronického komunikačního zařízení MO (jev 082a), které je nutno respektovat.

ÚP tyto limity území respektuje a svými návrhy do nich nijak nezasahuje - viz. Kapitola „F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ výrokové části ÚP.

3.e.6.7 Likvidace odpadů

ÚP nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů. Tu zajišťuje odborná firma. Svoz nebezpečného odpadu je zajišťován také odbornou firmou. Sběrný dvůr se nachází v sídle Chodský Újezd.

V řešeném území nejsou evidovány žádné staré ekologická zátěže.

3.e.6.8 Ochrana ovzduší

Vzhledem k tomu, že řešeným územím prochází silnice II. třídy č.198 a č.201, jedná se o území se zhoršenou kvalitou ovzduší. Území by prospěla výsadba izolační zeleně podél těchto silnic. Ta by i částečně zmírnila i hluk, který vzniká provozem na těchto silnicích. Doprovodná zeleň i u těchto komunikací by byla vhodná nejen z hlediska znečištění ovzduší, ale i z hlediska krajinářského a estetického.

Doprovodnou zeleň by bylo vhodné doplnit i podél komunikací nižších tříd a také např. u účelových komunikací.

ÚP žádné plochy pro doprovodnou a izolační zeleň podél komunikací nevymezuje, ale připouští možnost zřízení těchto ploch v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

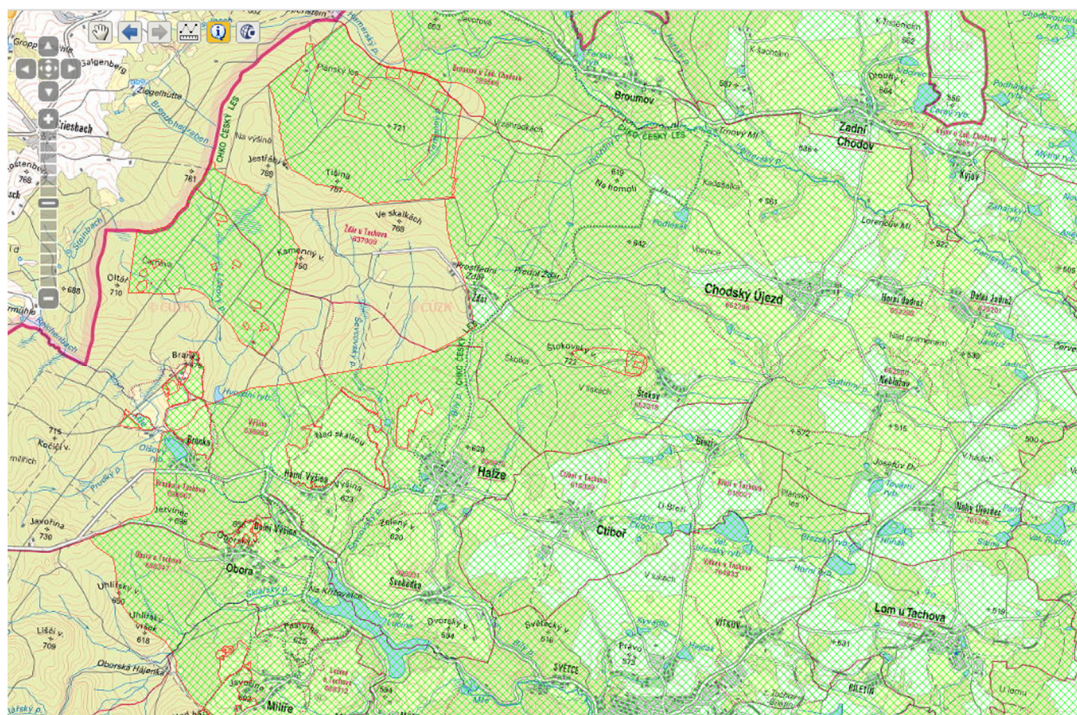
3.e.6.9 Ochrana zdraví

Nejvýznamnějším zdrojem hluku v řešeném území je silniční doprava ze silnice II/198 a II/201 procházející řešeným územím od východu k jihozápadu a k severozápadu. Vzhledem k tomu, že se předpokládá stálý nárůst dopravy, bylo by vhodné podél stávajících komunikací vysadit či doplnit doprovodnou zeleň, která by alespoň částečně zmírnila negativní vliv dopravy na území.

Větší zdroje hluku se v řešeném území nevyskytují, kromě lokálních provozoven a plochy výroby.

3.e.6.10 Stanovená PHO

V řešeném se nachází rozsáhlé plochy pho vodních zdrojů. Ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. ÚP tato ochranná pásma respektuje a svými návrhy tato ochranná pásma nijak nenarušuje.



3.f. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že se řešené území obce Chodský Újezd nachází ve velmi hodnotném přírodním prostoru. Mnohé hodnoty jsou dále dané dlouhodobým vývojem území. K nim patří zejména geomorfologie řešeného území, dále jeho geologická stavba a hydrologické, biologické a ekologické danosti vytvářející podmínky pro stabilitu ekosystému a předpoklady pro tvorbu chráněných území.

3.f.1. Chráněná území

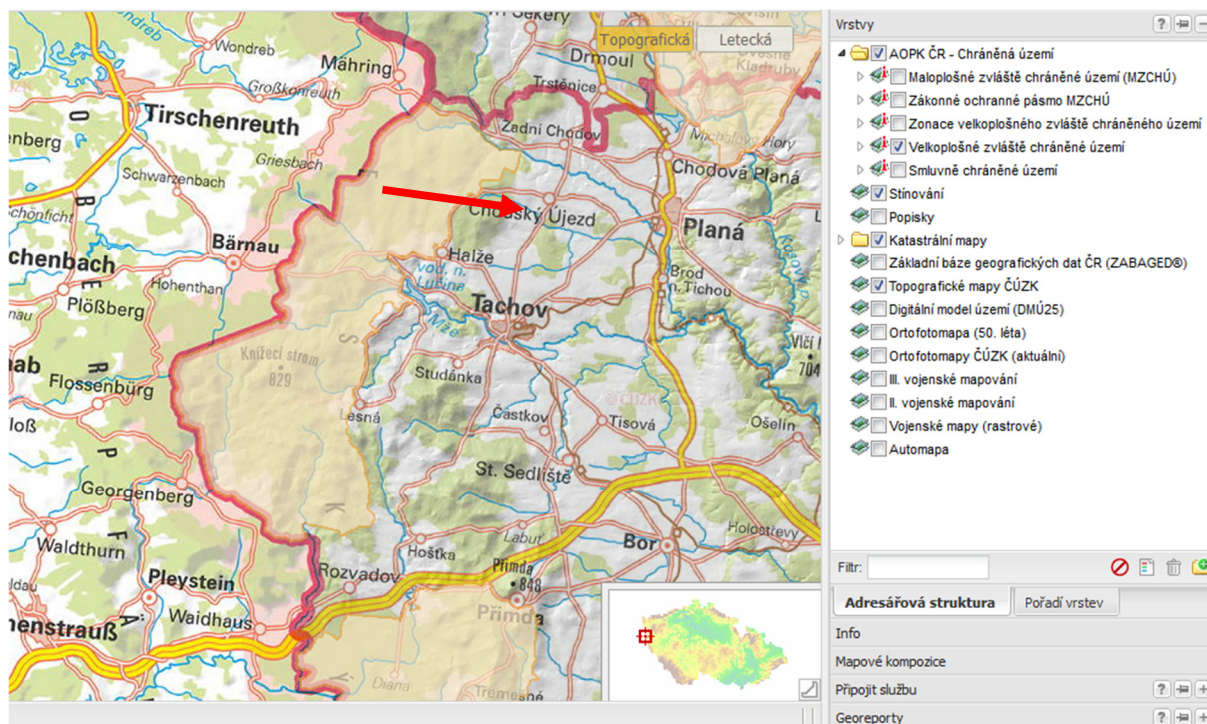
ÚP chráněná území respektuje a svými návrhy tato chráněná území nijak neznehodnocuje. ÚP stanovil v rámci urbanistické koncepce a ochrany nezastavěného území jako jednu z hlavních priorit ochranu velice kvalitního přírodního prostředí.

Do západní části řešeného území zasahuje CHKO Český les. Území se také nachází v Přírodním parku Český les – Tachov.

V řešeném území se nachází i několik maloplošně zvláště chráněných území: Přírodní rezervace Tišina, Přírodní rezervace Bučina u Žďáru, Přírodní památka Louky u Prostředního Žďáru a Přírodní památka Žďár u Chodského Újezdu.

ÚP chráněná území respektuje a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy, které by je narušily či snížily jejich hodnotu.

V jednotlivých chráněných územích je dle zákona č. 114/1992 Sb. nutné respektovat významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, vodní toky a údolní nivy.



3.f.2. Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Chodský Újezd poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 2,6

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$Kes > 3,00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Chodský Újezd tvoří velice hodnotná a vyvážená krajina s částečným využitím pro zemědělskou výrobu, která ale nenarušuje přírodní hodnoty řešeného území. Území je ekologicky stabilní a nevyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje, a platné územní plány obce Chodský Újezd a sousedních obcí.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimatického společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

Číslo, název	k.ú.,	stav	výměra [ha]	Návrh opatření
Regionální biocentra				
RBC 1105, Anenské rybníky	Dolní Jadruž	RBC funkční	98,67	rybník lze šetrně využívat při zohlednění ochrany mokřadních biotopů, ostatní části ponechat spontánnímu vývoji
RBC 1121, Na Výšině	Žďár u Tachova	RBC funkční	89,06	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
RBC 1608, Pod Štokovským vrchem	Štokov	RBC funkční	141,91	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat (v případě potřeby doplňovat) porosty dřevin, v lesním porostu omezovat

Číslo, název	k.ú.,	stav	výměra [ha]	Návrh opatření
				smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
RBC 1615, Lorencův mlýn	Chodský Újezd, Horní Jadruž,	RBC funkční	52,01	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat (v případě potřeby doplňovat) porosty dřevin, chránit (v případě potřeby obnovit) vodní režim
Lokální biocentra				
LBC1, Plánský les	Žďár u Tachova	LBC navržené	18,95	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC2, Na Hranicích	Žďár u Tachova	LBC navržené	10,12	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC3, U požární věže	Žďár u Tachova	LBC navržené	14,74	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC4, U Tišiny	Žďár u Tachova	LBC navržené	7,81	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC38, Ve skalách	Žďár u Tachova	LBC navržené	13,73	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC6, U Žďáru	Žďár u Tachova	LBC navržené	7,59	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC7, Jalovácká cesta	Žďár u Tachova	LBC navržené	10,30	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC8, U Farské louky	Chodský Újezd	LBC funkční	11,31	chránit/obnovovat lužní porosty při Hamerském potoce, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC9, Trnový mlýn	Chodský Újezd	LBC funkční	15,36	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat (v případě potřeby doplňovat) porosty dřevin, chránit (v případě potřeby obnovit) vodní režim
LBC10, Na farském	Chodský Újezd	LBC funkční	20,50	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat (v případě potřeby doplňovat) porosty dřevin, chránit (v případě potřeby obnovit) vodní režim
LBC11, Hvozdný potok	Chodský Újezd	LBC funkční	4,22	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC12, Podlesák	Chodský Újezd	LBC funkční	17,86	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, rybník lze využívat s ohledem na ochranu pobřežní vegetace
LBC13, Pod farským	Chodský Újezd	LBC funkční	12,27	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBC14, K Přednímu Žďáru	Chodský Újezd, Štokov	LBC funkční	6,33	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle

Číslo, název	k.ú.,	stav	výměra [ha]	Návrh opatření
LBC15, U Slatin- ského mlýna	Chodský Újezd, Štokov	LBC funkční	16,34	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBCNY36, U štokov- ské křižovatky	Štokov	LBC funkční	25,43	ponechat spontánnímu vývoji
LBC17, U Žďáru	Chodský Újezd	LBC funkční	14,81	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC18, U Školky	Štokov	LBC funkční	8,73	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC19, V bažinách	Štokov	LBC funkční	8,00	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC39, K Broumovu	Chodský Újezd	LBC funkční	5,44	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šet- rné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit porosty dřevin a vodní režim
LBCNY25, Na vel- kých polích	Horní Jadruž	LBC navržené	5,32	vysadit nepravidelné porosty stromů a keřů dle projektu nebo opatření ÚSES
LBCCH11, Návrší nad potokem	Horní Jadruž	LBC navržené	4,72	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBC1040_01, Mokré louky	Dolní Jadruž	LBC funkční	26,69	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šet- rné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit vodní režim, chránit a v případě potřeby doplnit porosty dřevin
LBC1040_02, Mokré louky	Dolní Jadruž	LBC funkční	4,29	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šet- rné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit vodní režim, chránit a v případě potřeby doplnit porosty dřevin
LBCCH17, U nádrže	Horní Jadruž	LBC navržené	4,78	šetrně obhospodařovat jako trvalé travní porosty, doplnit nepravidelnými skupin- kami dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
LBC CH16, Neblažov sever	Horní Jadruž, Neblažov	LBC navržené	10,32	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, mimo les ponechat spontán- nímu vývoji rybníky lze využívat s ohledem na ochranu pobřežní vegetace
LBC20, Dolní Jadruž	Dolní Jadruž	LBC funkční	2,80	ponechat spontánnímu vývoji
LBC5, rybník Horní Jadruž	Dolní Jadruž	LBC funkční	5,23	chránit při využívání rybníka pobřeží a po- břežní vegetaci
LBC26, rybník Jadruž	Dolní Jadruž	LBC funkční	4,27	chránit při využívání rybníka pobřeží a po- břežní vegetaci
LBCCH25, Neblažov	Neblažov	LBC navržené	4,73	ponechat spontánnímu vývoji
LBC21(CH21), Nad upraveným potokem	Dolní Jadruž	LBC funkční	7,84	podporovat přirozenou obnovu autochton- ních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, mimo les šetrně využívat jako tr- valý travní porost
LBCTC029 (LBC27), V lukách	Dolní Jadruž, Nahý Újezdec	LBC funkční	9,71	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šet- rné využívání jako trvalý travní porost

