



Odůvodnění územního plánu Zadní Chodov

Textová část

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování**

OBJEDNATEL: **Obec Zadní Chodov**

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**

DATUM: **III/2024**

PARE:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695
347 01 Tachov

OBJEDNATEL

Obec Zadní Chodov
Zadní Chodov 100
348 15 Planá

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiliška, Ph.D.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ

březen 2024

Záznam o účinnosti: ÚP Zadní Chodov

Správní orgán, který vydal: Zastupitelstvo obce Zadní Chodov

usnesení č. ze dne

č.j.

účinnost:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. František Svoboda

Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Městského úřadu Tachov

Podpis:

Razítko:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZADNÍ CHODOV

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

Zastupitelstvo obce Zadní Chodov svým usnesením z 19. zasedání Zastupitelstva obce Zadní Chodov konaného 8.2.2017 schválilo ve smyslu §6 odst.5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), pořízení nového územního plánu Zadní Chodov (dále jen „ÚP Zadní Chodov“) z vlastního podnětu. Dále obec dle §6 odst.6 písm. b) stavebního zákona schválila žádost o pořízení ÚP Zadní Chodov pro pořizovatele – Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování – „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov (příslušný podle §6 odst.1 písm. c) stavebního zákona) a pověřilo starostu obce Jiřího Šmejkalu pro spolupráci s pořizovatelem.

Na základě výběrového řízení provedeného obcí Zadní Chodov byl vybrán zpracovatel územního plánu – Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1.

Doplňující průzkumy a rozborů vypracoval zpracovatel ÚP Zadní Chodov v prosinci 2018.

Na 9. zasedání obce Zadní Chodov konaného dne 29.10.2019 byl pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu Zadní Chodov nově pověřen zastupitel Václav Brůžek.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a požadavků obce, zpracoval v listopadu 2019 pořizovatel územního plánu Návrh zadání ÚP Zadní Chodov.

Pořizovatel oznámil doručení návrhu zadání územního plánu Zadní Chodov (dále jen „ÚP Zadní Chodov“) veřejnou vyhláškou, která byla k nahlédnutí:

- na úřední desce MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Hornická 1695, 347 01 Tachov (vyvěšeno dne 28.11.2019, sejmuto dne 2.1.2020)
- na úřední desce obce Zadní Chodov (vyvěšeno dne 29.11.2019, sejmuto dne 6.1.2020)
- v elektronické podobě na internetové úřední desce MěÚ Tachov: www.tachov-mesto.cz (vyvěšeno dne 28.11.2019, sejmuto dne 2.1.2020)

Do 15-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohly být uplatněny u pořizovatele připomínky, vyhláška se považuje za doručenu 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce MěÚ Tachov tj. 13.12.2019 a lhůta pro připomínky byla stanovena do 28.12.2019 s tím, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Návrh zadání ÚP Zadní Chodov byl dále jednotlivě zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům dokumentem č.j. 4270/2019 – OVÚP/TC ze dne 28.11.2019. Lhůta pro uplatnění stanovisek, požadavků a podnětů je zde do 30 dnů ode dne jeho doručení, k později uplatněným se nepřihlíží. Nejpozději byl návrh zadání doručen dne 4.12.2019 (Obec Broumov), stanovená lhůta byla nejpozději do 3.1.2020.

Stanoviska, požadavky dotčených orgánů, podnětům sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu zadání územního plánu Zadní Chodov byly vyhodnoceny a následně zohledněny, zapracovány do konečné podoby návrhu zadání územního plánu Zadní Chodov.

Upravený návrh zadání ÚP Zadní Chodov byl projednán s určeným zastupitelem – Václavem Brůžkem dne 10.1.2020 na MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování.

Následně 14.1.2020 byl upravený návrh zadání ÚP Zadní Chodov zaslán obci Zadní Chodov – datovou schránkou doručeno 15.1.2020.

Zastupitelstvo obce Zadní Chodov na svém 11. zasedání konaného dne 17.1.2020 schválilo Zadání územního plánu Zadní Chodov – datum úpravy leden 2020 s tím, že bude zpracován rovnou návrh ÚP Zadní Chodov, bez variant řešení, nebude pořizováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Územní plán, nebo jeho vymezená část bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Pořizovatel zaslal dne 24.1.2020 podklady pro zpracování návrhu ÚP Zadní Chodov zpracovateli.

Společné jednání

Na začátku května 2021 obdržel pořizovatel zpracovaný Návrh územního plánu Zadní Chodov – duben 2021 pro společné jednání.

Pořizovatel „Návrh ÚP Zadní Chodov“, datum vyhotovení IV./2021 oznámil dne 31.5.2021 veřejnou vyhláškou jeho doručení a zveřejnění pro společné jednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 11.06.2021 až do 26.07.2021 a zpřístupněna dálkovým elektronickým přístupem na adrese pořizovatele na WEB stránkách Města Tachova ve shodném termínu. Veřejná vyhláška byla také vyvěšena na úřední desce obce Zadní Chodov od 31.05.2021 do 15.07. 2021.

Ve veřejné vyhlášce byl uveden termín, místo, kontaktní údaje, kde je možné nahlížet do dokumentace návrhu ÚP Zadní Chodov a poučení, kdy 15 dnem ode dne vyvěšení na úřední desce pořizovatele se považuje vyhláška za doručenu (doručeno bylo 15.06.2021) a ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení (tz. do 30.7.2021) může každý uplatnit písemné připomínky na adresu pořizovatele: MěÚ Tachov, OVÚP, Hornická 1695, 347 01 Tachov, k později uplatněním připomínek se nepřihlíží.

Pořizovatel dopisem ze dne 31.05.2021 oznámil konání společného jednání o „Návrhu ÚP Zadní Chodov“, které se se uskutečnilo dne 29.06.2021 od 10.00 hod v kanceláři pořizovatele. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo doručeno oznámení o konání společného jednání, jednotlivě současně s výzvou k uplatnění stanovisek, připomínek ve lhůtě 30 dnů od společného jednání, tj. do 30.07.2021 s upozorněním, že k později uplatněním stanoviskům a připomínek se nepřihlíží. Nejpozději bylo doručeno oznámení dne 02.06.2021, což splňuje požadavek min. 15 dnů před dnem jednání.

V oznámení bylo dále uvedeno místo, termín a kontakty, kde je možné nahlédnout do tištěného vyhotovení návrhu ÚP Zadní Chodov – u pořizovatele a na Obecním úřadě Zadní Chodov.

Oznámení o konání společného jednání bylo doručeno jednotlivě vybraným dotčeným orgánům, projektantovi a oprávněným investorům zapsaným aktuálně v databázi Plzeňského kraje pro dotčené území k 31.05.2021.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, byl požádán dopisem pořizovatele ze dne 21.10.2021 o stanovisko k Návrhu územního plánu Zadní Chodov podle § 50 odst.7 stavebního zákona. Stanovisko Krajského úřadu bylo doručeno pořizovateli 13.1.2022.

Po konání společného jednání a uplynutí termínu pro uplatnění stanovisek, připomínek zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě došlých stanovisek, vyjádření dotčených orgánů, připomínek veřejnosti, požadavků pořizovatele a vedených konzultací „Návrh vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek“ spolu s pokyny pro úpravu Návrhu ÚP Zadní Chodov pro veřejné projednání.

Pořizovatel zaslal dne 21.4.2022 pokyny pro úpravu Návrhu ÚP Zadní Chodov pro veřejné projednání spolu s Návrhem vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek k Návrhu ÚP Zadní Chodov pro společné jednání zpracovateli ÚP Zadní Chodov.

Veřejné projednání - 08.02.2023

Dne 23.12.2022 byl pořizovateli doručen „Návrh ÚP Zadní Chodov - datum vyhotovení XI/2022 pro veřejné projednání“.

Pořizovatel „Návrh ÚP Zadní Chodov - datum vyhotovení XI/2022 pro veřejné projednání“ oznámil dne 27.12.2022 veřejnou vyhláškou jeho doručení a zveřejnění pro veřejné jednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 27.12.2022 až do 16.02.2023 a zpřístupněna dálkovým elektronickým přístupem na adrese pořizovatele na WEB stránkách Města Tachova. Vyhláška byla doručena 15 dnem tzn. 11.1.2023 – dodržena zákonná lhůta min. 15 dnů předem. Dále byla veřejná vyhláška také vyvěšena na úřední desce obce Zadní Chodov od 03.01.2023 do 15.02.2023.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno, že veřejné projednání „Návrhu ÚP Zadní Chodov – datum XI/2022 pro veřejné projednání“ spojené s výkladem, se koná ve středu 8.2.2023 ve 13.hod. na Obecním úřadě Zadní Chodov, Zadní Chodov 100, 348 15 Planá.

Ve veřejné vyhlášce byl uveden termín, místo, kontaktní údaje, kde je možné nahlížet do dokumentace ÚP Zadní Chodov - datum XI/2022 a poučení, kdy nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 15.02.2023:

- může každý uplatnit své připomínky,

- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

- sousední obce* mohou uplatnit ve stejné lhůtě své podněty a připomínky.
- dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.
- k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se ve smyslu § 52 odst. 4 stavebního zákona nepřihlíží
- stanoviska, připomínky a námitky se podávají písemnou formou na adresu pořizovatele

Dále bylo „Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu ÚP Zadní Chodov a zveřejnění Návrhu územního plánu Zadní Chodov, datum XI/2022“ doručeno jednotlivě:

- obci Zadní Chodov
- dotčeným orgánům
- Krajskému úřadu Plzeňského kraje
- sousedním obcím
- oprávněným investorům
- projektantovi ÚP

Nejpozději bylo doručeno 09.01.2023 tj. 30 dnů před konáním věř. projednání – byla dodržena zákonná lhůta 30 dnů předem.

Po konání veřejného projednání a uplynutí termínu pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě došlých stanovisek, vyjádření od dotčených orgánů, připomínek a námitek a vedených konzultací „Návrh vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek a námitek,“ uplatněných k Návrhu ÚP Zadní Chodov – datum XI/2022 k veřejnému projednání.

Na základě připomínky Obce Zadní Chodov, která požadovala:

- pozemek p.č. 5812 (vlastník Obec Zadní Chodov), který má navržené využití jako plocha ZP – zeleň – přírodního charakteru vrátit zpět (tak jak stanovuje využití aktuálně platný ÚPN SÚ Zadní Chodov), na plochu s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VO) s podmínkami, které by umožnily na tomto pozemku výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaickou elektrárnu, vč. souvisejících staveb a zařízení, provozního zázemí, bateriového úložiště, souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, přípojek, odstavných, parkových, manipulačních ploch, staveb a zařízení technického vybavení, oplocení a doprovodnou zeleň,

rozhodl pořizovatel na základě této podstatné změny, o konání opakovaného veřejného projednání.

Dne 10.07.2023 zaslal pořizovatel zpracovateli ÚP Zadní Chodov podklady pro úpravu Návrhu ÚP Zadní Chodov pro opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání – 21.12.2023

Zpracovatel ÚP Zadní Chodov doručil dne 15.11.2023 pořizovateli upravený Návrh ÚP Zadní Chodov – datum XI/2023 pro opakované veřejné projednání.

Pořizovatel „Návrh ÚP Zadní Chodov - datum vyhotovení XI/2023 pro opakované veřejné projednání“ oznámil dne 13. 11. 2023 veřejnou vyhláškou jeho doručení a zveřejnění pro veřejné projednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 14. 11. 2023 až do 28. 12. 2023 a zpřístupněna dálkovým elektronickým přístupem na adrese pořizovatele na WEB stránkách Města Tachova. Vyhláška byla doručena 15 dnem tzn. 29. 11. 2023 - dodržena zákonná lhůta min. 15 dnů předem. Dále byla veřejná vyhláška také vyvěšena na úřední desce obce Zadní Chodov od 13. 11. 2023 do 28. 12. 2023.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno, že opakované veřejné projednání „Návrhu ÚP Zadní Chodov – datum XI/2023 pro opakované veřejné projednání“ spojené s výkladem, se koná ve čtvrtek 21. 12. 2023 ve 13.hod. na Obecním úřadě Zadní Chodov, Zadní Chodov 100, 348 15 Planá.

Ve veřejné vyhlášce byl uveden termín, místo, kontaktní údaje, kde je možné nahlížet do dokumentace návrhu ÚP Zadní Chodov - datum XI/2023 a poučení, kdy nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28. 12. 2023:

- může každý uplatnit své připomínky,
- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

- sousední obce* mohou uplatnit ve stejné lhůtě své podněty a připomínky.
- dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.
- k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se ve smyslu § 52 odst. 4 stavebního zákona nepřihlíží
- stanoviska, připomínky a námitky se podávají písemnou formou na adresu pořizovatele.

Dále bylo „Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Zadní Chodov a zveřejnění Návrhu územního plánu Zadní Chodov, datum XI/2023“ doručeno jednotlivě:

- obci
- dotčeným orgánům
- Krajskému úřadu Plzeňského kraje
- sousedním obcím
- oprávněným investorům
- projektantovi ÚP

Nejpozději bylo doručeno 13. 11. 2023 – byla dodržena zákonná lhůta 30 dnů předem.

Po konání veřejného projednání a uplynutí termínu pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě došlých stanovisek, vyjádření od dotčených orgánů, připomínek a námitek „Návrh vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek a námitek,“ uplatněných k Návrhu ÚP Zadní Chodov – datum XI/2023 k opakovanému veřejnému projednání.

Dne 15. 01. 2024 zaslal pořizovatel „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Zadní Chodov“ dotčeným orgánům a krajskému úřadu Plzeňského kraje, jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska.

Byla doručena tři souhlasná stanoviska, která byla pořizovatelem vyhodnocena. Vyhodnocení je součástí spisu. OŽP MěÚ Tachov upozornilo na úpravu vymezení ochranného pásma lesa nově na 30 m. Tato úprava byla součástí pokynů projektantovi.

Upravená dokumentace ÚP Zadní Chodov pro vydání bude předložena do zastupitelstva obce k projednání o vydání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1 Základní údaje o obci

Obec Zadní Chodov náleží dle administrativního členění do Plzeňského kraje, okresu Tachov a spadá pod správu obce s rozšířenou působností Tachov.

status	obec
kód obce (LAU)	541362
počet bydlících obyvatel	251 (dle ČSÚ, k 31. 12. 2019)
rozloha řešeného území	1 388 ha (dle ČSÚ, k 31. 12. 2019)
kraj (NUTS 3)	Plzeňský kraj (CZ032)
okres (NUTS 4)	Tachov (CZ0327)

obec s rozšířenou působností	Tachov
obec s pověřeným obecním úřadem	Planá

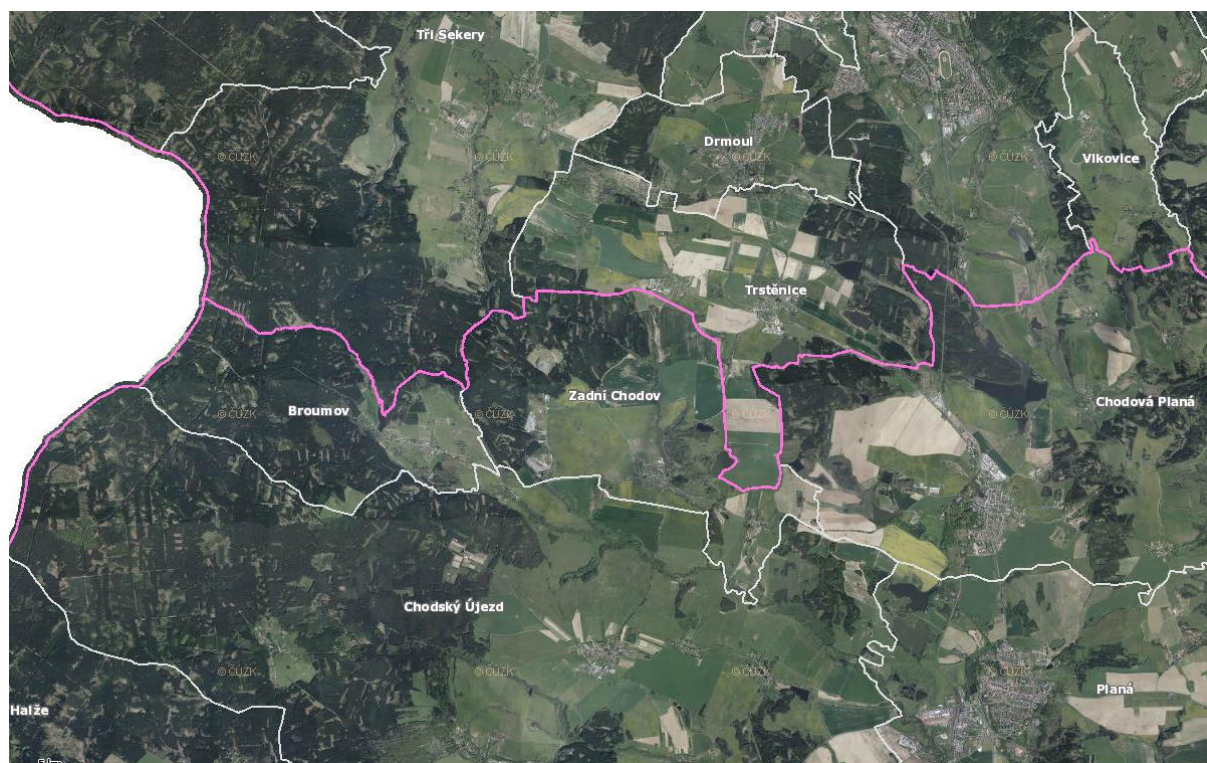
2.2 Postavení obce v systému osídlení

V rámci sídelní struktury je Zadní Chodov základní obcí závislé na vyšších centrech osídlení, zejména v souvislosti s občanskou vybaveností. Obec se vyznačuje nízkou hustotou osídlení (do 20 obyvatel na km²) v krajském srovnání a náleží do řídké osídleného pásu území Českého lesa podél státní hranice. Významná je dojíždka obyvatel za prací a vzděláním do blízkých větších měst (Planá, Tachov), která jsou rovněž správními centry. Strukturu řešeného území tvoří dvě sídla - Zadní Chodov a Kyjov.

Správní území obce Zadní Chodov leží na hranici Plzeňského kraje s krajem Karlovarským a sousedí s následujícími obcemi:

obec	k. ú.	kraj	hranice
Broumov	Broumov	Plzeňský	západní
Chodský Újezd	Chodský Újezd	Plzeňský	jižní
	Horní Jadruž	Plzeňský	jižní
	Dolní Jadruž	Plzeňský	jihovýchodní
Chodová Planá	Chodová Planá	Plzeňský	východní
Trstěnice	Trstěnice v Mariánských Lázních	Karlovarský kraj	východní
	Horní Ves u Mariánských Lázní	Karlovarský kraj	severní
Tři Sekery	Chodovská Huť	Karlovarský kraj	severozápadní

Výřez ortofoto mapy se zobrazením hranice obcí; (zdroj: kontaminace.cenia.cz)



Územní plán Zadní Chodov obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zpracovanou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny (především ÚSES).

Potřebnost koordinace řešení ÚP Zadní Chodov s platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Broumov	ÚP Broumov	2.6.2022	koordinace ÚSES - LBK 16, LBC 8, LBK 15
Chodová Planá	ÚP Chodová Planá	30.12.2011	vymezení přeložky silnice II/201 v rámci ZÚR PK
	Změna č. 1 ÚP Chodová Planá	12.4.2019	vymezení přeložky silnice II/201 (řešeno v rámci ZÚR), koordinace ÚSES – NRBC 33
	Změna č. 2 ÚP Chodová Planá	3.1.2024	v rámci Aktualizace č. 3 ZÚR PK přeložka II/201 zrušena, nadále již není záměr sledován
	Změna č. 3 ÚP Chodová Planá	12.4.2019	vymezení přeložky silnice II/201 (řešeno v rámci ZÚR), koordinace ÚSES - NRBC 33
Chodský Újezd	ÚP Chodský Újezd	22.12.2021	koordinace ÚSES - LBK 16, LBC 7, LBK 01, RBC 1615 vymezení přeložky silnice II/201 (řešeno v rámci ZÚR) vymezení koridoru KT1 (řešeno v rámci ZÚR)
	Změna č. 1 ÚP Chodský Újezd	21.3.2023	bez nutnosti koordinace
Trstěnice	ÚPN Trstěnice	6.6.2011	koordinace ÚSES - LBK 06, LBK 08 (2x), LBK 09
	Změna č. 1 ÚP Trstěnice	-	(rozpracovaná ÚPD)
Tři Sekery	ÚPN Tři Sekery	27.12.2002	neaktuální dokumentace
	ÚPN Tři Sekery - Změny č. 1 - 26	5.1.2007	neaktuální dokumentace
	ÚPN Tři Sekery - Změny č. 27	5.1.2007	neaktuální dokumentace
	ÚP Tři Sekery	-	(rozpracovaná ÚPD)

Pozn.: Řešení ÚP Zadní Chodov není koordinováno s takovou územně plánovací dokumentací, která nebyla zpracována dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je neaktuálnost této ÚPD, nesoulad se současnými právními předpisy, s PÚR ČR, ZÚR PK a s dalšími územně plánovacími podklady.

2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Zadní Chodov leží na jednom z významných dopravních tahů (silnice II/201) zajišťujících spojení severní části Plzeňského kraje s Německem. Silnice II/201 vede z Jenče (napojení z D6 na západním okraji Prahy) přes Unhošť podél Berounky, dále přes Kralovice, Manětín a Planou, resp. Chodovou Planou, odkud směřuje přes Zadní Chodov a Broumov k hraničnímu silničnímu přechodu Broumov / Mähring. V celkovém vedení silnice II/201 nezprostředkovává meziregionální vazby, významný je však její úsek od I/21 v Chodové Plané směrem k hranicím, tedy přes Zadní Chodov; tomu odpovídají vyšší intenzity zejména nákladní dopravy.

Z hlediska širších dopravních vztahů je pro obec významná silnice I/21 zprostředkující z Chodové Plané nebo Plané směrem na jih napojení na dálnici D5 (exit 128 Nová Hospoda).

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby ze Zadního Chodova do vyšších správních center

	Planá	Tachov (sídlo SO ORP)	Plzeň	Praha
dojezdová vzdálenost	9,4 km	12 km	71 km	167 km
dojezdová doba	12 min	17 min	53 min	1 hod 46 min

Řešeným územím neprocházejí žádné železniční tratě, železniční doprava není na území obce provozována. Nejbližší železniční zastávka je v Chodové Plané (severovýchodně od Zadního Chodova) a v Plané (jihovýchodně od Zadního Chodova).

V Plzeňském kraji je veřejná osobní doprava zajišťována regionální železniční dopravou a veřejnou linkovou dopravou. V řešeném území jsou vedeny pouze linky veřejné autobusové dopravy.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Obec zásobuje pitnou vodou skupinový vodovod Tachov - Bor - Planá. Hlavním zdrojem je voda z vodního díla Lučina. Dalším zdrojem je prameniště Broumov, odkud jsou zásobeny obce Broumov, Zadní Chodov a město Planá.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Kanalizační systémy nadmístního významu se v území nevyskytují.

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím ve směru sever - jih prochází nadřazené nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV napojené na rozvodnu ZČE Drmoul (severně od řešeného území). Sídla jsou zásobována elektrickou energií vrchním primárním rozvodným systémem 35 kV, kmenovými linkami vyvedenými z rozvodny Drmoul.

Zásobování plynem a teplem

Řešeným územím prochází vysokotlaký (VTL) distribuční plynovod o jmenovitém tlaku 2,5 MPa - 4 MPa, jedná se o větev zásobující Tachov a menší přilehlé obce vedením DN 150/100 Mariánské Lázně - Zadní Chodov - Tachov. Sídla řešeného území nejsou plynem zásobena.

Teplododní systémy nadmístního významu se v území nevyskytují.

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno z Plzeňského telefonního obvodu, z místního obvodu Tachov. Územím je vedena radioreléová trasa, částečně zasahuje do prostoru sídla Kyjov.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí plochy či objekty nadmístního významu určené pro nakládání s odpady.

2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správné území obce se nachází v blízkosti CHKO Český les, na niž navazuje přírodní park Český les (okrajově zasahuje do řešeného území na jihozápadě). Okrajově zasahují také regionální a nadregionální skladebné části ÚSES. Okolní obce vykazují vyšší ekologickou stabilitu, Zadní Chodov je identifikován jako území intenzivně využívané s pozůstatky těžební minulosti.

Území Zadního Chodova je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu, které přesahují hranice řešeného území:

- Přírodní park Český les
- nadregionální biocentrum 33 Mnišský les (ozn. dle ZÚR PK)
- regionální biocentrum 1615 Lorencův mlýn (ozn. dle ZÚR PK)

V rámci tvorby nového územního plánu je vymezení ostatních přírodních prvků nadmístního významu koordinováno - zejména vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) - se schválenou či vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2.5 Účast ve sdružení obcí

Obec Zadní Chodov je členem následujících sdružení obcí:

Šance pro jihozápad je zájmové sdružení právnických osob v okrese Domažlice a okrese Klatovy a okrese Plzeň-jih a okrese Tachov, jeho sídlem je Klenčí pod Čerchovem a jeho cílem je regionální rozvoj, získávání dotací. Sdružuje celkem 116 obcí a byl založen v roce 1999.

Vodohospodářské sdružení obcí západních Čech je dobrovolný svazek 97 měst a obcí z Karlovarska, Tachovska, Sokolovska, Chomutovska a Rakovnicka. Byl založen v roce 1993 s cílem zabezpečit kvalitní správu, provozování a rozvoj veřejných vodovodů a kanalizací. Sdružení spravuje vodohospodářský majetek o celkové hodnotě 6,2 miliard Kč, který tvoří veřejné vodovodní a kanalizační sítě, včetně úpraven pitné vody, čistíren odpadních vod, vodojemů a čerpacích stanic. Pěči o provozování, údržbu, obnovu a rozvoj tohoto majetku zajišťuje pro sdružení na základě smlouvy akciová společnost Vodárny a kanalizace Karlovy Vary (Vodakva). Systém péče o veřejné vodovody a kanalizace uplatňovaný v rámci sdružení je založen na čtyřech základních principech: dobrovolnost členství, rovnoprávné postavení obcí, vzájemná provozní i investiční solidarita a účast obcí na řízení a kontrole provozní společnosti.

Lučina - sdružení obcí je svazek obcí v okrese Tachov, jeho sídlem je Halže a jeho cílem je řešení hospodářského, ekonomického a společenského rozvoje příhraničního území, zejména v oblasti dopravy, vzdělávání, cestovního ruchu a turistiky, zdravotnictví, školství a zaměstnanosti. Sdružuje celkem 9 obcí a byl založen v roce 1998.

Sdružení obcí pro vybudování a provozování skládky Černošín je právnickou osobou dle zákona o obcích. Vzniklo v roce 1993 a sdružuje k 30. 9. 2008 celkem 31 členských obcí okresů Tachov a Plzeň-sever. Veškerou činnost na úseku hospodaření s odpady, která byla důvodem ke sdružení obcí, provádí prostřednictvím obchodní firmy EKODEPON s. r. o., jejímž je jediným vlastníkem. Je to provoz skládky komunálního odpadu, skládky inertního odpadu, sběr nebezpečné složky komunálního odpadu mobilní i prostřednictvím sběrných dvorů, svoz zbytkového komunálního odpadu a jeho velkoobjemové složky, a to pro členské obce a další obce regionu.

MAS Český Les, z. s. - území Místní akční skupiny Český les se rozkládá v části okresu Domažlice a části okresu Tachov. Území zahrnuje 77 obcí. Víze Strategie komunitně vedeného místního rozvoje na období 2014-2020 je následující:

Na území MAS Český les mají všechny skupiny obyvatel zajištěn rovnocenný přístup ke kvalitním a dostupným veřejným službám, který vede k jejich bohatému a plnohodnotnému životu se silnějšími a pevnějšími sociálními vazbami. Obyvatelé žijí v rozmanitém a čistém životním prostředí, které bude zachováno i pro budoucí generace. Na území je dostatek pracovních příležitostí a kvalitního lidského kapitálu, který má přístup k celoživotnímu vzdělávání. Celé území je v regionálním i nadregionálním měřítku konkurenceschopné.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009,

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020.
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19.6.2023

Územní plán Zadní Chodov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také jen „PÚR ČR“).

Územní plán Zadní Chodov respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správné území obce Zadní Chodov vyplynula nutnost zohlednění zejména následujících bodů **republikových priorit**:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

- (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.*

ÚP Zadní Chodov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, jež byly identifikovány v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Obecné principy ochrany a rozvoje těchto hodnot jsou zakotveny v *Koncepci ochrany a rozvoje hodnot území*, popř. dílčích koncepcích ÚP. Uvedené koncepce jsou podrobně odůvodněny v kap. 11 **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**, zejm. kap. 11.2.3. *Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

Urbanistická koncepce navazuje na stabilizovanou urbánní a sídelní strukturu území. Zastavitelné plochy jsou primárně navrhovány v přímé vazbě na zastavěné území. Je kladen maximální důraz na efektivní využití stabilizované veřejné vybavenosti – občanské, dopravní i technické.

Zastavitelnou plochou, jež nemá přímou vazbu na stabilizované urbanizované území je rozvojová plocha Z02 s navrhovaným funkčním využitím umožňující realizaci záměru obce – výstavba kompostárny. Plocha je vymezena v území dotčeném těžbou za účelem eliminace negativních dopadů (zejm. zápachu) na obytné části území.

Majoritní zastoupení funkce bydlení se smíšeným charakterem (tj. „plochy smíšené obytné – venkovské“) v rámci sídel přispívá k polyfunkčnímu využití zastavěného území. Polyfunkčnost posiluje stabilitu a udržitelnost využití území i za předpokladu nečekaných hospodářských, přírodních nebo sociálních změn.

Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetické i funkční hodnoty území spočívající mj. v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

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

ÚP Zadní Chodov podporuje zastoupením primárního sektoru hospodářství stabilizací tří ploch zemědělské výroby, jež umožňují provoz a zpracování rostlinné i živočišné výroby a jejich produktů.

Primárně jsou rozvojové plochy umísťovány s vazbou na zastavěná území sídel tak, aby byl eliminován zábor kvalitních a hodnotných zemědělských půd (tj. I. a II. třída ochrany). Žádná z rozvojových zastavitelných ploch s intenzivní povahou navrhované funkce (např. bydlení, výroba, vybavenost aj.) nepředstavuje zábor půd I. a II. třídy ochrany. Výjimkou jsou navrhované koridory, které vzhledem k povaze záměrů představují zábory ZPF převážně v minimálním rozsahu.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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.*

ÚP Zadní Chodov vychází z identifikovaného skutečného stavu území, který je jím stabilizován. Pro rozvoj funkcí území je navržena soustava rozvojových ploch, jejichž navrhovaná funkce vychází z požadavků a podmínek na využití území.

Majoritní funkcí urbanizovaných částí území je funkce „smíšená obytná – venkovská“ (SV), která na základě podmínek funkčního využití umožňuje polyfunkčně využít území sídel. Tyto plochy v sobě integrují bydlení, kterému je garantovaný většinový podíl, s dalšími doplňkovými funkcemi dané plochy (např. nerušící výroba, rekreace, občanská vybavenost aj.).

Za účelem zakotvení základní občanské vybavenosti v urbánní struktuře sídel jsou vymezeny plochy „občanské vybavenosti“ (OV, OM, OH). Plochy vybavenosti spolu s plochami „veřejných prostranství“ (PV, ZV) přispívají ke kvalitnímu rozvoji řešeného území.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s veřejností (obyvateli území). V průběhu zpracování ÚP proběhlo pracovní jednání s cílem seznámit zástupce obce s navrženou koncepcí a reagovat na jednotlivé podněty. Byly shromážděny jednotlivé žádosti a podněty vlastníků pozemků a samosprávy na změny v území, které byly na základě zhodnocení zohledněny v návrhu ÚP. Při stanovení způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení ÚP převzaty záměry, které jsou v souladu s ochranou hodnot území a s požadavky Zadání ÚP Zadní Chodov.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Tachov) a hodnoty identifikované na základě terénního průzkumu zpracovatele se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

ÚP Zadní Chodov zohledňuje tuto prioritu zejména v rámci širších vztahů. S ohledem na širší územní vztahy jsou s okolními obcemi koordinovány prvky s přesahem za správní hranice obce. Především se jedná o liniové prvky dopravní a technické infrastruktury nebo prvky ÚSES.

Rozvoj území je predikován na základě demografického vývoje obce, rozvojových tendencí spádových jader oblastí (zejm. Mariánské Lázně, Planá, Tachov, Barnau aj.) nebo na základě vývoje dílčích oblastí (např. hospodářství).

- (17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

ÚP Zadní Chodov rozšiřuje stabilizovanou plochu výroby severozápadně od sídla Zadní Chodov – zastavitelná plocha Z01. Dále v obou sídlech navrhuje polyfunkční typ plochy „smíšené obytné – venkovské“ (SV), v rámci níž je umožněno provozovat drobnou výrobu za podmínky, že nenaruší kvalitu okolního obytného prostředí. ÚP současně stabilizuje tři plochy areálů zemědělské výroby též přispívajících k nabídce pracovní příležitosti. Výše uvedené skutečnosti vytvářejí v území podmínky pro udržitelný hospodářský, resp. výrobní rozvoj a posilují hospodářskou stabilitu v obci.

Ke stabilizaci a posílení hospodářského pilíře ÚP využívá potenciál cestovního ruchu a rekreace. V souvislosti s tím jsou činnosti a aktivity umožněny v rámci ploch smíšených (SV). Dále je potenciál cestovního ruchu podpořen stabilizací cestní sítě a návrhem ploch veřejných prostranství (PV, ZV).

- (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.*

Obec Zadní Chodov je obcí disponující omezenou nabídkou základní vybavenosti. Pro pokrytí potřeby občanské vybavenosti jsou využívána vyšší centra osídlení (zejména Tachov a, Planá). ÚP Zadní Chodov zachovává stávající pozici obce v sídelní struktuře a posiluje její vazby na širší okolí.

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá ÚP k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

- (19)** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. 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 Zadní Chodov stanovuje podmínky funkčního využití i prostorového uspořádání území. Základním kritériem pro jejich definování bylo efektivní a hospodárné využití zastavěného území, zachování a posílení kvality životního prostředí a ochrana hodnot území. Stanovení hlavního, přípustného a nepřipustného využití a podmínek prostorového uspořádání přispívá k ochraně okolního krajinného rámce před jeho extenzivním zastavováním. ÚP vytváří podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných a podvyužívaných areálů stanovením podmínek umožňujících jejich znovuvyužití a případné rozšíření spektra služeb a výrobních aktivit.

ÚP prověřil potřebu rozvojových ploch, na základě které vymezuje zastavitelné plochy. V části zastavěného území sídla Zadní Chodov, v rámci kterého byl v minulosti vystavěn a posléze odstraněn areál kasáren, je s ohledem na svou excentrickou polohu vůči sídlu a prostorovou segregaci areálem zemědělské výroby stabilizována plocha s vegetačním charakterem – „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP). Využití předmětné plochy pro rozvoj bydlení se neslučuje s koncepcí rozvoje území obce. Na základě veřejného projednání bylo v rámci pokynu upraveno využití plochy tak, aby umožňovala umístění fotovoltaické elektrárny, v souladu s původním řešením ÚPO.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny primárně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území a urbanisticky vhodně vymezených zastavitelných ploch převzatých ze stávající ÚPD obce v rozsahu dle analyzované potřeby.

ÚP prověřil znovuvyužití území, které bylo poznamenáno těžbou nerostného bohatství. Na základě prověření skutečného stavu a požadavků obce byly pro území dotčené těžbou stanoveny plochy „specifické“ (X) a „smíšené nezastavěného území – specifické“ (NSx), které vylučují intenzivní stavební rozvoj. Cílem je ozdravení a navrácení předmětného území krajinně.

Liniový záměr výstavby vedení VVN (KT1), jež je přejet z ÚPD vydané krajem (ZÚR PK) v konečném stavu znamená výstavbu základových patek stožárů, které mají na fragmentaci krajiny minimální dopad.

- (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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Jediným případem je koridor KT1 pro realizaci vedení VVN. S ohledem na povahu záměru nebyly stanoveny kompenzační opatření, v daném případě se prokazatelně jedná o veřejný zájem na úrovni kraje.

Jiné rozvojové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter a funkčnost krajiny nejsou vymezeny.

Územní aktivity intenzivní povahy jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení širších dopravních vazeb. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní, zemědělské a smíšené nezastavěného území. Stabilizován je systém hodnotných přírodních prvků zajišťujících ekologickou stabilitu území, zejména vymezením ÚSES.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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 Zadní Chodov vymezuje komplexní a ucelený územní systém ekologické stability, jehož přítomnost se významně podílí na zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Pozitivní přínos s ohledem na prostupnost a spojitost krajiny bude mít i naplňování koridorů pro revitalizační opatření (KRO 1 a KRO 2). V území je stabilizována a dále rozvíjena cestní síť (pozemní komunikace, veřejná prostranství aj.), která významně přispívá k prostupnosti území.

Liniový záměr výstavby vedení VVN (KT1), jež je přejat z ÚPD vydané krajem (ZÚR PK), v konečném stavu znamená výstavbu základových patek stožárů, které mají na fragmentaci krajiny minimální dopad.

Naplňováním vymezených rozvojových zastavitelných ploch nebude docházet ke srůstání dílčích sídel s následnou změnou sídelní struktury obce.

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

ÚP Zadní Chodov explicitně nevymezuje plochy hromadné nebo individuální rekreace. Různé formy intenzivní rekreace a cestovního ruchu jsou integrovány zejm. do ploch „obytných smíšených – venkovských“ (SV) jako přípustné využití. Extenzivní formy rekreace a cestovního ruchu jsou umožněny v rámci krajinných ploch.

V území je stabilizována a dále rozvíjena cestní síť (pozemní komunikace, veřejná prostranství aj.), která významně přispívá k prostupnosti území.

- (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).*

ÚP Zadní Chodov stabilizuje a rozvíjí stávající síť dopravního systému.

Zamezení fragmentace krajiny a zajištění její prostupnosti je řešeno zejména vymezením komplexního územního systému ekologické stability, popř. vymezením koridorů revitalizačních opatření. Prostupnost území je dále podpořena stabilizací a doplněním cestní sítě (pozemní komunikace, veřejná prostranství aj.) nebo vymezením rozvojových zastavitelných ploch, které jsou vymezeny s ohledem na zamezení srůstání dílčích sídel.

- (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).

ÚP Zadní Chodov vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury primárně stabilizací stávající dopravní sítě a souvisejících zařízení.

- (24a)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP Zadní Chodov na základě prověření neidentifikoval činnosti, které by významným způsobem zhoršovaly kvalitu prostředí (např. hluk, prach, vibrace aj.). Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch se ÚP snaží o minimalizaci vzniku a šíření negativních dopadů souvisejících s využitím konkrétní plochy (např. výrobní činnost, doprava aj.).

- (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 minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení 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 zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Za účelem zlepšení hospodaření s vodou v krajině, vč. minimalizace rizika záplav a případných hmotných škod ÚP Zadní Chodov stabilizuje a doplňuje „plochy vodní a vodohospodářské“ (W), „plochy přírodní“ (NP) a „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a přírodní“ (NSzp).

Dále je vymezena dvojice koridorů pro revitalizační opatření (KRO1 a KRO2). Koridory, jejichž osu z velké části tvoří vodoteč Chodovského potoka, jsou vymezeny ve vazbě na vzrostlou krajinnou zeleň, travní porosty a plochy, které vzhledem ke své povaze umožňují zvyšovat retenční schopnost krajiny. Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov).

Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby svým vymezením nezhoršovaly retenční schopnost a odtokové poměry svého okolí. Vzhledem k velikosti zastavitelných ploch není podrobnější nakládání s dešťovou vodou řešeno. Výjimkou je zastavitelná plocha Z04 pro rozvoj bydlení, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří odtokové poměry v podrobnějším měřítku.

V rozsahu ploch dotčených těžbou ÚP stabilizuje plochy „smíšené nezastavěného území – specifické“ (NSx) a plochy „specifické“ (Nx). V rámci ploch je zamezeno pokračující těžbě a jiným činnostem, které by nadále znehodnocovaly území a snižovaly jeho stabilitu. Snahou ÚP je dotčené území ozdravit a navrátit jeho okolí.

- (27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Základní principy umístování veřejné infrastruktury jsou stanoveny v dílčích koncepcích, jež jsou součástí výrokové části. Tyto principy reflektují skutečný stav území a aktuální požadavky na jeho změnu. Dílčí koncepce jsou podrobně odůvodněny v kap. 11.4 *Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury*, kde jsou koncepce odůvodněny samostatně.

- (28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních veřejných městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Zadní Chodov zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Řešení ÚP klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků.

ÚP byl pořízen na základě doplňujících průzkumů a rozborů, terénního průzkumu, konzultací se zástupci obce, konzultacemi s pořizovatelem ÚP a na základě získaných požadavků vlastníků dotčených pozemků. Návrh ÚP byl konzultován se zástupci obce v rámci jednotlivých etap a představen veřejnosti.

- (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 budoucnosti.

ÚP Zadní Chodov řeší dílčí koncepce veřejné infrastruktury samostatně. Podobné odůvodnění oblasti týkající se zásobování pitnou vodou a odkanalizování je řešeno v kapitole 11.4.4 *Odůvodnění koncepce technické infrastruktury*. Vymezen je koridor pro umístění ČOV na okraji sídla Zadní Chodov.

Při vymezování rozvojových zastavitelných ploch bylo bráno v potaz účelné a efektivní využití stabilizované vodovodní a kanalizační sítě s ohledem na hospodárné využití veřejných zdrojů financí. Zastavitelné plochy jsou ve valné většině vymezeny s možností přímého napojení na systémy infrastruktury.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Koridory a plochy ÚSES a dopravní a technické infrastruktury

Řešené území není dotčeno koridorem ani plochou ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

3.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly měněny aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4. Územní plán Zadní Chodov je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání 1., 2., 3. a 4. aktualizace (dále též jen „ZÚR PK“).

(citace ze ZÚR PK je uvedena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

(2.) STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Zadní Chodov respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR PK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

(2.2) Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

(2.2.1) Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,
- 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 osídlení, včetně center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, za základ sídelní struktury považovat centra osídlení 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 sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),

- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

ÚP Zadní Chodov vytváří podmínky pro vyvážený a trvalý rozvoj dílčích pilířů udržitelného rozvoje – ekonomického, sociálního i environmentálního.

ÚP nevymezuje nová sídla a tím zachovává stávající sídelní strukturu. Sídlo Zadní Chodov je rozvíjeno jako dominantní sídlo v rámci obce s majoritní funkcí bydlení – 66 % navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení (SV) je situováno v sídle Zadní Chodov.

ÚP prověřil potřebu rozvojových ploch, na základě které vymezuje zastavitelné plochy. Navrhované zastavitelné plochy jsou vymezovány ve vazbě na stabilizované zastavěné území tak, aby s okolní stabilizovanou zástavbou tvořily kompaktní celek. Pro vymezování rozvojových ploch jsou přednostně využity vnitřní stavební rezervy a stavební proluky za účelem hospodárného a efektivního využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území před expanzivním stavebním rozvojem.

V části zastavěného území sídla Zadní Chodov, v rámci kterého byl v minulosti vystavěn a posléze odstraněn areál kasáren, je s ohledem na svou excentrickou polohu vůči sídlu a prostorovou segregaci areálem zemědělské výroby stabilizována plocha s vegetačním charakterem – „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP). Využití předmětné plochy pro rozvoj bydlení se neslučuje s koncepcí rozvoje území obce, jež je základní koncepcí ÚP. Na základě veřejného projednání bylo v rámci pokynu upraveno využití plochy tak, aby umožňovala umístění fotovoltaické elektrárny, v souladu s původním řešením ÚPO.

Je kladen důraz na hospodárné využití stávající veřejné vybavenosti s cílem minimalizace zatížení obecního rozpočtu při budování infrastruktury nové. Plochy občanské vybavenosti jsou primárně integrovány do ploch smíšených (SV) ve formě přípustného využití. Plochy občanské vybavenosti (OV, OS a OH) jsou explicitně vymezeny pouze v odůvodněných případech, kdy je jejich vymezení účelné a nezbytné (např. z hlediska jejich specifických provozních nároků na provoz a infrastrukturu).

V území jsou stabilizovány čtyři plochy výroby – jedna plocha lehké výroby a tři plochy zemědělské výroby. Posílení hospodářského pilíře je v ÚP reflektováno rozšířením stabilizované plochy výroby severozápadně od sídla Zadní Chodov, kde je nově vymezena rozvojová zastavitelná plocha Z01 s navrhovaným funkčním využitím „výroba a skladování – lehká výroba“ (VL). Další výrobní potenciál je integrován do ploch se smíšeným charakterem – plochy „smíšené obytné – venkovské“ (SV), u kterých je výroba umožněna jako doplňková funkce k dominantní rezidenční funkci za podmínky, že nebude narušovat kvalitu obytného prostředí.

Vytvářením podmínek pro posilování hospodářského pilíře a zlepšováním dostupnosti území (viz. výše) jsou snižovány disparity mezi jednotlivými obcemi, popř. kraji.

(2.2.4) Ochrana krajinných hodnot

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

Pro vymezování rozvojových ploch jsou přednostně využity vnitřní stavební rezervy a stavební proluky za účelem hospodárného a efektivního využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území před expanzivním stavebním rozvojem.

V části zastavěného území sídla Zadní Chodov, v rámci kterého byl v minulosti vystavěn a posléze odstraněn areál kasáren, je s ohledem na svou excentrickou polohu vůči sídlu a prostorovou segregaci areálem zemědělské výroby stabilizována plocha s vegetačním charakterem – „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP). Využití předmětné plochy pro rozvoj bydlení se neslučuje s koncepcí rozvoje území obce, jež je základní koncepcí ÚP. Na základě veřejného projednání bylo v rámci pokynu upraveno využití plochy tak, aby umožňovala umístění fotovoltaické elektrárny, v souladu s původním řešením ÚPO.

ÚP stabilizuje a rozvíjí významné krajinnotvorné prvky (např. remízy, meze, zatravněné plochy, břehové porosty aj). Jejich ochrana je zakotvena zejména v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, popř. dílčích koncepcích. Mimo jiné je obecná ochrana ploch zakotvena v podmínkách funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci jednotlivých ploch jsou vyloučeny činnosti a stavby, které by negativně působily na přírodní zázemí (např. snižování retenční schopnosti krajiny, zhoršování prostupnosti, vznik negativních pohledových dominant aj.).

(2.2.5) Ochrana před povodněmi

Při ochraně před povodněmi v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

(I.) území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi nebo jinými liniiovými protipovodňovými opatřeními a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,

(II.) území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,

(III.) území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,

(IV.) území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny s důrazem na hospodaření na zemědělské půdě
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází nebo jiných liniových protipovodňových opatření a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability při respektování staveb na ochranu před povodněmi,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Vzhledem k povaze území se ÚP Zadní Chodov zaměřuje zejména na přirozené zvyšování retenční schopnosti území zejména v rámci revitalizačních koridorů KRO1 a KRO2. Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov).

Základním předpokladem, který zásadním způsobem ovlivňuje retenční schopnost území, je povaha stabilizovaných nebo navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání konkrétní plochy specifikují činnosti, které jsou v dané ploše umožněny a které vyloučeny. Na tuto skutečnost přímo navazuje charakter plochy, a tedy i míra urbanizace předmětné plochy. Ta do značné míry určuje schopnost zasakování, popř. odtok dešťových vod.

ÚP zpřesňuje regionální a nadregionální prvky ÚSES a na podkladu komplexních pozemkových úprav vymezuje nové prvky s lokálním významem. Tento systém zajišťující zejména prostupnost a stabilitu krajiny má nezanedbatelný vliv i na hospodaření s vodou v krajině.

Rozvojové zastavitelné plochy jsou ve vazbě na zastavěné území vymezeny tak, aby nezhoršovaly podmínky pro hospodaření s vodou v krajině.

(4) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(4.2) Specifické oblasti nadmístního významu

Řešené území dle ZÚR PK náleží do specifické oblasti SON 1 Český les.

(4.2.1) SON 1 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 (území obce náležející do CHKO Český les), Hvoždany, Chodov, Chodský Újezd, Klenčí pod Čerchovem, Lesná, Lom u Tachova, Milíře, Mnichov, Mutěšín, Nemanice, Nový Kramolín, Obora (v ORP Tachov), Otov, Pasečnice, Pec, Pelechy, Poběžovice, Postřekov, Přimda (území obce náležející do CHKO Český les), Rozvadov (území obce náležející do CHKO Český les), Rybník, Studánka, Trhanov, Třemešné, Vlkanov, Zadní Chodov.

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

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.

ÚP Zadní Chodov vymezuje zastavitelné plochy primárně pro rozvoj bydlení. Množství zastavitelných ploch vychází z kvalifikovaného odhadu potřeby zastavitelných ploch, který je podrobněji odůvodněn v kapitole 10.1 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území* a v kapitole 10.3.1 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení*. Navrhovaná potřeba reflektuje požadavky obce, skutečný stav území, demografický vývoj území aj. ÚP situuje majoritní podíl navrhovaných zastavitelných ploch do sídla Zadní Chodov, čímž je podpořen jeho sídelní charakter a posílena dominantní pozice v sídelní struktuře.

Vzhledem k současnému charakteru území ÚP nerozlišuje různé formy bydlení a pro funkci bydlení vymezuje plochu „smíšenou obytnou – venkovskou“ (SV). V rámci této plochy jsou umožněny i funkce a činnosti, které nekolidují s dominantní bytovou funkcí (např. vybavenost, drobná výroba aj.). Vymezení ploch smíšeného charakteru přispívá k polyfunkčnímu využití území.

ÚP explicitně nevymezuje plochy hromadné nebo individuální rekreace. Různé formy intenzivní rekreace a cestovního ruchu jsou integrovány zejm. do ploch „obytných smíšených – venkovských“ (SV) jako přípustné využití. Extenzivní formy rekreace a cestovního ruchu jsou umožněny v rámci krajinných ploch. Pěší prostupnost s dopadem na atraktivitu území z pohledu pěší turistiky a cykloturistiky je řešena stabilizací, popř. návrhem cestní sítě (pozemní komunikace, síť veřejných prostranství aj.). Stavby a zařízení pro pěší turistiky a cykloturistiky jsou dále umožněny v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy zeleně (ZP, ZS), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (NSzp, NSx) nebo plochy dopravní infrastruktury (DS).

Navrhované rozvojové zastavitelné plochy, popř. umožnění výrobní funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití pro posílení hospodářského pilíře území jsou navrženy tak, aby byl minimalizován jejich případný negativní dopad na kvalitu životního prostředí.

(5.) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ NADMÍSTNHO VÝZAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutné dále zpřesnit a vymezit v územně plánovací dokumentaci obcí.

(5.4) Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

(5.4.1) Zásobování elektřinou

V územních plánech zpřesnit a vymezit plochy a koridory:

- zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov – Drmoul

ÚP Zadní Chodov zpřesňuje koridor technické infrastruktury pro rozvoj energetické sítě. Liniový záměr výstavby vedení VVN (KT1), jež je přejat z nadřazené ÚPD vydané krajem (ZÚR PK) je vymezen v navrhované šířce 100 m. Vzhledem k povaze záměru, kdy v konečném stavu samotná stavba znamená pouze výstavbu základových patek stožárů, bude dopad na okolí (např. fragmentaci a prostupnost krajiny) minimální.

(5.5) Územní systém ekologické stability

(5.5.1) Nadregionální ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 13 nadregionálních biocenter a 19 nadregionálních biokoridorů.

(5.5.1) Regionální ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 234 regionálních biocenter a 204 regionálních biokoridorů.

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.

ÚP Zadní Chodov zpřesňuje vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES (viz. níže).

(6.) UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTRNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(6.1) Ochrana přírody

Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

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.

ÚP Zadní Chodov zpřesňuje vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES. Současně vymezuje prvky ÚSES s lokálním významem.

Systém je zpřesněn, popř. vymezen na základě místních podmínek, metodické příručky pro vymezování ÚSES a na podkladu provedených komplexních pozemkových úprav. Základním principem je vytvoření spojitého systému vytvářející podmínky primárně pro zvýšení ekologické stability nebo zlepšení prostupnosti území. Vymezení ÚSES má též přínosy při snižování rizika vzniku vodní eroze, zvyšování estetické hodnoty krajiny, zvyšování turistického potenciálu území nebo v oblasti obecné ochrany krajiny. Zpřesnění a vymezení prvků ÚSES je za účelem správného fungování a návaznosti na širší okolí řešeného území koordinováno s okolními obcemi. Pro zpřesnění, popř. vymezení jsou využity stávající hodnotné krajinné prvky, zejm. vodoteče a vodní plochy, lesní plochy, remízy, meze, zatravněné nivy aj.

Dle dostupných podkladů nebyla v řešeném území ani jeho bezprostřední blízkosti zjištěna přítomnost ZCHÚ a soustavy NATURA 2000.

(6.2) Ochrana krajiny

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

ÚP Zadní Chodov prověřil možný negativní dopad stabilizovaných i navrhovaných částí území. Snahou ÚP je zachovávat a chránit typické a specifické krajinné znaky území utvářející jeho identitu a charakteristické rysy krajinného rázu.

Navrhované zastavitelné plochy jsou s ohledem na své okolí citlivě vymezovány ve vazbě na stabilizované zastavěné území tak, aby s okolní stabilizovanou zástavbou tvořily kompaktní celek. Pro vymezování rozvojových ploch jsou přednostně využity vnitřní stavební rezervy a stavební proluky za účelem hospodárného a efektivního využití zastavěného území, ochrany nezastavěného území před expanzivním stavebním rozvojem nebo eliminace záborů kvalitních a hodnotných zemědělských půd (tj. I. a II. třída ochrany). Žádná z rozvojových zastavitelných ploch s intenzivní povahou navrhované funkce (např. bydlení, výroba, vybavenost aj.) nepředstavuje zábor půd s I. ani II. třídou ochrany. Výjimkou jsou navrhované koridory, které vzhledem k povaze záměru v konečné fázi odejmou pouze zlomek navrhované plochy.

Na základě prověření možností rozvoje a využití ploch dotčených těžbou na západě řešeného území ÚP v rozsahu těchto ploch stabilizuje „plochy smíšeného nezastavěného území – specifické“ (NSx) a „plochy specifické“ (X). V rámci nich je vyloučena možnost pokračující těžby a jiných činností, které by nadále znehodnocovaly a destabilizovaly dotčené území. Cílem ÚP je území ozdravit, stabilizovat a začlenit jej do okolní krajiny. V části území po těžbě je navržena rozvojová plocha s navrhovaným funkčním využitím „technická infrastruktura – stavby zařízení pro nakládání s odpady“ (TO). Záměrem obce je v rozsahu plochy zbudování kompostárny. Vzhledem k povaze záměru nedojde jeho realizací k významné stavební intenzifikaci území.

V rámci plošně rozsáhlé stavební rezervy, která vznikla asanací areálu bývalých kasáren na severu zastavěného území sídla Zadní Chodov, je stabilizována plocha „zeleně přírodní“ (ZP). ÚP prověřil možnost jejího využití pro rozvoj bydlení. Nevyužití plochy pro urbánní funkce vychází z následujících faktů: je exponována do okolní volné krajiny; v rámci sídla je lokalizována excentricky a její využití pro rozvoj např. bydlení by znamenalo zásadní změnu v urbánní struktuře sídla; od zbytku sídla je segregována areálem zemědělské výroby; její využití např. pro rozvoj bydlení by znamenalo zvýšené finanční výdaje obce při budování technické infrastruktury; sídlo nabízí vhodnější alternativy s rozvojovým potenciálem. Na základě veřejného projednání bylo v rámci pokynu upraveno využití plochy tak, aby umožňovala umístění fotovoltaické elektrárny, v souladu s původním řešením ÚPO.

(6.3) Ochrana kulturních památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma kulturních památek a památkově chráněných území 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.

ÚP Zadní Chodov respektuje identifikované objekty kulturních a civilizačních hodnot území, vč. ochranného pásma. Další ochrana hodnot je vázána na podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé podmínky jsou specifikovány na základě místních podmínek tak, aby využitím ploch nedocházelo ke znehodnocování historické stopy území.

Vymezené rozvojové zastavitelné plochy dotváření kompaktní půdorys obou sídel. Současně respektují urbánní i sídelní strukturu území a citlivě reagují na okolní krajinné zázemí, na které sídla navazují.

(6.4) Ochrana nerostného bohatství

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

Jedná se o:

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

Při využívání území respektovat všechny formy ochrany nerostného bohatství, jeho neobnovitelnost, nepřemístitelnost a minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin.

(7.) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území je zahrnuto v krajinách KR01 a KR02.

(7.1) Krajina KR01 – Český les

Pro krajinu KR01 se stanovují tyto cílové kvality:

- a) harmonická horská krajina s typickými dominantami
- b) v příhraniční oblasti krajina velkého měřítka s rozsáhlými lesy a enklávami luk zejména v prostorech bývalých sídel, ve východní části do vnitrozemí harmonická lesozemědělská krajina plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;
- c) stabilizovaná řídká struktura osídlení s řadou zaniklých sídel z poválečného období, bez významného centra, bez zásadnějších záměrů na dostavbu sídel;
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - masiv Českého lesa tvořený hřbety a vrcholy jako významný krajinný předěl a vymežující horizont,
 - nejvyšší vrchol Čerchov,
 - plochá mělká údolí říček a potoků s mokřadními ekosystémy, zejména podmáčenými loukami,
 - hodnotné venkovské urbánní struktury sídel (Klenčí p od Čerchovem vesnická památková zóna),

- zaniklá sídla s pozůstatky staveb a hospodaření v krajině,
- jedinečný prostor luk s kamenicemi v okolí Pleše,
- zříceniny hradů, zámků, klášterů a kostelů,
- významné stavby zámek Diana se zachovalými stopami barokní úpravy krajiny a jízárna Světce.

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

- Čerchov, Haltravský hřeben, Přimda a Velký zvon;
- dominanta kostela sv. Václava v Hoře sv. Václava,
- dominantní kotelní věže v Nemanicích, Pivoni, Přimdě, Svaté Kateřině, Nových Domcích, Hoštce, Lesné, Milířích a v Halži.

(7.2) Krajina KR02 – Tachovská brázda

Pro krajinu KR02 se stanovují tyto cílové kvality:

a) venkovská harmonická krajina;

b) převážně leszemědělská krajina malého středního měřítka s vyváženou mozaikou lesů, rybníků, luk, pastvin a polí s vysokým podílem krajinných prvků přírodního charakteru;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Tachov a dalšími městskými sídly Bor, Planá a Chodová Planá a s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

- soustava drobných vodních toků spojená s rybníčními soustavami tvořící specifické krajinné prostory,
- hodnotné venkovské urbánní struktury sídel (Zadní Chodov, Chodský Újezd, Horní Jadruž - vesnické památkové zóny),
- hodnotné sídelní struktury center měst Bor, Planá a Tachov (městské památkové zóny)
- soubor hodnotných staveb zejména původních šlechtických a panských sídel a sakrálních staveb,
- prvky krajinných kompozic (Bor, Tachov);

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

- zámek Planá,
- návrší s nemocnicí a kostelem Sv. Anny v Plané,
- silueta měst Bor a Tachov,
- dominanta kostela sv. Mikuláše v Tisové,
- dominanta kostela sv. Prokopa a Oldřicha ve Starém Sedlišti,
- dominanta kostela sv. Anny v Pernolci,
- dominantní kostelní věže v Dubci, Stráži, Škviřině, Částkově, Brodu nad Tichou, Plané, Chodové Plané a v Chodském Újezdu.

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny KR01 – KR19 se stanovují tyto územní podmínky, kterými se rozumí základní požadavky na uspořádání a využití území při územně plánovací činnosti obcí:

a) respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodě blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační propustnost území;

b) chránit obraz krajiny, zejména u krajin s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezemi, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy;

c) chránit obraz sídel v krajině s typickými objekty a dominantami, respektovat pohledové osy na charakteristické objekty krajiny a navrhnout jejich ochranu;

d) sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajině a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb;

e) chránit a zlepšovat vodní režim krajiny;

f) podporovat renaturaci koryt vodních toků, revitalizaci koryt vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;

g) chránit a zachovávat bez zastavění pramenné oblasti a prostory potočních a říčních niv, zachovávat nebo obnovovat jejich přirozené přírodní prostředí;

h) chránit břehové partie rybníků s typickými biotopy, případně navrhnout plochy vhodné pro obnovu rybníků;

- i) chránit a doplňovat stromořadí podél komunikací a cest a další vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les doprovázející liniové stavby v krajině a okraje sídel
- j) podporovat obnovu sadů v okrajích sídel a krajině.

ÚP Zadní Chodov za účelem ochrany a rozvoje charakteristického rázu krajiny v území stabilizuje mimo jiné vodní plochy, vodoteče a přilehlou břehovou zeleň, jež je součástí okolních ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP vytváří podmínky pro zachování a ochranu krajinného rázu.

(8.) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(8.1) Veřejně prospěšné stavby

(8.1.6) Zásobování elektřinou

E15 - zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov – Drmoul

ÚP Zadní Chodov zpřesňuje koridor technické infrastruktury pro rozvoj energetické sítě. Liniový záměr výstavby vedení VVN (KT1), jež je přejat z nadřazené ÚPD vydané krajem (ZÚR PK) je vymezen v navrhované šířce 100 m. Celá navrhovaná plocha koridoru je v ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

(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 jako veřejně prospěšná opatření.

ÚP Zadní Chodov na podkladu pořízených komplexních pozemkových úprav zpřesňuje vymezení systému ÚSES s regionálním a nadregionálním významem. V rozsahu nefunkčních částí ÚSES vymezuje ÚP veřejně prospěšné opatření.

(9.) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCI, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

(9.1) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zapracovány do územních plánů.

ÚP Zadní Chodov přejímá a zpřesňuje stavby a opatření uvedené v ÚPD vydané krajem (ZÚR PK). Konkrétně se jedná o veřejně prospěšnou stavbu E15 „zdvojení vedení 110 kV Tachov – Drmoul“.

(9.3) Technická infrastruktura

Do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.3. a 5.4.

ÚP Zadní Chodov přejímá a zpřesňuje stavby uvedené v ÚPD vydané krajem (ZÚR PK), které mají mezinárodní, republikový nebo nadmístní význam. Konkrétně se jedná o koridor pro technickou infrastrukturu se záměrem rozvoje energetické sítě – zdvojení vedení VVN.

(9.4) Ochrana a využití přírody a krajiny

V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezit skladebné části lokálního ÚSES.

Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu. Chránit bodové, liniové i plošné prvky mimolesní krajinné zeleně.

Navrhnout vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

ÚP Zadní Chodov zpřesňuje vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES. Současně vymezuje prvky ÚSES s lokálním významem.

Systém je zpřesněn, popř. vymezen na základě místních podmínek, metodické příručky pro vymezení ÚSES a na podkladu provedených komplexních pozemkových úprav. Základním principem je vytvoření kompaktního spojitého systému vytvářející podmínky primárně pro zvýšení ekologické stability nebo zlepšení prostupnosti území. Vymezení ÚSES má též přínosy při snižování rizika vzniku vodní eroze, zvyšování estetické hodnoty krajiny, zvyšování turistického potenciálu území nebo v oblasti obecné ochrany krajiny. Zpřesnění a vymezení prvků ÚSES je za účelem správného fungování a návaznosti na širší okolí koordinováno s okolními obcemi. Pro zpřesnění, popř. vymezení jsou využity stávající hodnotné krajinné prvky, zejm. vodoteče a vodní plochy, lesní plochy, remízy, meze, zatravněné nivy aj.

Za účelem zlepšování podmínek pro nakládání s dešťovou vodou v území ÚP vymezuje koridory pro revitalizační opatření, které mají významný podíl i na snižování vodní eroze. Riziko vzniku vodní eroze je dále v krajině snižováno vhodnou konfigurací ploch s rozdílným využitím, vymezením ÚSES nebo ochranou a rozvojem významných krajinných prvků, zejm. liniová krajinná zeleň. Místa s nejvyšším rizikem vzniku vodní eroze byla identifikována v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

Navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stabilizované zastavěné území. Pro vymezení rozvojových ploch jsou přednostně využity vnitřní stavební rezervy a stavební proluky za účelem hospodárného a efektivního využití zastavěného území, ochrany nezastavěného území před expanzivním stavebním rozvojem nebo eliminace záborů kvalitních a hodnotných zemědělských půd (tj. I. a II. třída ochrany). Žádná z rozvojových zastavitelných ploch s intenzivní navrhovanou funkcí (např. bydlení, výroba, vybavenost aj.) nepředstavuje zábor půd s I. ani II. třídou ochrany. Výjimkou jsou navrhované koridory, které vzhledem k povaze záměru v konečné fázi odejmou pouze zlomek navrhované plochy.

(9.5) Ochrana před povodněmi

V územních plánech je třeba při koncipování povodňových opatření případně i respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

Ochrana před povodněmi musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,
- respektovat schválené Plány dílčích povodí včetně souvisejících opatření.

V územních plánech musí být zpracovány plochy územních rezerv pro LAPV a zpřesněna území řízená inundace.

Vzhledem k povaze území se ÚP Zadní Chodov zaměřuje zejména na přirozené zvyšování retenční schopnosti území zejména v rámci revitalizačních koridorů KRO1 a KRO2. Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov).

Základním předpokladem, který zásadním způsobem ovlivňuje retenční schopnost území, je povaha stabilizovaných nebo navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání konkrétní plochy specifikují činnosti, které jsou v dané ploše umožněny a které vyloučeny. Na tuto skutečnost přímo navazuje charakter plochy, a tedy i míra urbanizace předmětné plochy. Ta do značné míry určuje schopnost zasakování, popř. odtok dešťových vod.