Číslo, název	k.ú.,	stav	výměra [ha]	Návrh opatření
LBC TC024 (CH24), U Josefova dvora	Nahý Újezdec	LBC funkční	8,12	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů
LBC2020/05, Břez- ský rybník	Nahý Újezdec	LBC funkční	11,72	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalý travní porost. chránit (případně doplnit) porosty dřevin
LBCTC034, Hlíňák	Nahý Újezdec	LBC funkční	14,67	chránit a případně doplnit porosty dřevin, chránit pobřeží rybníků a pobřežní vegetaci
LBCTC028, Pant - Sítina	Nahý Újezdec	LBC funkční	10,88	chránit a případně doplnit porosty dřevin, chránit pobřeží rybníků a pobřežní vegetaci
LBC37, Pod Kamen- ným vrchem	Žďár u Ta- chova	LBC navržené	22,73	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle

Přehled biokoridorů

Číslo, název	stav	délka	Návrh opatření
Nadregionální biokoridor			
NRBK52 – osa + ochr. Zóna, Kladská – Diana - Čerchov	RBK funkční	2 800 m	zachovat stávající charakter území, zajistit zachování a doplňování přírodních prvků
Regionální biokoridory			
RBK 1039, hranice obce – RBC 1615	RBK funkční	5 507 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit vodní režim, chránit a v případě potřeby doplnit porosty dřevin
RBK 1615-1040_01, RBK 1040_01 – 1040_02 RBK 1040_02 – 1040_04	RBK funkční	5 500 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit vodní režim, chránit a v případě potřeby doplnit porosty dřevin
RBK 1041, RBC1121 – 1608	RBK funkční	6 000 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
RBK 2020 (2020/04 – 2020/05)	RBK funkční	270 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle

Lokální biokoridory			
LBK1, RBC1121-LBC3	LBK navržený	1 339 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK2, LBC3 – LBC7	LBK navržený	1 533 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK3, RBC1121-hranice obce	LBK navržený	890 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK4, LBC37 – LBC38	LBK navržený	1 382 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK5, LBC8 – LBC11	LBK navržený	1 718 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK6, LBC11 - LBC14	LBK navržený	1 231 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK7, LBC14 - LBC18	LBK navržený	1 275 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK8, LBC18 - LBC19	LBK navržený	1 020 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK9, LBC9 - LBC12	LBK funkční	1 120 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
LBK10, LBC12 - LBC15	LBK navržený	795 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, zarostlé úseky mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBK11, LBC15 – RBC1608	LBK navržený	1 109 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, zarostlé úseky mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBK12, LBC14 - LBC15	LBK funkční	725 m	ponechat spontánnímu vývoji
LBK13, LBC15 - LBCNY36	LBK funkční	780 m	rybník šetrně obhospodářovat s ohledem na pobřežní vegetaci, jinak ponechat spontánnímu vývoji

LBK14, LBC10 – LBC39	LBK navržený	451 m	vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné obhospodařování jako trvalé travní porosty a v případě potřeby pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin
LBK15, LBC10 - LBC13	LBK funkční	261 m	ponechat spontánnímu vývoji
LBK16, LBC13 – LBCNY36	LBK navržený	1 796 m	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro výsadbu dřevin dle projektu anebo opatření ÚSES
LBK17, LBC13 – LBCNY25	LBK navržený	333 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
LBK18, LBC NY25 – LBC CH17	LBK navržený	1 100 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost
LBKNY36-NY37 hranice obce	LBK funkční	1 063 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, úseky mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBK CH25 – NY36	LBK funkční	1 306 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, zarostlé úseky mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBK CH16 – CH17	LBK navržený	1 492 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost
LBK CH16 – CH21	LBK navržený	806 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost
LBK CH25 – TC024(CH24)	LBK funkční	790 m	ponechat spontánnímu vývoji
LBK 2020/5 – TC024	LBK navržený	1 152 m	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování jako trvalý travní porost, chránit pobřežní vegetaci
LBK25 CH25-21 (CH21)	LBK navržený	1 114 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost, chránit stávající dřeviny
LBK CH21 – TC029 (LBK 21-27)	LBK funkční	1 013 m	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování jako trvalý travní porost

LBK TC034 – TC028	LBK navržený	1 305 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost
LBK 11-20 (LBC CH11-CH20)	LBK navržený	1 329 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost
LBK 20-5	LBK navržený	464 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost
LBK30, RBC1615 – hranice obce	LBK funkční	431 m	ponechat spontánnímu vývoji
LBK 5- RBK 1040	LBK navržený	1 378 m	ponechat spontánnímu vývoji
LBK5 – 26	LBK navržený	588 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, jinak šetrně využívat jako trvalý travní porost, chránit stávající dřeviny
LBK 26-27	LBK funkční	478 m	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování jako trvalý travní porost
LBK TC029-TC001 (LBK 029-TC001)– hranice obce	LBK funkční	390 m	ponechat spontánnímu vývoji
LBK TC028 – TC 029 – hranice obce	LBK funkční	329 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, úseky mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBK36, LBC17 – hranice obce	LBK navržený	267 m	podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, úseky mimo les ponechat spontánnímu vývoji
LBKTC028-TC029 – hranice obce	LBK navržený	139 m	vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření

Přehled interakčních prvků - stav

Pořadové číslo	Katastrální území	Biologický stav	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Plocha m ²
IP 1	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	10 000
IP 2	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	3700
IP 3	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	2 2700
IP 4	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	2000
IP 5	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	5300
IP 6	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	3700
IP 7	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	1400
IP 8	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	6900

Pořadové číslo	Katastrální území	Biologický stav	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Plocha m ²
IP 9	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	3000
IP 10	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	1200
IP 11	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	2150
IP 12	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	5300
IP 13	Dolní Jadruž	funkční	nelesní zeleň	respektovat	5000
IP14	Hprní Jadruž	funkční	linie pravidelně vysázených vzrostlých topolů podél silnice III/19841 (směr Chodský Újezd)	respektovat	795
IP15	Hprní Jadruž	funkční	linie pravidelně vysázených vzrostlých topolů podél silnice III/19841 (směr Dolní Jadruž)	respektovat	1 290
IP16	Nahý Újezdec	funkční	Liniová doprovodná zeleň podél vodního toku	respektovat	1 087
IP17	Nahý Újezdec	funkční	liniová doprovodná zeleň podél cesty	respektovat	240

Přehled interakčních prvků - návrh

Pořadové číslo	Katastrální území	Biologický stav	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Délka / šířka (m)
IPN 1	Dolní Jadruž	cesta bez aleje	jednostranná alej na západní straně cesty	jednostranná alej na západní straně cesty	520x2
IPN 2	Dolní Jadruž	cesta bez aleje		oboustranná alej	2x870x2
IPN 3	Dolní Jadruž	cesta bez aleje		oboustranná alej při části VPC 3	2x170x2
IPN 4	Dolní Jadruž	cesta bez aleje	jednostranná alej na západní straně cesty, stávající silnice je značně zúžena stávajícím vzrostlým stromořadím na východní straně, proto musí být výsadba realizována dostatečně daleko od stávající silnice, aby nebránila jejímu rozšíření	výsadba při silnici III. tř., vytvořit samostatnou parcelu o šíři 3 m ve vlastnictví obce, ponechat dostatek místa, parcelu cestu pro SÚS rozšířit na západ cca na šíři 12 m a pak teprve za ni naprojektovat obecní parcelu na alej, aby bylo možné případné rozšíření cesty	680x3
IPN 5	Dolní Jadruž	cesta bez aleje	jednostranná alej z jižní strany cesty	výsadba stromů, součást parcely VPC 4	1150x2

Pořadové číslo	Katastrální území	Biologický stav	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Délka / šířka (m)
IPN 6	Dolní Jadruž	cesta bez aleje	jednostranná alej z jihovýchodní strany cesty	výsadba stromů, součást parcely VPC 5	650 x 2
IPN 7	Dolní Jadruž	cesta bez aleje	dosadba stávající aleje	vlastnicky ponechat na SÚS, šíře parcely 3 m za vnější hranou příkopu	2850 x 3
IPN 8	Horní Jadruž	cesta bez aleje	pravostranná alej ovocných stromů		652 x 2
IPN9	Horní Jadruž	nefunkční	liniová zeleň		434 x 3
IPN10	Horní Jadruž	nefunkční	liniová zeleň		231 x 3
IPN11	Horní Jadruž	nefunkční	plošná zeleň		9 165 m ²
IPN12	Horní Jadruž	částečně funkční	doplnění aleje ovocných stromů		185
IPN13	Nahý Újezdec	nefunkční	Výsadba zeleně, doprovodná zeleň		482
IPN14	Nahý Újezdec	nefunkční	Výsadba zeleně, doprovodná zeleň		103
IPN15	Nahý Újezdec	nefunkční	Liniová a roztroušená zeleň, doplnění doprovodné zeleně		210
IPN16	Nahý Újezdec	nefunkční	Liniová a roztroušená zeleň, doplnění doprovodné zeleně		2 x 277
IPN17	Nahý Újezdec	nefunkční	Nová výsadba, liniová doprovodná zeleň		100
IPN18	Nahý Újezdec	nefunkční	Nová výsadba, liniová doprovodná zeleň		155
IPN19	Nahý Újezdec	nefunkční	Nová výsadba, liniová doprovodná zeleň		135
IPN20	Nahý Újezdec	nefunkční	Nová výsadba, liniová doprovodná zeleň		210

3.f.3. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní územní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Jsou součástí systému sídelní zeleně.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Při umísťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita obytného prostředí, nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) není proto možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo kroky k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby, jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny pro jednotlivé plochy v Chodském Újezdě a přidružených sídlech takové stavby, které se vhodně začlení do okolní zástavby.

Dalšími podmínkami prostorového uspořádání je zejména určení maximální výšky zástavby (podlažnosti), která má zamezit narušení panoramatu sídel tak, aby nedošlo k narušení převažující výškové hladiny zástavby a narušení hmotové proporce objektů určených pro rodinné bydlení.

Plochy uvedené ve výrokové části byly během prací na Územním plánu průběžně konzultovány s vedením obce ve snaze zachovat co nejvíce ploch z platného ÚP při co nejmenších záborech ZPF. Navíc pro využití zastavitelných ploch je v rámci obce i přidružených sídel velmi složitá situace - daná zastoupením i půd s nejvyšší třídou ochrany ZPF. Přesto, pokud by měl ÚP respektovat tyto přísně chráněné půdy ZPF beze zbytku, nebylo by možné zajistit nezbytný územní rozvoj obce, čímž by došlo k postupnému vyliďňování obce a závažným důsledkům na ochranu jeho stávajícího cenného architektonicko-urbanistického výrazu. Navíc se v mnoha případech jedná o plochy v zastavěném území, které již dávno zemědělskému účelu neslouží a ani se zde nenachází.

3.f.4. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dle §170 stavebního zákona

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů technické a dopravní infrastruktury navrhuje ÚP dvě plochy veřejně prospěšných staveb – „koridor SD201/02-N koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mahring“ a „E15N – koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV (Tachov – Drmoul)“. Oba tyto koridory (VPS) ÚP přebírá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění §170 stavebního zákona:

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů opatření v krajině, a se zohledněním požadavků zákona č.183/2006Sb., v platném znění (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Jedná se o následující prvky ÚSES:

Přehled biocenter

Číslo, název	k.ú.,	stav
Lokální biocentra		
LBC1, Plánský les	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBC2, Na Hranicích	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBC3, U požární věže	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBC4, U Tišiny	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBC38, Ve skalách	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBC6, U Žďáru	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBC7, Jalovácká cesta	Žďár u Tachova	LBC navržené
LBCNY25, Na velkých polích	Horní Jadruž	LBC navržené
LBCCH11, Návrší nad potokem	Horní Jadruž	LBC navržené
LBCCH17, U nádrže	Horní Jadruž	LBC navržené
LBCCH16, Neblažov sever	Horní Jadruř, Neblažov	LBC navržené
LBCCH25, Neblažov	Neblažov	LBC navržené
LBC37, Pod Kamenným vrchem	Žďár u Tachova	LBC navržené

Přehled biokoridorů

Číslo, název	stav
Lokální biokoridory	
LBK1, RBC1121-LBC3	LBK navržený
LBK2, LBC3 – LBC7	LBK navržený
LBK3, RBC1121-hranice obce	LBK navržený
LBK4, LBC37 – LBC38	LBK navržený
LBK5, LBC8 – LBC11	LBK navržený
LBK6, LBC11 - LBC14	LBK navržený
LBK7, LBC14 - LBC18	LBK navržený
LBK8, LBC18 - LBC19	LBK navržený
LBK10, LBC12 - LBC15	LBK navržený
LBK11, LBC15 – RBC1608	LBK navržený

Číslo, název	stav
LBK14, LBC10 – LBC39	LBK navržený
LBK16, LBC13 - LBCNY36	LBK navržený
LBK17, LBC13 – LBCNY25	LBK navržený
LBK18, LBCNY25 – LBCCH17	LBK navržený
LBKCH16-CH17	LBK navržený
LBKCH16-CH21	LBK navržený
LBKCH25-TC024(CH24)	LBK navržený
LBK25, CH25-21 (CH21)	LBK navržený
LBKTC034-TC028	LBK navržený
LBK11-20 (LBC CH11-CH20)	LBK navržený
LBK20-5	LBK navržený
LBK5-RBK1040	LBK navržený
LBK5-26	LBK navržený
LBK36, LBC17 – hranice obce	LBK navržený
LBKTC028-TC029 – hranice obce	LBK navržený

Číslování jednotlivých prvků ÚSES je převzato ze zpracovaných Komplexních pozemkových úprav (v k.ú, kde byly zpracovány). V mnoha případech se liší číslování jednotlivých prvků, které se stýkají na hranicích jednotlivých katastrálních území. V tabulce jsou použity obě dvě značení (v závorce).

Plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva dle §101 stavebního zákona

ÚP nenavrhuje.

3.f.5. Odůvodnění vymezení územních rezerv

Územní plán vymezuje jednu plochu územní rezervy – bydlení (R1). Plocha rezervy zaujímá rozlohu 2,6091 ha. V případě jejího naplnění při průměrné velikosti parcel 1000 m² by zde bylo možné vystavět cca 21 rd s počtem cca 70 obyvatel.

Plochu rezervy R1 je možné využít až po zpracování změny ÚP a v případě využití navržených rozvojových ploch pro bydlení v obci Chodský Újezd. Tato plocha v případě jejího vymezení Změnou ÚP jako zastavitelnou plochou umožní využít předmětnou plochu pro výstavbu RD a využití plochy pro bydlení. Plocha rezervy R1 bude v budoucnu (v případě vymezení Změnou ÚP) navazovat na budoucí zastavěné území ze severní strany. Dopravně obsloužena bude z navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice DSs1.

3.f.6. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by byly součástí ploch a koridorů, o kterých by byla podmínka uzavření dohody o parcelaci.

3.f.7. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán stanovuje prověřit plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV12a (část plochy SV12) před jejím využitím Územní studií (ÚS) dle §30 Stavebního zákona, ve kterém se požaduje, aby ÚS navrhla pro dané plochy bydlení jejich napojení na veřejnou infrastrukturu, na ÚSES, event. na další územně technické skutečnosti, které by mohly ovlivňovat uspořádání daného území. Na severní část plochy SV12 je již studie zpracována a probíhá dělení pozemků. Součástí studie bude i prověření navazujícího lokálního biokoridoru.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie:

Součástí územní studie bude prověření možností účelného využití řešeného území a návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů a na pozemky místních komunikací (zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky). Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství - ploch veřejné zeleně. Rovněž bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity, omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

3.f.8. Odůvodnění vymezených ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP Chodský Újezd žádné takové plochy nenavrhuje.

3.f.9. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán navrhuje rozvojové plochy ve dvou etapách. Většina rozvojových ploch je navržena v první etapě využití. Do druhé etapy využití území byla zařazena pouze zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (II.etapa) SV23a v Nahém Újezdci (Viz Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím.).

Plochu navrženou v druhé etapě je možné využít po využití minimálně 70 % rozlohy ploch vymezených v I. etapě (SV23 a SV25) v sídle Nahý Újezdec k hlavnímu využití.

Využití plochy v II. etapě návrhu musí splňovat podmínku návaznosti na stávající zastavěné území. Nesmí dojít k vytvoření proluk mezi stávající a navrženou zástavbou a ke vzniku složitě obhospodařovatelných zemědělských ploch.

3.f.10. Odůvodnění vymezení architektonicko urbanistického významu staveb, ve kterých je rozhodnutí podmíněno zpracováním projektové dokumentace autorizovaným architektem

Územní plán Chodský Újezd nevymezuje takové stavby, pro které by bylo nutné řešení projektové dokumentace autorizovaným architektem.

3.g.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účelné využití zastavěného území a potřeba optimálního vymezení zastavitelných ploch je navržena v urbanistické koncepci územního rozvoje Chodského Újezda. Ta řeší využití zastavěného území a zastavitelných ploch s cílem zachovat stávající architektonicko urbanistický výraz území obce, prostřednictvím přednostního využívání proluk v zastavěném území a lokalizací nových ploch výhradně do míst, které bezprostředně navazují na stávající zastavěné území Chodského Újezda a přidružených sídel. Tento způsob využití zastavěného území a zejména zastavitelného území je také nejlepší způsob ochrany zemědělského půdního fondu a výrazné krajinnotvorné zeleně. Účelné využití nových ploch pro zastavitelné území zároveň minimalizuje návrhy na nové plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. Pro tu jsou využívány téměř výhradně stávající místní komunikace a veřejná prostranství.

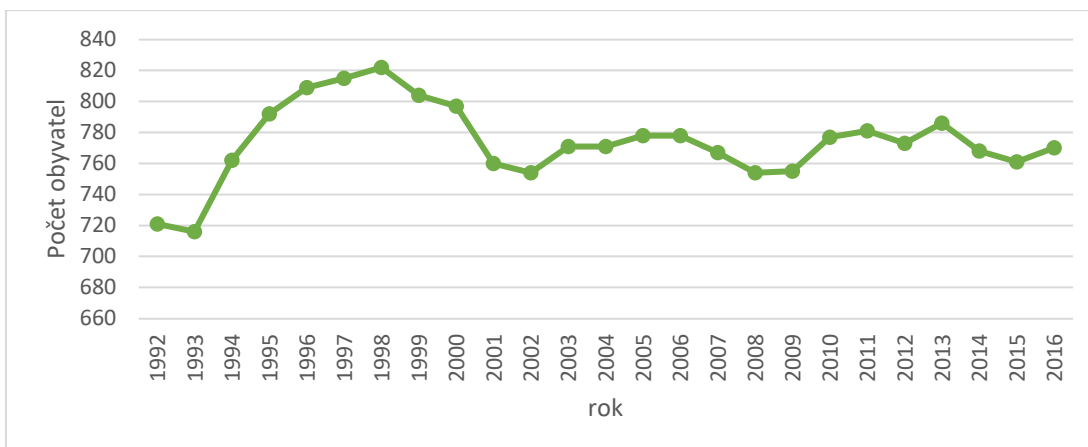
Účelné využití stávajících zastavěných území a návrh nových zastavitelných ploch se odráží i ve stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny ve Výrokové části v kapitole F. a v odůvodnění v kapitole 3.e) v podkapitole „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině“ (3.e.3.).

Úp vychází při vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch ze skutečnosti, že v obci Chodský Újezd žije v dnešní době 772 obyvatel, přitom v roce 1869 zde žilo 2 635 obyvatel.

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
Počet obyvatel	2635	2859	2906	2851	2847	2846	2614	1169	1010	883	839	753	763	723	770

Následující tabulka a graf ukazuje podrobnější vývoj počtu obyvatel v obci v období od roku 1992 do roku 2016

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	721	716	762	792	809	815	822
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	804	797	760	754	771	771	778
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	778	767	754	755	777	781	773
Rok	2013	2014	2015	2016	2017		
Počet obyvatel	786	768	761	770	772		



V této souvislosti je důležité, že se v území nenachází žádné větší ekonomické objekty či podniky, kromě drobných zemědělských družstev a malých výrobních ploch.

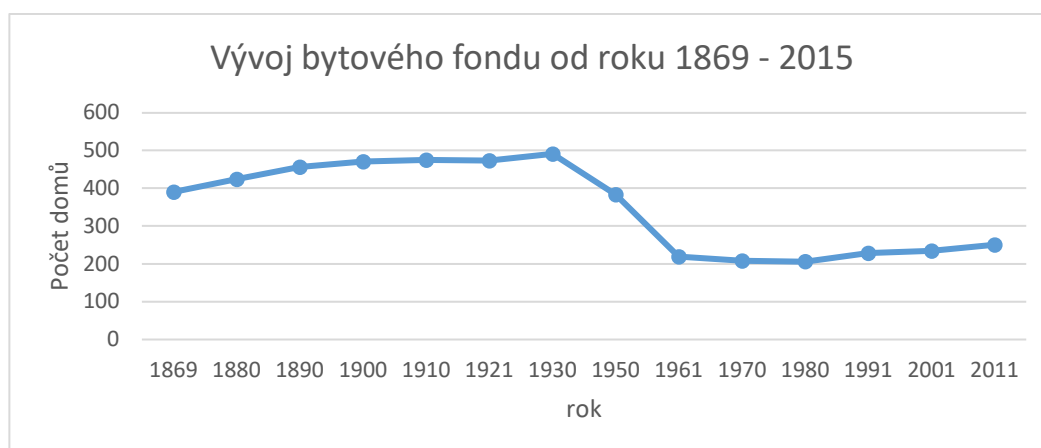
Tato skutečnost předurčuje obec k plnění především funkce bydlení, čemuž odpovídají základní důvody:

- obec má téměř ideální podmínky pro bydlení, včetně dočasného formou rodinné rekreace,
- řešené území se nachází ve vysoce hodnotném přírodním prostředí
- část území spadá do CHKO Český les

- v obci se začíná rozvíjet bytová výstavba, o čemž svědčí, že za posledních 140 let, tedy od údajů z roku 1869 až do posledního sčítání v roce 2011, se v obci Chodský Újezd zvýšil počet domů z původních 248 na 345, viz následující tabulka:

Za posledních 140 let, tedy od údajů z roku 1869 až do posledního sčítání v roce 2011, v obci Chodský Újezd poklesl počet domů z původních 390 na 250.

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	390	424	456	471	475	473	491	383	218	208	206	228	234	250



- obec lze považovat za obytný satelit měst Tachov a Planá u Mariánských Lázní, neboť má s oběma městy ideální dopravní spojení a již v současné době existuje mezi městem Tachovem a Planou u Mariánských Lázní a Chodským Újezdem ekonomická provázanost, zejména za vyjížděnou za prací.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro přiměřený rozvoj Chodského Újezda i v budoucích letech po dobu naplnění všech zastavitelných ploch. Územní plán vymezuje na území obce celkem 16,54 ha ploch smíšených obytných – vesnických (SV) a 1,463 ha ploch smíšených obytných – rekreačních (SR). Pokud by se tyto plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu naplnily, mohl by Chodský Újezd zvýšit počet obyvatel o cca 465, tzn. ze současných cca 772 na cca 1237 obyvatel, tedy o cca 62% současného stavu. Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1000 m². Teoretický předpoklad je 155 nových rodinných domů.

Zdůvodnění nově vymezených ploch pro bydlení je uvedeno v následujícím odůvodnění nových zastavitelných ploch (dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ PRO ÚP CHODSKÝ ÚJEZD

Současná rozloha zastavěného území..... 131,56 ha.

Návrh zastavitelných ploch 18,00 ha

Rozdíl: 116,56 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- východiska:

a) v obci přibylo za posledních 20 let (1996 - 2016) cca 25 domů

b) v obci žije (informace k 1.12.2017) celkem 772 obyvatel, z toho cca 122 osob (15,0 %) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 70% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále. tj. 540 obyvatel.

c) v obci žije celkem 473 obyvatel ve věku od 15 let do 60 let stáří (61 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití, se cca 50% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení

d) obec má téměř ideální podmínky pro kvalitní bydlení

- dobrá dopravní dostupnost po silnici II/198 do Tachova a Plané u Mariánských Lázní

- poloha v přírodním prostředí CHKO Český Les

- poloha v přírodním parku Český Les - Tachov

- velké procento zalesnění

- poloha nedaleko větších měst Tachov a Planá u Mariánských Lázní

- poloha obce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON 1 Český les

- pracovní příležitosti v důsledku polohy v zemědělsky obhospodařovaném území

- pracovní příležitosti v nedalekých městech Tachov a Planá u Mariánských Lázní

- v obci se nachází základní občanská vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, restaurace se společenským sálem, sportovní areály a plochy), vyšší vybavenost je v Tachově a v Plané u Mariánských Lázní
- možnosti vyžití v rámci tělovýchovné, sportovní činnosti a bohaté turistiky v CHKO Český les
- pracovní příležitosti v rámci předpokládaného rozvoje cestovního ruchu
- vybavenost obce technickou infrastrukturou

- Odhad potřeby nových bytových jednotek

- s ohledem na demografický vývoj.....	45 b.j.....
- s ohledem na nechtěné soužití.....	90 b.j.....
- s ohledem na geografickou polohu.....	20 b.j.....
- s ohledem na pracovní příležitosti.....	5 b.j.....
Obec Chodský Újezd celkem.....	160 b.j.....

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt, se stanovuje poměr bytových jednotek (bj = v RD)

- **SV mimo zastavěné území 1000 m² v zastavěném území 800 m²,**
- **SR mimo zastavěné území 1100 m², v zastavěném území 800 m²**
- **+25 % počítaných pro veřejná prostranství), což činí následující počty b.j.:**

Předpokládaná průměrná velikost jednotlivých pozemků – 900 m²

100 % bytů v rodinných domech.....155 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za obec Chodský Újezd celkem

- v rodinných domechcca 140 000 m²

+ 20% rezerva.....28 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 168 000 m²

Návrh ploch pro bydlení v obci Chodský Újezd činí celkem 180 049 m² což je odpovídající vypočtené potřebě ploch pro bydlení 168 000 m². Navržený rozvoj obce je odpovídající významu, poloze, budoucímu rozvoji a charakteru Chodského Újezda. Navržený rozvoj obce považuje ÚP za cílový.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY č.500/2006 Sb., ČÁST II. ODSTAVEC 1a-d.