ÚP zpřesňuje regionální a nadregionální prvky ÚSES a na podkladu komplexních pozemkových úprav vymezuje nové prvky s lokálním významem. Tento systém zajišťující zejména prostupnost a stabilitu krajiny má nezanedbatelný vliv i na hospodaření s vodou v krajině.

ÚP přímo nenavrhuje stavby ani zařízení, které by zvyšovaly retenční potenciál území. V území je vymezen koridor pro realizaci revitalizačních opatření. Realizací dílčích opatření bude mít vliv na množství zadržené vody, vsak, množství vodní eroze nebo odtok z území.

(9.6) Ochrana horninového prostředí

V územních plánech je nutné respektovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů (výhradní ložiska, ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin) jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Chráněné ložiskové území v západní části území obce je respektováno.

(9.7) Zájmy památkové péče

V navazující územně plánovací dokumentaci obcí při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu a při vymezení dalších ploch určených k zastavění umístit tyto plochy a koridory s maximální snahou o vyloučení, popřípadě omezení, kolize s předměty památkové ochrany a jejich prostředím.

ÚP Zadní Chodov zpřesňuje koridor pro technickou infrastrukturu přejetý z nadřazené ÚPD kraje (ZÚR PK) tak, aby jeho dopad na urbanizované části obce byl minimální. Důraz je kladen na ochranu kulturně a civilizačně hodnotných částí území.

Koridor pro rozvoj energetické sítě přímo zasahuje do zastavitelné plochy pro rozvoj sídelní zeleně s vazbou na kapličku coby památku místního významu. Vzhledem k povaze záměru lze předpokládat minimální dopad výstavby na své okolí.

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Zpracovává projektant.

Územní plán Zadní Chodov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Zadní Chodov vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Zadní Chodov navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře. Hospodářský rozvoj je umožněn zejména stabilizováním stávajících výrobních areálů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a vymezením rozvojové plochy výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ). Rozvoj podnikání a drobné výroby je podpořen také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, jakožto přípustného nebo podmíněně přípustného využití, zejm. v plochách smíšených obytných – venkovských (SV). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury jednotlivých sídel, zachováním historicky vzniklých sídelních center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci.

- (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.

V rámci zpracování Návrhu ÚP Zadní Chodov bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v platné ÚPD obce a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení plošného rozvoje zástavby obce v rámci ÚP Zadní Chodov. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

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

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Územního plánu Zadní Chodov. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Zadní Chodov v kapitole 7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (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.

Územní plán Zadní Chodov stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území obce je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu se stávající zástavbou, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (5)** V nezastavěném území lze 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplacení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

V rámci koncepcie uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území obce Zadní Chodov byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

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

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

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

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady SO ORP Tachov (aktualizace z roku 2016), zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

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,*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou koncepci stanovenou stávající ÚPD, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.

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 určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a strukturu zástavby zohledňující aktuální požadavky v oblasti architektury a urbanismu a současný urbanistický vzhled sídla.

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 využitelnost navazujícího území,*

Pro nově realizovanou zástavbu v zastavitelných plochách jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území se stanovením podmínek pro novou výstavbu. Současně je využití větší rozvojové plochy pro rezidenční zástavbu podmíněno pořízením územní studie, které detailně prověří možnosti využití plochy a stanoví podrobnější zastavovací plán výstavby ve snaze o zajištění ochrany stávajícího charakteru a hodnot území a za účelem zajištění koordinovaného a účelného stavebního rozvoje.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zejména z důvodu rozsahu a umístění zastavitelných v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V rámci procesu pořizování ÚP nebyly vzneseny žádné požadavky na stanovení pořadí změn v území.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru. Pro tyto účely jsou konkrétně vymezeny koridory revitalizačních opatření KRO1 a KRO2.

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

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území formou ploch smíšených obytných, s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení v obci. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce.

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

Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a vymezením zastavitelných ploch je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.

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

ÚP respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, infrastrukturní kostru obce a komunikační systém. Cílem řešení je omezení finanční, časové a realizační náročností, čímž bude minimalizována zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP jsou uvedeny v kapitole 11.2.4 *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.*

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

Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.

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

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.

- n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Na zpracování územního plánu se podíleli kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti. Územní plán byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

- (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 předmět ochrany a celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 13 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Zadní Chodov je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- obsahová struktura textové části ÚP Zadní Chodov je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**

- grafická část ÚP Zadní Chodov je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- ÚP Zadní Chodov je pořizován v souladu s §§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.;
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění ÚP Zadní Chodov vyhodnocen soulad:
 - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí ÚP Zadní Chodov:
 - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
 - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí ÚP Zadní Chodov:
 - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - o vyhodnocení splnění požadavků zadání,
 - o výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Zadní Chodov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.

7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „11“ textové části Odůvodnění ÚP Zadní Chodov.

7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Přezkoumání souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů.

Společné jednání – 29. 06. 2021

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlasné stanovisko č.j. SBS 23330/2021/OBÚ-06 ze dne 8.6.2021 (doručeno 8.6.2021)

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko č.j. MPO 497672/2021 ze dne 3.6.2021 (doručeno 7.6.2021) za podmínky vypuštění zákresu chráněného ložiskového území z koordinačního výkresu, výčtu limitů využití území v textové části odůvodnění (CHLÚ je zrušeno) a za podmínky, že přípustné činnosti na zastavitelných plochách Z01 a Z02 budou v

souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru, popř. realizace až po zrušení dobývacího prostoru. Nadbytečný zákres CHLÚ v koordinacním výkrese – CHLÚ bylo již zrušeno, vypustit

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

V Návrhu ÚP Zadní Chodov byl vypuštěn z koordinacního výkresu zákres chráněného ložiskového území, stejně tak z textové části odůvodnění.

Doplněna podmínka pro rozhodování pro plochy Z01 a Z02 (- zajištění souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru, pokud dobývací prostor nebude zrušen).

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – vyjádření č.j. SÚJB/RO/15110/2021 ze dne 23. 6.2021 (doručeno 25.6.2021) - souhlasí a k uvedené věci nemá žádné věcné připomínky.

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

KÚ Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – stanovisko č.j. PK-ŽP/9780/21 ze dne 19.7.2021 (doručeno 20.9.2021) – souhlasí s návrhem bez připomínek

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj – stanovisko č.j. SPU 197402/2021 ze dne 21.7.2021 (doručeno 22.7.2021) – souhlasí s návrhem s připomínkou:

- v textové části ÚP uvést informaci o stavbách liniových vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízeních (HOZ) a provést tuto opravu v grafické části

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

Do textové i grafické části Návrhu ÚP Zadní Chodov doplněno hlavní odvodňovací zařízení.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje – stanovisko č.j. KHSPL/14428/21/2020 ze dne 16.7.2021 (doručeno 16.7.2021) – souhlasí s návrhem s podmínkou:

- zastavitelné plochy u silnice II/201 (Z03, Z06, Z10) budou označeny jako podmíněčně využitelné za předpokladu splnění povinnosti stanovených §77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

Doplněna podmínka pro plochy Z03, Z06, Z10.

MěÚ Tachov, Odbor životního prostředí – připomínky pro společné jednání č.j. 1606/2021-OŽP/TC ze dne 27.7.2021 (doručeno 27.7.2021)

1) Z hlediska vodoprávního úřadu:

- do návrhu doplnit trasy vodovodů a kanalizací (stávající a navržené)

- doplnit koncepci odkanalizování – veřejný kanalizační řad s ČOV pro sídlo Zadní Chodov i Kyjov

- upravit nakládání s dešťovými vodami v souladu s Vodním zákonem v platném znění

- řešit protipovodňovou ochranu sídla Zadní Chodov, především jejího středu, kde dochází k záplavám a to nejenom minimalizování rizika záplav návrhem krajinných prvků (KRO1 a KRO2), které jsou řešeny na Chodovském potoce, hlavní problémem je však zaplavování středu obce vodotečí, která zde prochází od západu na východ a je napájena dešťovými vodami ze svažitéch pozemků orné půdy situovaných na severozápad od sídla. K návrhu využít především již vypracovaných dvou studií odtokových poměrů (studie z r. 2016 jako podklad pro KPÚ, druhou variantou je zprůtočnění středu obce dnes zatrubněného vodního toku).

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje**

Požadavky byly zapracovány do Návrhu ÚP Zadní Chodov (aktualizovány trasy vodovodů a kanalizací dle dat ÚAP, koridor KT2 s ČOV a dočišťovacími nádržemi, nakládání s dešťovými vodami v souladu s vodním zákonem)

- vzhledem k možnému ohrožení záplavou Q100 na Chodovském potoce stanovit opatření k zástavbě na p.p.č.5955 (Z06) a 5956 k.ú. Zadní Chodov. U pozemku p.p.č. 5930 (Z05) k.ú. Zadní Chodov vzhledem k jeho bezprostřednímu ohrožení

záplavou Q100 zástavbu nenavrhopvat, nebo jí podmínit zpracováním studie (navyšování pozemku a způsob zastavění může zhoršit povodňový profil).

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje, úprava bude konzultována**

Na základě konzultací s OŽP MěÚ Tachov byla provedena úprava vymezení možné zástavby na pozemku Z06 – rozděleno na Z06a, Z06b. Pro zastavitelnou plochu Z05 doplněna podmínka pro rozhodování.

2) Z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny:

- u prvků ÚSES v grafické části provést doplnění původního značení (např. v závorce), včetně popisu a návrhu opatření u částečně funkčních prvků nebo prvků k založení (odlišit barvou)

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

Do Návrhu ÚP Zadní Chodov bylo doplněno původní označení ÚSES, funkčnost prvků rozlišena – stabilizované plochy a plochy změn v krajině.

- u ploch zástavby Z03, 07, 11 doplnit pás clonné zeleně z jižní strany

- navržený regulativ výšky u ploch SV snížit z 12 na 8 m (2NP)

- u staveb TI (např. stožáry tel.operátorů) a zemědělských staveb ve volné krajině vymežit regulativy (např. stožáry do 15 m, zemědělské stavby do 200 m² a 10 m výšky)

- OŽP si vyhrazuje právo posouzení vlivu staveb na krajinný ráz s vydáním závazného stanoviska dle §12 zák.č. 114/1992 Sb.

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje, úprava bude konzultována**

Na základě konzultace s OŽP MěÚ Tachov byla doplněna podmínka pro rozhodování (umístění zástavby), regulativ výšky u SV snížen na 8 m. Je stanovena regulace ve volné krajině, výška TI ve volné krajině není regulována (neúčelné).

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – koordinované souhlasné stanovisko č.j. HSPM - 5051-3/2019 TA ze dne 27.7.2021 (doručeno 28.7.2021) na úseku ochrany obyvatelstva, upozorňuje na:

- zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zákonem o požární ochraně a příslušnými normami

- komunikace pro příjezd a přístup požární techniky pro nevýrobní, případně výrobní objekty, musí být řešeny v souladu s ustanoveními příslušných norem

Vyhodnocení: **požadavku je již vyhověno** viz. Odůvodnění ÚP Zadní Chodov, textová část, kapitola 11.2.4.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – souhlasné stanovisko, sp.zn.: 125315/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 28.7.2021 (doručeno 29.7.2021)

- nebyl shledán rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje č.j.PK-RR/5399/21 ze dne 13.1.2022 (došlo 3.1.2022) podněty k úpravě předložené dokumentace:

- v kapitole 3 „Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR a ÚPD vydanou krajem“ aktualizovat číslování - doplnit aktualizaci č.4 PÚR ČR

- koridory lze v rámci ÚP zpřesňovat, nikoli rozšiřovat (Odůvodnění ÚP kapitola 2.2.2 Rozvoj dopravní infrastruktury) – koridor pro přeložku silnice II/201 zachovat v šíři 100 m

- u koridorů nadmístního významu (přeložka silnice II/201, vedení VVN 110 kV) je nežádoucí jejich kolize se zastavitelnými plochami, případně zastavěným územím. V případě potřeby je možné koridor v kolizním prostoru zúžit.

- u koridoru přeložky II/201 je v rámci aktualizace č. 3 ZÚR PK pro společné jednání je projednáváno jeho vypuštění z důvodu částečné realizace záměru. V tuto chvíli je třeba koridor v minimálních potřebných parametrech zachovat – při konzultaci se SÚS PK

- u koridoru zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov – Drmoul je třeba zúžení koridoru projednat se společností ČEPS

- dle požadavku ZÚR PK lze do veřejně prospěšných opatření z prvků ÚSES zařadit pouze ty části, které jsou nefunkční

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje**

V Návrhu ÚP Zadní Chodov byly požadavky zohledněny. Šíře koridoru II/201 upravena na max. 100 m. Koridor 110 kV upraven v místě zastavitelné plochy Z07, u Z08 není prostorová kolize vzhledem k funkčnímu využití, funkčnost ÚSES rozlišena – stabilizované plochy a plochy změn v krajině (VPO).

Povodí Vltavy - vyjádření č.j. PVL-47366/2021/340/Če a PVL-9175/2021/SP ze dne 30.6.2021 (doručeno 30.6.2021) – požadavek na zakreslení všech vodních toků do koordinačního výkresu

1) požadavek na zachování oprávnění pro správce vodního toku při správě vodních toků tzn. regulace zastavitelných ploch v lokalitách Z04 a Z06, u lokality Z05 regulovat umístění zástavby

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje**

Do Návrhu ÚP Zadní Chodov byla doplněna podmínka pro rozhodování pro plochu Z04, zajištění přístupu správce toku, doplněny podmínky zástavby pro plochy Z05, Z06b (nově rozdělená plocha Z06)

2) na toku IDVT 10266213 před vstupem do zastavěného území (p.p.č.5782 k.ú. Zadní Chodov) je vhodné uvažovat o protipovodňovém opatření (retenční nádrž)

Vyhodnocení: požadavek je již splněn

Na předmětném pozemku je možné realizovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Správa údržby silnic Plzeňského kraje č.j. 394/2022 ze dne 31.1.2022 (doručeno 2.2.2022) vyjádření k úpravě návrhu pro společné jednání ÚP Zadní Chodov:

- s navrhovaným zúžením koridoru přeložky silnice II/201 v místech střetů se zastavěným územím a zastavitelnými plochami (Z06) v rámci úpravy návrhu ÚP Zadní Chodov, při zachování minimálně potřebných parametrů **souhlasíme**

Vyhodnocení: **zpracovat úpravu koridoru**

V místech kolize se zastavitelnými plochami šíře koridoru II/201 byla upravena – snížena.

Veřejné projednání – 8. 2. 2023

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III – vyjádření č.j. MZP/2023/520/186 ze dne 13.2.2023 (došlo 14.2.2023)

- ministerstvo sdělilo, že v řešeném území se nachází poddolované území a netěžený dobývací prostor. V návrhu ÚP jsou tato území uvedena, přičemž ministerstvo s návrhem souhlasí, nemá žádné další požadavky ani námítky k projednání návrhu ÚP Zadní Chodov.

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

MěÚ Tachov, odbor životního prostředí - připomínky k veřejnému projednání č.j. 2/2023-OŽP/TC ze dne 15.02.2023 (došlo 15.02.2023)

- odbor životního prostředí konstatuje, že připomínky z jeho předešlého stanoviska ke společnému jednání o ÚP Zadní Chodov, byla z pohledu vodoprávního úřadu řešena

- dále uvádí, že z předloženého návrhu je patrné, že návrh vychází ze „Studie odtokových poměrů“ s hydrotechnickými výpočty a posouzením povodně i návrhem řešení, přesto doporučuje pro lepší odvádění povodňových vln na pozemcích p.č. 5754, 5773, 5774 a 5776 k.ú. Zadní Chodov před propustkem pod silnicí na Broumov vybudovat poldr nebo retenční nádrž

- pozemky p.č. 5955 (Z06a), 5956, 5930 (Z05) k.ú. Zadní Chodov situované kolem Chodovského potoka určené k využití SV (smíšené obytné – venkovské) považuje OŽP za špatné s tím, že pokud, budou respektovány navržené podmínky, bude zastavění možné

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje**

V rozsahu pozemků č. 5754, 5773, 5774 a 5776 jsou vymezeny plochy zemědělské (NZ), případně plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). V těchto plochách lze protipovodňová a retenční opatření realizovat. Na základě předchozího stanoviska byl vymezen koridor KPO1 pro umístění protipovodňových opatření, který zahrnuje uvedené pozemky, rovněž je rozšířen v prostoru u silnice tak, aby bylo možné zde umístit větší poldr nebo retenční nádrž. Vzhledem k tomu, že přesnější rozsah případného poldru nebo retenční nádrže není znám a je nutné jej prověřit v podrobnějším měřítku, nelze na úrovni ÚP ještě

podrobněji tento záměr vymezit. Realizace protipovodňových opatření je jinak obecně umožněna v podmínkách využití ploch v nezastavěném území.

Do podmínek zastavitelných ploch Z5 a Z6a byl doplněn požadavek „zachování nebo zlepšování stávajících odtokových poměrů.“

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov – koordinované stanovisko č.j.HSPM – 5051-5/2019/TA ze dne 10.2.2023 (došlo 10.2.2023)

- koordinované souhlasné stanovisko s upozorněním na dodržení zásobování požární vodou a s umožněním příjezdu požární techniky (vše řešit v souladu s ustanovením platných ČSN)

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Státní pozemkový úřad – stanovisko č.j. SPU 197402/2021 ze dne 21.7.2021 (došlo 8.2.2023)

souhlasné stanovisko s podmínkou:

- uvést v textové části ÚP informaci o hlavních odvodňovacích zařízeních (HOZ), že se v řešeném území nacházejí. V koordinačním výkresu jsou zobrazeny, je zde požadována oprava v legendě na „hlavní odvodňovací zařízení“.

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

Provedena oprava v textové části i v koordinačním výkresu

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni - souhlasné stanovisko č.j. KHSPL/349/36/21/2022 ze dne 31.1.2023 (došlo 31.1.2023)

- konstatuje, že plochy Z 03, Z 06a), Z 12 a Z 10 se nachází u komunikace II. třídy II/201 Planá – Broumov a svým novým využitím kladou zvláštní požadavky na ochranu zdraví před hlukem – v návrhu ÚP je uvedeno, že jsou podminěně využitelné.

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko č.j. 65870/2023-1322 ze dne 25.1.2023 (došlo 25.1.2023)

- ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚP Zadní Chodov dle aktualizovaného znění (požadované znění uvedeno ve stanovisku).

Vyhodnocení: **vzato na vědomí, vyhovuje se**

Limity byly zapracovány do koordinačního výkresu a do odůvodnění textové části, do kapitoly 11.2.4.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko č.j. MPO 121855/2022 ze dne 10.1.2023 (došlo 11.1.2023)

- s návrhem ÚP Zadní Chodov souhlasí za podmínky vypuštění chráněného ložiskového území (CHLÚ) z výčtu limitů využití území v textové části odůvodnění

Vyhodnocení: **vzato na vědomí, CHLÚ je z výčtu limitů v odůvodnění již vypuštěno**

Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče – stanovisko č.j. 67/2023-OSPP/TC/Děd ze dne 26.1.2023 (došlo 30.1.2023)

- výčet dosud známých archeologických nálezů (ÚAN 1) by měl být zahrnut do textové i grafické části ÚP a lokality uchráněny zejména před plošnou zástavbou a vznikem průmyslových, obchodních, obytných zón, před dopravními trasami, budování infrastruktury apod.

- pro nově zastavěnou plochu Z04 v k.ú. Zadní Chodov je před studií požadována konzultace se zástupci památkové péče, zamýšlenou výstavbu na této ploše odclonit vhodnou zelení v jižní části plochy, kde navazuje na původní zástavbu

- požadavek na nově vznikající plochy pro bydlení venkovské Z07 a Z10 v k.ú. Kyjov u Zadního Chodova – zredukovat ve vztahu k objektu kaple s pozemkem p.č.st. 43, která je v návrhu na nemovitou kulturní památku

Vyhodnocení: **požadavku se z části vyhovuje**

- do textové části ÚP (kapitola 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní) doplněno archeologické naleziště ÚAN 1 v k.ú. Zadní Chodov (historický střed obce)

- pro navržené rozvojové plochy Z04 v k.ú. Zadní Chodov a Z07, Z10 v k.ú. Kyjov u Zadního Chodova určené jako plochy s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné – venkovské je v podmínkách prostorového uspořádání mimo vesnickou památkovou zónu určena struktura zástavby „volná“. Pro „volnou zástavbu“ Návrh ÚP Zadní Chodov v kapitole 6.1 vymezení pojmů - pro uplatnění podmínek plošného a prostorového uspořádání území, se mimo jiné uvádí:

„Pro budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením místy utváří souvislou uliční čáru – je definována existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby, domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

Při doplňování zástavby v rozsahu sídla Kyjov zajistit, aby hlavní budovy měly podlažnost 1NP + využitě podkroví a sedlový nebo valbový tvar střechy.“

Stanovená regulace pro předmětné navržené rozvojové plochy je v souladu s možným obsahem územního plánu, kterému nepřísluší podrobnost regulačního plánu. Dává pro nově navrhovanou výstavbu dostatečnou volnost a zároveň odkazuje na hmotové a architektonické řešení místní venkovské zástavby. To dohromady vytváří v rámci územního plánu dostatečnou regulaci.

V rozvojové ploše Z04 v k.ú. Zadní Chodov je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Na základě konzultace s odborem školství a památkové péče v textové části Návrhu ÚP Zadní Chodov v kapitole 6.1 vymezení pojmů se věta:

„Při doplňování zástavby v rozsahu sídla Kyjov zajistit, aby hlavní budovy měly podlažnost 1NP + využitě podkroví a sedlový nebo valbový tvar střechy.“

upravila takto:

„Při doplňování zástavby v rozsahu sídla Kyjov zajistit, aby hlavní budovy měly podlažnost 1NP + využitě podkroví a sedlový nebo valbový tvar střechy, v případě rozvojových ploch Z7 a Z10 pak střechu sedlovou nebo polovalbovou a obdélný půdorys.“

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlasné stanovisko č.j. SBS 00159/2023/OBÚ-06 ze dne 4.1.2023 (došlo 4.1.2023)

- souhlasné stanovisko bez námitek

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Obec Zadní Chodov – požadavek ze dne 13.02.2023 podání DS (došlo 13.02.2023), č.j. 673/2023-OVÚP/TC

- obec požaduje pozemek p.č. 5812 (vlastník Obec Zadní Chodov), který má navržené využití jako plocha ZP – zeleň – přírodního charakteru vrátit zpět (tak jak stanovuje využití aktuálně platný ÚPN SÚ Zadní Chodov), na plochu s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VO) s podmínkami, které by umožnily na tomto pozemku výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaickou elektrárnu, vč. souvisejících staveb a zařízení, provozního zázemí, bateriového úložiště, souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, přípojek, odstavných, parkových, manipulačních ploch, staveb a zařízení technického vybavení, oplocení a doprovodnou zeleň

Pro předmětný pozemek p.č. 5812 k.ú. Zadní Chodov je dále požadována úprava navrženého koridoru protipovodňového opatření KPO1 (VPS ozn. VK1) tak, aby nezasahoval severozápadní roh pozemku.

- dlouhodobě užívaná předzahrádka u domu č.p.20 (p.č.5591/2 k.ú. Zadní Chodov) s navrženým způsobem využití PV – veřejná prostranství změnit na plochu SV – smíšená obytná – venkovská v souladu s nemovitostí ke které náleží (č.p.84). Obec předmětnou předzahrádku odprodá majiteli domu č.p.84

- kolem domu č.p.66 (p.č.5591/1) k.ú. Zadní Chodov s navrženým způsobem využití PV – veřejná prostranství – veřejná zeleň změnit v rozsahu oplocení pozemku nemovitosti č.p.66 na plochu SV – smíšená obytná – venkovská tzn. v souladu s nemovitostí ke které náleží (č.p.66). Obec vymezenou část pozemku odprodá majiteli č.p.66.

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

V rozsahu pozemku č. 5812 byla vymezena zastavitelná plocha Z13 s využitím výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE). Doplněn byl nový typ plochy včetně regulativu v kapitole 6.

Prostor předzahrádek byl zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských (SV) a sjednocen souvislou hranicí vycházející ze skutečného stavu v území.

Kolem domu č.p. 66 k.ú. Zadní Chodov cca v souladu s realizovaným oplocením je v návrhu ÚP Zadní Chodov již plocha s rozdílným způsobem využití SV – smíšená obytná – venkovská (v souladu s nemovitostí, ke které bude po odprodeji náležet).

Povodí Vltavy – vyjádření správce povodí č.j. PVL-11371/2023/340/Cě, PVL-245/2023/SP ze dne 13.02.2023 (došlo 14.02.2023), jako správce povodí nemá připomínky.

Ve svém vyjádření uvádí:

Zásobování vodou

– bude zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou – ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá, bude rozšiřována vodovodní síť v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojení na vodovodní systém. U objektů mimo dosah veřejného vodovodu bude řešeno zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- do doby realizace oddílné kanalizace a centrální ČOV bude zachován a zkvalitňován stávající individuální způsob odstraňování odpadních vod zajištěním rozvojem domovních ČOV, usilovat o realizaci oddílné kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV. Bude zachován a zkvalitňován stávající systém dešťové kanalizace. Likvidace srážkových vod bude řešena přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním). Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území budou po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Opakované veřejné projednání – 21. 12. 2023

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko č.j. MPO 109612/2023 ze dne 13.11.2023 (došlo 16.11.2023)

- s návrhem souhlasí za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) do koordinačního výkresu a údajů o CHLÚ na str. 118 odůvodnění a úprava věty v kapitole 9.6 „Ochrana horninového prostředí“ str. 22 odůvodnění.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

- do koordinačního výkresu zakresleno CHLÚ Zadní Chodov, které bylo stanoveno o stejném rozsahu jako dobývací prostor

- v textové části odůvodnění doplněno na str.118, kapitola 11.5.10

- úprava věty v kapitole „Ochrana horninového prostředí“ str. 22 odůvodnění

ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření č.j. 1139939308 ze dne 4.12.2023 (došlo 6.12.2023)

- respektovat stávající elektrické zařízení (nadzemní vedení VN, nadzemní a podzemní vedení NN a distribuční trafostanice) a jeho ochranné pásmo

Vyhodnocení: **požadavku je již vyhověno**

- v koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny vedení a zařízení ČEZ Distribuce a.s., která byla převzata z aktuálních dat ÚAP

Ministerstvo životního prostředí – vyjádření č.j. MZP/2023/222/1293 ze dne 27.11.2023 (došlo 28.11.2023) – k opravenému oznámení o veřejném projednání

- v řešeném území se nachází poddolované území a netěžený dobývací prostor (ložisko Zadní Chodov), v návrhu ÚP jsou tato území uvedena, ministerstvo s návrhem souhlasí

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko č.j. MO 951145/2023-1322 ze dne 7.12.2023 (došlo 7.12.2023)

- navržené funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu, Ministerstvo obrany nemá připomínky

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – stanovisko č.j. KHSPL/29553/21/2023 ze dne 11.12.2023 (došlo 11.12.2023)

- s předloženým upraveným návrhem ÚP Zadní Chodov souhlasí

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Ministerstvo životního prostředí – stanovisko č.j. MZP/2023/222/1371 ze dne 11.12.2023 (došlo 11.12.2023)

- v řešeném území se nachází poddolované území a netěžený dobývací prostor (ložisko Zadní Chodov), v návrhu ÚP jsou tato území uvedena, ministerstvo s návrhem souhlasí, nemá žádné další požadavky ani námítky k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Zadní Chodov

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Státní pozemkový úřad – stanovisko č.j. SPU 500003/2023 ze dne 15.12.2023 (došlo 15.12.2023)

- v návrhu ÚP Zadní Chodov jsou uvedeny informace o výskytu vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízeních, které jsou zpracovány v koordinačním výkresu ÚP včetně ploch s podrobným odvodňovacím zařízením.

Trasy hlavních odvodňovacích zařízení neodpovídají evidovanému stavu. Úřad požaduje, aby byla HOZ respektována a trasy staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení byly zakresleny do ÚP dle aktuálního evidovaného stavu

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

- hlavní odvodňovací zařízení zakreslena do ÚP dle aktuálního evidovaného stavu

Povodí Vltavy s.p. – vyjádření č.j. PVL-85526/2023/340/Če, PVL-245/2023/SP ze dne 13.11.2023 (došlo 20.12.2023)

- správce povodí nemá k uvedenému opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Zadní Chodov připomínky

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov – koordinované závazné stanovisko ze dne 21.12.2023 (došlo 21.12.2023)

- souhlasné stanovisko na úseku HZS a integrovaného záchranného systému

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek

MěÚ Tachov, odbor životního prostředí – stanovisko č.j.171/2024 – OŽP/TC ze dne 7.2.2024

- návrh ÚP se dotýká lesních pozemků s ochranným pásmem (do 30 m od jeho okraje). Odbor ŽP MěÚ Tachov nebude souhlasit s případnou výstavbou v tomto ochranném pásmu (zák.č. 289/1995 Sb. lesní zákon, §14 odst.2). V textu a situaci je proto potřebné vymezit tuto hranici 30 m ochranného pásma lesa a zamezit jakékoli stavbě.

Vyhodnocení: **požadavku se vyhovuje**

- textové části bude zmíněna nemožnost výstavby v ochranném pásmu lesa

- v koordinačním výkresu bude opravena hranice lesa ze stávajících 50 na 30 m

Ministerstvo životního prostředí – vyjádření č.j. MZP/2024/222/169 ze dne 6.2.2024

- návrh ÚP Zadní Chodov respektuje poddolované území

- ministerstvo s návrhem ÚP souhlasí, nemá žádné další požadavky ani námítky k projednání návrhu

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Státní pozemkový úřad – stanovisko č.j. SPU 048000/2024 ze dne 7.2.2024 (došlo 7.2.2024)

- souhlasné koordinované stanovisko

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – vyjádření č.j. SÚJB/SRO/2620/2024 ze dne 26.01.2024 (došlo 29.01.2024)

- SÚJB s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Zadní Chodov souhlasí

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 písm A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání je uveden v předchozích kapitolách.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Zadní Chodov je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Tachov). Zadání ÚP Zadní Chodov bylo schváleno zastupitelstvem obce Zadní Chodov na 11. zasedání dne 17.1.2020 usnesením č. 11.4./20, bod 4.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Zadní Chodov respektovány následujícím způsobem (citace požadavků je označena kurzívou):

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

a.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti, specifické oblasti, rozvojové ose, vymezené v PÚR ČR, území nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury republikového významu. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní úkoly.

V územním plánu budou zohledněny republikové priority zejména:

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 aktivity. 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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V rámci procesu návrhu Územního plánu Zadní Chodov byly na podkladu doplňujících průzkumů a rozborů (červenec 2018) identifikovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dále byly zohledněny jedinečné charakteristiky urbanistické struktury sídel, struktury osídlení území a charakteristických rysů řešeného území.

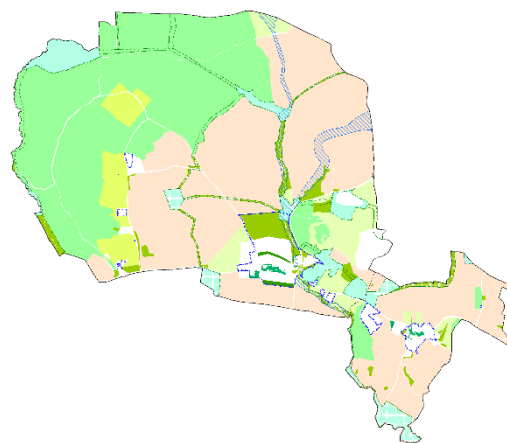
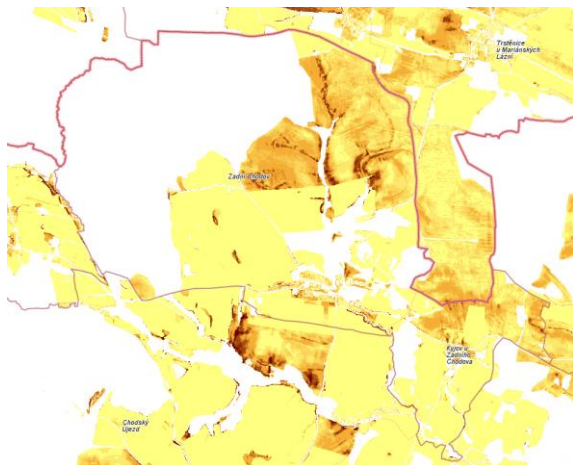
Obecné principy a zásady ochrany a podpory identifikovaných hodnot jsou zakotveny v „**Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“ a dále pak v dalších dílčích koncepcích Územního plánu zadní Chodov.

Ochrana hodnot vychází zejména z navrhovaných funkčních, popř. prostorových regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční podmínky využití, popř. prostorové podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí primárně z převažujícího využití dané plochy a ploch bezprostředně přiléhajících. Při stanovení podmínek funkčního využití, popř. prostorového uspořádání území byl kladen důraz na to, aby územním plánem nebyly umožněny činnosti, které by svými dopady negativně ovlivňovaly nebo přímo znehodnocovaly přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Zadní Chodov stabilizuje rozsáhlé půdní bloky orné půdy ve vazbě na sídla Zadní Chodov a Kyjov. Současně jsou územním plánem stabilizovány tři zemědělské areály – dvě v přímé vazbě na zastavěná území sídel. Plošně rozsáhlý areál zemědělské výroby na severu zastavěného území Zadního Chodova je od zbytku sídla oddělen pásem soukromé zeleně, který je tvořen zahradami navazujícími obytné zástavby. Pás zeleně současně vytváří clonu, která minimalizuje šíření negativních vlivů zemědělské výroby.

Za účelem ochrany půdního fondu před nepříznivými účinky vodní eroze vznikající na rozsáhlých svažitých zemědělských plochách soustředěným odtokem dešťových srážek územní plán vymezuje a doplňuje systém liniové krajinné zeleně a dvojicí koridorů pro revitalizační opatření. Přínosem nově navrhovaných a stabilizovaných prvků bude mimo jiné zlepšení retenční schopnosti území, omezení větrné a vodní eroze aj.



Dle mapy vodní eroze vlevo (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>) je nejvyšší riziko smyvu půdy lokalizováno severně od zastavěného území sídla Zadní Chodov. Na tuto skutečnost reaguje územní plán, který v těchto místech vytváří podmínky pro minimalizaci vzniku soustředěného odtoku (vpravo výřez Hlavního výkresu ÚP Zadní Chodov).

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán Zadní Chodov stanovuje funkční podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž vytváří podmínky pro intenzifikaci zastavěných území sídel. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny tak, aby rozvoj území směřoval k polyfunkčnímu a různorodému využití území.

Územní plán v rozsahu území po těžbě vymezuje „**plochy specifické (X)**“, v rámci kterých jsou zajištěny podmínky pro revitalizaci území dotčeného těžbou nerostných surovin. Na základě stavu území v rozsahu těchto ploch územní plán vytváří podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury nebo rozvoj veřejných prostranství a různých forem zeleně. Za účelem stabilizace území jsou naopak explicitně vyloučeny činnosti související s pokračováním těžby nerostného bohatství.

Zastavitelné plochy jsou ve většině případů vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území s cílem stabilizace a zachování sídelní struktury území, zachování a ochrany nezastavěného území obce s důrazem na ochranu kvalitního zemědělského a lesního fondu a s cílem zabránění nadměrného zatěžování obecního rozpočtu vycházejícího z nutnosti budování nové dopravní a technické infrastruktury při napojování nově vymezovaných ploch. Plošné uspořádání vymezovaných zastavitelných ploch vychází z tvaru hranice zastavěného území, prostorového a funkčního uspořádání přilehlého stabilizovaného území, hydrogeologických podmínek a morfologického členění terénu.

Výjimkou je zastavitelná plocha Z02, kterou územní plán nenavrhuje v přímé prostorové vazbě na stabilizované zastavěné území. Předmětná plocha byla na základě požadavků obce, těžební historie, dopravnímu napojení nebo příhodné lokalizaci mimo rezidenční části zastavěných území zvolena pro realizaci záměru výstavby kompostárny.

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).

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou Územním plánem Zadní Chodov vytvářeny stabilizováním a vymezováním zastavitelných ploch s funkčním využitím mající přímý nebo sekundární dopad na podporu návštěvnosti území a širšího okolí (zejména dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství aj.).

Dále jsou v územním plánu identifikovány přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, které svou přítomností přispívají k atraktivitě území z hlediska návštěvnosti a cestovního ruchu. Ochrana těchto hodnot je zakotvena v „**Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“ a dále pak v dalších dílčích koncepcích Územního plánu zadní Chodov.

a.1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR PK

4.2.1. Specifická oblast Český les

Území obce Zadní Chodov se celé nachází ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu SON1 – specifická oblast Český les.

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

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
- koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblastí s německou stranou

Územní plán Zadní Chodov v převážné většině zastavěného území sídel stabilizuje plochy „**smíšené obytné – venkovské**“, v rámci kterých jsou vytvářeny podmínky pro polyfunkční využití území s převahou obytné funkce. V těchto plochách je umožněno umísťovat i objekty pro individuální rekreaci.

Pro rozvoj rekreační vybavenosti jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy Z03 až Z06 a Z07, Z10 a Z11, v rámci kterých je navrženo funkční využití „**smíšené obytné – venkovské**.“ Dále je rekreační vybavenost území nepřímo posilována stabilizací nebo navržením ploch s přírodním charakterem (např. „zeleň – přírodního charakteru, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území“ aj.) nebo ploch zlepšující mobilitu v území a jeho širším okolí („dopravní infrastruktura – silniční“).

Územní plán stabilizuje a doplňuje cestní síť území podporující prostupnost území a jeho provázanost s okolními administrativními jednotkami, popř. SRN pro nemotorové způsoby dopravy sloužící i pro rozvoj zimní rekreace.

V plochách „**smíšené obytné – venkovské**“ (SV) se umožňují aktivity drobné výroby, služeb a zemědělství za předpokladu, že nebudou narušovat charakter a obytný komfort přilehlého okolí. Spolu se stabilizací zemědělských areálů, stabilizací plochy výroby a navržením zastavitelné plochy Z01, která přilehlou plochu výroby rozšiřuje, jsou v území vytvářeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit. U jednotlivých ploch výroby byl prověřen a následně vyloučen negativní dopad na kvalitu životního prostředí.

6.3. Ochrana památek:

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkové chráněných území (památková 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.

ÚP Zadní Chodov respektuje identifikované objekty kulturních a civilizačních hodnot území, vč. ochranného pásma. Další ochrana hodnot je vázána na podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé podmínky jsou specifikovány na základě místních podmínek tak, aby využitím ploch nedocházelo ke znehodnocování historické stopy území.

Vymezené rozvojové zastavitelné plochy dotváření kompaktní půdorys obou sídel. Současně respektují urbánní i sídelní strukturu území a citlivě reagují na okolní krajinné zázemí, na které sídla navazují.

6.4. Ochrana nerostného bohatství:

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

Jedná se o:

- využíváná 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
- využíváná 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

a.1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016

respektovat a v grafické a textové části ÚP zobrazit a uvést limity řešeného území:

- dobývací prostor Zadní Chodov
- poddolované území Zadní Chodov
- vymezené stavební uzávěry
- v sídle Zadní Chodov vyhlášena vesnická památková zóna
- vymezená 4 území archeologického nálezu
- barokní kostel Nejsvětější Trojice v Zadním Chodově, v Kyjově kaplička západně od vsi
- nemovitě kulturní památky: sýpka v Zadním Chodově čp. 43 rejst.č. 16644/4-1978

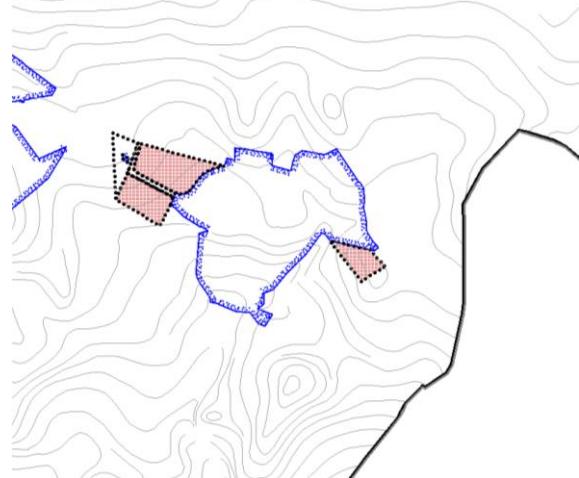
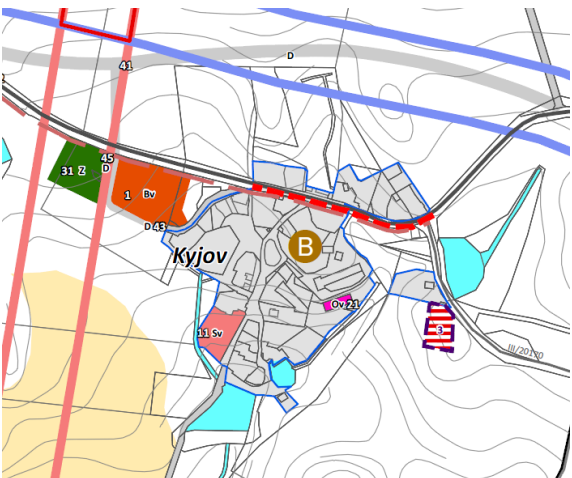
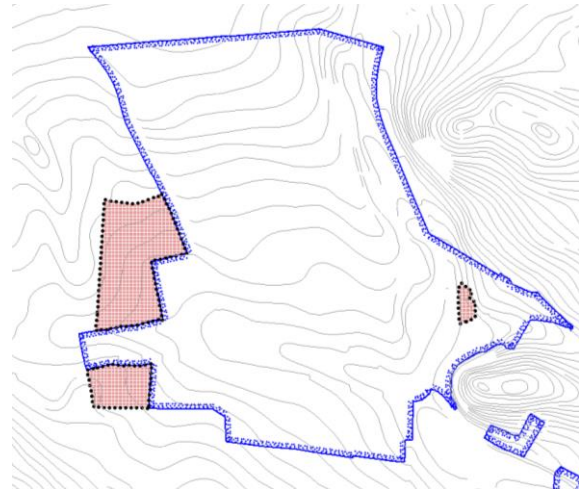
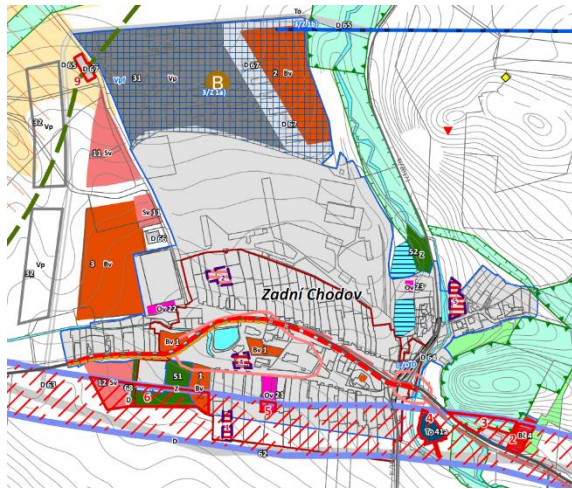
Územní limity ve formě např. ochranných pásem jsou v Územním plánu Zadní Chodov zohledněny. Prostorový průmět limitů je znázorněn *Koordináčního výkresu*, který je součástí grafické části tohoto Odůvodnění.

prověřit a navrhnout možnosti pro využití silných stránek území:

- obec má vymezenou rozvojovou plochu pro bydlení
- obec má vymezenou rozvojovou plochu pro podnikání
- Zadním Chodovem prochází cyklotrasa mikroregionu Lučina ze Žďáru na Trstěnice

V rámci pořizování Územního plánu Zadní Chodov byly podrobně identifikovány záměry obce zaznamenané v předešlé ÚPD. Předešlý ÚPO vč. pořízených změn vymezoval rozvojové plochy pro bydlení, které byly dále členěny na „bydlení venkovské“, „bydlení čisté“ a „území smíšené venkovské“ s celkovou rozlohou 8,74 ha. Nový územní plán na základě dlouhodobého regresivního vývoje demografické situace v obci redukuje plochy pro rozvoj bydlení o 20,5 % na výměru 6,96 ha. Plochy pro rozvoj bydlení územní plán navrhuje v přímé prostorové a funkční vazbě na stabilizovaná sídla. Dílčí plochy pro bydlení z předešlého ÚPO byly na základě skutečného stavu území sloučeny do plochy „*smíšené obytné – venkovské*“ (SV).

Současně byly prověřeny i plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, které vymezoval předešlý ÚPO. Ten vč. dílčích změn navrhoval 9,26 ha ploch pro výrobu, vč. záměru na realizaci fotovoltaické elektrárny. Na základě dohody se zastupitelstvem obce byla realizace fotovoltaické elektrárny, která zaujímal majoritní podíl v celkové výměře ploch pro rozvoj výroby, umožněna v rámci „*plocha specifických*“ (X). Na základě zrušení plochy pro rozvoj fotovoltaiky redukuje návrh ÚP plochy pro výrobu o 75,2 % na výměru 2,30 ha. Dle pokynu po veřejném projednání byla plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny navržena do návrhu ÚP, a to jako zastavitelná plocha Z13 v rozsahu celého pozemku, s využitím výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE).



Výřez z „Výkresu záměrů a problémů v území“, který lokalizuje rozvojové plochy pro bydlení (červeně) dle platného ÚPO, vč. dílčích změn (vlevo). Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP, který část navrhovaných ploch pro bydlení přejímá (vpravo).

prověřit a navrhnout možnosti pro řešení slabých stránek území:

- v sídle Kyjov je výrazně potlačena původní zástavba
- v sídle Kyjov je nevyužíván kravin a stodola (brownfields)

Zachování a podpoření krajinných, civilizačních i kulturních hodnot obecně vychází z vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. U těch je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití doplněné o podmínky prostorového uspořádání. Navrhované funkční i prostorové regulativy vycházejí zejména ze stavu území a z předpokladu eliminovat slabé stránky a vzájemné kolize mezi jednotlivými plochami.

V případě zachování typického vzhledu zástavby územní plán navrhuje soubor podmínek pro prostorové uspořádání území v rámci plochy „**smíšené obytné – venkovské**“. Konkrétní podmínky vycházejí z prostorového uspořádání pro danou lokalitu např. z uspořádání zástavby, výšky zástavby, podílu zeleně aj.).

Za účelem intenzifikace zastavěného území a znovuvyužití opuštěných ploch a areálů (brownfieldů) územní plán v rozsahu areálu nevyužívaného kravína stabilizuje plochu „**výroba a skladování – zemědělská výroba**“ (VZ), která přispěje k podpoření venkovského charakteru, rozvoji zemědělské výroby a zamezí plošnému expandování sídla do volné krajiny při vymezování nových ploch pro zemědělskou výrobu.

Doplňující průzkumy a rozbor

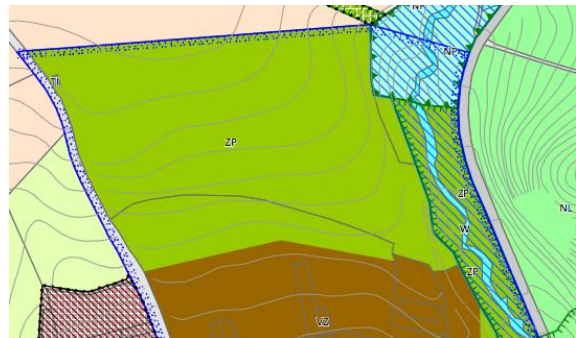
- rozvoj sídel stanovit s cílem efektivního využití dostupných ploch a veřejné infrastruktury, usilovat o kompaktní tvar sídel a koordinaci plošného rozvoje
- rozvoj bydlení soustředit zejména v sídle Zadní Chodov
- vytvořit předpoklady pro zkvalitnění podmínek pro bydlení, navrženým řešením usilovat o stabilizaci populace a zachování převažující obytné funkce sídel
- prověřit stávající využívání zastavěného území a účelně vymezit zastavitelné plochy určené pro bydlení
- chránit kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území

- prověřit změny způsobu využití nevyužívaných areálů (brownfields), zejména areálu bývalých kasáren
- plochy výroby vymezovat zejména ve vazbě na kapacitní systémy dopravní a technické infrastruktury, prověřit potenciál rozvoje výroby v bývalé těžebním prostoru
- podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu v území
- zajistit vnitřní prostupnost sídel, doplňovat propojení sídel s volnou krajinou a vzájemné propojení sídel, umožnit obnovu zaniklých cest
- chránit a případně doplnit veřejnou sídelní zeleň, chránit vodní prvky v sídlech, vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství a veřejné zeleně
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní vlivy zástavby na okolní nezastavěné území
- zachovat charakter a strukturu zástavby, v podmínkách prostorového uspořádání neumožnit výrazné narušení struktury sídel, pro výstavbu v historických jádrech sídel definovat požadavky na dodržení parametrů vycházející z historické zástavby
- prověřit uplatněné požadavky fyzických a právnických osob na změny využití území obce

Na základě detailního prověření efektivního využití a naplnění zastavěného území vymezeného platným ÚPO vymezuje návrh Územní plán Zadní Chodov plochy změn s jednoznačnou převahou ploch pro rozvoj bydlení ve vazbě na stabilizovaná zastavěná území sídel. Za účelem posílení charakteru urbánního a obytného jádra obce jsou necelé tři čtvrtiny (70,8 %) rozvojových ploch navrženy v k. ú. Zadní Chodov. Zastavitelné plochy jsou obecně vymezovány s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, které byly identifikovány v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a jejich obecné zásady a principy ochrany jsou zakotveny zejména v *Základní koncepci rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* a dále dílčích koncepcích ÚP. Rozsah a prostorové uspořádání jednotlivých ploch je navržen tak, aby byl jejich naplňováním plynule dotvářen kompaktní tvar sídel, bylo zabráněno extenzivnímu rozrůstání sídla a zabírání volné krajiny a aby byly v co nejvyšším rozsahu efektivně využity kapacity stabilizovaných ploch veřejné infrastruktury.

V rámci pořízení územního plánu byly prověřeny možnosti znovuvyužití areálu bývalých kasáren (brownfieldu). V současné době je celá plocha bývalého areálu pokryta vegetací s přítomností jednoho zbylého stavebního objektu. Celý pozemek je vlastnictvím obce Zadní Chodov, která nepředložila žádný konkrétní záměr na znovuvyužití rozsáhlého území, které je součástí zastavěného území obce. Na základě skutečného stavu a absence konkrétního využití území je v rozsahu celého pozemku stabilizována plocha „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP).

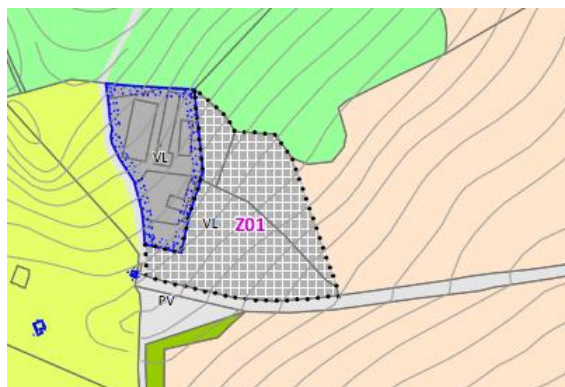
Dle pokynu po veřejném projednání byla plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny navržena do návrhu ÚP, a to jako zastavitelná plocha Z13 v rozsahu celého pozemku, s využitím výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE). Jižní část stávající zeleně podél zemědělského areálu byla ponechána v ploše ZP – zeleň - přírodního charakteru jako součást zemědělského areálu.



Plošný rozsah a skutečný stav areálu bývalé kasárny na severní hranici zastavěného území Zadního Chodova na ortofoto mapě (vlevo). Výstřižek z Hlavního výkresu ÚP Zadní Chodov stabilizující plochu zeleně přírodní v celém rozsahu předmětné parcely (vpravo).

Územní plán v území stabilizuje plochy výroby a za účelem jejího rozvoje vymezuje zastavitelnou plochu Z1 v plošném rozsahu 2,30 ha s funkční náplní „výroba a skladování – lehká výroba“ (VL). Prostorové a plošné vymezení plochy vychází z východní hranice sousední stabilizované plochy výroby, aktuálních potřeb a požadavků na rozvoj území, morfologie terénu, současného využití území a vedení veřejné infrastruktury. Sousední stabilizovaná plocha je napojena na systém dopravní a technické infrastruktury – vymezením plochy Z1 nevzniknou finanční výdaje z rozpočtu obce.

Z důvodu poddolování části území obce za účelem dobývání nerostného bohatství nenavrhuje územní plán v rozsahu území dotčené těžbou plochy pro rozvoj výroby. Druhým důvodem je nutnost ekologické stabilizace území poznamenaného těžbou.



Vymezení plochy změny Z01 pro rozvoj výroby: skutečný stav území (vlevo), výstřižek z Koordinačního výkresu Odůvodnění ÚP Zadní Chodov (vpravo).

Prostupnost a provázání obou sídel, jejich návaznost na volnou krajinu a prostupnost volné krajiny územní plán řeší stabilizací a návrhem ploch „dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) a „veřejných prostranství“ (PV). Tyto dvě skupiny ploch spolu tvoří provázaný kompaktní systém umožňující přidružení dílčích funkcí (např. rozvoj cyklodopravy aj.). Je kladen důraz na návaznost nově navrhovaných a stabilizovaných ploch zajišťující prostupnost.

Územní plán zajišťuje a vytváří podmínky pro kvalitní obytné prostředí mimo jiné i tím, že stabilizuje nebo nově vymezuje plochy veřejných prostranství a plochy pro různé formy sídelní zeleně. V případě obou sídel jsou centrální veřejná prostranství tvořena prostranstvími s dominantním zastoupením zeleně – „**veřejná prostranství – veřejná zeleně**“ (ZV), doplněnými o stabilizované vodní plochy návesních rybníků. V sídle Zadní Chodov vykazuje centrální náves vysoký urbanistický, architektonický i sociální přínos celému území obce. Ve vazbě na Kapli u Kyjova a navrhované zastavitelné plochy Z07 a Z10 je vymezena plocha Z08 s navrhovanou funkcí „**veřejná prostranství – veřejná zeleně**“ (ZV). Předmětná plocha bude využívat přítomnosti kapličky jakožto kulturní a architektonické hodnoty, kolem které bude vytvářet hodnotné veřejné prostranství pro obyvatele sídla. Odpovídající rozsah veřejných prostranství je obecně zakotven v §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.

Územní plán za účelem ochrany a zachování vesnického charakteru území (struktura zástavby, prostorové uspořádání zástavby, celkové uspořádání území aj.) a za účelem efektivního využití zastavěného území stanovuje soubor funkčních, popř. prostorových regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční podmínky využití, popř. prostorové podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí primárně z převažujícího využití dané plochy identifikovaného v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a při samotném návrhu ÚP. Při stanovení podmínek funkčního využití, popř. prostorového uspořádání území byl kladen důraz na to, aby územním plánem nebyly umožněny činnosti, které by svými dopady negativně ovlivňovaly nebo přímo znehodnocovaly přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Návrhu ÚP odráží aktuální potřeby a požadavky kladené jeho obyvateli. Při zpracování byly zohledněno 5 z 5 požadavků vlastníků pozemků.

a.1.4. Další požadavky

Požadavky pořizovatele ÚP:

- zpracovat do ÚP vydané komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Zadní Chodov a Kyjov u Zadního Chodova, především „Plán společných zařízení“

Pro návrh Územního plánu Zadní Chodov byla použita celá řada podkladů, vč. poskytnutých pozemkových úprav (08/2018).

- prověřit a případně lokálně stanovit, vzhledem k vesnické památkové zóně, prvky regulačního plánu v řešeném území

Potřebnost vymezení konkrétních prvků regulačního plánu nebyla zjištěna. Území vesnické památkové zóny z hlediska územního rozhodování a povolování staveb podléhá vyjádření dotčeného orgánu na úseku památkové péče a odvíjí se od konkrétních stavebních záměrů, které nelze předjímat a je nutno je v případě zvýšené památkové ochrany posuzovat individuálně. Pro základní ochranu památkové hodnoty historického jádra obce jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

- prověřit a případně lokálně stanovit, vzhledem k vesnické památkové zóně, pro nově navržené plochy bydlení vypracování územní studie s regulativy

Pro rozsáhlejší zastavitelnou plochu na okraji sídla Zadní Chodov je stanovena podmínka zpracování územní studie. Vlastní území vesnické památkové zóny je považováno za stabilizované a nejsou v jeho rozsahu vymezeny nové plochy pro bydlení.

- prověřit, vzhledem k limitu vesnické památkové zóny, možný způsob využití p.p.č. 131/2 v k.ú. Zadní Chodov

Dotčený pozemek je z menší části zahrnut ve stabilizovaných plochách SV - smíšené obytné - venkovské, z větší části je vymezen v rámci plochy ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená. Z hlediska ochrany památkových hodnot je nežádoucí zastavování zadních traktů pozemků historické zástavby centra obce.

Požadavky dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice - požadavek na prověření nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení u komunikace II/201 na ochranu veřejného zdraví před hlukem.

Řešení hlukové zátěže podél stávající komunikace II/201 bude předmětem navazujících řízení v souvislosti s umístováním konkrétních staveb - plochy vymezené ve vazbě na silnici II/201 umožňují umístění dalších staveb vedle bydlení.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – dle ust. § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) v platném znění je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují.

Identifikované přírodní hodnoty území jsou chráněny, stanoveny jsou obecné požadavky na ochranu těchto hodnot.

Městský úřad Tachov, Odbor školství a památkové péče:

- prověřit, vzhledem k limitu vesnické památkové zóny, možný způsob využití p.p.č. 131/2 v k.ú. Zadní Chodov
- prověřit a případně lokálně stanovit, vzhledem k vesnické památkové zóně, prvky regulačního plánu v řešeném území
- prověřit a případně stanovit, vzhledem k vesnické památkové zóně, pro nově navržené plochy bydlení vypracování územní studie s regulativy

Požadavky jsou duplikovány, vyhodnocení souladu viz výše.

Povodí Vltavy s.p., závod Berounka:

- stanovit regulaci zastavitelných ploch v lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok prochází lokalitou tak, aby byl zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a v šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku

Ochrana vodních toků je dána právními předpisy, které je nutno aplikovat v rámci navazujících řízení o umístění a výstavbě konkrétních staveb. Konkrétní požadavek je doplněn ve vybraných zastavitelných plochách.

Požadavky obce:

- prověřit a případně navrhnout: v k.ú. Kyjov u Zadního Chodova oddělit část nově vzniklého parc.č. 657/1 (původně parc.č.657) na stavební parcely zrcadlově umístěné u stávajících stavebních pozemků určených k zástavbě (max. 1500 m² na jednu stavební parcelu) Stávající stavební parcely zmenšit na 1500 m² a z toho pouze 1000 m² stavební parcela a 500 m² ostatní plocha

Na požadavku obce obsaženého v Zadání ÚP Územní plán Zadní Chodov na předmětném pozemku vymezuje zastavitelnou plochu **Z07** pro rozvoj bydlení ve formě plochy „smíšená obytná – venkovská“ (SV). Z důvodu dopravního napojení přilehlých zastavitelných ploch **Z07 a Z10** je na parcele vymezena plocha **Z09 – „veřejná prostranství“ (PV)**. Požadovaná velikost pozemků není vzhledem k plošnému rozsahu plochy v podmínkách prostorového uspořádání stanovena.

- prověřit a případně navrhnout: zbývající část prostor bývalých kasáren parc.č. 5812 změnit „z objektů průmyslové výroby“ na stavební parcely pro rodinné domy a bytové domy + víceúčelové hřiště

Územní plán Zadní Chodov prověřil možnost rozvoje bydlení v území bývalých kasáren na severu zastavěného území sídla Zadní Chodov. Vzhledem k regresivnímu trendu demografického vývoje, prostorové segregaci plochy od zbytku rezidenční části sídla, přímé prostorové vazbě na zemědělský výrobní areál nebo přítomnosti vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení je v ploše bývalých kasáren stabilizována plocha „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP). Řešení bylo konzultováno se zástupci samosprávy obce. Dle pokynu po veřejném projednání byla plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny navržena do návrhu ÚP, a to jako zastavitelná plocha Z13 v rozsahu celého pozemku, s využitím výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Požadavky veřejnosti:

- prověřit a případně navrhnout: změna druhu pozemku p.p.č. 5948 v k.ú. Zadní Chodov z trvalého travnatého pozemku na stavební parcelu (Jan Riška, Zadní Chodov č.p.8)

Za účelem ochrany nezastavěného území obce je na předmětném pozemku stabilizována „plocha smíšená nezastavěného území“ (NSzp), která dle funkčních regulativů ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje výstavbu staveb sloužících pro bydlení. Zábořem ZPF by současně byly znehodnoceny provedené investice do

půdy. Pro rozvoj bydlení jsou ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z02 až Z06 a Z07, Z10 a Z11 vymezeny primárně ve stavebních prolukách nebo s prostorovou vazbou na zastavěné území sídel Zadní Chodov a Kyjov. Na základě připomínky bylo vyhodnocení požadavku přehodnoceno a byla vymezena zastavitelná plocha Z12 (SV).

- prověřit a případně navrhnout: změnu v novém územním plánu a to na pozemku p.č. 618 v k.ú. Kyjov u Zadního Chodova zakreslit parcelu pro jeden rodinný dům o rozloze zhruba 1500 m² (Josef Řežábek, Kyjov čp. 17)

Územní plán prověřil možnost vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, na jehož základě navrhl **zastavitelnou plochu Z11** o výměře 0,61 ha. Byly zohledněny hydrologické, krajinné, morfologické i urbánní podmínky širšího okolí. Zábor III. třídy ochrany ZPF je navrhnout v nejmenším možném rozsahu.

- prověřit a případně navrhnout: u parcel p.č. 5729 a p.č.st. 4/2 v k.ú. Zadní Chodov, aby v rámci tvorby nového územního plánu byly tyto parcely zahrnuty do ploch smíšené obytné, kde je možno bydlení v rodinných domech a kde je přípustné i zřízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou mírou (Michaela Fidlerová, Zadní Chodov čp.5)

Na základě prověření současného stavu území byla v rozsahu předmětného pozemku stabilizována funkce „**smíšená obytná – venkovská**“ (SV). V rámci ploch se smíšeným charakterem územní plán umožňuje provozování drobné výrobní činnosti.

- prověřit a případně navrhnout: část p.č. 5591/1, která je dnes připlocena k p.č. 5591/18, 5591/19 a k p.č.st. 60 vše k.ú. Zadní Chodov, změnit na plochu s charakterem bydlení v souladu s plochami p.č. 5591/18, 5591/19 p.č.st.60 (Luboš Cibulka, Zadní Chodov čp.66)

Na základě prověření současného stavu území byla v rozsahu předmětného pozemku stabilizována funkce „**smíšená obytná – venkovská**“ (SV).

- prověřit a případně navrhnout: u parcely č. 131/2 v k.ú. Zadní Chodov změnu užívání – stavební parcela, zastavitelné území obce (Petr Hrůša, Zadní Chodov čp. 56)

Územním plánem jsou stabilizovány zadní trakty zahrad domů ze severní i jižní strany prostorově vymezující prostor návsi sídla Zadní Chodov. Zahrady jsou stabilizovány ve formě plochy s rozdílným způsobem využití „**zeleň soukromá a vyhrazená**“ (ZS), která ve své rozsahu garantuje jednoznačnou převahu vegetace a současně neumožňuje rozvoj bydlení. Zeleň je v místě zahrad stabilizována pro zachování charakteristického zeleného prstence kolem vesnické zástavby, jako ochrana před šířením negativních vlivů z realizované přeložky silnice II/201 a jako ochrana před ustupujícím trendem výstavby směrem od návsi v důsledku které by bylo rozmělněno jádro sídla.

- prověřit a případně navrhnout: pozemek p.p.č.5529/3 k.ú. Zadní Chodov, zahrada 17,5 x 34 m na stavební pozemek (František Opava, Zadní Chodov čp. 130)

Na základě prověření současného stavu území byla v rozsahu předmětného pozemku stabilizována funkce „**smíšená obytná – venkovská**“ (SV).

Doplňující průzkumy a rozborů:

- stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí, v řešeném území zejména posilovat hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje v rámci rozvoje sídel, podpořit environmentální pilíř
- zachovat stávající sídelní strukturu (nevymezovat nová sídla a zachovat stávající sídla), rozvíjet sídlo Zadní Chodov jako společenské centrum obce, sídlo Kyjov umírněně rozvíjet zejména s ohledem na zachování rozptýlené struktury zástavby a zvyšování kvality bydlení
- obec rozvíjet jako stabilizovaná sídla s dominantní funkcí bydlení a s odůvodněným podílem rekreace, občanského vybavení a ekonomických aktivit
- prověřit možnost rozvoje výrobních aktivit zejména v bývalém těžebním prostoru a zároveň v návaznosti na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu
- chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území, nevyužívané plochy
- vhodným opatřením chránit a posilovat krajinný ráz území a ekologickou stabilitu krajiny
- navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území
- vytvořit podmínky pro ochranu územím a obyvatel před případnými riziky (eroze, záplavy)

Územní plán Zadní Chodov s ohledem na obecné zásady a principy trvale udržitelného rozvoje v urbanizovaném území obce zachovává jednoznačnou převahu funkce bydlení doplněnou o plochy pro výrobu. Funkce bydlení je v území stabilizovaná a nově navržena ve formě ploch „**smíšených obytných – venkovských**“ (SV) s koncentrací v sídlech Zadní Chodov, u kterého převahou množstvím rozvojových ploch a skladbou funkcí s rozdílným způsobem využití podporuje charakter obslužného a společenského jádra obce, a Kyjov. Pro ochranu před rozmělněním sídel a jejich expanzivním rozvojem doprovázeným zastavováním volné krajiny se ÚP snaží o intenzifikaci zastavěného území navržením smíšené funkce a využitím stavebních proluk.