4.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

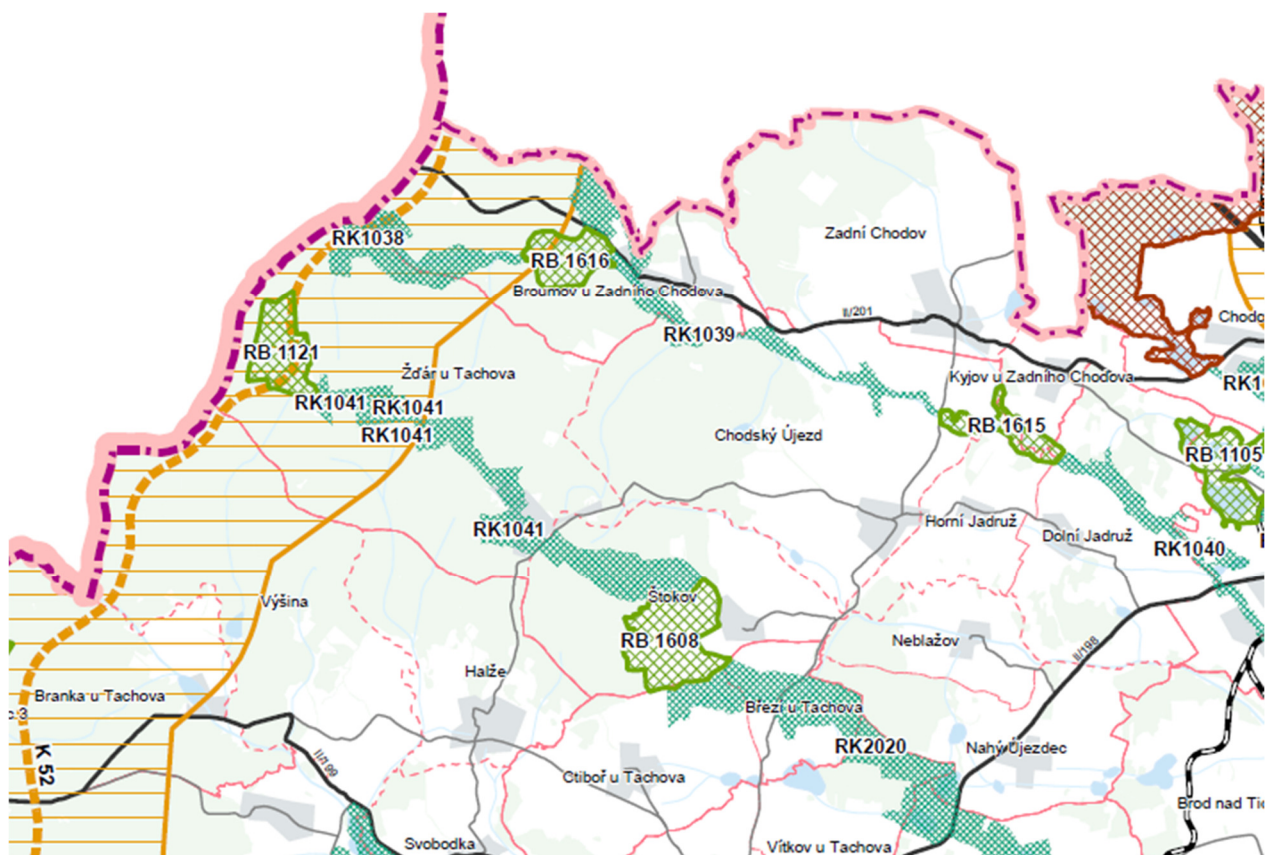
Širší vztahy v území jsou koordinovány nadřazenou plánovací dokumentací ÚPD, která je pro ÚP Chodský Újezd jednoznačně daná. Tuto nadřazenou ÚPD tvoří „Politika územního rozvoje“ ČR (PÚR) (včetně aktualizace č.1-5) a „Zásady územního rozvoje“ Plzeňského kraje (ZÚR PK) včetně aktualizací č.1, 2 a 4. Respektování této ÚPD zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě ÚPD byly podrobně popsány v “kapitole 2. a). Územní plán Chodský Újezd respektoval všechny nadmístní systémy občanské

a technické infrastruktury a přírodní hodnoty nejen na území obce, ale i v jejím okolí. Tyto skutečnosti jsou zakresleny v tzv. „Koordinačním výkrese“, který tvoří součást „Odůvodnění“ ÚP.

ÚP nenavrhuje žádný záměr, který by ovlivňoval území sousedních obcí. ÚP přebírá dvě plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury. Tyto koridory jsou převzaty z nadřazené ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje. Jedná se o koridor SD201/02-N koridor přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Marhing a koridor E15N – koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV (Tachov – Drmoul).

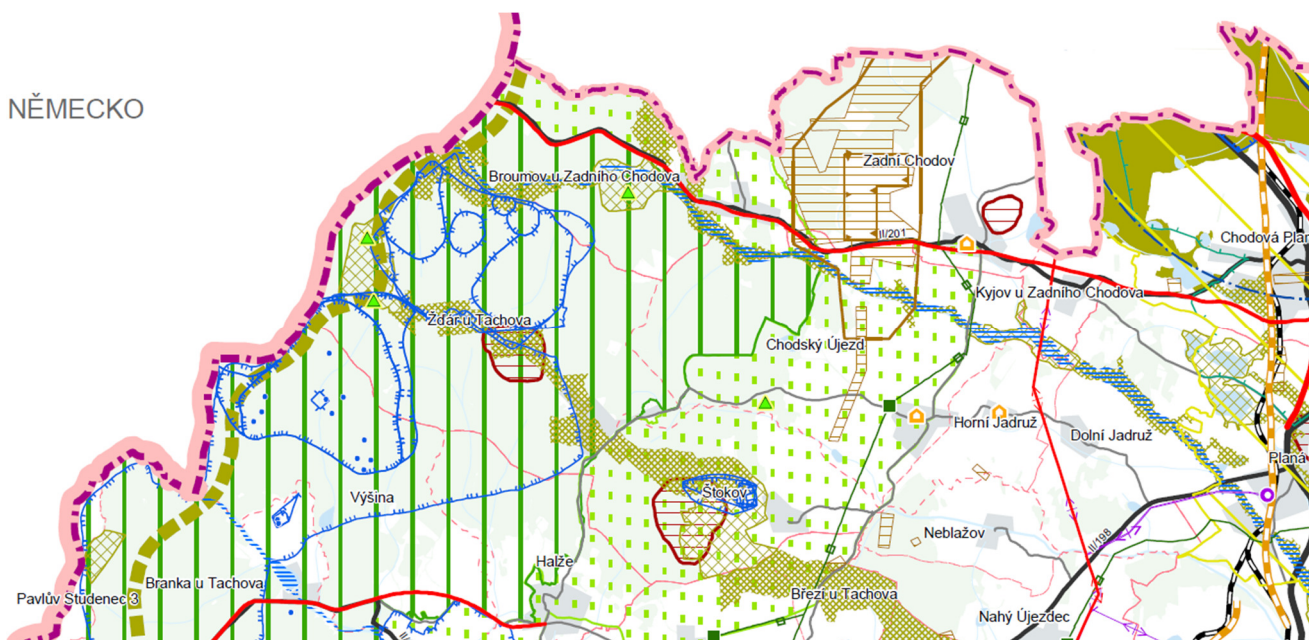
Obec je dobře dopravně obslužena nejen silnicí II/198, ale i silnicemi III. třídy, které zpřístupňují okolními venkovská sídla.

Přes řešené území prochází významný nadregionální prvek nadregionální biokoridor K52 Kladská – Diana - Čerchov a regionální prvky ÚSES – RK 1038, RK1039, RK 1040, RK1041, RK 2020, RB 1121, RB 1105, RB 1608 a RB1615.



Výřez z dokumentace ZÚR Plzeňského kraje.

NĚMECKO



Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází přes řešené území v severojižním směru trasa vtl plynovodu. Toto vedení územní plán plně respektuje (vč. jeho ochranných pásem). Trasa vedení nijak neomezuje rozvoj jednotlivých sídel a zastavitelné plochy do těchto stávajících tras a jejich ochranných pásem nijak nezasahují.

Východní částí řešeného území prochází v jihoseverním směru venkovní vedení VVN 110 kV. I to je ÚP plně respektováno.

Západní část řešeného území spadá do CHKO Český les.

V řešeném území se nachází kromě dalších limitů i několik ochranných pásem vodních zdrojů. Ta jsou návrhem ÚP respektována.

Souhrnně lze konstatovat, že navržené řešení ÚP Chodský Újezd územní vztahy v daném regionu neovlivní, což je zřejmé z omezených územně technických parametrů s okolními obcemi. Ty tvoří obce: Broumov (k.ú. Broumov u Zadního Chodova), Zadní Chodov (k.ú. Zadní Chodov), Kyjov (k.ú. Kyjov u Zadního Chodova), Chodová Planá (k.ú. Chodová Planá), Planá (k.ú. Planá u Mariánských Lázní), Brod nad Tichou (k.ú. Brod nad Tichou), Lom u Tachova (k.ú. Lom u Tachova), Vítkov (k.ú. Vítkov u Tachova), Březí (k.ú. Březí u Tachova), Ctiboř (k.ú. Ctiboř u Tachova), Halže (k.ú. Halže), Horní Vyšina (k.ú. Vyšina), Griesbach (D), Redenbach a Mahring. Územní plán vymezuje jednotlivé prvky ÚSES, které navazují na sousední prvky ÚSES v okolních obcích.

Obec Chodský Újezd neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné mimořádně významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních.

4.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

II. Požadavky na zpracování návrhu ÚP Chodský Újezd:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán vymezil obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch územních rezerv a stanovil podmínky pro ochranu nezastavěného území. Všechny tyto body byly splněny zejména ve výrokové části v kapitole B - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a v kapitole C - Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití.

a1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 20.7.2009, usnesení vlády č.929, ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR ze dne 15.4.2015, usnesení č.276 ve znění aktualizace č.2 a č.3 (platné od 30.9.2019), usnesení č.833 ve znění aktualizace č.5 (platné od 11.9.2020) a usnesení č.618 ve znění aktualizace č.4 (platné od 1.9.2021)

Řešené území nenáleží do žádné rozvojové oblasti, osy republikového významu či specifické oblasti, území nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury republikového významu. V případě řešené obce nedochází k rozporům se současným vymezením ZÚR.

Naplnění jednotlivých bodů PÚR ČR (v platném znění) je podrobně vyhodnoceno v kapitole 2.a. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části.

a 2) Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008 (dále jen ZÚR PK), vydaných zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, usnesením č.843/08,

Naplnění jednotlivých bodů ZÚR PK (v platném znění) je podrobně vyhodnoceno v kapitole 2.a. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části.

ÚP respektuje následující skutečnosti v území:

Centrální část řešeného území se nachází v Přírodním parku Český les, západní část je součástí CHKO Český les.

Územím prochází v jeho západní části nadregionální biokoridor K52 Kladská - Diana - Čerchov (včetně ochranného pásma) a od severozápadu k jihovýchodu prochází řešeným územím regionální biocentra 1608, 1121, 1615, 1105, biokoridory RK1038, RK1039, RK 1040, RK1041, RK 2020.

V území se nachází několik ochranných pásem vodního zdroje. V území vyhlášeno záplavové území Hamerského potoka. Do severní části zasahuje chráněné ložiskové území a poddolované území. Sídlo Horní Jadruž a Chodský Újezd mají vyhlášenou vesnickou památkovou zónu. Územní plán bude také respektovat koridor VVN elektrického vedení - zdvojení vedení 110 kV Tachov - Drmoul (či. 5.4.1. - VPS E15), který je veden územím ve směru zhruba sever jih. Dále koridor pro krajskou silniční síť - silnice 11/201 - rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov - Mähring s obchvaty sídel (čl. 5.2.3.).

V území se nachází také několik maloplošných zvláště chráněných území: přírodní rezervace Tišina, přírodní rezervace Bučina u Žďáru, přírodní památka Louky u Prostředního Žďáru, přírodní památka Žďár u Chodského Újezdu.

Územní plán všechny výše uvedené hodnoty a limity území respektuje a nevymezuje žádné rozvojové plochy, které by je znehodnocovaly či s nimi byly ve střetu.

a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Tachov 4. Aktualizace 2016, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů - respektovat limity a záměry v území (podkladem data z ÚAP ORP Tachov, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem)

1/ požadavky na urbanistickou koncepci:

ÚP vymezuje zastavěné území obce, zastavitelné plochy a proluky pro potřeby udržitelného rozvoje

ÚP vymezuje jednotlivé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura).

ÚP vymezuje plochy nezastavitelné.

ÚP stanovuje podmínky využití jednotlivých funkčních ploch a podmínky pro plošné a prostorové uspořádání, pro rozvojové lokality s rozdílným způsobem využití a dále stanovuje podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

ÚP stanovuje podmínky pro ochranu urbanistických hodnot v území a ochranu významné architektury (vesnická památková zóna a region lidové architektury) v kapitole urbanistické koncepce výzkové části.

ÚP prověřil zastavitelné plochy z platné ÚPD - především pro bydlení, dále plochy pro drobnou výrobu a služby jako doplněk k bydlení, plochy pro občanskou vybavenost, plochy pro sport a rekreaci atd. a dle potřeby jednotlivých sídel tyto plochy vymezuje.

2/ požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

ÚP prověřil koncepci technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace, ČOV a dle potřeby jednotlivých sídel tuto veřejnou infrastrukturu doplňuje, či umožňuje její budování v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a svými návrhy je nijak nenarušuje.

ÚP si klade jako jeden z hlavních cílů ochranu ZPF a proto navrhuje převážnou část rozvojových ploch na půdy s nižší třídou ochrany ZPF.

ÚP posoudil kapacity zařízení a rozvodů technických sítí a v případě potřeby pro ně vymezuje zastavitelné plochy.

ÚP navrhuje zásobování nových ploch požární vodou v souladu s potřebnými předpisy.

ÚP navrhuje přístupové komunikace u nových ploch tak, aby splňovaly podmínky pro příjezd a přístup požární techniky.

ÚP prověřil stav komunikací, cestní síť pro zajištění průchodnosti krajiny, pěší, cyklistické trasy a cyklostezky a potřebnou cestní síť doplňuje převážně formou účelových komunikací a dále navrhuje přeložku silnice mimo centrum obce v Chodském Újezdě. ÚP umožňuje budování veřejných prostranství.

ÚP respektuje limity a záměry MO ČR a svými návrhy nezasahuje do těchto limitů.

3/ přírodní hodnoty, krajina

ÚP prověřil navrhované záměry z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny CHKO Český les a zpřesnil prvky USES. ÚP svými návrhy nijak nenarušuje ochranu přírody a krajiny, naopak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňuje přísnou ochranu přírodních a krajinných hodnot řešeného území.