Za účelem rozvoje ploch pro výrobu ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z1 v plošném rozsahu 2,30 ha s funkční náplní „výroba a skladování – lehká výroba“ (VL). Prostorové a plošné vymezení plochy vychází z východní hranice sousední stabilizované plochy výroby, aktuálních potřeb a požadavků na rozvoj území, morfologie terénu, současného využití území a vedení veřejné infrastruktury. Sousední stabilizovaná plocha je napojena na systém dopravní a technické infrastruktury – vymezením plochy Z1 nevzniknou finanční výdaje z rozpočtu obce.

Z důvodu poddolování části území obce za účelem dobývání nerostného bohatství nenavrhuje územní plán v rozsahu území dotčené těžbou plochy pro rozvoj výroby. Druhým důvodem je nutnost ekologické stabilizace území poznamenaného těžbou.

Pro ochranu nezastavěného území před přírodními katastrofami (záplavy, vodní eroze aj.), podpoření krajinného rázu území a zlepšení ekologické funkce krajiny jakožto přírodního rámce území ÚP zpřesňuje prvky ÚSES navržené ÚPD vydanou krajem, doplňuje jej prvky ÚSES na lokální úrovni a vymezuje dvojici koridorů (**KRO1 a KRO2**) zajišťující zlepšení hospodaření s dešťovou vodou v území. Pro tyto účely ÚP v krajině využívá nivu Chodovského potoka s břehovou vegetací, Černý rybník a rybník Vdovec, lesní společenství v oblasti Dlouhého vrchu a rozsáhlé lesy pokrývající západní, severozápadní a severní hranice správního území obce. Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov). S výše uvedenými přírodními plochami ÚP pracuje jako se zásadními komponenty propisující se funkční i estetickou stránku krajiny. Z tohoto důvodu jsou územním plánem stabilizovány a doplněny o navrhované prvky liniové, nebo plošné krajinné zeleně.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1.) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Území obce nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly.

V územním plánu budou zohledněny republikové priority zejména:

23) Podle místní 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 toto zařízení souběžně

Za účelem zlepšení dostupnosti a prostupnosti území z hlediska samotného území i z hlediska širších vztahů je Územním plánem Zadní Chodov stabilizovaná síť dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. V území nebyly stabilizovány ani nevrženy prvky dopravní infrastruktury, které by svou povahou (řešením, navrhovanou intenzitou aj.) snižovaly prostupnost krajiny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR PK

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

V územních plánech zpřesnit a vymezit koridory:

- II/201 - Zvíkovec – Kralovice – Manětín – Konstantinovy Lázně – Planá – Broumov

Územním plánem Zadní Chodov je zpřesněno vedení koridoru pro přeložku silnice II/201 stanovené v ZÚR PK. Při zpřesňování koridoru **KD1** byl kladen důraz vedení mimo zastavěná území sídel, minimální dopad na funkčně i esteticky hodnotné segmenty krajiny a na hospodárné využití stávající liniové vedení silnice II. třídy. Na západě území koridor kopíruje vedení silnice II. třídy a před západní hranicí zastavěného území sídla Zadní Chodov se odklání od původní trasy navrhované ZÚR PK. Důvodem je ochrana rezidenční části urbanizovaného území před negativními vlivy motorové dopravy. Východně od sídla Zadní Chodov koridor opět kopíruje vedení silnice II. třídy a na rozdíl od původní varianty je tak zmenšen střet s lokálním biocentrem LBC 02. V úrovni stabilizovaného zemědělského areálu v k. ú. Kyjov u zadního Chodova se vedení koridoru KD1 ztotožňuje s vymezeným koridorem přejatým ze ZÚR PK.



Srovnání vedení koridoru pro přeložku II/201 navržené krajskou dokumentací ZÚR PK (světle modře) a územním plánem zpřesněného vedení koridoru KD1 (červeně). Silně modře jsou dokresleny zastavěné území.

V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016

respektovat limity řešeného území:

- silnice II. třídy II/201
- silnice III. třídy 20171, 19844
- stávající místní a účelové komunikace

Územní limity ve formě např. ochranných pásem jsou v Územním plánu Zadní Chodov zohledněny. Prostorový průřez limitů je znázorněn v *Koordinačním výkresu*, který je součástí grafické části tohoto Odůvodnění

Prověřit a navrhnout možnosti pro řešení slabých stránek území:

- v sídle Zadní Chodov schází chodník

Územní plán Zadní Chodov explicitně nevymezuje plochu s jednoznačnou převahou pěší dopravy ve formě překryvného koridoru. Realizace chodníků je umožněna na základě prověřených dostatečných prostorových parametrů ve vazbě na stávající silnici II. třídy v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „**veřejná prostranství**“ (PV), „**veřejná prostranství – veřejná zeleň**“ (ZV) a „**dopravní infrastruktura**“ (DS).

Požadavky k řešení v ÚP:

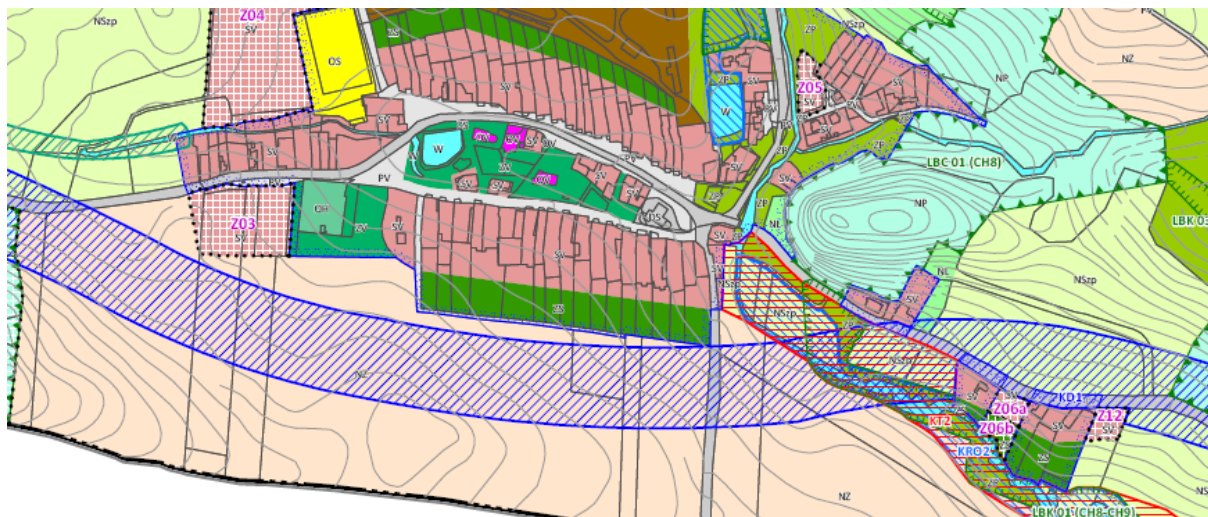
- zpřesnit vymezený koridor rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Märing s obchvaty sídel, silnice II/201 - Zvíkovec – Kralovice – Manětín – Konstantinovy Lázně – Planá – Broumov

Územním plánem je zpřesněn koridor pro přeložku silnice II/201 (viz výše). V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.

Doplňující průzkumy a rozborů:

- prověřit a navrhnout možnost obchvatu sídel na silnici II/201 ve vztahu k obytné zástavbě obou sídel
- prověřit nezbytnost výstavby chodníků v obci, zejména podél silnice II/201, a případně navrhnout potřebná opatření
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch
- prověřit stávající pěší a cyklistickou dopravní síť, vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimo sídelních cest za účelem zvyšování rekreační dostupnosti krajiny

Územním plánem Zadní Chodov je zpřesňovaný koridor pro realizaci přeložky silnice II/201. Ve vazbě na sídlo Zadní Chodov se koridor odklání od původní varianty přejaté ze ZÚR PK. Důvodem je ochrana rezidenční části urbanizovaného území před negativními vlivy motorové dopravy. Ochrana obytné části území je podpořena stabilizační pásou zeleně ve formě „**zeleně – soukromá a vyhrazená**“ (ZS). V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.



Zpřesnění vedení koridoru pro přeložku II/201 ve vztahu na k obytné zástavbě sídla Zadní Chodov (výřez z Hlavního výkresu ÚP Zadní Chodov).

Územní plán Zadní Chodov ve vazbě na zastavěná území sídel a stabilizovaný systém dopravní infrastruktury vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Zastavování rozvojových ploch Z07 a Z10 je podmíněna realizací plochy veřejného prostranství navrhovaného v rámci zastavitelné plochy Z09. Důvodem je zajištění kvalitního dopravního napojení rozvojových ploch na stabilizovaný silniční systém. Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z04 bude řešena v rámci pořízení územní studie **US1**, kterou je využití plochy podmíněno. Realizace chodníků pro obsluhu území pěší dopravou je umožněna v rámci ploch **veřejná prostranství“ (PV)**, **„veřejná prostranství – veřejná zeleň“ (ZV)** a **„dopravní infrastruktura“ (DS)**. Současně se s realizací přeložky silnice č. 201 předpokládá snížení dopravního zatížení silnice na území sídel a uvolnění pro pěší dopravu.

Další požadavky

Požadavky nejsou stanoveny.

a.2.2.) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Pro území obce nevyplývá z PÚR ČR žádný konkrétní požadavek.

územním plánem budou zohledněny republikové priority zejména:

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

Při návrhu rozvojových ploch byly zohledněny kapacitní limity pro zásobování pitnou vodou. Prověřením byla zjištěna dostatečná rezerva zásobování v případě naplňování zastavitelných ploch. Vymezen je koridor pro umístění ČOV na okraji sídla Zadní Chodov.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR PK

5.4.1. Zásobování elektřinou

V územních plánech zpřesnit a vymežit plochy a koridory:

- zdvojení vedení 110 kV Tachov – Drmoul

Územní plán Zadní Chodov přejímá vedení koridoru ze ZÚR PK a v území vymezuje koridor v šíři 100 m. Koridor nekoliduje s navrženými funkcemi v jeho okolí.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016

respektovat a zobrazit, uvést v grafické a textové části limity řešeného území:

- hlavní odvodňovací zařízení
- ochranné pásmo III. stupně vodního zdroje Milíkov
- distribuční trafostanice vč. ochranného pásma

- vedení elektrické sítě VN, NN vč. ochranného pásma
- celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz – radar Kříženeč
- vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany
- plynovod VTL vč. ochranného pásma a bezpečnostního pásma
- kabel katodové ochrany
- technologické objekty zásobování plynem vč. ochranného pásma
- radioreléová trasa
- komunikační vedení vč. ochranného pásma
- technologický objekt zásobování vodou
- vodovodní řad vč. ochranného pásma
- objekt odvádění a čištění odpadních vod
- síť kanalizačních stok
- nakládání s odpady se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Zadní Chodov č. 1/2011, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Zadní Chodov, která nabyla účinnosti dne 1.1.2012. Dle této vyhlášky se směsný komunální odpad shromažďuje do sběrných nádob, odvoz na skládku Černošín. Na tříděný odpad jsou v sídle Zadní Chodov a Kyjov umístěny na zpevněném pozemku sběrné nádoby. TKO je z celého území odvážen na skládku Černošín.

Územní limity ve formě např. ochranných pásem jsou v Územním plánu Zadní Chodov zohledněny. Prostorový průmět limitů je znázorněn v *Koordinacním výkresu*, který je součástí grafické části tohoto Odůvodnění.

Prověřit a navrhnout možnosti pro řešení slabých stránek území:

- území není plynofikováno
- kanalizační síť v Zadním Chodově je nedostačující, schází zde ČOV
- v Kyjově chybí splašková kanalizace a ČOV
- v Zadním Chodově byly v minulosti zatrubněny odvodňovací strouhy ve středu obce – nemožnost odtoku přívalových dešťových vod.
- chybí dopravní a technická infrastruktura pro pozemky vymezené ke stavbě RD

Na základě konzultací se zastupiteli obce nevymezuje Územní plán Zadní Chodov plochy ani koridory pro realizaci plynového vedení. Vymezen je koridor pro umístění ČOV na okraji sídla Zadní Chodov.

Riziko vzniku škod v důsledku přírodních katastrof je minimalizováno stabilizací a návrhem krajinných prvků podílejících se pozitivním způsobem na zachycování vody z přívalových dešťů. Jako hlavní prostředek pro zvyšování retenční schopnosti krajiny a zpomalení povrchového odtoku jsou územním plánem navrženy v ose Chodovského potoka koridory protierozních opatření přispívající i ke snížení eroze. Funkce koridorů je podpořena liniovými prvky vysoké krajinné zeleně, remízy, lesními porosty, mezemi aj.

Při vymezování zastavitelných ploch byl kladen důraz i na obsluhu těchto ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Obecnou snahou bylo efektivní využití stávající infrastruktury s minimalizací finančních výdajů obce při napojování rozvojových ploch.

Zbudování plochy pro dopravní infrastrukturu (zastavitelná plocha Z09) a s tím spojené zvýšené finanční výdaje jsou podmíněny pouze rozvojové plochy pro bydlení Z07 a Z10 západně od zastavěného území sídla Kyjov.

Požadavky k řešení v ÚP:

- převzít trasu zdojení vedení 110 kV Tachov – Drmoul vč. ochranného pásma, na stavbu probíhá územní řízení

Územní plán Zadní Chodov přejímá vedení koridoru ze ZÚR PK a v území vymezuje koridor v šíři 100 m. Koridor nekoliduje s navrženými funkcemi v jeho okolí.

Doplňující průzkumy a rozbor:

- zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury, v návaznosti na dostupnost systémů TI stanovit uvážený plošný rozvoj sídel (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt)
- prověřit možnost rozvoje technické infrastruktury zejména v oblasti likvidace odpadních vod, vytvořit územní podmínky pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury

Územní plán Zadní Chodov ve vazbě na zastavěná území sídel a stabilizovaný systém technické infrastruktury vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Napojení zastavitelné plochy Z04 na technickou infrastrukturu bude řešeno v rámci pořízení územní studie **US1**, kterou je využití plochy podmíněno. Vymezení zastavitelných ploch a využití stavebních proluk uvnitř sídel klade důraz na hospodárné využití existujících kapacit technické infrastruktury.

Vymezen je koridor pro umístění ČOV na okraji sídla Zadní Chodov.

Další požadavkyPožadavky obce:

- změna průtokového potrubí (zatrubněný potok) na průměr 100 cm
- prověřit a navrhnout plochu pro kompostárnu (např. na plochách bývalé těžby)

Za účelem zlepšování nakládání s biologickým odpadem Územní plán Zadní Chodov vymezuje zastavitelnou plochu Z02 (výměra 1,26 ha) s navrhovaným funkčním využitím „**technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpadem**“ (TO). Stanovení funkční podmínek plochy vychází mimo jiné i z požadavku obce uvedeného v Zadání Územního plánu Zadní Chodov prověřit a navrhnout vhodné využití ploch dotčených těžbou nerostného bohatství. Územním plánem jsou v těchto plochách umožněny činnosti, které nekolidují s okolními využitími území a současně zabezpečují bezpečné a šetrné využití areálu dotčeného těžbou. Plošné vymezení plochy vychází z rozsahu parcely parc. č. 4152/46, k. ú. Zadní Chodov. Rozvojová plocha Z02 je dopravně obsloužena stabilizovanou obslužnou komunikací.

Požadavky dotčených orgánů:Povodí Vltavy s.p. závod Berounka:

- požaduje likvidaci srážkových vod v území řešit podle zásady: maximální množství vsakem do půdy, ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace, pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací

Obecné požadavky na nakládání s dešťovými vodami jsou stanoveny v rámci kapitoly 4.4.2. kanalizace a odstraňování odpadních vod v textové části výroku ÚP. Oddílná kanalizace se v obci nenachází. Likvidace srážkových vod je tedy řešena zejména požadavkem na akumulaci a vsakování na vlastních pozemcích.

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí

- při návrhu odkanalizování území prověřit a posoudit aktuálnost již zpracovaného projektu kanalizace a ČOV na které propadlo stavební povolení
- V Kyjově se předpokládá do budoucna jako vyhovující řešit čištění odpadních vod individuálně s využitím dočišťovací funkce stávajících vodních nádrží

Vymezen je koridor pro umístění ČOV na okraji sídla Zadní Chodov.

a.2.3.) Požadavky na veřejné občanské vybaveníUpřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Pro území obce nevyplyvá z PÚR ČR žádný konkrétní požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území obce nevyplyvá ze ZÚR PK žádný konkrétní požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborůÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016

Provéřít a navrhnout možnosti pro řešení slabých stránek území:

- schází zde další sportovní zařízení (víceúčelové hřiště)
- obec nemá nabídku ubytování

Územní plán Zadní Chodov prověřil potřebu vymezení nových ploch pro rozvoj rekreačních aktivit v území, na základě něhož stabilizuje plochu fotbalového hřiště na severozápadě sídla Zadní Chodov v rámci plochy „**občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“ (OS) a současně nevymezuje nové plochy s hlavní a převažující sportovně rekreační funkcí. Pro rozvoj intenzivních forem rekreačně sportovních aktivit jsou tyto činnosti integrovány do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci kterých jsou umožněny jako přípustné, popř. podmíněně přípustné využití. Zejména se jedná o plochy „**občanského vybavení – veřejné infrastruktury**“ (OV), „**smíšené obytné – venkovské**“ (SV), popř. „**veřejná prostranství**“ (PV) a „**veřejná prostranství – veřejná zeleň**“ (ZV). Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území za účelem jeho intenzifikace, zabránění jeho extenzivnímu rozrůstání do volné krajiny a posílení sídelní funkce území.

Vzhledem k povaze území, které nevykazuje vysoký potenciál v oblasti turismu a cestovního ruchu a tím explicitně nevyvolává potřebu ubytovacích kapacit, nevymezuje územní plán plochy s převažující funkcí ubytování turistů. Podmínky pro rozvoj turismu v oblasti ubytování jsou umožněny jako přípustné, popř. podmíněně přípustné využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména se jedná o plochy „**občanského vybavení - veřejné infrastruktury**“ (OV), „**občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**“ (OS) a „**smíšené obytné – venkovské**“ (SV).

Doplňující průzkumy a rozborů:

- respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich plošného rozvoje
- podporovat polyfunkční využívání ploch zejména v jádrové části sídla Zadní Chodov

Územní plán Zadní Chodov stabilizoval plochy občanského vybavení ve formě ploch s rozdílným způsobem využití „**občanské vybavení – veřejná infrastruktura**“ (OV). Na základě prověření potřeby vycházející např. z poptávky obyvatel území nebo regresivního vývoje demografické situace území nejsou územním plánem vymezeny nové plochy s majoritním zastoupením občanské vybavenosti veřejného charakteru. Územní plán vymezuje plochu „**smíšená obytná – venkovská**“ (SV), v rámci které je umožněn vedle bydlení rozvoj i občanské vybavenosti s lokálním charakterem. Jednoznačným majoritním zastoupením těchto ploch v rámci sídel Zadní Chodov, popř. Kyjov, je zajištěn polyfunkční charakter zastavěných území sídel a současně jsou zajištěny i podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti.

Další požadavky

Nejsou stanoveny.

a.2.4.) Požadavky na veřejná prostranství

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Pro území obce nevyplývá z PÚR ČR žádný konkrétní požadavek.

V územním plánu budou zohledněny republikové priority zejména:

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán Zadní Chodov vychází z principu trvale udržitelného území. V dílčích koncepcích a následně v prostorovém průmětu principů územního plánu zajišťuje rovnováhu mezi pilířem životního prostředí, hospodářským pilířem a sociálním pilířem. Územní plán v území nevymezuje plochy, které by umožňovaly aktivity znehodnocující využití a kvalitu území pro příští generace.

Za účelem revitalizace a dlouhodobého zlepšení stavu životního prostředí jsou stabilizovány plochy „**smíšené nezastavěného území – specifické**“ (Nx) a „**specifické**“ (X) v území dotčeného těžbou nerostných surovin, dále jsou vymezeny koridory pro zlepšení hospodaření s vodou (KRO1 a KRO2) a zpřesnění, popř. vymezení ÚSES.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území obce nevyplývá ze ZÚR PK žádný konkrétní požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Doplňující průzkumy a rozborů:

- respektovat stávající systém veřejných prostranství a upřednostnit jejich kvalitativní rozvoj
- v zastavitelných plochách dbát na vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství
- pomocí nástrojů územního plánování posilovat funkci veřejného prostranství na úkor funkce dopravní
- vymežit vzájemně propojenou síť veřejných cest v sídlech a v krajině

Územní plán Zadní Chodov v rámci doplňujících průzkumů a rozborů identifikoval síť veřejných prostranství, kterou ve svém návrhu stabilizuje ve formě ploch s rozdílným způsobem využití primárně „**veřejná prostranství**“ (PV) a „**veřejná prostranství – veřejná zeleň**“ (ZV). Stabilizovaná síť je doplněna o navrhované fragmenty veřejných prostranství. Územní plán při vymezení sítě veřejných prostranství klade důraz na posílení pobytové funkce území na úkor dopravní mající přínos i oblasti sociální integrace, zlepšování prostupnosti zastavěným i nezastavěným územím, posílení funkčních a dopravních vazeb mezi sídly a krajinou nebo vytváření dobrých životních podmínek obyvatel území.

Vzhledem k prostorovému uspořádání a plošnému rozsahu většiny zastavitelných ploch, které jsou v současnosti dopravně obslouženy stabilizovaným systémem, nejsou plochy veřejných prostranství územním plánem explicitně vymezeny. Výjimkou jsou zastavitelné plochy Z07 a Z10 pro rozvoj bydlení, které jsou podmíněny realizací veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z09, nebo zastavitelná plocha Z04, jejíž síť veřejných prostranství prověří územní studie ÚS1.

Další požadavky

Nejsou stanoveny.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

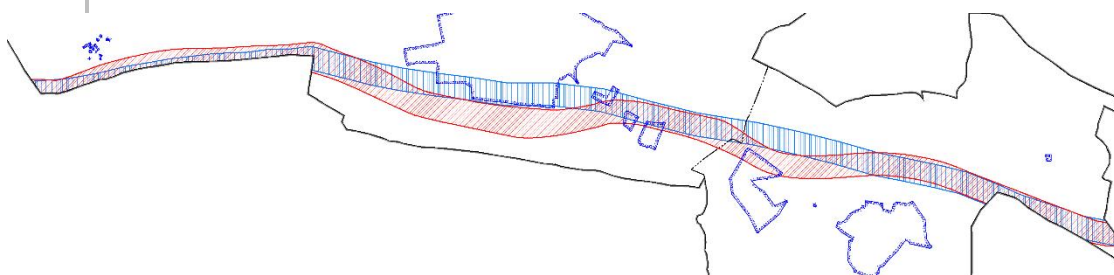
Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Pro řešení území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly.

V územním plánu budou zohledněny republikové priority zejména:

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 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.

Územním plánem Zadní Chodov je zpřesněno vedení koridoru pro přeložku silnice II/201 stanovené v ZÚR PK. Při zpřesňování koridoru **KD1** byl kladen důraz vedení mimo zastavěná území sídel, minimální dopad na funkčně i esteticky hodnotné segmenty krajiny a na hospodárné využití stávající liniové vedení silnice II. třídy. Na západě území koridor kopíruje vedení silnice II. třídy a před západní hranicí zastavěného území sídla Zadní Chodov se odklání od původní trasy navrhované ZÚR PK. Důvodem je ochrana rezidenční části urbanizovaného území před negativními vlivy motorové dopravy. Východně od sídla Zadní Chodov koridor opět kopíruje vedení silnice II. třídy a na rozdíl od původní varianty je tak zmenšen střet s lokálním biocentrem LBC 02. V úrovni stabilizovaného zemědělského areálu v k. ú. Kyjov u zadního Chodova se vedení koridoru KD1 ztotožňuje s vymezeným koridorem přejatým ze ZÚR PK.



Srovnání vedení koridoru pro přeložku II/201 navržené krajskou dokumentací ZÚR PK (světle modře) a územním plánem zpřesněného vedení koridoru KD1 (červeně). Silně modře jsou pro dokreslení znázorněna zastavěná území.

V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.

a.3.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajemZÚR PK

5.5.1. Nadregionální ÚSES, 5.5.2. Regionální ÚSES

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 sousední území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Územní plán Zadní Chodov z nadřazené ÚPD vydané krajem přejímá regionální (RBC1615) a nadregionální (NBC33) skladebné prvky ÚSES, u kterých přesuje jejich prostorové vymezení. Zpřesnění nadlokálních prvků ÚSES je vymezeno tak, aby využívaly přítomnost a současně ochraňovaly části krajiny s nadlokálním estetickým i funkčním přínosem – niva Chodovského potoka a lesní porost na území obce Chodová Planá. Jedním z klíčových obecních principů fungování ÚSES je zajištění spojitosti a propojenosti systému. Tu územní plán podporu vymezením soustavy dílčích lokálních biokoridor, doplňujících nadlokální ÚSES.

6.1. Ochrana přírody

Do územních plánů je nutné zapracovat vyhlášená zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Maloplošná zvláště chráněná území 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.

Vymezení zvláště chráněného území (**Přírodní park Český les – Tachov**) je v Územním plánu Zadní Chodov zohledněno. Dle pokynů a podkladů nebyly vymezeny nové plochy ZCHÚ. Územní plán stanovuje principy ochrany v kap. „**2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“. Při vymezování okolních ploch s rozdílným způsobem využití byl prověřen jejich případný negativní vliv na ochranu ZCHÚ. Plošné vymezení ZCHÚ je znázorněno v *Koordinačním výkresu*, který je součástí grafické části tohoto Odůvodnění.

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.

a.3.3. Uprěsnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016

Respektovat limity řešeného území:

- dobývací prostor č. 10029 Zadní Chodov
- chráněné ložiskové území
- poddolované území
- půdu zařazenou dle BPEJ do 1. a 2. třídy ochrany
- lesní pozemky vč. ochranného pásma lesa
- vodní plochy
- registrované významné krajinné prvky reg.č. 359/11-41-21, 358/11-41-21, 65/11-41-21, 405/11-41-21
- záplavové území Q100 Hamerského potoka
- aktivní zóna záplavového území Q100 Hamerského potoka
- regionální biocentrum „Lorencův mlýn“
- malá jižní část území obce zahrnutá do území přírodního parku Český les
- systém ÚSES
- památné stromy

Územní limity ve formě např. ochranných pásem jsou v Územním plánu Zadní Chodov zohledněny. Prostorový průřez limitů je znázorněn v *Koordinačním výkresu*, který je součástí grafické části tohoto Odůvodnění.

Prověřit a navrhnout možnosti pro využití silných stránek území:

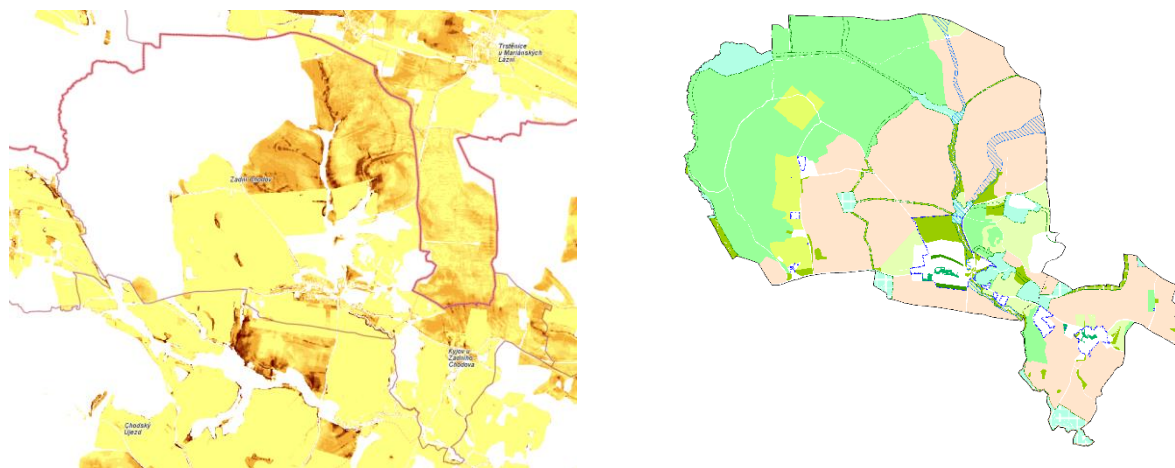
- vysoký podíl zemědělské půdy - 54% z celkové výměry obce, z toho orná 75% (553 ha) a trvalé travní porosty 25% (182 ha).
- malá jižní část území obce zahrnutá do území přírodního parku Český les
- území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu.

Územní plán Zadní Chodov stabilizuje plochy orné půdy ve formě „**ploch zemědělských**“ (NZ), popř. „**ploch smíšeného nezastavěného území**“ (NSzp), v rámci kterých převažuje rostlinná, popř. živočišná výroba. Plochy jsou primárně stabilizovány na kvalitních BPEJ s vyšší třídou ochrany. Pro zemědělskou výrobu a pro její rozvoj jsou v území současně stabilizovány tři zemědělské areály napojené na silniční infrastrukturu. Za účelem ochrany zemědělské půdy před zastavováním vymezuje územní plán zastavitelné plochy, jejichž množství je stanoveno s ohledem na regresivní demografický vývoj, tak, aby bylo v co nejvyšší možné míře zajištěno efektivní využití zastavěného území obce s jeho co nemenším plošným rozvojem. Dále je pro zhodnocení a ochranu půdy (např. před následky sucha, eroze aj.) navrhován soubor přímých i nepřímých opatření (např. koridor pro revitalizační opatření, vymezení ÚSES, stabilizace krajinné zeleně aj.).

Prověřit a navrhnout možnosti pro řešení slabých stránek území:

- Zadní Chodov je občas zaplavován přívalovými dešti ze severozápadní strany
- při velké vodě na Chodovském potoce jsou ohroženy vodní zdroje a most
- nízký koeficient ekologické stability (KES) = 0,94
- nekompletní a v dřtivé většině nefunkční ÚSES

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů na podkladu mapy erozního rizika byla vytipována místa, kde v důsledku nepříznivé konfigurace terénu a přívalových dešťů hrozí, nebo již dochází ke zvýšenému smyvu půdy doprovázeného zvýšeným rizikem vzniku záplavové vlny s vlivem na majetek a bezpečnost obyvatel území. Územní plán Zadní Chodov za účelem zlepšení hydrologických poměrů území (zejména hospodaření s dešťovou vodou v krajině) vymezuje dvojici koridorů pro revitalizační opatření (**KRO1 a KRO2**). Koridory jsou vymezeny v ose Chodovského potoka a v místech nepřerušovaných půdních bloků s velkým spádem terénu. Doplňující funkci pro zlepšení hydrologických poměrů v místech orné půdy s velkým sklonem terénu zastupují i jednotlivé skladebné prvky ÚSES. Lokální prvky ÚSES byly přejety z obcí poskytnutého podkladu pozemkových úprav (08/2018). Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov).



Dle mapy vodní eroze vlevo (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>) je nejvyšší riziko smyvu půdy lokalizováno severně od zastavěného území sídla Zadní Chodov. Na tuto skutečnost reaguje územní plán, který v těchto místech vytváří podmínky pro minimalizaci vzniku soustředěného odtoku (vpravo výřez Hlavního výkresu ÚP Zadní Chodov).

Územní plán Zadní Chodov za účelem ochrany rozsáhlých zemědělských půdních bloků před vodní a větrnou erozí, ochrany urbanizovaných částí obce před záplavami, zlepšení ekologické stability a prostupnosti území na pokladu provedených pozemkových úprav vymezuje a zpřesňuje ÚSES s lokálním charakterem. Systém je tvořen biocentry vymezených v ekologicky stabilních a hodnotných plochách (např. lesní porosty, luční společenstva, vodoteče aj.) a biokoridory zajišťujících propojenost biocenter. V plochách ÚSES jsou umožněny drobné a nezbytné antropogenní zásahy za předpokladu, že nebude narušen přírodě blízký stav území s důrazem na zajištění přirozených podmínek pro žijící živočichy. Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov).

Doplňující průzkumy a rozbor:

- posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu
- chránit volnou krajinu před zastavěním, ve větších zastavitelných plochách neumožnit nekoordinovaný rozvoj zástavby
- prověřit a navrhnout budoucí využití bývalého těžebního prostoru v západní části obce
- prověřit možnost vymezení ploch, ve kterých bude omezena nebo vyloučena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon)
- podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření, umožnit revitalizaci vodních toků v území
- chránit stávající krajinou zeleň a vytvořit podmínky pro zvyšování podílu krajinné zeleně a fragmentaci souvislých zemědělských ploch přírodě blízkými prvky s vyšší krajinnotvornou funkcí
- vymezit a upřesnit skladebné části prvků ÚSES s ohledem na dostupné podklady a aktuální stav v území a koordinovat jejich vzájemnou návaznost na hranicích sousedních obcí
- prověřit a navrhnout zlepšení krajinného zázemí sídel
- zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky
- síť účelových komunikací převzít z vydaných komplexních pozemkových úprav k.ú. Zadní Chodov a k.ú. Kyjov u Zadního Chodova

Územní plán Zadní Chodov vnímá krajinu nejen jako přírodní rámeček a zázemí urbanizovaného území obce, ale i jako faktor zásadním způsobem ovlivňující kvalitu a atraktivitu životního prostředí území. Za účelem ochrany a podpory okolní krajiny vycházející nejen z celorepublikových priorit PÚR ČR jsou rozvojové plochy lokalizovány v maximální možné míře v přímé prostorové vazbě na zastavěné území, nebo je-li to možné v rámci zastavěného území, popř. v rámci stavebních proluk. Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch je odůvodněno v kap. 11.3.3 **Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch** tohoto Odůvodnění. Z důvodu plošného rozsahu zastavitelných ploch Z04 s celkovou rozlohou 3,40 ha je využití této plochy pro rozvoj bydlení podmíněno zpracováním územní studie ÚS1. Ta bude řešit uspořádání a strukturu zástavby, dopravní a technickou vazbu na sídlo nebo vazbu na okolní krajinu v podrobnějším měřítku.

Na základě prověření možnosti budoucího využití (např. pro rozvoj bydlení, výroby aj.) v rozsahu ploch poznamenaných těžbou nerostného bohatství jsou v tomto území stabilizovány „plochy smíšené nezastavěného území – specifické“ (Nx) a „plochy specifické“ (X). Za účelem revitalizace, posílení ekologické stability a funkčnímu propojení s okolní krajinou jsou z těchto ploch explicitně vyloučeny činnosti pokračující těžby.

Pro zlepšení retenční schopnosti krajiny a ochrany území před negativními vlivy dešťových srážek a větru ve formě vodní a větrné eroze jsou územním plánem navržena opatření v podobě např. ÚSES a koridorů pro revitalizační opatření (KRO). Dále je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1 zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov).

Na základě skutečného stavu území zjištěného terénním průzkumem a na podkladu dostupných podkladů je územním plánem stabilizována a doplněna cestní síť zajišťující prostupnost volné krajiny. V rámci cestní sítě jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj turismu a cykloturismu.

a.3.4. Další požadavky:

Požadavky dotčených orgánů:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – plochy biocenter (skladebných prvků ÚSES) v návrhu ÚP přednostně vymezovat jako plochy přírodní podle ust. § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů a jako takové, aby byly v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podminěné možnosti umístění nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V souladu s požadavkem jsou plochy biocenter vymezeny v ÚP jako plochy přírodní (NP).

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí

- zvážit obnovu dřívějších vodních ploch, podpořit vznik nových vodních ploch a mokřadů v rámci revitalizace vodních toků
- při návrhu protipovodňových opatření prověřit vhodnost a aktuálnost již zpracované studie odtokových poměrů, která byla při KoPÚ využita jen z malé části
- při zpracování ÚSES zajistit jeho detailní propojení při přechodu hranice správního území obce Zadní Chodov včetně označení ve výkresech (nové i staré značení např. v závorce)
- z hlediska krajinného rázu je třeba zohlednit vyhlášený Přírodní park Český les a zabývat se např. v regulativech úpravou limitů např. výškových staveb, staveb VTE aj. z hlediska jejich vlivu (narušení) na krajinný ráz a s ohledem na dominanty obce Zadní Chodov
- je třeba respektovat připomínku, že nebudou vydávány souhlasy s nadúrovňovými stavbami (domy, budovy) do 30 m od okraje lesních pozemků, úrovně stavby (parkoviště, hřiště, komunikace a oplocení) pak mohou být umístovány i v bližší vzdálenosti

Pro obnovu vodních prvků v území a obecné zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany před erozními vlivy a povodněmi jsou vymezeny koridory revitalizačních opatření (KRO). Návaznost ÚSES na sousední obce byla prověřena a je popsána v kapitole 2.2. Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, zejména stanovení maximální výšky zástavby.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Požadavky nejsou stanoveny.

b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky nejsou stanoveny.

b.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou stanoveny.

b.4) Další požadavky:

Požadavky nejsou stanoveny.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje**

Požadavky nejsou stanoveny.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem**ZÚR PK****8.1. Veřejně prospěšné stavby**

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

Na území obce Zadní Chodov jsou vymezeny VPS :

- silnice II. třídy – SD 201/02 - rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel
- zásobování elektřinou – E15 – zdvojení vedení 110 kV Tachov – Drmoul

Územní plán Zadní Chodov zpřesňuje vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury převzatých ze ZÚR PK (viz výše) a v celém jejich plošném rozsahu je na základě Zadání ÚP, významného podílu veřejného zájmu a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 2, písm. l) vymezuje jako veřejně prospěšné stavby; koridor pro vedení VVN 110 kV (KT1) jako **VT1**.

V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.

8.2. Veřejně prospěšná opatření

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

Územní plán Zadní Chodov zpřesňuje vymezení nadlokálních skladebných prvků ÚSES převzatých z ÚPD vydaných krajem (ZÚR PK). Systém regionálního a nadregionálního ÚSES pro zajištění správné funkce doplňuje o skladebné prvky lokálního významu – lokální biokoridory a biocentra (viz výše). Na základě Zadání ÚP, významného podílu veřejného zájmu a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 2, písm. m) územní plán v rozsahu navrhovaných skladebných částí ÚSES vymezuje veřejně prospěšné opatření (**VU**).

8.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Požadavky nejsou stanoveny.

8.4. Asanační území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Požadavky nejsou stanoveny.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytický podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016:**

požadavky k řešení v ÚP:

- asanace území stávajících skládek situovaných v k.ú. Zadní Chodov - na severovýchod od sídla Zadní Chodov u východního okraje lesního pozemku p.p.č.934/17 a 934/16, na severozápad a západ od sídla Zadní Chodov na p.p.č. 3910/1, 4445/4, 4152/13

Na základě rozboru aktuálního stavu území zjištěného detailním terénním průzkumem v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v území identifikovány závažné důvody pro vymezení území určeného k asanaci tak, jak jej definuje stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 97. V rámci předmětné plochy je stabilizována „**plocha smíšená nezastavěného území – specifická**“ (**Nx**), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro revitalizaci a znovuvyužití území dotčeného těžbou. Územní plán Zadní Chodov nevymezuje žádné území asanace.

c.4) Další požadavky

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou přednostně vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje nebo státu v souladu se stavebním zákonem. Podle druhu předkupního práva budou dále členěny na ty, pro které lze uplatnit předkupní právo, které lze pouze vyvlastnit a na které lze vložit pouze předkupní právo.

Územní plán Zadní Chodov vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rámci obecních pozemků, pozemků ve vlastnictví kraje a pozemků ve vlastnictví státu. Při vymezení VPS a VPO byly majetkoprávní vztahy brány v zřetel. Územní plán dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 170 definuje „**veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění**“ a „**veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva**“.

Veřejně prospěšné stavby – plochy a koridory zejména pro veřejnou dopravní, nebo technickou infrastrukturu, která bude dle potřeby navržena v návaznosti na nově navržené zastavitelné plochy.

Územní plán Zadní Chodov na základě Zadání ÚP, významného podílu veřejného zájmu a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 2, písm. l) vymezuje navrhované stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu jako **veřejně prospěšné stavby (VD2 a VT1)**.

Veřejně prospěšná opatření – plochy k založení nových nebo nefunkčních prvků ÚSES.

Územní plán Zadní Chodov na základě Zadání ÚP, významného podílu veřejného zájmu a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 2, písm. m) vymezuje navrhované skladebné prvky ÚSES (resp. dílčí nefunkční části těchto prvků) jako **veřejně prospěšná opatření (VU1 až VU16)**.

Veřejně prospěšná opatření – pro navržená protierozní opatření v krajině.

Územní plán Zadní Chodov na základě Zadání ÚP, významného podílu veřejného zájmu a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 2, písm. m) vymezuje navrhované koridory pro zvyšování retenční schopnosti krajiny jako **veřejně prospěšná opatření (VR1 a VR2)**.

Veřejně prospěšná opatření – pro navrženou veřejnou zeleň, veřejná prostranství.

Územní plán Zadní Chodov na základě Zadání ÚP, významného podílu veřejného zájmu a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 2, písm. l) vymezuje navrhované plochy významných veřejných prostranství podílejících se na ochraně hodnot a identitě území jako **veřejně prospěšné stavby (PP1)**.

Asanace – pro území těžby nerostných surovin určené k opětovnému využití.

Na základě rozboru aktuálního stavu území zjištěného detailním terénním průzkumem v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v území identifikovány závažné důvody pro vymezení území určeného k asanaci tak, jak jej definuje stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 97. V rámci předmětné plochy je stabilizována „**plocha smíšená nezastavěného území – specifická**“ (Nx), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro revitalizaci a znovuvyužití území dotčeného těžbou. Územní plán Zadní Chodov nevymezuje žádné území asanace.

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

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovacích z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

d.4) Další požadavky

Požizovatel nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které by měly být podmínky pro rozhodování v území stanoveny regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci, pokud jejich potřebu nenavrhnou zpracovatel ÚP. Pokud v průběhu vypracování ÚP vyvstane potřeby tyto plochy vymezit, budou stanoveny tyto podmínky:

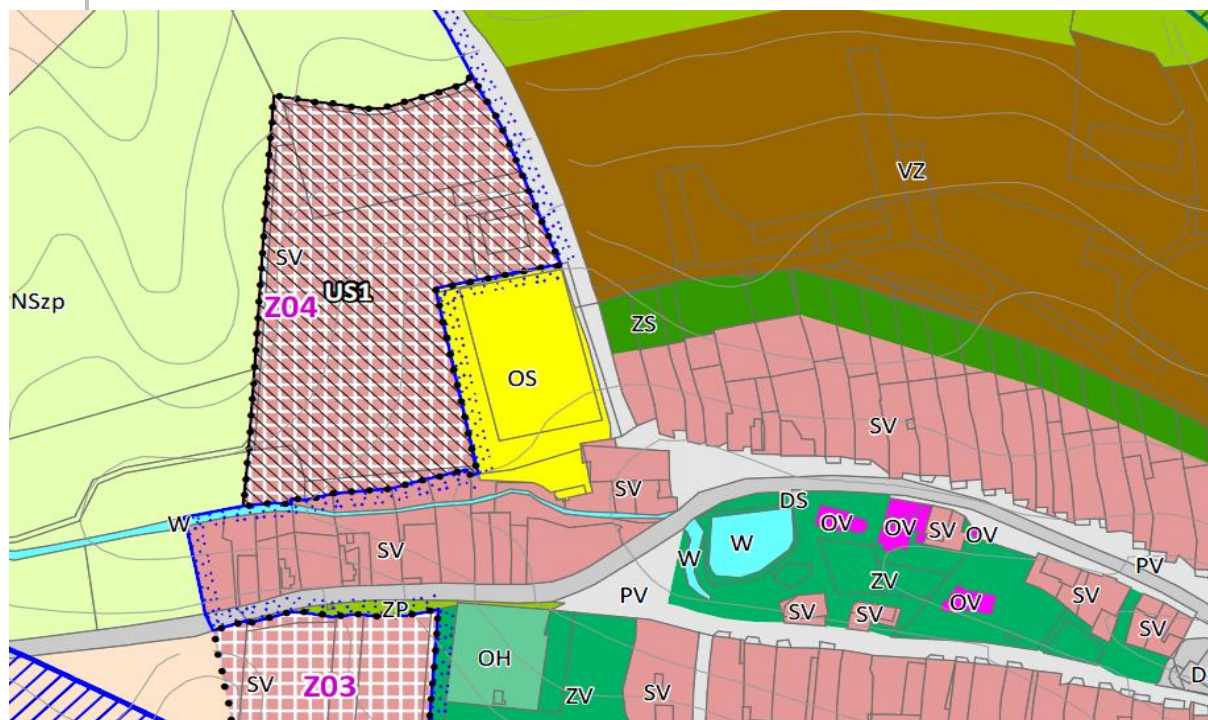
- pro rozhodování o změnách využití souvisejících rozvojových ploch o výměře nad 5 000 m² bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- účelem územní studie bude řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství, včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury, návrh regulativů prostorového uspořádání (kompoziční zásady, stanovení výškové hladiny zástavby, dominantní objekty, návrh ochrany prvků lokální identity)

- ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Zadní Chodov nevymezuje rozvojovou ani jinou plochu, u které by si specifické územní podmínky žádaly pořízení regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

Využití navrhované zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení Z04 situované na severozápadě sídla Zadní Chodov podmiňuje územní plán zpracováním územní studie **ÚS1**. Důvodem pro vypracování podkladové studie pro rozhodování je plošný rozsah území (3,40 ha) a přímá prostorová a funkční vazba předmětné plochy na stabilizovanou zástavbu sídla. Studie prověří a navrhne zejména systém veřejných prostranství, dopravní vazbu a napojení inženýrských sítí na zbytek sídla vč. vedení v rámci plochy, vazbu předmětné plochy na okolní krajinu nebo návrh funkčních a prostorových regulativů zajišťující ochranu přírodních, civilizačních i kulturních hodnot území.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Zadní Chodov s vyznačením zastavitelné plochy Z04, jejíž využití je podmíněno pobízením územní studie ÚS1.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti řešení v území nepožaduje se zpracování variant.

Územní plán Zadní Chodov je zpracován jako invariantní.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1) Územní plán Zadní Chodov – návrh:

- textová část ÚP v členění dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění
- grafická část ÚP zpracovaná nad aktuální katastrální mapou (JTSK) ve struktuře datového modelu Plzeňského kraje
 - o výkres základního členění (měřítko 1 : 5000)
 - o hlavní výkres (měřítko 1 : 5000) – případně lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci dopravní a technické infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech
 - o výkres VPS, VPO a asanací
 - o dle potřeby výkres pořadí změn v území – etapizace (měřítko 1 : 5000, popř. 1 : 10 000)
 - o dle potřeby samostatné výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu (měřítko 1 : 5000)

Územní plán Zadní Chodov – odůvodnění:

- textová část ÚP v členění dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění
- grafická část ÚP zpracovaná nad aktuální katastrální mapou (JTSK) ve struktuře datového modelu Plzeňského kraje
 - o koordinační výkres (měřítko 1 : 5000)

- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států (měřítko výkresu ze ZÚR PK, popř. větším (1 : 50 000))
- výkres předpokládaných záborů ZPF – s vyznačením jednotlivých hranice BPEJ (měřítko 1 : 5000)

Dokumentace ÚP bude zpracována v digitální a tištěné podobě, které budou předány pořizovateli v každé fázi projektu. Jedná se o tyto fáze a počty paré:

- návrh ÚP pro společné jednání - 3 paré + 3x CD (obec, pořizovatel, KÚ - *.pdf)
- návrh ÚP pro veřejné projednání - 2 paré + 2x CD (obec, pořizovatel - *.pdf)
- vydání ÚP - 4 paré + 4 x CD

ÚP Zadní Chodov bude vyhotoven v tištěné podobě (4 paré), digitálně (4 CD) ve vektorových formátech *.shp, popř. *.dgn (souřadnicový systém JTSK), v rastrovém formátu *.pdf, textové části ve formátu *.docx (doc) a *.pdf, tabulky v *.xlsx (xls) a *.pdf, dle aktuálního datového modelu Plzeňského kraje (viz. Geoportál Plzeňského kraje).

Ve smyslu § 2 odst.3 vyhl.č. 500/2006 Sb. v platném znění, bude ÚP Zadní Chodov pro potřeby územně plánovací činnosti vyhotoven ve strojově čitelném formátu.

Požadavky lze dokladovat na vlastní dokumentaci Územního plánu Zadní Chodov a na průběhu jejího pořízení.

i) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádné evropsky významné lokality, NATURA 2000, ani ptačí oblasti. Ptačí oblasti se na území ORP Tachov nevyskytují, lokalita soustavy NATURA 2000 je od řešeného území vzdálena 17,9 km jihozápadním směrem.

Dotčený orgán – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, ve svém stanovisku ze dne 27.12.2019 č.j. PK-ŽP/17564/19, doručeno dne 27.12.2019 uvádí, že jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro návrh ÚP Zadní Chodov. V důsledku této skutečnosti nebude zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, podrobné informace jsou uvedeny v kapitole 13 tohoto odůvodnění

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence zařízení občanského vybavení nebo průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaženo k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení v rámci Návrhu ÚP pro společné jednání, tedy do roku 2035. Stanovení návrhového období v ÚP má jediný smysl, a to vztažení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.10.2021 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území.*

Zastavěné území je převážně využito, v sídle lze identifikovat určité rezervy v plochách větších zahrad, s nimiž ale převážně nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Historicky je v sídle daná nižší intenzita využití pozemků (větší hospodářské zázemí domů), proto nelze předpokládat zahušťování zástavby, které s ohledem na krajinný ráz a historicky utvářený charakter struktury sídla ani není žádoucí. Volné pozemky

v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména okraje jádrové části sídla Zadní Chodov) slouží pro samozásobení a lokální zemědělskou produkci; jejich využití pro výstavbu nelze předpokládat (mimo jiné i z důvodu vyhlášené vesnické památkové zóny).

Identifikovány jsou jednotlivé vnitřní rezervy vymezené v rámci stabilizovaných ploch SV - smíšených obytných - venkovských.

Jejich možné využití a kapacita byly prověřeny a byla identifikována následující kapacita:

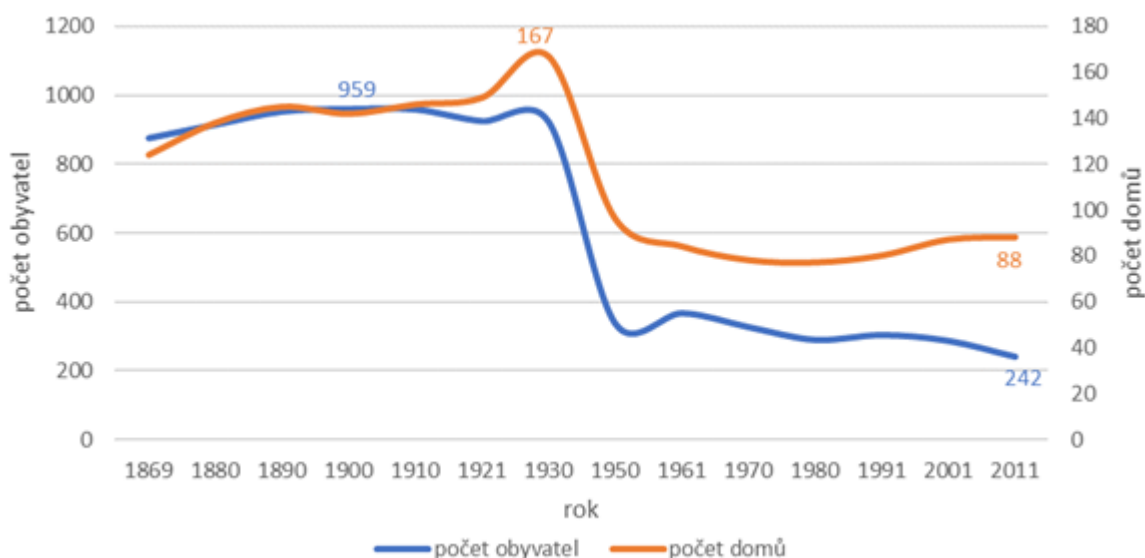
sídlo	rezerva v zastavěném území (proluky pro výstavbu RD)
Zadní Chodov	3 RD (1 v jižní frontě zástavby návsi, 2 v okrajích zastavěného území pod Kalvárií)
Kyjov	4 RD (na východním okraji vedle zemědělské výroby) 4 RD (na jižním okraji sídla) 2 RD (v centrální části sídla)
celkem	13 rodinných domů (resp. bytových jednotek)

Z analýzy využití zastavěného území provedené v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP Zadní Chodov vyplývá, že v zastavěném území jsou rezervy pro novou výstavbu cca 13 RD, a to v prolukách nebo výjimečně na pozemcích užívaných zahrádek a velkých zahrad, které jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk nebo volných ploch (v některých případech se zaniklými stavbami) v zástavbě.

10.2 Sociodemografický vývoj území, analýza bydlení, hospodářských a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby rozvoje urbanizovaného území

10.2.1 Vývoj počtu obyvatel

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel



Výše uvedený graf znázorňuje dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v řešeném území, přičemž lze poukázat na shodný směr vývoje obou sledovaných ukazatelů. Od počátku důvěryhodných záznamů lze v obci zaznamenat relativně stabilní vývoj, kdy mezi lety 1869 až 1930 počet obyvatel osciloval pod hranicí jednoho tisíce. Počet domů v uvedeném období poměrně konstantně mírně rostl až na své maximum v r. 1930 (167 domů).

Významnou měrou se na vývoji osídlení v obci podepsala – s ohledem na geografickou polohu obce v příhraničí – zejména II. světová válka, přičemž lze zaznamenat významný populační i domovní pokles mezi sčítáními v letech 1930 a 1950. Počet obyvatel v obci v tomto období klesl o více než 63 % (z 922 na 338), počet domů se snížil o 42 % (167 na 96).

V poválečném období došlo v první desetiletce nejprve k mírnému růstu obyvatel k r. 1961, který však vystřídal stabilní dlouhodobý pokles, trvající až do posledního Sčítání v r. 2011. Počet domů naopak nejdříve stabilně klesl až do r. 1980 a následně poměrně stabilně velmi mírně rostl až na hodnotu 88 domů v r. 2011 v souvislosti s celospolečenskými trendy (zvýšení míry nechtěného soužití, kvalitnější podmínky bydlení apod.).

Řešené území se skládá ze dvou sídel – Kyjov (k. ú. Kyjov u Zadního Chodova) a Zadní Chodov (k. ú. Zadní Chodov). Majoritní podíl počtu obyvatel a domů zaznamenává v dlouhodobém hledisku sídlo Zadní Chodov.

Vývoj počtu obyvatel

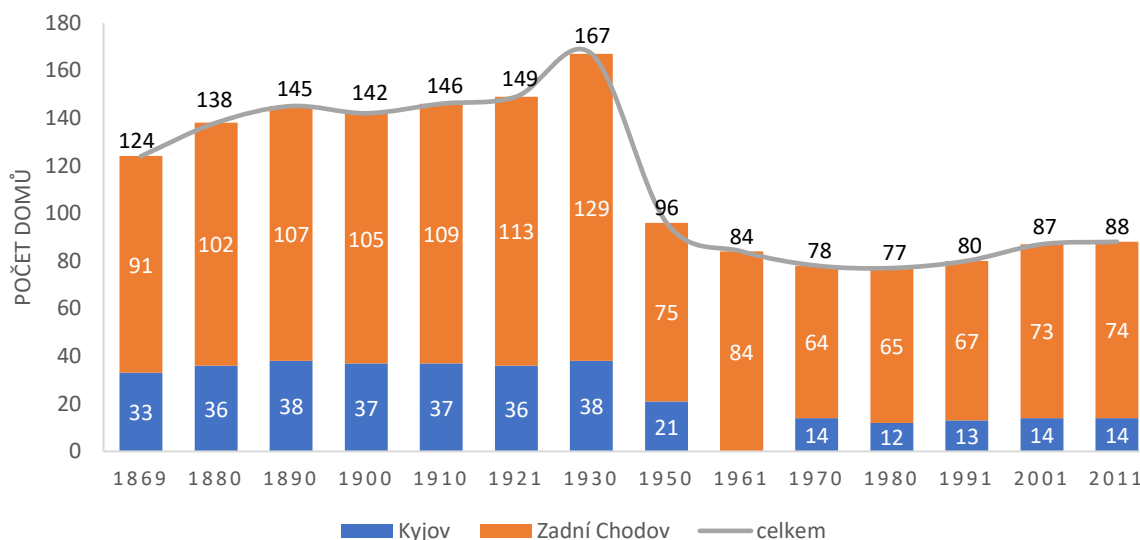
V roce 2019 bylo v rámci správního území obce Zadní Chodov evidováno 251 obyvatel (k 31. 12.2019, dle ČSÚ). Při výměře řešeného území 1 388,7 ha je hustota osídlení v řešeném území cca 18,07 obyv./km², což je hodnota 7× menší, než kolik činí celorepublikový průměr (133,5 obyv./km²).

Základní údaje o historickém vývoji počtu obyvatel v řešeném území jsou shrnuty v následujících tabulkách popisujících stavy obyvatelstva v Zadním Chodově za období 1869 – 2011 a v letech 2001 – 2016.

Vývoj počtu obyvatel žijících na území Zadního Chodova byl od počátku důvěryhodných záznamů až do 30. let 20. století z dlouhodobého hlediska relativně stabilní, přičemž se pohyboval pod hranicí 1 000 obyvatel. Nejvyššího počtu obyvatel ve sledovaném období bylo zaznamenáno při sčítání v r. 1900 (959 obyvatel – 710 v Zadním Chodově a 212 v sídle Kyjov). Následující populační vývoj byl silně poznamenán II. světovou válkou, a s ohledem na geografickou polohu obce v pohraničí (Sudety), zejména následným vysídlením německého obyvatelstva. Mezi sčítáními v letech 1930 a 1950 byl zaznamenán populační úbytek o více než 63 %. V následujícím období počet obyvatel nadále pozvolna stabilně klesal, přičemž při posledním sčítání byl v území zaznamenán historicky nejnižší počet obyvatel – 242 (201 v Zadním Chodově a 41 v sídle Kyjov).

Majoritní počet obyvatel byl v území vždy soustředěn v rámci sídla Zadní Chodov. Sídlo Kyjov zastupovalo v dlouhodobém pohledu 15 – 25 % obyvatel řešeného území. Podrobné údaje poskytuje tabulka níže.

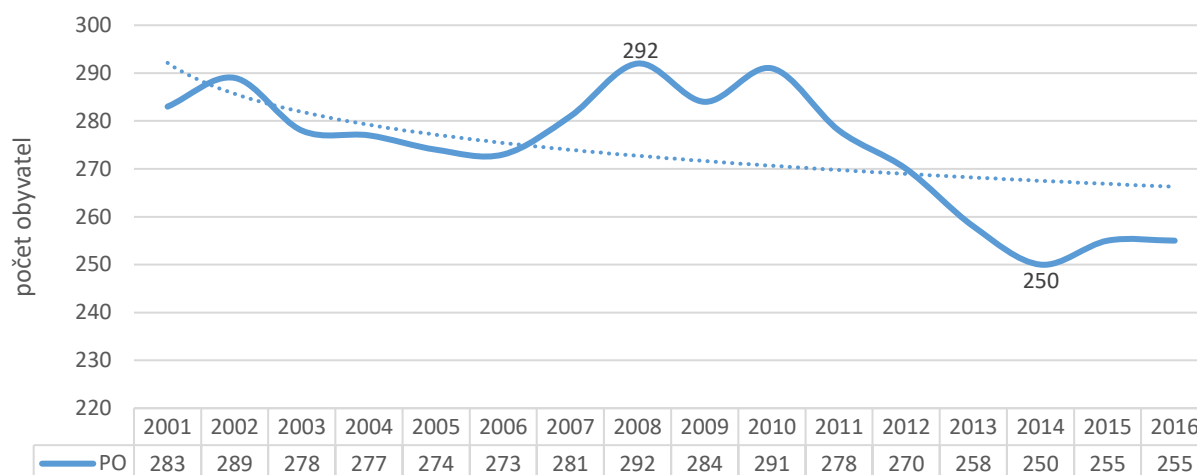
Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v Zadním Chodově v období 1869 – 2011



Pohyb obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v letech 1999 - 2019 ilustruje níže uvedený graf s tabulkou. Ze spojnice trendu (znázorněno přerušovanou čarou) je zřejmé, že také v období posledních patnácti let lze v obci zaznamenat regresivní populační vývoj. Nejvíce obyvatel ve sledovaném období bylo v území evidováno v roce 2008, kdy zde žilo 292 lidí. Naopak nejméně obyvatel bylo zaznamenáno v roce 2014 (250). K 31. 12. 2019 žilo v obci 251 obyvatel.

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Zadním Chodově v období 2001–2016



přerušovaná čára = spojnice trendu

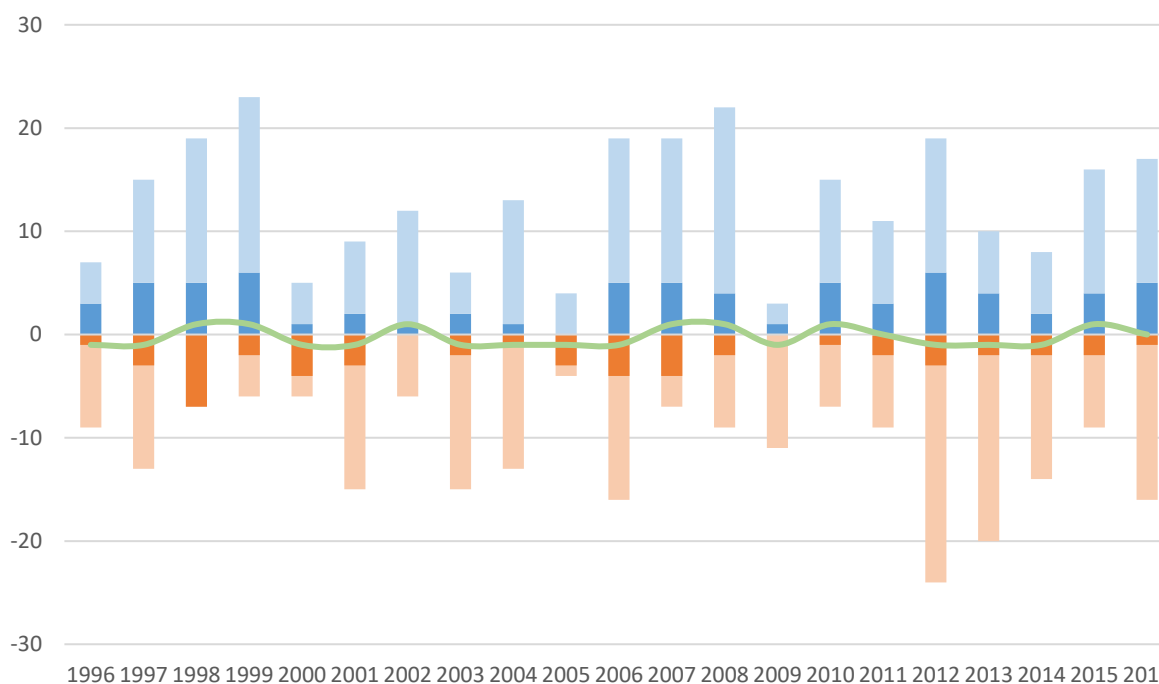
Struktura obyvatel

Celkový počet obyvatelstva významně ovlivňuje mimo přirozený pohyb (narození, zemřelí) též pohyb mechanický (stěhování) označovaný jako migrace. Konkrétní hodnoty faktorů přirozeného a migračního přírůstku v Zadním Chodově za posledních 20 let jsou uvedeny níže v tabulce, graficky je zobrazuje následující graf. Dominantní složkou v demografickém vývoji obce je mechanický pohyb, migrační přírůstek nabýval ve sledovaném území období od -14 do +11. Salda přírůstku přirozeného se pohybují pouze v řádech jednotek. Celkový přírůstek kolísavě nabýval záporných (12×) i kladných (7×) hodnot v rozmezí -12 až +15.

Tab.: Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Zadním Chodově v období 1999 - 2019 (dle ČSÚ)

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový
1999	6	2	17	6	4	11	15
2000	1	4	4	6	-3	-2	-5
2001	2	3	7	15	-1	-8	-9
2002	1	-	11	6	1	5	6
2003	2	2	4	15	-	-11	-11
2004	1	1	12	13	-	-1	-1
2005	-	3	4	4	-3	-	-3
2006	5	4	14	16	1	-2	-1
2007	5	4	14	7	1	7	8
2008	4	2	18	9	2	9	11
2009	1	-	2	11	1	-9	-8
2010	5	1	10	7	4	3	7
2011	3	2	8	9	1	-1	-
2012	6	3	13	24	3	-11	-8
2013	4	2	6	20	2	-14	-12
2014	2	2	6	14	-	-8	-8
2015	4	2	12	9	2	3	5
2016	5	1	12	16	4	-4	-
2017	2	1	7	8	1	-1	-
2018	1	4	6	8	-3	-2	-5
2019	1	-	5	5	1	-	1

Graf: Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Zadním Chodově v období 1996 - 2019



Průměrný věk obyvatel Zadního Chodova činí 44,4 let (k 31. 12. 2019). Tato hodnota je o necelé čtyři roky vyšší než průměrný věk obyvatel v rámci celého okresu Tachov (41,6 let), a současně o necelé dva roky vyšší, nežli hodnota za celý Plzeňský kraj (42,8 let). Průměrný věk obyvatel řešeného území byl v r. 2019 vyšší i než celorepublikový průměr (42,5 let). Vývoj ukazatele průměrného věku v řešeném území v posledních deseti letech zobrazuje níže uvedená tabulka. Z dat je zřejmé, že z dlouhodobějšího hlediska průměrný věk v obci roste. To souvisí i s neustálým vytlidňováním obce.