ÚP zvyšuje koeficient ekologické stability zvýšením podílu trvalých travních porostů v neurbani-zovaném území, respektování krajinné zeleně (aleje, remízky, meze) zejména u vodních toků a cest.

ÚP podrobně prověřil současné využití pozemků v rozporu s využitím dle evidence katastru a navrhl využití pozemků v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro jednotlivá sídla.

ÚP respektuje významné krajinné prvky a nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by znemož-ňovaly jejich využití k danému účelu – ochrana přírody.

a.4) upřesnění požadavků obce, dotčených orgánů a veřejnosti, problémů k řešení ze stávajícího plat-ného územního plánu obce Chodský Újezd (dále jen ÚPO Chodský Újezd)

ÚP v rámci tvorby návrhu územního plánu konzultoval vymezení rozvojových ploch s pověřeným zastupitelem a prověřil v Návrhu ÚP i jednotlivé požadavky občanů a obce (rozvoj cestovního ruchu, turistiky, přeshraniční dopravy, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, plochy rekreace, ob-čanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné vč. obytné rekreační, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské atd.).

Územní plán zapracoval do textové i grafické části jednotlivé limity, omezení, hodnoty a prvky UAP, včetně doporučení jednotlivých dotčených orgánů.

ÚP prověřil požadavek na využití pozemku p.č. 8/4 k.ú. Štokov a nezařadil ho do zastavitelných ploch. V této části obce jsou stávající plochy SV situovány podél návsi a není vhodné z architektonicko-urbanistického hlediska posunout zástavbu mimo jednotnou stavební čáru.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- v rámci návrhu ÚP byla vymezena jedna plocha územní rezervy pro bydlení v sídle Chodský Újezd. Koridor územní rezervy ÚP nevymezuje, neboť zadání je nestanovuje.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky z PÚR - nejsou stanoveny

Požadavky ze ZÚR Plzeňského kraje – ÚP vymezuje koridor pro silnici 11/201 - rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mahring a vymezuje koridor zdvojení vedení VN 110 kV Tachov - Drmoul jako VPS EI5, včetně odbočky z k.ú. Nahý Újezdec přes k.ú. Dolní Jadruž do TR Planá;

Pro tyto VPS navrhuje ÚP možnost vyvlastnění.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

ÚP vymezuje pouze jednu plochu pro bydlení – smíšenou obytnou – venkovskou SV12a (část SV12) , jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie. Tato studie zajistí koordinaci výstavby v této oblasti a celkový architektonicko-urbanistický ráz této části obce.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Návrh ÚP není zpracován ve variantách, neboť to Zadání ÚP nepožaduje a v průběhu zpracování Návrhu ÚP se nevyskytla potřeba zpracování ÚP ve variantách

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP je zpracován v souladu s požadavky Zadání ÚP, pouze došlo ke sloučení požadovaného výkresu koncepce technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a koncepce veřejných prostranství do jednoho výkresu – Koncepce veřejné infrastruktury, neboť nebyla potřeba vymezení jednotlivých částí občanského vybavení samostatně v jednotlivých výkresech.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Zadání ÚP nepožadovalo zpracování.

Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů:

ÚP respektuje plány společných zařízení převzatých z dosud zpracovaných komplexních pozemkových úprav a přebírá z nich plochy změn v krajině, cestní síť apod

ÚP do grafické a textové části zanesl vrt HVM - 1, důlní díla a stavební uzávěry. Tyto body jsou uvedeny také v textové části ÚP.

ÚP v grafické části vymezil poddolované území a ve výrokové části stanovuje podmínku, že stavby na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

ÚP stanovuje podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách v rámci možností, které ÚP umožňuje. ÚP v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovuje min velikost stavebních pozemků, podlažnost objektů a procento zastavěnosti.

Dále ÚP stanovuje, že nové stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a blížit se k němu. Charakter je podrobně specifikován nejen pro jednotlivá sídla, ale i pro jednotlivé funkčně rozdílné plochy v rámci všech sídel řešeného území.

ÚP neumožňuje budování fotovoltaických či větrných elektráren, pokud se nebude jednat o součást technického zařízení objektů, na kterých je zařízení umístěno.

ÚP respektuje nemovité kulturní památky a nenavrhuje do jejich blízkosti žádné rozvojové plochy, které by tyto památky znehodnocovaly. ÚP uvádí tyto památky v rámci textové i grafické části ÚP.

ÚP vyznačil archeologická naleziště a v rámci textové části uvádí jejich výčet.

Celé území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

k.ú. Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblašov a Štokov zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: území elektronického komunikačního zařízení MO (jev 082a), které je nutno respektovat.

ÚP respektuje limity a atributy krajinného rázu, zachovává plochy biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (k.ú. Žďár u Tachova, Štokov). ÚP tyto jednotlivé prvky uvádí v rámci koordinačního výkresu.

ÚP vymezuje v rámci návrhu ÚP cestní síť (cestní síť, stezky apod.) a umožňuje budování nezbytné dopravní infrastruktury tak aby byla zajištěna přirozená prostupnost územím.

ÚP zpřesňuje jednotlivé prvky ÚSES a stanovuje pro ně hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v rámci zastavěného území, či v bezprostřední návaznosti na zastavěná území.

ÚP v rámci koordinačního výkresu uvádí trasy jednotlivých inženýrských sítí, včetně jejich OP, ochranných pásem vodních zdrojů, vymezení záplavových území apod., jak je požadováno v rámci Zadáání.

ÚP v rámci koordinačního výkresu uvádí všechny hodnoty a limity z hlediska ochrany krajiny a přírody (VKP, chráněná území, ÚSES, Přírodní park) jak je v rámci Zadání ÚP požadováno.

Zadání Územního plánu bylo splněno beze zbytku.

4.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

4.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.d.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území Chodského újezdu navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 45,0290 ha (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). Z tohoto rozsahu je 9,0326 ha ploch lokalizováno na orné půdě (20,42%), 1,5465 ha na zahradách (3,51%), ha na trvalých travních porostech (39,35%) a 17,1828 ha mimo plochy ZPF (36,72%).

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá:

na I. třídu ochrany ZPF – 2,3194 ha (8,20%)

na II. třídu ochrany ZPF – 0,8448 ha (2,99%)

na III. třídu ochrany ZPF - 14,4284 ha (50,99%)

na IV. třídu ochrany ZPF – 3,7364 ha (13,20%)

na V. třídu ochrany ZPF - 6,9689 ha (24,63%)

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v obci nejvíce plochy smíšené obytné - venkovské (SV) 13,0287 ha (46,04%). Dále plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) jsou zastoupeny 3,5847 ha (12,67%), plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W) 3,2514 ha (11,49%), plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) 2,8097 ha (9,93%), plochy dopravní infrastruktura – silniční – silnice (DSs) 2,173 ha (7,68%), plochy smíšené obytné - rekreační 0,9878 ha (3,49%), plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) 0,6036 ha (2,13%), plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) 0,5764 ha (2,04%), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) 0,5037 ha (1,78%), plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

0,3024 ha (1,07%), plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) 0,2296 ha (0,81%) a plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSÚ) 0,0862 ha (0,30), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) 0,1586 (0,56%).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Plánovanou výstavbou nedojde k narušení areálů zemědělské prvovýroby v sídle Chodský Újezd, Horní a Dolní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblažov a Štokov.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro k.ú. Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Neblažov a Nahý Újezdec byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Z nich územní plán vycházel a převzal z nich zejména návrhové plochy protierozních opatření a plochy účelových komunikací, které zpřístupňují jednotlivé zemědělské pozemky.

V sídlech Chodský Újezd jsou komplexní pozemkové úpravy nyní rozpracované. ÚP koordinuje jejich zpracování s návrhem ÚP Chodský Újezd.

. Vzhledem k tomu, že v době zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyly dokončeny Komplexní pozemkové úpravy Nahý Újezdec, ani nebyla aktualizována katastrální mapa pro toto k.ú., byly do Územního plánu převzaty jednotlivé prvky ÚSES, které jsou znázorněny dle KPÚ. Aktualizovaná katastrální mapa bude převzata a plochy budou s rozdílným způsobem využití budou upraveny v rámci budoucí Změny ÚP nebo v rámci právy o uplatňování ÚP, která bude zpracována.

Zbývající sídla Štokov a Žďár na komplexní pozemkové úpravy čekají.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Chodský Újezd. To se skládá ze sedmi katastrálních území:

- Chodský Újezd 652296
- Dolní Jadruž 629201
- Horní Jadruž 652288
- Nahý Újezdec 701246
- Neblažov 652300
- Štokov 652318
- Žďár 637009

Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy (mimo k.ú. Nahý Újezdec – zdůvodnění výše), která zobrazuje katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Chodský Újezd byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk a ploch, které bezprostředně navazují na stávající zastavěná území jednotlivých sídel

Územní plán nevytváří těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současné urbanistické půdorysy jednotlivých sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánovaných zástaveb, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaných obvodů.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola J.2 odůvodnění.

Územní plán se v rámci komplexního řešení nevyhnul záborům I. a II. třídy ochrany ZPF. Je to dáno rozvojovými možnostmi jednotlivých sídel, konfigurací terénu, možnostmi napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a např. reliéfem terénu apod..

Pokud by měly být všechny rozvojové plochy situovány pouze na půdy s nižší třídou ochrany ZPF, došlo by u některých sídel téměř ke „stavební uzávěře“. Proto ÚP navrhuje rozvoj obce v takovém rozsahu, aby bylo využito především zastavěné území a zastavitelné plochy bezprostředně navazovaly na zastavěné území (čímž dojde k minimalizaci záboru zemědělské půdy) a které jsou z většiny převzaty z platného územního plánu.

Na správním území obce Chodský Újezd se nachází celkem 65 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Chodský Újezd leží v klimatickém regionu č.7 (mírně teplý, vlhký), s průměrnou roční teplotou 6-7°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 650-750 mm) a v klimatickém regionu č.8 (mírně chladný, vlhký), s průměrnou roční teplotou 5-6°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700-800 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 17 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Vyhodnocení důsledků Návrhu ÚP na zemědělský půdní fond vychází ze skutečnosti, že v řešeném území se nacházejí zemědělské půdy, které mají různorodé složení bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Třídy ochrany Zemědělského půdního fondu (ZPF)

V řešeném území se nachází půdy všech tříd ochrany ZPF. Nejvíce BPEJ je zastoupeno v V. IV. a III. třídě ochrany.

Třídy ochrany půd dle BPEJ:

1. třída ochrany ZPF: 7.29.01, 7.29.11, 7.29.11, 8.34.21
2. třída ochrany ZPF: 7.29.04, 7.32.01, 8.34.24

3. třída ochrany ZPF: 7.29.14, 7.32.04, 7.47.02, 7.50.01, 7.50.04, 7.50.11, 7.52.04, 7.64.01, 7.64.11, 8.34.24,
4. třída ochrany ZPF: 7.29.51, 7.47.12, 7.50.04, 7.50.11, 7.50.14, 7.51.11, 8.34.34, 8.34.44, 8.50.04, 8.50.14, 8.50.14, 9.50.14
5. třída ochrany ZPF: 7.29.01, 7.29.44, 7.29.54, 7.32.14, 7.32.41, 7.32.54, 7.37.15, 7.37.16, 7.37.46, 7.37.55, 7.37.56, 7.39.19, 7.39.29, 7.39.39, 7.39.49, 7.40.67, 7.40.68, 7.40.78, 7.51.13, 7.67.01, 7.68.11, 7.69.01, 7.72.01, 7.73.11, 7.73.13, 7.73.14, 7.73.15, 7.73.16, 7.74.13, 8.34.54, 8.37.16, 8.39.19, 8.50.44, 8.67.01, 8.68.11, 8.73.11

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Označení lokality	Navrhované využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV2	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0329	0,0000	0,0000	0,0329	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	Viz kapitola 3.e.3 - Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změny v krajině
SV4	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,3145	0,0000	0,0000	0,3145	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	
SV5	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,1633	0,0000	0,0000	0,1633	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	
SV6	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV7	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0338	0,0000	0,0000	0,0338	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV8	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,5902	0,0000	0,0000	0,5902	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV9	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,1074	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1074	-	ne	Ano	-	
SV10	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	1,1789	0,0000	0,7252	0,4537	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV11	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,1501	0,1501	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV12	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	3,6422	0,0000	0,0000	0,0000	0,8049	2,8373	-	ne	Ano	-	
SV13	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,5870	0,0000	0,0000	0,5870	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV14	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,1173	0,0000	0,0000	0,1173	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV15	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,5997	0,0000	0,0000	0,5797	0,0000	0,0200	-	ne	Ne	-	
SV16	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,5433	0,0000	0,0000	0,0095	0,5338	0,0000	-	ne	Ano	-	
SV17	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	ano	-	
SV18	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV19	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV20	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,4518	0,0000	0,0000	0,1476	0,3042	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV21	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,2694	0,0000	0,0000	0,2694	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV22	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,0616	0,0000	0,0000	0,0616	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV23	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	1,6798	0,6144	0,0000	1,0654	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
SV23a	Plocha smíšená obytná - venkovská (II. etapa)	1,7113	0,7440	0,0000	0,9693	0,0000	0,0000	-	ne	Ano	-	
SV24	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,1957	0,1957	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	ano	-	
SV25	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,4743	0,3856	0,0000	0,0000	0,0000	0,0887	-	ne	Ne	-	
SV26	Plocha smíšená obytná - venkovská (I. etapa)	0,1571	0,0000	0,0000	0,1408	0,0163	0,0000	-	ne	Ne	-	