Tab. Průměrný věk obyvatel v Zadním Chodově (dle ČSÚ)

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Průměrný věk	39,3	39,0	39,4	40,2	41,5	43,2	42,7	42,0	42,7	43,2	44,4

Podle pohlaví převažuje počet mužů (cca 55,3 %) nad počtem žen. Nejpočetnější věkovou skupinou v Zadním Chodově jsou obyvatelé ve věku 40–44 let (9,8 %), následují věková rozmezí 45–49 let (9 %) a 65–69 let (8,6 %). Naopak nejméně početnými věkovými skupinami jsou obyvatelé starší 85 let a lidé ve věku 80–84 let (obě 1,2 %).

Vyjíždka a dojíždka

Data o vyjíždce obyvatel obce do zaměstnání a do škol dle SLDB 2011 poskytují níže uvedená tabulka. Do zaměstnání vyjíždělo celkem 29 obyvatel, do škol 20 žáků.

Tab. Vyjíždka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k 26. 3. 2011)

vyjíždějící do zaměstnání celkem	z toho				vyjíždějící do škol celkem	z toho	
	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR		V rámci obce	Mimo obec
29	16	2	9	2	20	0	20

Odhad budoucího demografického vývoje

Demografický vývoj obce Zadní Chodov se v současné době od roku 2010 vyznačuje trvale regresivním trendem. Ten se od roku 2014 výrazně zpomalil. V letech 2010 – 2014 docházelo meziročně k úbytku 10,25 obyvatel. V poslední pěti letech počet obyvatel osciluje kolem hodnoty 252 obyvatel. Hlavním mechanismem ve změnách počtu obyvatel je trvale migrační přírůstek. Rostoucí hodnota průměrného věku poukazuje na vysoký podíl starousedlíků a odchodem mladých ekonomicky aktivních obyvatel z periferní oblasti.

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Při současném demografickém vývoji má zásadní význam především zohlednění migračního přírůstku, resp. stálého snižování počtu obyvatel, které je pro řadu obcí v periferních oblastech typické. V závislosti na tomto klesajícím trendu musí být vymezen adekvátní počet rozvojových ploch, který bude nabízet dostatečné

možností pro rozvoj obce a současně nebude vytvářet nadměrný přebytek, který by mohl znehodnocovat přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území. Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Predikce budoucího demografického vývoje obce vychází z dosavadních demografických trendů a předpokládá v orientačním návrhovém období (do roku 2035) maximální nárůst počtu obyvatel na hodnotu 292, což je demografické maximum obce dosažené v roce 2008. Tohoto maxima lze dosáhnout stavební přípravou zastavitelných ploch, rozvojem občanského vybavení a zkvalitnění veřejných prostorů obce s tím, že se navíc předpokládá růst současného trendu odchodu obyvatel z větších měst na venkov mimo jiné z důvodu finanční dostupnosti bydlení.

Oproti dosavadnímu počtu obyvatel 251 (údaj z roku 2020 dle ČSÚ) dle teoretického předpokladu přibude v obci do roku 2035 celkem 41 obyvatel, tedy cílový počet obyvatel v obci bude 292. Potřeba bydlení bude uspokojována v rámci zastavitelných ploch, tedy formou nové výstavby, v níž lze předpokládat vyšší – cílovou kvalitu bydlení 2,4 obyv. / byt, resp. rodinný dům (viz následující kapitola). Celkem je tedy potřeba pro nové obyvatele vymezit plochy pro výstavbu 17 bytů, resp. rodinných domů o jedné bytové jednotce.

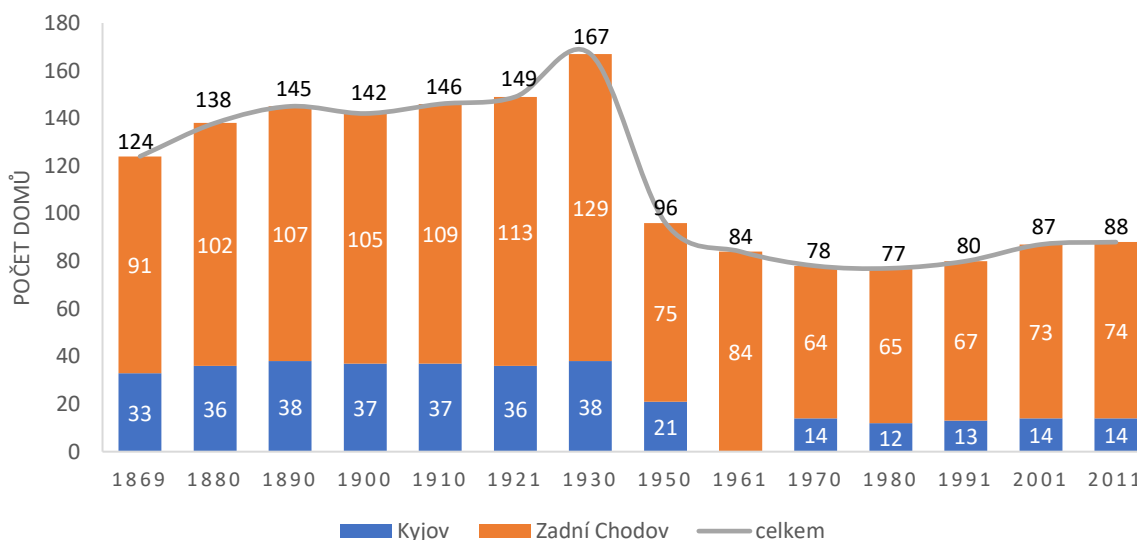
10.2.2 Vývoj domovního a bytového fondu

Vývoj počtu domů v Zadním Chodově přibližuje následující graf. Z toho je patrný rostoucí trend v období 1869 – 1930. Následuje však strmý pokles, způsobený mimo důsledky II. světové války také s trendem stěhování obyvatelstva do velkých měst. Trendy suburbanizace však napomáhají zvrácení tohoto vývoje, čemuž odpovídá progresivní vývoj v druhé polovině dvacátého století a na začátku nového tisíciletí. V období 1970 – 2011 došlo v obci k mírnému konstantnímu růstu počtu domů, který je výraznější zejména na přelomu 21. století.

Nelze opomenout, že k nárůstu počtu domů na území obce dochází i přes demografický pokles či stagnaci. Tento fakt lze přisuzovat zejména trendům snižování míry nechtěného soužití a snižování počtu lidí v jedné domácnosti, či zvyšující se oblíbenosti rekreace na venkově. S ohledem na stávající trend vývoje počtu domů v Zadním Chodově lze i do budoucna očekávat požadavky na výstavbu objektů k bydlení.

Majoritní podíl domů v rámci řešeného území byl historicky zastoupen v hlavním sídle Zadní Chodov. Počet domů v sídle Kyjov se pohyboval v prvním polovině sledovaného období (1869 – 1930) pod hranicí 40 domů a v druhé časové periodě (1950 – 2011) dosahoval převážně hodnoty nižší než 20 domů.

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu domů v Zadním Chodově v období 1869 – 2011



Z celkového počtu 88 domů jich bylo dle SLDB 2011 obydleno 73 (83 %), neobydleno (obvykle) 15 (17 %). Nejčastějším důvodem neobydlenosti je uváděno využívání objektů k rekreaci (5) a přestavba domu (3).

Tab. Domovní fond v Zadním Chodově (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ)

domy celkem	z toho			trvale obydlené domy	z toho		Obydlené domy celkem	Obydlené byty celkem	neobydlené domy využívané k rekreaci
	rodinné domy	bytové domy	ostatní		rodinné domy	bytové domy, ostatní			
88	87	1	-	73	72	1	73	80	5

Od schválení dosud platného ÚPO Zadní Chodov (2003) došlo k realizaci 1 rodinného domu.

Od roku 2009 do roku 2019 byl v řešeném území dokončen 1 byt.

Tab. Vývoj počtu dokončených bytů v Zadním Chodově v období 2005 – 2016

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
počet dokončených bytů	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-

Odpad bytů

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s počtem bytů vyšším než 1, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougeneračního a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání a služby cestovního ruchu.

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,2 % (1 byt) z výchozího počtu bytů (81 obydlených bytů v roce 2019) ročně. V rámci ÚP je nutné v rámci návrhového období (tedy cca do roku 2035) nahradit v zastavitelných plochách předpokládaný odpad 1 bytu.

Analýza kvality bydlení

V souvislosti s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch je nutné analyzovat také kvalitu bydlení a případnou potřebnost jejího zvyšování. Kvalita bytového fondu má vliv na atraktivitu sídel pro bydlení, s čímž souvisí možný příchod nových obyvatel do území, a zejména setrvání stávajících obyvatel v obci (zamezení jejich odchodu za lepšími podmínkami do větších sídel).

Řešení ÚP by mělo reagovat na dlouhodobý trend snižování obydlivosti bytů a s tím související zvětšování obytné plochy bytu na osobu. Obydlivost bytů se setrvale snižuje zejména působením demografických trendů od přelomu 20. a 21. století (vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců, nárůst obytné plochy, pokračující pokles zalidněnosti bytů).

Lze předpokládat budoucí trend zvětšování bytů a zvýšení podílu domů pouze s jednou bytovou jednotkou, a to v souvislosti s vývojem kvality bydlení resp. trendu zvětšování rozsahu obytné plochy na obyvatele.

	byty celkem	z toho		počet osob celkem
		v rodinných domech	v bytových domech	
byty celkem	103	100	3	251
byty obydlené	88	nezjištěno	nezjištěno	251

Dle údajů SLDB 2011 se v obci nachází celkem 88 obydlených bytů, v nichž žije celkem 242 osob (data ze SLDB 2011) – průměrná obydlivost bytů činí 2,75, tedy o 0,63 více než je průměrná krajská hodnota (2,12; vypočteno z údajů dle SLDB 2011 pro Plzeňský kraj). Kvalita bydlení z hlediska obydlivosti je v porovnání s krajským průměrem výrazně nižší, proto lze očekávat pouze mírný trend snižování obydlivosti na předpokládanou cílovou obydlivost 2,4 osob/byt.

Průměrná obydlivost bytů v ČR se mezi lety 1991-2001 snížila o 0,8, poté mezi lety 2001-2011 o hodnotu 0,7; trend snižování obydlivosti navíc s přiblížením hodnot k průměru západní Evropy postupně zpomaluje, proto lze předpokládat, že v následujících 10-15 letech nedojde k překročení hranice 2,40 v celorepublikovém průměru. Cílová hodnota 2,4 se jeví s ohledem na současnou obydlivost bytů v obci jako adekvátní pro orientační návrhové období 15 let.

Pro zvýšení kvality bydlení v návrhovém období do roku 2035 je uvažováno s cílovou obydlivostí 2,4 obyv./byt. Pro kompenzaci rozdílu stávající (2,75) a cílové (2,4) obydlivosti výchozího počtu bytů (103 bytů v roce 2019, včetně neobydlených) je proto nutné vytvořit podmínky pro výstavbu 15 nových bytů.

10.2.3 Vývoj hospodářských podmínek a trhu práce

Hospodářská činnost

V Zadním Chodově bylo k 31. 12. 2019 registrováno 62 podnikatelských subjektů, z toho 28 podniků se zjištěnou aktivitou. Nejvyšší podíl podniků je v kategorii zemědělství, lesnictví a rybářství, dle právní formy převažují živnostníci (66,1 %). Většina obyvatel pracuje v sekundárním sektoru (výroba a průmysl).

Tab. Hospodářská činnost (k 31. 12. 2019, dle ČSÚ)

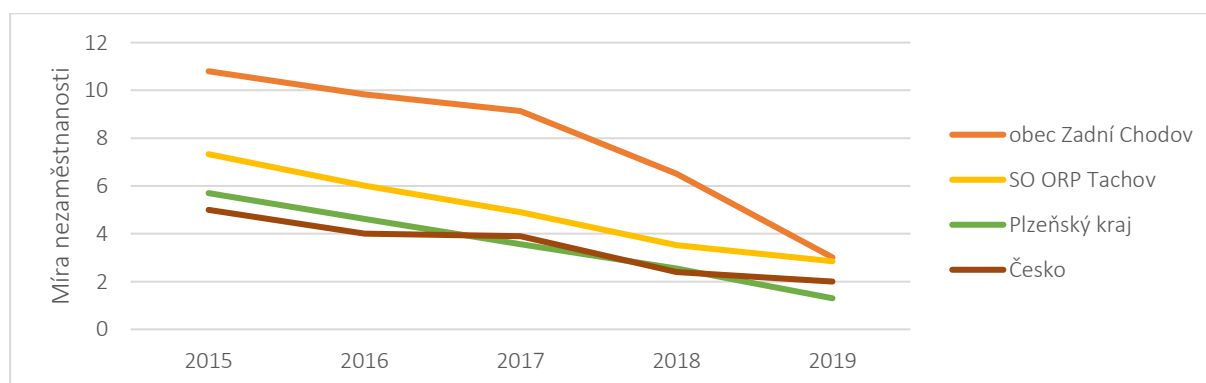
počet podnikatelských subjektů celkem		62	100 %
podle	Zemědělství, lesnictví, rybářství	14	22,6 %

počet podnikatelských subjektů celkem		62	100 %
převažující činnosti	Průmysl celkem	8	12,9 %
	Stavebnictví	10	16,1 %
	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	5	8,1 %
	Doprava a skladování	1	1,6 %
	Ubytování, stravování a pohostinství	7	11,3 %
	Informační a komunikační činnosti	1	1,6 %
	Peněžnictví a pojišťovnictví	0	-
	Činnosti v oblasti nemovitostí	3	4,8 %
	Profesní, vědecké a technické činnosti	3	4,8 %
	Administrativní a podpůrné činnosti	1	1,6 %
	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	3,2 %
	Vzdělávání	0	-
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	2	3,2 %
	Ostatní činnosti	5	8,1 %
	Nezjištěno	0	-
podle právní formy	Podnikatelé - fyzické osoby (dle živnostenského zákona)	42	64,6 %
	Zemědělství podnikatelé	9	21,4 %
	Obchodní společnosti	9	21,4 %
	Akciové společnosti	1	2,4 %
	Družstevní organizace	1	2,4 %
počet podnikatelských subjektů dle právní formy celkem		65	100 %

Nezaměstnanost

Obec Zadní Chodov se v současnosti vyznačuje nízkou mírou registrované nezaměstnanosti. Nezaměstnanost celorepublikově v posledních letech výrazně klesá vlivem ekonomické konjunktury; tento trend je sledován i na úrovni menších obcí včetně Zadního Chodova, kde ještě v roce 2015 dosahoval podíl nezaměstnaných osob dvojnásobek oproti celorepublikovému i krajskému průměru.

Graf: Míra nezaměstnanosti 2014–2019



Tab.: Vývoj míry registrované nezaměstnanosti v obci Zadní Chodov, SO ORP Tachov, Plzeňském kraji a Česku v období 2015 – 2019 (dle ČSÚ)

území	rok				
	podíl nezaměstnaných osob (%)				
	2015	2016	2017	2018	2019
obec Zadní Chodov	10,80	9,83	9,14	6,51	3,01
SO ORP Tachov	7,33	6,02	4,90	3,52	2,85
Plzeňský kraj	5,70	4,62	3,56	2,55	1,30
Česko	5,00	4,00	2,90	2,40	2,00

Vyjíždka a dojíždka

Převážná část vyjíždky do zaměstnání a do škol směřuje do vyšších center osídlení v rámci okresu. Hlavním cílem vyjíždky je Planá, kde je zajištěna MŠ a ZŠ pro děti spádových obcí (předškolní děti dále navštěvují MŠ v Trstěnicích a Chodském Újezdu). Z celkového počtu obyvatel vyjíždí 10 % za prací mimo obec, převážně do větších měst (Planá, Tachov). Vazby se sousedním Karlovarským krajem jsou minimální.

Tab.: Vyjíždějící do zaměstnání a škol z obce Zadní Chodov (dle dat ze SLDB 2011)

Vyjíždějící do zaměstnání celkem	z toho					Vyjíždějící do škol celkem	Z toho			
	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	v rámci jiného kraje	do zahraničí		v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje
29	1	15	2	1	2	20	0	14	1	5

Výrobní areály

Obec byla v minulosti převážně zemědělskou oblastí, západní část území byla historicky využívána pro těžbu, přičemž ve 20. století se v tomto území těžil uran. V současnosti jsou bývalé těžební areály sanovány (funguje zde DIAMO s.p., zaměstnává cca 6 lidí) a v sousedství vznikl nový výrobní areál (AMI AUTOINTERIER s.r.o., zaměstnává cca 70 lidí).

Zemědělská výroba je reprezentována rodinnými farmami - jedna je v Zadním Chodově na severním okraji sídla, druhá západně od Kyjova. Menší zemědělský areál se dále nachází přímo v Kyjově, na východní straně sídla.

10.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**10.3.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení**

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury. Kromě toho je zohledněna také rozvojová strategie místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

Východiska

- **Geografická poloha obce**
 - dostupnost města Planá, coby správního a obslužného centra oblasti
 - potenciál turistického ruchu vycházející z těsné blízkosti Přírodního parku a CHKO Český les
- **Historický vývoj počtu obyvatel**
 - cenný a zachovalý vesnický charakter zástavby v jádru Zadního Chodova reprezentovaný vesnickou památkovou zónou
 - setrvávající regresivní trendy vývoje počtu obyvatel
- **Odborný odhad budoucího přirozeného a migračního přírůstku**
- **Vývoj sociodemografických podmínek a bydlení**
 - vyšší podíl obydlených domů
 - existence obecních bytů
- **Základní urbanistické principy**
 - přednostní využití stavebních rezerv zastavěných území před extenzivním rozvojem sídel
 - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
 - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
 - posílení dominantní funkce sídla Zadní Chodov koncentrací rozvojových ploch pro bydlení
 - zachování a podpora přirozených jader sídel – návší

- ochrana urbanistických a krajinných hodnot
- respektování limitů využití území
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
- vazby na dopravní a technickou infrastrukturu
- **Rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**
 - vymezení zastavitelných ploch dle odůvodněné potřeby rozvoje obce
 - zachování charakteru sídel a území
- **Koncepce stanovená v předcházející ÚPD**
 - nezbytnost prověření rozsahu zastavitelných ploch
 - prověření koncepce ve vztahu k platné legislativě (zejména důraz na ochranu nezastavěného území, volné krajiny a zemědělského půdního fondu)

Orientační návrhové období ÚP Zadní Chodov → rok 2035

Na základě uvedených východisek pro odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje Zadní Chodov a s ohledem ke stanovenému cíli koncepce ÚP byla vytvořena predikce vývoje populační velikosti obce do roku 2035.

Cílový stav populace obce je pro návrhové období (do roku 2035) stanoven na 292 obyvatel. Stanovení této hranice je nezbytné kvůli vyhodnocení potřeby rozvoje obce pro účely stanovení koncepce ÚP a jednoznačné definování rozsahu rozvojových ploch.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je založen na závěrech provedených analýz v kapitolách 10.1. a 10.2.:

- **vnitřní rezervy v zastavěném území**
 - cca 13 RD
- **odborný odhad budoucího demografického vývoje do roku 2035**

Za předpokladu setrvání pozitivního demografického vývoje a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do menších nestřediskových obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center, územní plán očekává do roku 2035 demografický nárůst:

k roku 2035	Celkový přírůstek obyvatel	41
	Odhadovaný počet obyvatel celkem	292
- **požadavky na zvýšení kvality bydlení vč. zohlednění odpadu bytů**
 - cca 15 RD - potřeba zajišťující zvýšení kvality bydlení v rámci stávající obytné zástavby
 - cca 1 RD – potřeba zajišťující náhradu za předpokládaný odpad bytů
- **poloha a pozice v systému osídlení:**
 - poloha obce mimo rozvojové oblasti nebo osy (PÚR ČR, ZÚR PK)
 - poloha obce mimo hlavní oblasti těžišť sídelní struktury
 - dostupnost města Planá, coby správního a obslužného centra oblasti
 - potenciál turistického ruchu vycházející z těsné blízkosti Přírodního parku a CHKO Český les

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-13	viz kapitola 10.1. odhad v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území
nárůst počtu obyvatel	+17	viz kapitola 10.2.1. odhad demografického vývoje, obydlenost 2,4 obyv./byt
odpad bytů	+1	viz kapitola 10.2.2. odpad bytů cca 0,2 % ročně
zvýšení kvality bydlení	+15	viz kapitola 10.2.2. cílová obydlenost 2,4 obyv. / byt
analyzovaná potřeba nových bytů	+20	-
50% rezerva	+10	rezerva je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)	poznámka
		využit případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
celková potřeba nových bytů	+30	-

10.3.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy občanského vybavení, plochy výrobní a skladování, dopravní a technické infrastruktury ad.).

Východiska potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch:

<i>plochy pro rozvoj veřejné zeleně</i>	- doplnění veřejné zeleně jakožto součásti veřejné infrastruktury sídel ve vhodných lokalitách
<i>plochy pro rozvoj ploch výrobních a skladovacích</i>	- posílení hospodářského pilíře obce v rozsahu zachovávajícím charakter sídel resp. krajiny - využití urbanisticky vhodných ploch pro rozšíření stávajících areálů
<i>plochy pro rozvoj veřejných prostranství</i>	- vymezení komunikací nutných pro zajištění dopravního přístupu v rámci výstavby v zastavitelných plochách - zajištění prostupnosti území

10.4 Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu

10.4.1 Základní urbanistické principy

- **Základní urbanistické principy**
 - přednostní využití stavebních rezerv zastavěných území před extenzivním rozvojem sídel
 - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
 - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
 - posílení dominantní funkce sídla Zadní Chodov koncentrací rozvojových ploch pro bydlení
 - zachování a podpora přirozených jader sídel – návsi
 - ochrana urbanistických a krajinných hodnot
 - respektování limitů využití území
 - ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
 - vazby na dopravní a technickou infrastrukturu

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury, zachování dominantní pozice sídla Zadní Chodov, omezení rozvoje obytné zástavby mimo sídla a respektování limitů využití území.

Územní limity rozvoje sídel

Základní územní limity rozvoje sídel jsou definovány jednak liniiovými záměry rozvoje dopravní infrastruktury (záměr rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel – silnice II/201) a dále limity přírodního charakteru – vodní toky, liniiové a plošné prvky krajinné zeleně, a vedením biokoridorů ÚSES. Tyto limity představují nepřekročitelné linie pro urbanistický rozvoj sídel.

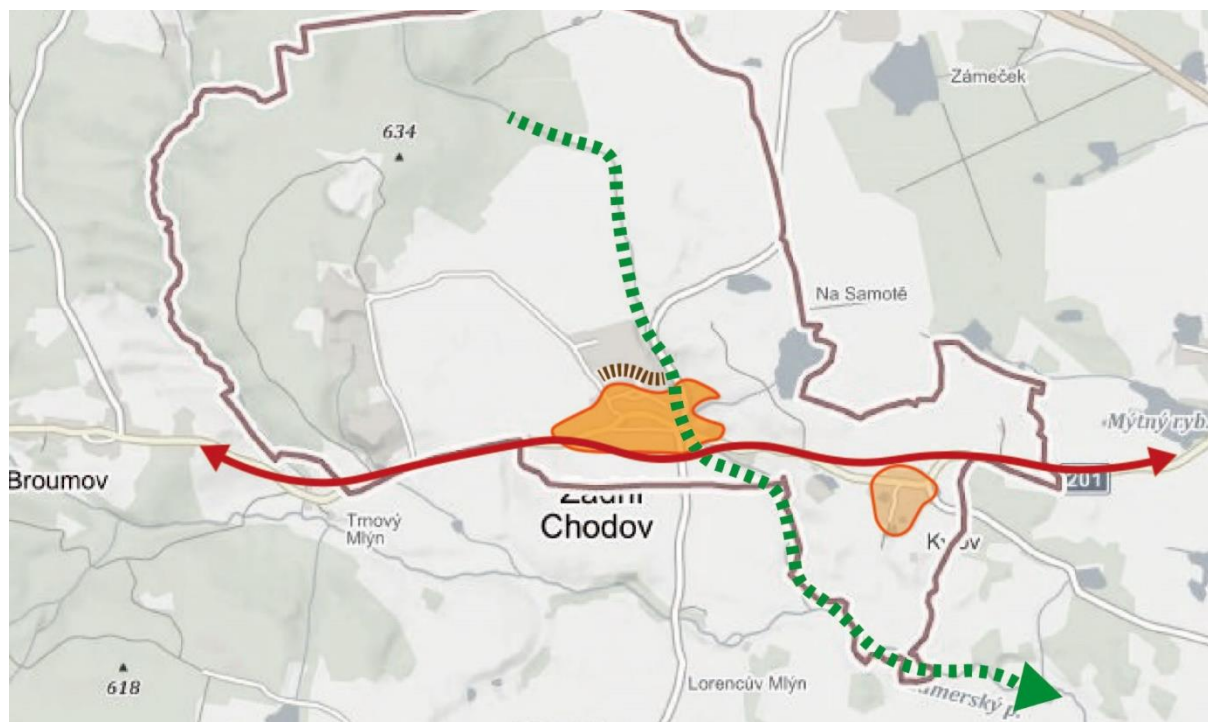


Schéma základních urbanistických principů a limitů rozvoje sídel (**červeně plně** přeložka silnice II/201, **zeleně čárkovaně** důležitá krajinná osa, **hnědě čárkovaně** zemědělský areál oranžově sídla dle dominance,)

V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.

Distribuce zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech

Sídlo Zadní Chodov by mělo zůstat urbanistickým těžištěm území, což lze zajistit pouze dostatečnou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a s tím související umožnění případného rozvoje občanského vybavení. Princip je dán požadavkem na zohlednění a zachování historicky vzniklé sídelní struktury území.

V menší míře je navržen rozvoj sídla Kyjov, které má v sídelní struktuře nižší význam a nemělo by v budoucnu zaujímat dominantní pozici v důsledku plošného rozvoje.

Mimo tato sídla je zástavba rozvíjena výjimečně, pokud se jedná o doplnění proluk v zástavbě sídelních enkláv mimo souvisle urbanizované území Kyjova a Zadního Chodova.

Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP Zadní Chodov

V následujícím přehledu je upřesněn rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení v ÚP Zadní Chodov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch:

ozn. plochy	sídlo	využití	výměra (ha)	kapacita (RD)	poznámky
Z03	Zadní Chodov	SV	1,04	5	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,2)
Z04	Zadní Chodov	SV	3,40	17	dle výpočtu* PV (0,05), DI-TI-OV-ZV (0,2)
Z05	Zadní Chodov	SV	0,22	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z06	Zadní Chodov	SV	0,27	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z07	Kyjov	SV	0,65	3	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z10	Kyjov	SV	0,97	4	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z11	Kyjov	SV	0,41	1	dle požadavku na vymezení plochy
Z12	Zadní Chodov	SV	0,15	1	
celkem			7,11	33	

* Výpočet je proveden pro větší zastavitelné plochy, v nichž není jednoznačný předpoklad pro umístění zástavby (např. je nutné řešit dopravní přístup) následujícím způsobem:

z celkové výměry jsou odečteny podíly ploch určené pro:

- veřejná prostranství v povinném rozsahu 5 % dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro zastavitelné plochy o výměře větší než 2 hektary (koeficient PV)
- související stavby a zařízení - přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení v rozsahu 20 % (koeficient DI-TI-OV-ZV)

zbývající výměra ploch je rozdělena na průměrný počet pozemků pro výstavbu 1 RD; s ohledem na charakter sídla a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů pouze ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou, se zahradou zahrnující také případné hospodářské zázemí; pro plochy smíšené obytné je stanovena průměrná výměra pozemku pro RD 1500 m²

Celková kapacita zastavitelných ploch činí 33 RD, což odpovídá analyzované potřebě 30 RD.

Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Zadní Chodov naplňuje identifikovanou potřebu vymezení zastavitelných ploch. Do zastavitelných ploch byly zařazeny pozemky, na kterých je již v současnosti zahájeno územní řízení o výstavbě (dle dokumentace k územnímu řízení). Územní plán prověřil dále plochy, vymezené za účelem výstavby v platné ÚPD a většinu z nich zachoval. Dále byly při vymezení zastavitelných ploch zohledněny aktuální požadavky zájemců o bydlení v obci v souladu se strategií místní samosprávy.

V následujícím přehledu je uveden rozsah zastavitelných ploch určených pro jinou funkci než obytnou v ÚP Zadní Chodov s poznámkou týkající se konkrétního účelu vymezení plochy:

ozn. plochy	sídlo	využití	výměra (ha)	kapacita	poznámky k vyhodnocení potřeby
Z01	-	VL	2,30	-	plocha zajišťuje možnost rozšíření lehké výroby ve vazbě na stávající areál a v souvislosti s nutností řešit parkovací kapacity pro areál
Z02	-	TO	1,26	-	plocha je určena pro výstavbu kompostárny na základě požadavku samosprávy obce z důvodu zajištění likvidace biologicky rozložitelného komunálního odpadu
Z08	Kyjov	ZV	0,34	-	plocha je určena pro vizuální a prostorové dotvoření území okolo kapličky u Kyjova mimo jiné z důvodu zajištění veřejné přístupnosti kapličky a možnosti úprav souvisejícího prostranství plocha je určena pro rozvoj veřejné zeleně - rekreačního zázemí obce
Z09	Kyjov	PV	0,14	-	plocha je určena pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch a přístupu do plochy veřejné zeleně, kde je umístěna kaplička, s předpokladem rozvoje odpočinkového a rekreačního místa v okolí kapličky
celkem			4,04	-	

10.4.2 Zohlednění koncepce stávající ÚPD (vyhodnocení naplněnosti a poznámky k převzetí rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD)

Pro správní území obce Zadní Chodov je platná následující územně plánovací dokumentace:

územně plánovací dokumentace	zpracovatel	datum schválení nebo vydání / datum nabytí účinnosti
Územní plán obce (ÚPO) Zadní Chodov	Ing. arch. Alexandra Kasková	18.12.2003 / 4.1.2004
Změna č. 1 ÚPO Zadní Chodov	Ing. arch. Alexandra Kasková	-
Změna č. 2 ÚPO Zadní Chodov	Ing. arch. Alexandra Kasková	12.8.2010 / 27.8.2010
Změna č. 3 ÚPO Zadní Chodov	Ing. arch. Milan Salaba	5.10.2010 / 21.10.2010

Celkový přehled zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD je uveden v následujících tabulkách včetně vyhodnocení, kolik procent plochy bylo již využito a poznámce o případném převzetí plochy do nového řešení ÚP.