Označení lokality	Navrhované využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy smíšené obytné - venkovské - celkem		13,0287	2,0898	0,7252	5,5031	1,6592	3,0534		-		-	
SR1	Plocha smíšená obytné - rekreační	0,2288	0,0000	0,0000	0,0000	0,1915	0,0373	-	ne	Ne	-	
SR2	Plocha smíšená obytné - rekreační	0,1757	0,0000	0,0000	0,0000	0,1757	0,0000	-	ne	Ne	-	
SR3	Plocha smíšená obytné - rekreační	0,1383	0,0000	0,0000	0,0000	0,1383	0,0000	-	ne	ne	-	
SR4	Plocha smíšená obytné - rekreační	0,2249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2249	-	ne	ne	-	
SR6	Plocha smíšená obytné - rekreační	0,0635	0,0000	0,0000	0,0000	0,0635	0,0000	-	ne	ne	-	
SR7	Plocha smíšená obytné - rekreační	0,1566	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1566	-	ne	ne	-	
Plochy smíšené obytné – rekreační - celkem		0,9878	0,0000	0,0000	0,0000	0,5690	0,4188		-		-	
OS2	Plocha občanského vybavení - tělov. a sport. Zařízení	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
Plochy občanského vybavení - tělov. a sport. zařízení - celkem		0,1586	0,0000	0,0000	0,1586	0,0000	0,0000		-		-	
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,4523	0,0000	0,0000	2,4523	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	
VD2	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,2989	0,0000	0,0000	0,0000	0,2989	0,0000	-	ne	Ne	-	
VD3	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,8335	0,0000	0,0000	0,8075	0,0000	0,0260	-	ne	Ne	-	
Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - celkem		3,5847	0,0000	0,0000	3,2598	0,2989	0,0260		-		-	
PV3	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,6036	0,0000	0,1196	0,4840	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
PV4	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	Ano	-	
Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství - celkem		0,6036	0,0000	0,1196	0,4840	0,0000	0,0000		-		-	
OV1	Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,0309	0,0309	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	
OV2	Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,1987	0,1987	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	
Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura - celkem		0,2296	0,2296	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		-		-	
ZO1	Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,0506	0,0000	0,0000	0,0000	0,0506	0,0000	-	ne	Ne	-	
ZO2	Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,3220	0,0000	0,0000	0,0000	0,1164	0,2056	-	ne	ne	-	
ZO3	Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,0480	0,0000	0,0000	0,0480	0,0000	0,0000	-	ne	Ne	-	
ZO4	Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,1558	0,0000	0,0000	0,1558	0,0000	0,0000	-	ne	ne	-	
Plochy zeleně - ochranná a izolační - celkem		0,5764	0,0000	0,0000	0,2038	0,1670	0,2056		-		-	

Označení lokality	Navrhované využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T11	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,4653	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
T12	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,8224	0,0000	0,0000	0,8224	0,0000	-		ne	ano	-	
T13	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
T14	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,4566	0,0000	0,0000	0,4566	0,0000	-		ne	Ano	-	
T15	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,1998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ne	-	
T16	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,7128	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
T17	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0816	0,0000	0,0000	0,0816	0,0000	-		ne	Ne	-	
T18	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0712	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - celkem		2,8097	0,0000	0,0000	1,3606	0,0000	1,4491	-			-	
VZ1	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	0,3024	0,0000	0,0000	0,3024	0,0000	-		ne	ne	-	
Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - celkem		0,3024	0,0000	0,0000	0,3024	0,0000	0,0000	-			-	
DSs1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - silnice	2,1730	0,0000	0,0000	0,2800	1,0423	-		ne	Ano	-	
Plocha dopravní infrastruktury - silniční - silnice - celkem		2,1730	0,0000	0,0000	0,2800	1,0423	0,8507	-			-	
DSú1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú2	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú3	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú4	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
DSú5	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú6	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
DSú7	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú8	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
DSú9	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
DSú10	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	

Označení lokality	Navrhované využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DSú11	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú12	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
DSú13	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ne	-	
DSú14	Plocha dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace	0,0863	0,0000	0,0000	0,0793	0,0000	-		ne	Ano	-	
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účel. komunikace - celkem		0,0863	0,0000	0,0000	0,0793	0,0000	0,0070	-			ne	
W1	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	2,7462	0,0000	0,0000	2,2931	0,0000	-		ne	ano	-	
W2	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,5053	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	Ano	-	
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - celkem		3,2515	0,0000	0,0000	2,2931	0,0000	0,9583	-			-	
NSp1	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-		ne	ano	-	
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-			--	
ZV1	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,5037	0,0000	0,0000	0,5037	0,0000	-		ne	-	-	
Plochy prostranství - veřejná prostranství - celkem		0,5037	0,0000	0,0000	0,5037	0,0000	0,0000	-			--	
ZÁBOR ZPF CELKEM		28,2960	2,3194	0,8448	14,4284	3,7364	6,9689	6,9822	100,00		-	
%			8,20	2,99	50,99	13,20	24,53					

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	1,0797	7,9529	9,0326
Chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000
Vinice	0,0000	0,0000	0,0000
Zahrady	1,1043	0,4422	1,5465
Ovocné sady	0,0000	0,0000	0,0000
Trvalé travní porosty	1,6079	16,1090	17,7169
Celkem	3,7919	24,5041	28,2960

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,9110	1,4084	2,3194
II.	0,0000	0,8448	0,8448
III.	1,6063	12,8967	14,5030
IV.	0,5560	3,1388	3,6947
V.	0,7515	6,3805	7,1320
Celkem	3,8248	24,6692	28,4940

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy smíšené obytné - venkovské	1,7318	11,2969	13,0287
Plochy smíšené obytné - rekreační	0,7590	0,2288	0,9878
Plochy občanského vybavení - tělov. a sport. Zařízení	0,1586	0,0000	0,1586
Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,0527	3,5320	3,5847
Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0000	2,8097	2,8097
Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,2296	0,0000	0,2296
Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,1381	0,4383	0,5764
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0000	2,8097	2,8097
Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	0,0000	0,3024	0,3024
Plocha dopravní infrastruktury - silniční - silnice	0,2184	1,9546	2,173
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účel. Komunikace	0,0000	0,0863	0,0863
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,0000	3,2515	3,2515
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy prostranství - veřejná zeleň	0,5037	0,0000	0,5037
	3,2882	25,0078	28,2960

4.d.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán Chodský Újezd žádné plochy lesní půdy nezabírá. Cílem ÚP je zachovat lesní porost bez jakýchkoliv úprav.

Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti č.11b – Český les a oblasti č.6 – Západočeská pahorkatina. Pro tyto oblasti je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů od roku 2000 do 2019. Rozloha lesního porostu řešeného území je dle ČUZK 3 250 ha. Lesnatost území činí 50%.

Jednotlivé lesní plochy se nacházejí v západní a jihovýchodní části řešeného území

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání

Veřejnou vyhláškou ze dne 06.05.2020, pod č.j.: 1441/2020-OVÚP/TC bylo oznámeno doručení a zveřejnění návrhu ÚP Chodský Újezd - datum březen 2020 pro veřejné projednání, a to na úřední desce Městského úřadu Tachov- vyvěšeno 07.05.2020, sejmuto dne 25.06.2020 a na úřední desce obce Chodský Újezd – vyvěšeno 07.05.2020, sejmuto 19.06.2020. V tištěném vyhotovení byl upravený návrh k nahlédnutí od 07.05.2020 do 25.06.2020 na odboru výstavby a územního plánování MěÚ Tachov a na úřadu obce Chodský Újezd od 07.05.2020 do 19.06.2020.

Dále v elektronické podobě dálkovým přístupem byl návrh vyvěšen na internetové adrese http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/UP_Chodsky-Ujezd-VP-navrh-03-2020.zip

Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, oprávněným investorům (Povodí Vltavy s.p., GasNet, ČEZ Distribuce) a projektantovi bylo jednotlivě doručeno oznámení o doručení návrhu ze dne 06.05.2020, č.j.: 1444/2020-OVÚP/TC, současně s výzvou k uplatnění stanovisek, připomínek, a s upozorněním, že k později uplatněným se nepřihlíží, termín byl stanoven do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 25.06.2020. Nejpozději bylo oznámení doručeno 11.05.2020, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

Dále upozorněno, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, v platném znění nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Vyhodnocení vlivů na ŽP, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro ÚP Chodský Újezd nezpracovává.

K návrhu pro veřejné projednání – březen 2020 byly doručeny a vyhodnoceny tyto námitky:

1/ **Květa Pszczólková**, Tachov – námitka, přes pozemek navržena přístupová cesta k sousedním pozemkům, je vlastníkem 4 pozemků – lokalita Přední Žďár – p.p.č. 33/1, 40/1, 41/2, 35/2, **nesouhlasí s umístěním cesty**, počítá s výstavbou RD a úpravou by došlo k omezení a znehodnocení pozemků;

Vyhodnocení:

přístupová cesta – plocha PV2 navržena pro novou zastavitelnou plochu SV1, řešení jiné přístupové komunikace je ve střetu s významnou ochranou přírody a krajiny v území, umístění cesty není veřejným zájmem, plocha SV1 a PV2 nemá připojení, zatím bude vyřazena z návrhu,

- dne 21.03.2021 doručeno doplnění – kde navrhuje přístup k pozemkům p.p.č. 37 a 33/2 po okraji hranice pozemku p.č. 33/1, vzhledem k tomu, že takovou změnu přístupu k navržené zastavitelné ploše by bylo nutné znovu projednat při opakovaném veřejném projednání, dále je přístupem dotčen také pozemek p.p.č. 35/1 jiného vlastníka (Lesy ČR), se kterým není projednáno ani dohodnuto zajištění přístupu, bylo dohodnuto s obcí, že proces již nebude

prodlužován, a proto plochy SV1 a PV2 budou vyřazeny z pořizování a využití pozemků zůstane stabilizováno ke stávajícímu využití,

- **námítce se vyhovuje;**

2/ **Jan Skočík**, U Potoka 399, 353 01 Velká Hleďsebe – námítka ze dne 15.06.2020, doručeno dne 22.06.2020,

1) Lokalita u Pjaseckého mlýnu:

Vlastníkem pozemků st.p.č.305, p.p.č. 1024/1 a 3695 k.ú. Chodský Újezd, v návrhu ÚP st.p.č. 305 součástí zastavěného území – stabilizované plochy se specifickým využitím – SX, dlouhodobě usilují o realizaci záměru „Rekonstrukce areálu Haberského mlýna“ na pozemcích st.p.č. 305, p.č. 3695 a 1024/1, přičemž většina na st.p.č. 305. Areál by měl sloužit zejména k bydlení, rekreaci, dále muzeum původních technologií a historických předmětů, dle studie na rekonstrukci z 01/2018, dále na ploše p.p.č. 1024/1 a 1053/1 (jiného vlastníka), dle návrhu ÚP součástí nezastavěného území – smíšené, přírodní – NSp, v blízkosti památný strom, část pozemku dotčena záplavovým územím a ÚSES regionální úrovně.

Požaduje dle přílohy č. 1 zpracovat novou zastavitelnou plochu pro plochu smíšenou obytnou o výměře cca 1076 m², která umožní realizaci záměru dle zpracované studie.

Požaduje dále úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – SX.

2) Lokalita u Trnového mlýnu:

Je vlastníkem pozemků st.p.č. 120/1, 120/2, 3276/1, 3287/3, 3298/2, 3310/4, 3617/2, 3721 v k.ú. Chodský Újezd. Pozemky st.p.č. 120/1 a 120/2 jsou v návrhu ÚP vymezeny a stabilizovány jako plochy smíšené obytné – venkovské – SV v zastavěném území.

Požadují tuto plochu doplnit o zastavitelnou plochu stejného využití v rozsahu cca 4262 m², která je v návrhu ÚP vymezena jako nezastavěné území – přírodní – NSp, zemědělské – TTP – NZt, dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace – DSu, plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – W.

Záměrem je obnova mlýna, jezu, mlýnského kola, strojovny na vodní pohon. Dále bydlení a provoz muzea historických strojů a technologií, chov hospodářského zvířectva. Území značně limituje OP trafostanice. Zčásti území je dotčeno záplavovým územím.

Vyhodnocení:

1) Již k návrhu ÚP pro společné jednání uplatnil vlastník připomínku k využití území v lokalitě bývalého Pjaseckého (také Haberského) mlýnu. Na základě vyhodnocení připomínky byl pozemek st.p.č. 305 (zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště) vymezen jako zastavěné území se specifickým využitím jako SX, připomínce bylo vyhověno.

Přiložená studie navrhuje výstavbu 5 nových stavebních objektů – SO1 – mlýnice + obytná část (4 podlaží, výšky cca 13,7 m, ubytování, rekreace, prostory pro expozice), SO2 – obytná část (3 podlaží, výška cca 11,6 m, ubytování, relaxace – vířivka, sauna), SO3 – přístřešek náhonu potoku (rozměry 29,25 x 6,485 m, v. 4,1 m) – objekt je dotčen vymezeným záplavovým územím, nejedná se o stavbu v původním objemu, SO4 a SO5 objekty zemědělské (stodoly, výšky 7,65 m).

Pozemky p.p.č. 3695 - vodní plocha (bývalý náhon) a 1024/1 – trvalý travní porost do zastavěného území či zastavitelné plochy nebyly zahrnuty, dále s ohledem na limity v území, existující nosné zdivo - zbořeniště je vedeno v evidenci KN jen na st.p.č. 305, proto jsou i nadále pozemky p.p.č. 3695 a 1024/1 nezastavěným územím. Dle veřejné databáze ortofoto je existence mlýna zřejmá na snímcích z období r. 1947-1962, v dalších letech již bez staveb, nově evidován jako zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště a v r. 2019 se zbytky obnaženého zdiva. Na pozemku p.p.č.1024/1 je registrován významný krajinný prvek a jižní část je součástí regionálního ÚSES RBK 1039.

Ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona není přípustné v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace. I proto nebyla na uvedených pozemcích vymezena nová zastavitelná plocha pro rekreaci a pro bydlení. Záměrem je obnova mlýna na pozemku st.p.č. 305 včetně rozšíření na sousední pozemky p.p.č. 3695 a 1024/1. V nezastavěném území návrh ÚP nevyklučuje z hlediska veřejného

zájmu umístění staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s jeho charakterem, tj. např. pro zemědělství, vodní hospodářství (obnova bývalého náhonu) v souladu s platnými právními předpisy. Využití pozemku p.č. 3695 pro obnovu bývalého náhonu lze v nezastavěném území připustit, zastavitelná plocha se proto nevymezuje.

Součástí námítky je také účelové geodetické zaměření z 11/2017, kde jsou zaměřeny zbytky staveb mlýna, které byly odkryty v terénu – zdivo pod objektem SO1 – mlýnice a SO2 – obytná část, jiné objekty ani jejich zbytky nebyly na p.p.č. 3748 zaměřeny, dále na základě místního šetření příslušný stavební úřad potvrdil dne 21.08.2017 nález zbytků zdiva původních objektů. Na žádost vlastníka pozemku p.č. 3748 bylo v evidenci KN obnoven stavební pozemek – nově s označením st.č. 305 – zastavěná plocha a nádvoří. Pokud bude při rekonstrukci dodržena obnova objektů na původních základech a zdivu, budou stavební objekty umístěny na st.č. 305, nikoliv na sousedních pozemcích. Drobné odchylky mezi zaměřením zbytků původního zdiva a katastrální mapou mohou být nepřesností, přípustnou dle katastrálního zákona.

Žádost o změnu využití území na p.p.č. 1053/1 může navrhnout a požadovat vlastník pozemku nebo ten, kdo má obdobná práva k pozemku, tento požadavek na změnu využití musí být odsouhlasen zastupitelstvem obce, v zadání ÚP. Vlastník p.p.č. 1053/1 nepožadoval zastavitelnou plochu, navrženým stávajícím využitím a jeho stabilizací pro zemědělství není dotčen, jedná se o stávajícího využití. Nebylo doloženo právo podávat námitku k navrženému využití pozemku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona jiným subjektem. Požadavek na změnu využití p.p.č. 1053/1 nebyl odsouhlasen zastupitelstvem obce, ani požadován v jakékoliv fázi pořizování ÚP, proto pořizovatel tento požadavek posoudil a vyhodnotil jako připomínku vlastníka sousedního pozemku. Proto tento požadavek pořizovatel přehodnotil jako připomínku, kterou vyhodnotil.

Dále pořizovatel nemá informaci, že záměr – rekonstrukce mlýna by byl povolen příslušným stavebním úřadem či projednán s dotčenými orgány a dalšími účastníky řízení.

- **vymezení nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, rekreaci na p.p.č. 1024/1 v nezastavěném území pro rozšíření areálu mlýna se nevyhovuje;**

2) Pozemky st.p.č. 120/1 a st. 120/2 jsou vymezeny a stabilizovány v návrhu ÚP jako součást zastavěného území s využitím pro SV –smíšené obytné - venkovské, jedná se o původní zastavěné stavební pozemky areálu mlýna.

Další pozemky ve vlastnictví žadatele jsou 3276/1, 3287/3, 3298/2, 3310/4, 3617/2, 3721 v k.ú. Chodský Újezd, na nich se nově požaduje vymezení zastavitelné plochy pro SV v rozsahu dle přílohy cca 4262,30 m², požadavek nebyl součástí schváleného zadání ani jako připomínka k návrhu pro společné jednání, byl doručen až k návrhu pro veřejné projednání, proto **vyhodnocen jako připomínka, nikoliv námitka.**

b) pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele, dle grafické přílohy jsou požadovány zařadit do zastavitelných ploch:

- p.p.č. 3305 – ZPF – TTP, vymezeno jako plocha NZt – zemědělské – travní porosty,
- p.p.č. 3304/2 – ZPF – TTP, v návrhu stabilizována jako NZt, v souladu s jejím využitím
- p.p.č. 3277 – ostatní plocha, vymezeno jako NSp

K pozemkům zatím žadatel nemá vyřešeno vlastnictví. Vlastník pozemků (§ 46 odst. 1 stavebního zákona) nepožadoval zastavitelnou plochu, navrženým stávajícím využitím a jeho stabilizací není dotčen, jedná se o stávajícího využití. Nebylo doloženo právo podávat námitku k navrženému využití pozemku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona jiným subjektem. Požadavek na změnu využití částí uvedených pozemků nebyl odsouhlasen zastupitelstvem obce, ani požadován v jakékoliv fázi pořizování ÚP, proto pořizovatel tento požadavek posoudil a **vyhodnotil jako připomínku vlastníka sousedního pozemku.**

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Společné jednání

Veřejnou vyhláškou ze dne 11.06.2018, pod č.j.: 2441/2018-OVÚP/TC bylo oznámeno doručení a zveřejnění návrhu ÚP Chodský Újezd - datum květen 2018 pro společné jednání, a to na úřední desce Městského úřadu Tachov- vyvěšeno 12.06.2018, vyvěšeno do dne 30.7.2018 a na úřední desce obce Chodský Újezd – vyvěšeno 13.6.2018, sejmuto 2.7.2018. V tištěném vyhotovení byl upravený návrh k nahlédnutí od 13.06.2018 do 30.07.2018 na odboru výstavby a územního plánování MěÚ Tachov a na úřadu obce Chodský Újezd.

Dále v elektronické podobě dálkovým přístupem byl návrh vyvěšen na internetové adrese http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/Navrh_UP_Chodsky-Ujezd-05-2018.zip

Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo jednotlivě doručeno oznámení o doručení návrhu ze dne 11.06.2018, č.j.: 2442/2018-OVÚP/TC, a současně s výzvou k uplatnění stanovisek, připomínek, s upozorněním, že k později uplatněným se nepřihlíží, termín byl stanoven do 30.07.2018. Nejpozději bylo oznámení doručeno 13.06.2018, pouze Obec Zadní Chodov dne 18.06.2018 pro nepřítomnost úředníka.

Vyhodnocení vlivů na ŽP, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro ÚP Chodský Újezd nezpracovává.

1/ **Jan Skočík**, U Potoka 399, 353 01 Velká Hleďsebe – připomínky ze dne 25.6.2018, doručeno dne 28.6.2018

- požaduje realizaci záměru „Rekonstrukce areálu Haberského mlýna na st.p.č. 305, p.p.č. 3695, 1024/1 v k.ú. Chodský Újezd, jedná se o rekonstrukci staveb na zachovaných základech v původní architektonické podobě ...viz přiložená studie rekonstrukce Haberského mlýna, dále přikládá odborný posudek k záměru rekonstrukce mlýna – zásah do významného krajinného prvku údolní nivy, limit památného stromu Chodovská lípa, vyjádření stavebního úřadu, vyjádření správce povodí a toku – Povodí Vltavy, usnesení zastupitelstva obce,
- požaduje pozemek st.p.č. 305 dle evidence KN – zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště vymezit jako součást zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Vyhodnocení:

Dle stávající územně plánovací dokumentace se jedná o nezastavěné území i v novém návrhu ÚP jako nezastavěné území. Pozemek st.p.č. 305, veden v evidenci KN jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště a pozemky p.p.č. 3695, veden v evidenci KN jako vodní plocha a p.p.č. 1024/1, veden v evidenci KN jako trvalý travní porost (jiného vlastníka).

Jak je uvedeno v připomínce stavební úřad při místním šetření dne 15.8.2017 a následným dokumentem uznal zachování části náhonu a pod nánosem zeminy a stavební suti odkrytí zbytků zdiva na SV straně pozemku p.p.č. 3748 v k.ú. Chodský Újezd a umožnil zahájení projektových prací s tím, že skutečný rozsah bude upřesněn při projednání záměru v souladu se stanovisky dotčených orgánů a dalších účastníků řízení.

Dále přiloženo vyjádření Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Denisovo nábř.. 14, 301 00 Plzeň ze dne 16.8.2017, že záměr rekonstrukce mlýna a okolních budov, obnova vzdouvacího objektu a osazení turbíny MVE pro výrobu el.energie na p.p.č. 3748 je situován ve stanoveném záplavovém území vodního toku Hamerského potoka, v jeho aktivní zóně. Na pozemku p.č. 1062 je záměrem dále zřízení rybníka. Dále sděluje k záměru připomínky, např. č. 2 – objekty nacházející se ve vymezené aktivní zóně stanoveného záplavového území není možné při rekonstrukci rozšiřovat, je nutno zachovat jejich půdorysné i výškové rozměry. Přílohou je také účelové zaměření do projektové dokumentace p.p.č. 3748, Chodský Újezd, které zpracoval Ing. Josef Zelenka, Přeštická 27, Plzeň. Tento dokument není geodetickým zaměřením pro potřeby evidence KN. Z tohoto dokumentu jsou zřejmé zbytky cca 3 objektů a dále část zdiva náhonu.

Pozemek původně p.p.č. 3748 je od 7.7.2017 veden v evidenci KN jako st.p.č. 305.

Dále přiložen odborný posudek k záměru rekonstrukce bývalého mlýna a jeho zásah do významného krajinného prvku údolní nivy Hamerského potoka a ochrany památného stromu

Chodovská lípa a jeho ochranného pásma. Výsledkem posudku je, že do VKP zasahuje p.p.č. 1062, částečně 3695. Pozemky st.p.č. 305 a p.p.č. 1024/1 nejsou tímto záměrem zasaženy. Z hlediska navrhovaného záměru objekt SO3 zasahuje do VKP. OP památného stromu je do vzdálenosti 10 m, konstatuje, že záměr je mimo OP stromu.

V záměru na dotčených pozemcích (mlýnice s obytnou částí o 4.NP s relaxací-vířivkou, saunou, 6 bytových jednotek, 2 prostory expozice, objekt pily a katru s MVE, stodola) bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování dne 26.4.2018. Důvodem bylo především nezastavěné území a limity v území – pozemky jsou součástí Přírodního parku Český les, regionálního biokoridoru ÚSES, nivy toku jako významným krajinným prvkem ze zákona, aktivní zóny záplavového území. Pozemky nejsou napojeny na technickou a dopravní infrastrukturu.

Ani k dnešnímu dni není úřadu územního plánování známo, že záměr by byl povolen příslušným stavebním úřadem a projednán s dotčenými orgány a dalšími účastníky řízení.

Z uvedených důvodů pozemek st.p.č. 305– zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště je vymezen v návrhu ÚP jako zastavěné území dle §58 odst. 2 písm. a – zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm.c) s využitím jako zbořeniště. Dále budou vymezeny podmínky pro budoucí využití tohoto území s ohledem na limity v území.

Pozemky p.p.č. 3695- vodní plocha a 1024/1 – trvalý travní porost do zastavěného území nebyly zahrnuty do zastavitelných ploch.

- připomínce se vyhovuje vymezením zastavěného území v rozsahu st.p.č. 305, ostatním částem připomínky, týkající se p.p.č. 3695 a 1024/1 se nevyhovuje;

2/ **Pavel a Věra Švábekovi**, K Závětinám 757, 155 00 Praha 5 – Řeporyje – připomínky ze dne 15. 7.2018, doručeno dne 17.7.2018,

- pozemky p.p.č. 233, 75, 115, 116, 232/3, 234/4 v návrhu ÚP vedené jako RI – plochy rekreace změnit na SV – plochy smíšené obytné,

- pozemky p.p.č. 232/4, 234/5 v návrhu ÚP vedeny jako SR 5 – plochy smíšené obytné – rekreační změnit na SV – plochy smíšené obytné – venkovské,

Vyhodnocení:

- připomínkám se vyhovuje, v celém rozsahu uvedených pozemků upraveno využití jako plochy SV (místo RI a SR5);

3/ **Milan Vyšata**, Chodský Újezd 167 – připomínka z 29.7.2018, doručeno dne 30.7.2018,

- jako vlastník p.p.č. 360/1 a 360/3, Chodský Újezd požadují změnu způsobu využití na plochu zastavitelnou – plochy smíšené obytné, venkovské, pozemky jsou v bezprostřední blízkosti pozemků obce pro novou výstavbu a plánovaný obchvat obce, možnost snadného napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Výše zmíněné pozemky jsou v přímé návaznosti na budoucí zastavěné území a jejich zastavění by přispělo k zarovnání urbanistického půdorysu obce.

V současnosti jsou pozemky vedeny v KN jako TTP. Změna stavební parcely nemá zásadní vliv na životní prostředí, jako změna orné půdy na stavební parcely, kterou došlo u sousedních pozemků obce č. 415/7 a 415/1.

Vyhodnocení:

Pozemky p.p.č. 360/1 o výměře 19093 m² a p.p.č. 360/3 o výměře 6040 m² v k.ú. Chodský Újezd nebyly ve schváleném zadání, zatím nenavazují na zastavěné území, ale přes komunikaci na Neblašov navazují na vymezenou zastavitelnou plochu SV12, sídlo má zatím vymezenou dostatečnou plochu k zastavění, zástavba probíhá etapovitě dle zájmu a realizace dopravní a technické infrastruktury, proto pozemky **zatím vymezeny jako územní rezerva pro bydlení**, bez posuzování záboru ZPF, **připomínce na vymezení zastavitelné plochy se nevyhovuje;**

4/ **Povodí Vltavy, s.p.**, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň – vyjádření ze dne 26.7.2018, doručeno dne 31.7.2018, zn.: 39729/2018-342/Če SP-2018/7766,

- jako správce povodí významného toku Hamerský potok a jeho přítoků informuje o správcích toků, převážně Povodí Vltavy, popř. Lesy ČR, správcem HOZ je SPÚ. Dále cituje z návrhu řešení zásobování vodou. Likvidaci odpadních vod a srážkových vod.

- nemá k uvedenému návrhu ÚP Chodský Újezd připomínky,

Vyhodnocení:

vzato na vědomí, **není potřeba vyhodnocovat;**

Veřejné projednání

Veřejnou vyhláškou ze dne 06.05.2020, pod č.j.: 1441/2020-OVÚP/TC bylo oznámeno doručení a zveřejnění návrhu ÚP Chodský Újezd - datum březen 2020 pro veřejné projednání, a to na úřední desce Městského úřadu Tachov- vyvěšeno 07.05.2020, sejmuto dne 25.06.2020 a na úřední desce obce Chodský Újezd – vyvěšeno 07.05.2020, sejmuto 19.06.2020.

V tištěném vyhotovení byl upravený návrh k nahlédnutí od 07.05.2020 do 25.06.2020 na odboru výstavby a územního plánování MěÚ Tachov a na úřadu obce Chodský Újezd od 07.05.2020 do 19.06.2020.

Dále v elektronické podobě dálkovým přístupem byl návrh vyvěšen na internetové adrese

http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/UP_Chodsky-Ujezd-VP-navrh-03-2020.zip

Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, oprávněným investorům (Povodí Vltavy s.p., GasNet, ČEZ Distribuce) a projektantovi bylo jednotlivě doručeno oznámení o doručení návrhu ze dne 06.05.2020, č.j.: 1444/2020-OVÚP/TC, současně s výzvou k uplatnění stanovisek, připomínek, a s upozorněním, že k později uplatněným se nepřihlíží, termín byl stanoven do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 25.06.2020. Nejpozději bylo oznámení doručeno 11.05.2020, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

Dále upozorněno, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, v platném znění nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

1/ DIAMO, s.p., o.z. Příbram – vyjádření ze dne 20.05.2020, zn.: D300/03378/2020/OSLB, doručeno 21.05.2020 – zůstává v platnosti vyjádření z 13.01.2017:

- nejsou evidována opuštěná důlní díla ve správě, důlní díla, poddolované území,
- není vyhlášen dobývací prostor ani chráněné ložiskové území,
- v k.ú. Chodský Újezd umístěn vrt HVM – 1 – odvodňuje bývalé uranové ložisko Zadní Chodov do bezejmenné vodoteče, dále do Hamerského potoka,

- omlouvá se z jednání,

- požaduje vnesení vrtu HVM – 1 a stavebních uzávěr do mapové dokumentace ÚP,

Vyhodnocení:

předložený návrh dokumentace v koordinačním výkresu zobrazuje limity – vrt HVM – 1, důlní díla i stavební uzávěry, chráněné ložiskové území je vyznačeno jako zrušené, požadavky jsou respektovány,

–zrušené Chráněné ložiskové území vypuštěno z textové i grafické části, **připomínám se vyhovuje;**

2/ ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 12.06.2020, doručeno dne 17.06.2020 – má připomínky:

- připravuje nové propojovací vedení VN kabelem podél stávající komunikace od obce Žďár do obce Halže,

- požaduje zapracovat část koridoru pro zdvojení vedení VVN (110kV) Tachov – Stříbro s ozn. V1277, v lokalitě Nahý Újezdec, kde je odbočení do rozvodny Stříbro, bude společností požádáno v následné aktualizaci ZÚR PK,

- požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení VVN (110 kV), vedení a přípojek VN (22 kV) vč. trafostanic,... ;

Vyhodnocení:

připravované akce – vedení u Žďáru nově podél komunikace je možné připustit do ploch dopravní infrastruktury, popř. přilehlých ploch nezastavěného území – plochy lesní, či zemědělské, zatím nemáme k dispozici zpřesněnou trasu, koridor pro zdvojení vedení v Nahém Újezdci na Stříbro, koridor bude řešen po aktualizaci ZÚR PK, aktuálně je v této trase vyznačeno stávající vedení, **připomínce na vymezení koridoru se nevyhovuje;**

- ochranná pásma stávajících tras vedení a trafostanic jsou v ÚP zobrazena a uvedena v textové části odůvodnění, **požadavek je respektován;**

3/ Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Denisovo nábř.. 14, 301 00 Plzeň – vyjádření správce povodí a vodního toku ze dne 23.06.2020, zn.: PVL-42835/2020/340/Če, PVL-8007/2020/SP, doručeno dne 24.06.2020,

- informace o správě povodí a toků v území,

- upozornění na stanovené záplavové území včetně aktivní zóny Hamerského potoka ze dne 22.03.2017, č.j.: ŽP/21147/16,

- konstatování stavu a koncepce zásobování vodou, likvidace odpadních vod a řešení srážkových vod,

- k návrhu má připomínky:

1. vodní toky a jejich trasy budou vyznačené dle evidence MZe ČR, ostatní linie nejsou vodní toky – vhodné vyznačit jiným způsobem,

2. správci vodního toku zachovat možnost přístupu k toku a užívání pozemku v souběhu s tokem v šířce 8 m u významných vodních toků a v šířce 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (ve výroku str. 26 uvedeno pouze š. 6 m, Hamerský potok je významným vodním tokem – š. 8 m),

Vyhodnocení:

- vyznačení vodních toků a tras je v souladu s datovým modelem zpracování ÚP, jsou zobrazeny na základě podkladů – katastrální mapy, ÚAP ORP Tachov, pozemkových úprav atd., MZe ČR je poskytovatelem údajů do územně analytických podkladů dle § 27 odst. 3 stavebního zákona, vyznačení ostatních linií je doporučeno vyznačit jiným způsobem, nebude již v návrhu upravováno, jedná se o doporučení, **připomínce se nevyhovuje,**

- do textové části bude doplněna informace – u vodního toku Hamerský potok ponechává ÚP nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové čáry (přístup správci toku),

připomínce se vyhovuje;

4/ 2/ **Jan Skočík**, U Potoka 399, 353 01 Velká Hleďsebe – námítky ze dne 15.06.2020, doručeno dne 22.06.2020,

1) Lokalita u Pjaseckého mlýnu:

Vlastníkem pozemků st.p.č.305, p.p.č. 1024/1 a 3695 k.ú. Chodský Újezd, v návrhu ÚP st.p.č. 305 součástí zastavěného území – stabilizované plochy se specifickým využitím – SX, dlouhodobě usilují o realizaci záměru „Rekonstrukce areálu Haberského mlýna“ na pozemcích st.p.č. 305, p.č. 3695 a 1024/1, přičemž většina na st.p.č. 305. Areál by měl sloužit zejména k bydlení, rekreaci, dále muzeum původních technologií a historických předmětů, dle studie na rekonstrukci z 01/2018, dále na ploše p.p.č. 1024/1 a 1053/1 (jiného vlastníka), dle návrhu ÚP součástí nezastavěného území – smíšené, přírodní – NSp, v blízkosti památný strom, část pozemku dotčena záplavovým územím a ÚSES regionální úrovně.

Požaduje dle přílohy č. 1 zpracovat novou zastavitelnou plochu pro plochu smíšenou obytnou o výměře cca 1076 m², která umožní realizaci záměru dle zpracované studie.

Požaduje dále úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – SX.

2) Lokalita u Trnového mlýnu:

Je vlastníkem pozemků st.p.č. 120/1, 120/2, 3276/1, 3287/3, 3298/2, 3310/4, 3617/2, 3721 v k.ú. Chodský Újezd. Pozemky st.p.č. 120/1 a 120/2 jsou v návrhu ÚP vymezeny a stabilizovány jako plochy smíšené obytné – venkovské – SV v zastavěném území.

Požadují tuto plochu doplnit o zastavitelnou plochu stejného využití v rozsahu cca 4262 m², která je v návrhu ÚP vymezena jako nezastavěné území – přírodní – NSp, zemědělské – TTP

– NZt, dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace – DSu, plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – W.

Záměrem je obnova mlýna, jezu, mlýnského kola, strojovny na vodní pohon. Dále bydlení a provoz muzea historických strojů a technologií, chov hospodářského zvířectva. Území značně limituje OP trafostanice. Zčásti území je dotčeno záplavovým územím.

Vyhodnocení:

1) Již k návrhu ÚP pro společné jednání uplatnil vlastník připomínku k využití území v lokalitě bývalého Pjaseckého (Haberského) mlýnu. Na základě vyhodnocení připomínky byl pozemek st.p.č. 305 (zastavěná plocha a nádvoří – zboženiště) vymezen jako zastavěné území se specifickým využitím jako SX, připomínce bylo vyhověno.

Přiložená studie navrhuje výstavbu 5 nových stavebních objektů – SO1 – mlýnice + obytná část (4 podlaží, výšky cca 13,7 m, ubytování, rekreace, prostory pro expozice), SO2 – obytná část (3 podlaží, výška cca 11,6 m, ubytování, relaxace – vířivka, sauna), SO3 – přístřešek náhonu potoku (rozměry 29,25 x 6,485 m, v. 4,1 m) – objekt je dotčen vymezeným záplavovým územím, nejedná se o stavbu v původním objemu, SO4 a SO5 objekty zemědělské (stodoly, výšky 7,65 m).

Pozemky p.p.č. 3695 - vodní plocha (bývalý náhon) a 1024/1 – trvalý travní porost do zastavěného území či zastavitelné plochy nebyly zahrnuty, jsou vyhodnoceny jako námitky vlastníka pozemku v rozhodnutí o námitkách.

Žádost o změnu využití území na p.p.č. 1053/1 (jiný vlastník) může navrhnout a požadovat vlastník pozemku nebo ten, kdo má obdobná práva k pozemku, tento požadavek na změnu využití musí být odsouhlasen zastupitelstvem obce, v zadání ÚP. Vlastník p.p.č. 1053/1 nepožadoval zastavitelnou plochu, navrženým stávajícím využitím a jeho stabilizací pro zemědělství není dotčen, jedná se o stávajícího využití. Nebylo doloženo právo podávat námitku k navrženému využití pozemku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona jiným subjektem. Požadavek na změnu využití p.p.č. 1053/1 nebyl odsouhlasen zastupitelstvem obce, ani požadován v jakékoliv fázi pořizování ÚP, proto pořizovatel tento požadavek posoudil a vyhodnotil jako připomínku vlastníka sousedního pozemku,

- připomínce na vymezení nové zastavitelné plochy zejména k bydlení, rekreaci, dále muzeum původních technologií a historických předmětů na p.p.č. 1053/1 jako rozšíření areálu mlýna se nevyhovuje;

2) Pozemky st.p.č. 120/1 a st. 120/2 jsou vymezeny a stabilizovány v návrhu ÚP jako součást zastavěného území s využitím pro SV – smíšené obytné - venkovské, jedná se o původní zastavěné stavební pozemky areálu mlýna.

Další pozemky ve vlastnictví žadatele jsou 3276/1, 3287/3, 3298/2, 3310/4, 3617/2, 3721 v k.ú. Chodský Újezd, na kterých je požadavek vymezení zastavitelné plochy pro SV v rozsahu dle přílohy cca 4262,30 m², požadavek nebyl součástí schváleného zadání ani jako připomínka k návrhu pro společné jednání, byl doručen až k návrhu pro veřejné projednání, proto vyhodnocen jako připomínka.

Požadavek nové zastavitelné plochy je dle grafické přílohy na těchto pozemcích:

a) ve vlastnictví žadatele:

- p.p.č. 3276/1 – ZPF – TTP, v návrhu ÚP stabilizováno k využití jako NZt - – nezastavěné území – plocha zemědělská – trvalý travní porost,

- p.p.č. 3298/2 a 3287/3 ((bývalý náhon, koryto vodního toku) – jsou stabilizovány jako W - plocha vodní a vodohospodářská v nezastavěném území, dotčeno limitem vymezeného záplavového území, veřejný zájem ochrany přírody a krajiny, přípustné využití pro vodohospodářské stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, není potřeba vymezovat zastavitelnou plochu,

- p.p.č. 3310/4, 3721 – ostatní plocha mimo areál, mimo požadavek zastavitelné plochy, v návrhu jako NSp,

- p.p.č. 3617/2 – příjezdová cesta – ostatní komunikace, je stabilizována jako DSú – dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace, v souladu s jejím stávajícím využitím,

- dále nově ve vlastnictví p.p.č. 3276/2- ZPF – TTP, v návrhu ÚP stabilizováno k využití jako NZt - nezastavěné území – plocha zemědělská – trvalý travní porost,

b) pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele, dle grafické přílohy jsou požadovány zařadit do zastavitelných ploch:

- p.p.č. 3305 – ZPF – TTP, vymezeno jako plocha NZt – zemědělské – travní porosty,
- p.p.č. 3304/2 – ZPF – TTP, v návrhu stabilizována jako NZt, v souladu s jejím využitím
- p.p.č. 3277 – ostatní plocha, vymezeno jako NSp

K pozemkům zatím žadatel nemá vyřešeno vlastnictví. Vlastník pozemků (§ 46 odst. 1 stavebního zákona) nepožadoval zastavitelnou plochu, navrženým stávajícím využitím a jeho stabilizací není dotčen, jedná se o stávajícího využití. Nebylo doloženo právo podávat námitku k navrženému využití pozemku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona jiným subjektem. Požadavek na změnu využití částí uvedených pozemků nebyl odsouhlasen zastupitelstvem obce, ani požadován v jakékoli fázi pořizování ÚP, proto pořizovatel tento požadavek posoudil a vyhodnotil jako připomínku vlastníka sousedního pozemku.

Záměr nových zastavitelných ploch tak významného rozsahu je nutné také posoudit příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska vlivů na ŽP, a vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tato stanoviska pořizovatel nemá k dispozici.

Nové požadavky bude nutné projednat až změnou nového územního plánu.

- **připomínce na vymezení nových zastavitelných plochy pro rozšíření areálu Trnového mlýna se nevyhovuje,**

Další připomínky nebyly pořizovateli doručeny.

7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 129 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000

Širší vztahy – v měřítku: 1:50 000

Předpokládané zábory půdního fondu - v měřítku 1:5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Chodský Újezd vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Starosta obce

Václav Raba

Místostarosta obce

Milan Zajíc