Územní plán obce (ÚPO) Zadní Chodov

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
BYDLENÍ					
1	Bv - území bydlení venkovské	Zadní Chodov	0,7	0	dostavba prostoru návsi; návrh bydlení na Z okraji návsi (2 plochy) a jižně od kostela (1 plocha); na jižní části plochy se nachází původní zemědělská stavba ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská s výjimkou plochy na návsi, která je ponechána ve stabilizovaných plochách ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň)
1	Bv - území bydlení venkovské	Kyjov u Zadního Chodova	0,8	0	skupina RD v zahradách u kapličky - 3 RD; návrh bydlení na Z okraji Kyjova PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z10 SV - smíšená obytná - venkovská)
2	Bv - území bydlení venkovské	Zadní Chodov	2,0	0	skupina RD v zahradách ve východní části bývalých kasáren - 8 RD NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)
3	Bv - území bydlení venkovské	Zadní Chodov	2,6	0	skupina RD v zahradách u fotbalového hřiště - 12 RD PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z04 SV - smíšená obytná - venkovská)
4	Bč - území bydlení čisté	Zadní Chodov	0,2	v rámci stávajícího objektu realizovány 3 byty	přestavba MŠ na bytový dům PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)
5	Bv - území bydlení venkovské	Zadní Chodov	0,2	0	dostavba proluky ve stávající zástavbě jižně pod silnicí II. třídy u bývalé MŠ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z06 SV - smíšená obytná - venkovská)
SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉ					
11	Sv - území smíšené venkovské	Zadní Chodov	1,3	0	skupina provozoven místních řemesel s bytem majitele severně nad fotbalovým hřištěm - 4 areály ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (v rozsahu jižní části plochy vymezena zastavitelná plocha Z04 SV - smíšená obytná - venkovská)
11	Sv - území smíšené venkovské	Kyjov u Zadního Chodova	0,3	0 (realizován 1 objekt zemědělské výroby, není zapsán v KN)	rozšíření stávající zemědělské usedlosti - stáje pro dobytek; na JZ okraji Kyjova PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)
12	Sv - území smíšené venkovské	Zadní Chodov	0,7	0	provozovny místních řemesel s bytem majitele u hřbitova - 2 areály PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z03 SV - smíšená obytná - venkovská)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ					
21	Ov - plochy občanského vybavení	Zadní Chodov	0,2	0	objekt pošty s technickým zázemím; v jižní zástavbě návsi PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská se zajištěním existence požadovaného využití)

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
21	Ov - plochy občanského vybavení	Kyjov u Zadního Chodova	0,1	0	víceúčelové hřiště; bývalý (resp. dnes neexistující) objekt zemědělské výroby na V okraji sídla NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rozvoj občanského vybavení v rámci zemědělského areálu je umožněn pouze jako doplňkové využití, nepředpokládá se umístění kapacitního zařízení veřejné vybavenosti)
22	Ov - plochy občanského vybavení s převahou zeleně, hřiště	Zadní Chodov	0,1	0	dětské víceúčelové hřiště u fotbalového hřiště ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení se zajištěním existence požadovaného využití)
23	Ov - plochy občanského vybavení s převahou zeleně, hřiště	Zadní Chodov	0,05	0	víceúčelové hřiště ve východní části obce ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura se zajištěním existence požadovaného využití)
VÝROBA, SKLADY					
31	Vp - území průmyslové výroby	Zadní Chodov	5,9	0	průmyslová zóna jako přestavba bývalých kasáren NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)
ZELEŇ					
31	Z - plochy veřejné a ochranné zeleně	Kyjov u Zadního Chodova	0,5	0	obecní parčík u kapličky ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (v části plochy okolo kapličky vymezena zastavitelná plocha Z08 ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň)
TECHNICKÁ OBSLUHA, DOPRAVA					
41	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	severní obchvat Kyjova - přeložka silnice II/201 NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rozšíření napojení sídel nad rámec stabilizovaných ploch komunikací se nepředpokládá)
41a	To - plochy technické nebo dopravní infrastruktury	Zadní Chodov	-	0	větší ČOV - biologická dočišťovací nádrž, po výstavbě ČOV rybochovný rybník u Chodovského potoka NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (předpokládá se individuální čištění odpadních vod)
41b	To - plochy technické nebo dopravní infrastruktury	Zadní Chodov	-	0	ČOV - biologická dočišťovací nádrž NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (předpokládá se individuální čištění odpadních vod)
42	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	úprava vjezdu do zemědělské farmy; návrh dopravního napojení zemědělského areálu na navrhovanou přeložku silnice II/201 NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rozšíření napojení sídel nad rámec stabilizovaných ploch komunikací se nepředpokládá)
43	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	napojení Kyjova na severní obchvat ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z09 PV - veřejná prostranství pro napojení nové zástavby na stávající silnici II/201)

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
44	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	spojka meze severním obchvatem Kyjova a vjezdem do zemědělské farmy <i>NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rozšíření napojení sídel nad rámec stabilizovaných ploch komunikací se nepředpokládá)</i>
45	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	parkoviště u kapličky <i>ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z09 PV - veřejná prostranství, v rámci níže je možné vybudovat parkovací stání; velkoplošné parkoviště se nepředpokládá)</i>
46	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	obnova polní účelové cesty na jihu Kyjova <i>PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha PV - veřejná prostranství)</i>
47	D - doprava	Kyjov u Zadního Chodova	-	0	obnova polní účelové cesty na severu Kyjova podél katastrální hranice <i>NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rozvoj polních cest je umožněn v rámci stabilizovaných ploch NZ - plochy zemědělské)</i>
ZELEŇ					
51	Z - plochy veřejné a ochranné zeleně	Zadní Chodov	0,7	0	obecní park u hřbitova <i>PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň)</i>
52	Z - plochy veřejné a ochranné zeleně	Zadní Chodov	0,3	0	pobytová louka u obnoveného rybníka na východním okraji obce <i>ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha ZP - zeleň - přírodního charakteru se zajištěním existence požadovaného využití)</i>
DOPRAVA					
61	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	místní úprava silnice II/201 u bývalé MŠ <i>PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezen koridor KD1), po veřejném projednání návrhu ÚP zrušeno na základě pokynu pořizovatele a v souvislosti s vydáním Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která vymezení koridoru zrušila</i>
62	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	jižní obchvat obce - silnice II/201 <i>PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezen koridor KD1), po veřejném projednání návrhu ÚP zrušeno na základě pokynu pořizovatele a v souvislosti s vydáním Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která vymezení koridoru zrušila</i>
63	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	napojení obce na jižní obchvat <i>NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rozšíření napojení sídel nad rámec stabilizovaných ploch komunikací se nepředpokládá)</i>
64	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	rekonstrukce křižovatky současné silnice II/201 se silnicemi III. třídy u objektu pošty <i>ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rekonstrukce umožněna v rámci stabilizovaných ploch DS - dopravní infrastruktura - silniční)</i>
65	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	návrh dopravního řešení v souvislosti s návrhem bydlení a výroby v rámci areálu bývalých kasáren (záměry 2 a 31) - „SZ obchvat obce“ <i>NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)</i>

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
66	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	parkoviště u fotbalového hřiště ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z04 SV - smíšená obytná - venkovská, v rámci níž je umožněno parkování)
67	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	parkoviště u průmyslové zóny NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)
68	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	parkoviště u hřbitova ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská se zajištěním existence požadovaného využití)

TECHNICKÁ OBSLUHA

71	To - plochy technické nebo dopravní infrastruktury	Zadní Chodov	-	0	plocha pro umístění navrhované trafostanice TS7 NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)
72	To - plochy technické nebo dopravní infrastruktury		-	0	čistírna odpadních vod NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (předpokládá se individuální čištění odpadních vod)

Kromě zastavitelných ploch jsou v ÚPO navrženy plochy územních rezerv (nebilanční územní rezervy):

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
32	Vp - území průmyslové výroby	Zadní Chodov	3,1	-	výrobní areály podél západního okraje obce NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (výraznější rozvoj ve vazbě na obytná sídla je vyloučen, pro případný rozvoj výrobních aktivit je vhodná zastavitelná plocha v rámci areálu bývalé těžby v návaznosti na existující výrobní areál)
65	D - doprava	Zadní Chodov	0,7	-	návrh dopravního řešení v souvislosti s návrhem bydlení a výroby v rámci areálu bývalých kasáren (záměry 2 a 31) - „SZ obchvat obce“ NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)

Změna č. 1 ÚPO Zadní Chodov

Předmětem Změny č. 1 byla změna rozvojové plochy č. 64 pro účely rekonstrukce křižovatky silnice II/201 se silnicemi III. třídy u objektu bývalé pošty.

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
I./D	D - doprava	Zadní Chodov	-	0	úprava řešení dle ÚPO ČÁSTEČNĚ PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (rekonstrukce umožněna v rámci stabilizovaných ploch DS - dopravní infrastruktura - silniční)

Pozn.: Z evidence iLAS není zřejmá platnost územně plánovací dokumentace.

Změna č. 2 ÚPO Zadní Chodov

Předmětem Změny č. 2 byla změna funkce části areálu bývalých uranových dolů u Zadního Chodova na plochu průmyslové výroby.

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
II./V	Vp - území průmyslové zóny	Zadní Chodov	1,2	100 %	jedná se o plochu přestavby - vymezení území průmyslové zóny v rozsahu již zastavěného území, přičemž jeho část již byla využívána pro výrobu autodoplňků <i>PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha VL - výroba a skladování - lehký průmysl)</i>

Změna č. 3 ÚPO Zadní Chodov

Předmětem Změny č. 3 bylo vymezení plochy fotovoltaické elektrárny a koridoru pro připojení 110 kV

ozn. záměru	způsob využití	k. ú.	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha / %)	informace dle ÚPO; poznámky; informace o převzetí / nepřevzetí plochy do ÚP
3/Z 1a)	Vpf - území průmyslové výroby - fotovoltaická elektrárna	Zadní Chodov	9,8	0	<i>NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)</i> <i>na základě pokynu po veřejném projednání bylo PŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP, vymezena byla zastavitelná plocha Z13 s využitím výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)</i>
3/Z 1b)	-	Zadní Chodov	-	0	návrh přípojky VVN 110 kV od rozvodny v areálu FVE k lince ČEZ <i>NEPŘEVZATO DO ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru)</i>

Závěr:

Celkem bylo v platné ÚPD vymezeno pro rozvoj bydlení a smíšeného obytného venkovského území 8,8 ha, z toho bylo naplněno zanedbatelné minimum (3 byty v objektu bývalé MŠ, v rámci rozvojové plochy 4 pro bydlení. Další naplněnost rozvojových ploch lze identifikovat v rozsahu výrobního areálu AMI AUTOINTERIER s.r.o.

Z rozsahu zastavitelných ploch a z analýzy jejich naplněnosti vyplývá, že dosavadní návrh ÚP byl výrazně naddimenzován, resp. nenaplnila se očekávání rozvoje (např. urbanizace areálu bývalých kasáren, realizace přeložky silnice, rozvoj bydlení ve vazbě na sídla), a původně stanovený neodpovídá současným požadavkům na řešení v souladu se základními principy udržitelného rozvoje území. Kromě nadměrného rozvoje bydlení byly naddimenzovány i představy o rozvoji výrobních ploch a dopravního systému v souvislosti s předpokládanou realizací přeložky silnice.

Část zastavitelných ploch tedy není v řešení nového ÚP nadále sledována vzhledem k nemožnosti jejich vymezení obhájit a vzhledem k nesouladu se současnými požadavky na územní rozvoj dle aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ale také dle Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

10.4.3 Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

V rámci procesu zpracování návrhu ÚP Zadní Chodov pro společné jednání byly předány žádosti soukromých vlastníků a obce o změnu využití území. Ty byly prověřeny z hlediska urbanistického, z hlediska střetu s významnými limity využití území včetně míry zásahu do nezastavěného území a dle principů stanovené koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Soupis jednotlivých žádostí o změnu ve využití území včetně informace, zda byla žádost zohledněna a odůvodnění případně popis zohlednění, je obsahem níže uvedené tabulky:

ozn. požadavku	č. j.	dotčené parcely	k. ú.	požadavek; informace o zohlednění požadavku v ÚP
1	903/18/OÚ	131/2	Zadní Chodov	stavební parcela (zastavitelné území obce) <i>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (severní menší část plochy vymezena jako stabilizovaná plocha SV, jižní část plochy vymezena jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená z důvodu vyloučení zástavby zadních traktů pozemků s ohledem na ochranu hodnoty vesnické památkové zóny)</i>
2	890/18/OÚ	5729, 4/2	Zadní Chodov	plocha smíšená obytná (bydlení v RD, s přípustností zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou mírou) <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
3	886/18/OÚ	618	Kyjov u Zadního Chodova	rodinný dům (parcela cca 1500 m ²) <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z11 SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
4	892/18/OÚ	5591/1	Zadní Chodov	oddělení pozemku 5591/1 z důvodu koupě - ZÁMĚR POSUZOVÁN JAKO POŽADAVEK NA BYDLENÍ <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
5	-	934/7, 59/7	Zadní Chodov	stavební parcely (zastavěné území obce) <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z05 SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
6	593/20/Zch	86/2, 86/1	Zadní Chodov	rozšíření využití pozemků o další způsoby vedle bydlení <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
7	663/20/Zch	54	Zadní Chodov	označení stavby č.p. 84 jako RD <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (evidence budov a jejich využití v KN není předmětem řešení ÚP, respektována je stávající funkce bydlení, vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
8	3925/2019	657/1	Kyjov u Zadního Chodova	stavební parcely zrcadlově umístěné u stávajících stavebních pozemků určených k zástavbě <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena zastavitelná plocha Z07 SV - smíšená obytná - venkovská)</i>
9	3925/2019	5812	Zadní Chodov	zbývající část prostor bývalých kasáren změnit z objektů průmyslové výroby na stavební parcely pro rodinné a bytové domy + víceúčelové hřiště <i>NEZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (z důvodu změny koncepce areálu bývalých kasáren, který není vymezen pro urbanistický rozvoj, ale je ponechán ve stabilizované ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru) (na základě konzultace se zástupci samosprávy obce)</i>
10	3925/2019	-	Zadní Chodov	změna průtokového potrubí (zatrubnění potok) na průměr 100 cm <i>NEZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (mimo podrobnost řešení ÚP)</i>
11	559/19/OÚ	5948	Zadní Chodov	změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na stavební parcelu <i>ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP na základě vyhodnocení připomínky po společném jednání (vymezena zastavitelná plocha Z12 SV - smíšená obytná - venkovská)</i>

ozn. požadavku	č. j.	dotčené parcely	k. ú.	požadavek; informace o zohlednění požadavku v ÚP
12	57/19/OÚ	5529/3	Zadní Chodov	změna zahrady na stavební pozemek ZOHLEDNĚNO V ŘEŠENÍ ÚP (vymezena stabilizovaná plocha SV - smíšená obytná - venkovská)

11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zpracovává projektant.

AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění odst. (1) výrokové části

Územní plán Zadní Chodov vymezuje hranici zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny všechny pozemky zahrnuté do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) a dále pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku. Vymezení okolních souvisejících pozemků jako součást zastavěného území vychází z terénního průzkumu zpracovatele územního plánu a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

11.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

11.2.1 Odůvodnění vymezení řešeného území

Odůvodnění odst. (2) výrokové části

Řešené území je vymezeno správním územím obce Zadní Chodov o rozloze 1 388 ha. Správní území obce je členěno na 2 katastrální území - Zadní Chodov [789585] a Kyjov u Zadního Chodova [789577], na nichž jsou vymezeny dvě základní sídelní jednotky - Zadní Chodov (kód ZSJ 189588) a Kyjov (kód ZSJ 189570).

Obec Zadní Chodov náleží dle administrativního členění do Plzeňského kraje se sídlem v Plzni. Obcí s rozšířenou působností je Tachov. Obcí s pověřeným obecním úřadem je obec Planá.

11.2.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění ÚP Zadní Chodov

Hlavní podklady pro stanovení koncepce rozvoje území obce:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR (ve znění aktualizace č. 1,2,3,4,5 a 6; 2023)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4; 2023)
- ÚAP SO ORP Tachov (3. aktualizace; 2016)
- Územní plán obce (ÚPO) Zadní Chodov (po Změně č. 2 a 3)
- Doplnující průzkumy a rozborů k ÚP Zadní Chodov (2018)
- Zadání ÚP Zadní Chodov (2020)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Východiska koncepce rozvoje území

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídel
- geografická poloha obce
 - o dostupnost města Planá, coby správní a obslužného centra oblasti
 - o potenciál turistického ruchu vycházející z těsné blízkosti Přírodního parku a CHKO Český les
- dopravní dostupnost obce

- dobrá dopravní dostupnost města Planá – silnice II/201
- obnova krajiny po těžební činnosti v širším území
- koncepce stanovená předcházející ÚPD obce
- současné rozvojové předpoklady obce
- vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Pozitiva a negativa území byla zjištěna v rámci aktualizovaných Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP Zadní Chodov (2018) a rovněž představují východiska pro stanovení koncepce rozvoje území obce.

Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající venkovský charakter obce s převahou bydlení v obou sídlech, s důrazem na stabilizaci a umožnění rozvoje základní občanské vybavenosti v hlavním a správním sídle Zadní Chodov. Řešením ÚP je zachováno dosavadní postavení v rámci sídelní struktury – stabilizované venkovské sídlo s převahou obytné funkce a zemědělského hospodaření v krajině, s podílem občanské vybavenosti a rekreační funkce.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídla a vytvoření podmínek pro její plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské a lesní půdy. V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy zemědělské a plochy lesní, v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru území a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejich přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby.

Odůvodnění odst. (4) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

11.2.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Odůvodnění odst. (5) výrokové části

Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Vesnická památková zóna

Historické jádro sídla Zadní Chodov je zahrnuto do Vesnické památkové zóny Zadní Chodov, vyhlášené v roce 1995 Vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Jedná se o unikátně dochovaný příklad velké chodské vsi ušetřené demolic a novodobé zástavby. Jde o nejlépe celistvě dochovaný soubor zděné lidové architektury na Tachovsku s mimořádnými hodnotami pohledovými.

Prostorové vymezení vesnické památkové zóny je vyznačeno v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordináční výkres*.

Nemovitě kulturní památky

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky je zapsán následující objekt:

číslo rejstříku	sídlo	památko	umístění
16644 / 4-1978	Zadní Chodov	sýpka (st. p. 84, špýchar)	u čp. 43

Zděná omítaná sýpka se sedlovou střechou stojí v čele usedlosti naproti obytnému stavení. Výjimečně dochovaný špýchar snad již středověkého původu, tvořící čelní stranu jižní fronty návsi.

Dle pasportizace SÚRPMO Praha, okres Tachov, prosinec 1976: Špýchar u č.p. 43. Obytný dům nověji upravený stojí na pravé straně dvora. Vlevo špýchar. Drobná stavba z lomového kamene se zvýšeným přízemím a sklepem. Na štítové straně prolomeno štěrbinové okénko, na boční straně stoupá několik schodů k polokruhem zaklenutému vchodu s kovanými plátovými dveřmi. Špýchar středověkého typu patrně ze 16. stol.

Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordináční výkres*.

Válečné hroby

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje práva a povinnosti v oblasti péče o válečné hroby a pietní místa.

Na území obce Zadní Chodov se dle tohoto zákona nachází válečný hrob, přičemž válečným hrobem je pro účely tohoto zákona i pietní místo, kterým se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události:

- Pietní místo - Pomník Obětem 1. světové války, na návsi (VH CZE-3215-05101)

Kromě toho se v obci nachází neevidovaný válečný hrob - Pomník Miloš Kukla, za obcí, odbočka od silnice na Trstěnice.

Archeologické lokality

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu ČR nacházejí následující území s archeologickými nálezy:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.
11-41-21/2	Kyjov - středověké a novověké jádro vsi	II	Kyjov u Zadního Chodova
11-32-25/1	Zalesněný svah nad Huťským potokem	I	Zadní Chodov
-	Zadní Chodov - jádro vsi	II	Zadní Chodov
11-41-21/1	Zadní Chodov - kostel Nejsvětější Trojice	I	Zadní Chodov

Řešené území je dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a spadá do území ÚAN I., II. a III. kategorie.

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %. ÚAN III. kategorie je území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů, a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Prostorové vymezení archeologické lokality je vyznačeno v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordináční výkres*.

Další významné objekty

Kromě kulturních hodnot chráněných dle platné legislativy se v řešeném území nacházejí další objekty a soubory objektů, které jsou v řešení ÚP identifikovány jako urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty:

typ objektu	popis	umístění
urbanistická a historická hodnota	historicky uspořádaná zástavba podél návsi v Zadním Chodově	severní a převážná část jižní fronty zástavby na návsi v Zadním Chodově
památky místního významu, historicky významná stavba	výklenková kaplička u Kyjova	západně od Kyjova, v blízkosti silnice II/201
pozitivní dominanta kulturně historická	kostel Nejsvětější Trojice	na návsi v Zadním Chodově

Výše uvedené hodnoty jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordináční výkres* jako *Památky místního významu*.

Významnou hodnotou v území je dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářený a do značné míry dochovaný ve stávajících komunikacích, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách. Mezi významná veřejná prostranství v sídlech patří obě návsi včetně veřejné zeleně a vodních prvků (na návsi v Zadním Chodově). Veřejná prostranství definují strukturu sídel nejlépe – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet.

Odůvodnění odst. (6) výrokové části

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku PÚR ČR, priorita 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 atraktivitu.“

Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Ochrana přírodních hodnot a zdrojů

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

Přírodní park

K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle zákona o ochraně přírody a krajiny, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Do jihozápadního okraje řešeného území okrajově zasahuje **přírodní park Český les - Tachov**.

Plošné vymezení přírodního parku Český les – Tachov je uvedeno v grafické části Odůvodnění územní plánu ve výkrese 1 *Koordináční výkres*.

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky (VKP)

Jako významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou obecně vymezeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívá k udržení a podpoře její stability.

V řešeném území jsou dále registrované VKP (významné krajinné prvky) dle ÚAP SO ORP Tachov:

registrační číslo VKP	popis VKP	k. ú.
367/11-32-25	porost nelesní zeleně	Zadní Chodov
359/11-41-21	porost nelesní zeleně	Zadní Chodov
358/11-41-21	porost nelesní zeleně	Zadní Chodov
65/11-41-21	porosty mimolesní dřevinné zeleně	Zadní Chodov
8/11-41-21	porosty mimolesní dřevinné zeleně	Zadní Chodov
405/11-41-21	nelesní zeleň	Kyjov u Zadního Chodova

Plošné vymezení významných krajinných prvků je uvedeno v grafické části Odůvodnění územní plánu ve výkrese 1 *Koordináční výkres*.

Migračně významné území

Západní a severní souvisle zalesněná část řešeného území je s výjimkou ploch bývalých uranových dolů součástí rozsáhlého migračně významného území v prostoru Českého lesa. Migračně významné území slouží zejména pro ochranu průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy, především velké savce.

Základem vymezení migračně významného území jsou data o výskytu a migracích losa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného a medvěda hnědého na území ČR (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti

jelena) a struktura krajiny s důrazem na přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí. V tomto území by měla být zohledněna problematika migrace volně žijících živočichů v procesu územního plánování (včetně umisťování staveb), které by bránilo volnému pohybu zvěře. V místech výskytu a migrace uvedených zvláště chráněných živočichů je omezení migrační prostupnosti území škodlivým zásahem do jejich přirozeného vývoje ve smyslu § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Plošné vymezení migračně významného území je uvedeno v grafické části Odůvodnění územní plánu ve výkrese 1 *Koordinální výkres*.

Památčné stromy

V řešeném území nejsou evidovány žádné památčné stromy. Do roku 2017 byla jako památný strom chráněna Kyjovská lípa (kód 102258) u kapličky západně od Kyjova.

Přibližně dvěstěletá lípa srdčitá rostla u barokní kapličky z roku 1777 asi 100 m od silnice do Zadního Chodova v nadmořské výšce 520 m. Obvod kmene měřený ve výšce 130 cm nad zemí byl 431 cm (měřeno v roce 2009). Chráněna byla od 21.9.1981 pro svůj vzrůst, jako krajinná dominanta a součást památky. Kyjovská lípa se vylomila při vichřici Olivie 17.7.2010. Na místě zůstává zredukované torzo kmene a zvláště část pařezu s kořeny - z původního pařezu Kyjovské lípy roste nová vitální dřevina a dle rozhodnutí o zrušení ochrany by na tomto místě mělo být zachováno nadále torzo i nově rostoucí dřevina. V rámci Doplňujících průzkumů a rozborů bylo toto místo vymezeno jako krajinářský kompoziční prvek.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, v oddílu 11.5.5 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Krajinná zeleň

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinového rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Vodní toky a plochy

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní toky a plochy jsou chráněny jako významné krajinné prvky ze zákona.

Zemědělská půda

Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*.

Volná krajina

Plochy v nezastavěném území – hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona): „*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.*“

Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných přírodních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Zadní Chodov stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje přírodních hodnot vychází mimo jiné z požadavků Zadání ÚP Zadní Chodov, např.:

- *navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území*
- *chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území, nevyužívané plochy*
- *vhodným opatřením chránit a posilovat krajinový ráz území a ekologickou stabilitu krajiny*

Odůvodnění odst. (9) výrokové části**Ochrana civilizačních a technických hodnot**

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje propustnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

Důvodem pro stanovení ploch s potenciálem rozvoje ekonomických aktivit (zejména ploch výroby) jako civilizačních hodnot je hospodářský význam výrobních aktivit v území. Výrobní plochy v území vytvářejí množství pracovních příležitostí a zvyšují ekonomickou aktivitu v rámci obce (posilují stabilitu hospodářského pilíře v obci).

Vybrané civilizační a technické hodnoty jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinační výkres*.

Odůvodnění odst. (10) výrokové části

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných civilizačních a technických hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Zadní Chodov stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“ a konkrétních požadavků a zásad ZÚR Plzeňského kraje.

11.2.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**Civilní ochrana**

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Plzeňský kraj zpracován Havarijný plán Plzeňského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijný plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijný plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Plzeňský kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Plzeňského kraje.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V obci se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami. V souvislosti se sanacemi bývalého těžebního prostoru nebyly stanoveny žádné zóny.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“.

Havarijní plán Plzeňského kraje obsahuje obecné postupy pro řešení mimořádných událostí, při kterých je vyhlášen III. stupeň poplachu podle poplachového plánu IZS Plzeňského kraje (kdy je ohroženo více jak 100 a nejvýše 1000 osob) a zvláštní stupeň poplachu (kdy je ohroženo více jak 1 000 osob, celé obce nebo plochy území nad 1 km²).

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce Zadní Chodov i mimo ní dle zpracovaného Havarijního plánu Plzeňského kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Tachov. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství – návsi v Zadním Chodově, případně i v Kyjově. Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektu obecního úřadu (Zadní Chodov 100). Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu (Zadní Chodov 100).

Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Zadní Chodov.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce Zadní Chodov. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK). V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajištěno dovozem cisternami z Plané (vzdálené 6 km) v množství maximálně 15 l / den × 1 obyvatel. Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z potoka. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě. Východní část řešeného území je zahrnuta v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení Armády ČR (OP radiolokačního stanoviště Kříženeč, které je umístěno mimo řešené území východně od Plané).

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- OP radaru PVO Kříženeč, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 445/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terémem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Kříženeč Ministerstva obrany (kruhové), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I., a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terémem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu a Ministerstva obrany.

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Převážná část správního území obce spadá dle mapy radonového indexu z geologického podloží Česka svou západní částí (převážně souvisle zalesněné území s areály bývalých dolů) do území se střední převažující kategorií radonového indexu z geologického podloží, východní část obce do území s vysokou převažující kategorií radonového rizika z geologického podloží.

Ochrana před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla v řešeném území stanovena záplavová území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a aktivní zóna záplavového území na vodním toku (Hamerský potok); vydáno KÚ PK 22.3.2017 (správce vodního toku je Povodí Vltavy, s.p.).

Hamerský potok v rámci území obce Zadní Chodov neprotéká urbanizovaným územím a nejsou tak povodněmi ohroženy žádné objekty nebo budovy.

Lokální záplavy však ohrožují území sídla Zadní Chodov z Chodovského potoka, případně také při přívalem dešti dochází k lokálním záplavám ze severozápadní strany (z luk). Drobný vodní tok (pravostranný přítok Chodovského potoka) vede od západního okraje sídla východně; v prostoru návsi je zatrubnění - v důsledku nízké průtočnosti dochází během přívalem dešťů k rozlivu vody na návsi. Druhým kritickým bodem je most přes Chodovský potok na silnici II/201 při povodňovém stavu vodního toku.

Záplavové území a aktivní záplavová zóna jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinační výkres*.

11.2.5 Limity využití území

V řešeném území jsou identifikovány následující limity využití území, dále jsou pro úplnost výčtu jevů v území uvedeny rovněž hodnoty.

TÉMATICKÝ OKRUH	limit využití území	hodnota v území
jev v řešeném území		
PŘÍRODNÍ LIMITY A HODNOTY		
<i>PŘÍRODA A KRAJINA</i>		
krajinářské kompoziční prvky (krajinná zeleň)**	-	X
typický krajinný celek (krajinná dominanta, rybníční krajina)**	-	X
přírodní park Český les - Tachov	X	X
významné krajinné prvky ze zákona*	X	X
významné krajinné prvky registrované	X	X
migračně významné území	X	X
nadregionální prvky ÚSES (biocentrum)	X	X
regionální prvky ÚSES (biocentrum)	X	X
lokální prvky ÚSES (biocentra, biokoridory)	X	X
<i>HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A VODNÍ REŽIM</i>		
dobývací prostor	X	-
stará důlní díla	X	-
poddolovaná území	X	-
odval, výsypka, odkaliště, halda (informativní jev)	X	-
trvalé stavební uzávěry (informativní jev)	X	-
úložná místa těžebního odpadu (informativní jev)	X	-
vodní toky a plochy ** (vymezeny v rámci ploch vodních a vodohospodářských)	X	X
záplavové území Q_{100}	X	-
aktivní zóna záplavového území Q_{100}	X	-
<i>KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</i>		
staré zátěže a kontaminované plochy (informativní jev)	X	-
zdroje znečištění (informativní jev)	X	-
<i>ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</i>		
zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany	X	X
hlavní odvodňovací zařízení	X	X
plochy lesa (PUPFL) - les hospodářský	X	X
ochranné pásmo lesa	X	-
CIVILIZAČNÍ LIMITY A HODNOTY		

TÉMATICKÝ OKRUH	limit využití území	hodnota v území
jev v řešeném území		
OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
občanské vybavení - veřejná infrastruktura ** (vymezeny v rámci ploch občanského vybavení)	-	X
občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední ** (vymezeny v rámci ploch občanského vybavení)	-	X
občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení ** (vymezeny v rámci ploch občanského vybavení)	-	X
občanské vybavení - hřbitov ** (vymezeny v rámci ploch občanského vybavení)	X	X
ochranné pásmo hřbitova	X	-
veřejná prostranství ** (vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství)	-	X
veřejná zeleň ** (vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně)	-	X
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
silnice II. třídy	X	X
silnice III. třídy	X	X
místní a obslužné komunikace** (vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství)	X	X
ochranná pásma pozemních komunikací	X	-
čerpací stanice pohonných hmot ** (vymezena v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční)	-	X
hromadná autobusová doprava osob (zastávky) ** (vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční)	-	X
cyklistické trasy	-	X
pěší trasy ** (vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství)	-	X
vodovodní řad včetně ochranného pásma	X	X
objekty na vodovodní síti (vodní zdroje, vodojemy, čerpací stanice, vrtý atd.)	X	X
ochranná pásma vodních zdrojů - PHO III. stupně (celé řešené území) **	X	-
kanalizační stoka včetně ochranného pásma	X	X
elektrické nadzemní vedení VVN 110 kV	X	X
elektrické nadzemní vedení VN 35 kV	X	X
distribuční trafostanice	X	X
ochranná pásma elektrického vedení a objektů	X	-
VTL plynovod včetně ochranného pásma	X	X
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	X	-
radioreléová trasa	X	-
páteří komunikací včetně ochranného pásma	X	X
kommunikační zařízení včetně ochranného pásma	X	X
EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY		
výrobní areály - lehká výroba ** (vymezeny v rámci ploch výroby a skladování – lehký průmysl)	-	X
výrobní areály - zemědělská výroba ** (vymezeny v rámci ploch výroby a skladování – zemědělská výroba)	-	X
KULTURNÍ LIMITY A HODNOTY		
REKREACE A CESTOVNÍ RUCH, PAMÁTKOVÁ PÉČE		
vesnická památková zóna	X	X
nemovitá kulturní památka	X	X
válečný hrob (památka místního významu)	X	X
území s archeologickými nálezy	X	X

TÉMATICKÝ OKRUH	limit využití území	hodnota v území
jev v řešeném území		
památky místního významu	-	X
pozitivní dominanta kulturně historická **	-	X
stavba typická pro místní ráz **	-	X
historicky významná stavba **	-	X
urbanistický kompoziční prvek **	-	X

* vymezení VKP ze zákona je obecné a není zobrazeno v grafice; částečně vyjádřeno jinými limity využití území

** není zobrazeno v grafice

AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Odůvodnění odst. (11) výrokové části

Vývoj osídlení a urbanistické struktury

Strukturu osídlení tvoří sídla Zadní Chodov a Kyjov a dále drobné sídelní enklávy mezi těmito sídly podél silnice II/201, struktura je dotvořena zemědělskými areály na okrajích sídel a ve volné krajině.

Území náleží do krajiny Českého lesa a do pohraničního pásma, v němž se rozvíjela řídká struktura převážně kompaktních sídel obklopených bezlesými enklávami na okrajích jinak souvislých ploch hraničního lesa. Prvně je obec Zadní Chodov zmíněna v písemných dokladech roku 1365, kdy byla připojena k chodovoplánskému panství. Význam obce byl založen na ochraně zemské hranice, kterou po staletí prováděli místní obyvatelé, později ve středověku i na těžbě nerostů. Hornická činnost probíhala ve středověku v celém širším území (Planá, Tři Sekery, Michalovy Hory, Broumov), v okolí Chodové Plané jsou již ve 14. a 15. století uváděny staré doly na stříbro, olovo a měď. V prostoru pomezí Zadního Chodova a Broumova se nacházel jeden z nejvýznamnějších rudných dolů v regionu.

Od roku 1555 náležela obec k Tachovskému panství, doloženo je 50 rodin trvale žijících v obci, převážně v Zadním Chodově.

Historické osídlení řešeného území se rozvíjelo v Zadním Chodově, jehož jádro tvoří dochovaná struktura velké chodské vsi. Jde o nejlépe celistvě dochovaný soubor zděné lidové architektury na Tachovsku s mimořádnými hodnotami pohledovými. Strukturu historického jádra tvoří návesní typ délkové plužiny, přičemž tato struktura byla v rámci zástavby zachována (pozemkové rozčlenění plužin navazujících zemědělských ploch bylo zrušeno v rámci kolektivizace a scelování zemědělské půdy do souvislých ploch).

Náves byla tvořena obvodovou, výrazně komponovanou zástavbou historických statků s hospodářským zázemím v zadních traktech pozemků a se zahradami, které od zemědělských pozemků oddělovaly záhumenní cesty. Vnitřní prostor návsi pravděpodobně dotvářely chalupy bezzemků, založen byl obecní rybník a kostelík (údajně již ze 14. století), později nahrazený barokní kaplí (1724), která byla v letech 1781-1783 přestavěna do současné podoby na kostel Nejsvětější Trojice.

Sídlo Kyjov vzniklo jako hromadná vesnice s rozptýlenou zástavbou koncentrovanou okolo návesního prostoru. Sídlo mělo převážně zemědělský charakter a vždy bylo méně významné než Zadní Chodov.



Císařské povinné otisky map stabilního katastru Čech 1:2880 (1824-1843) - indikační skici - výřez - Zadní Chodov



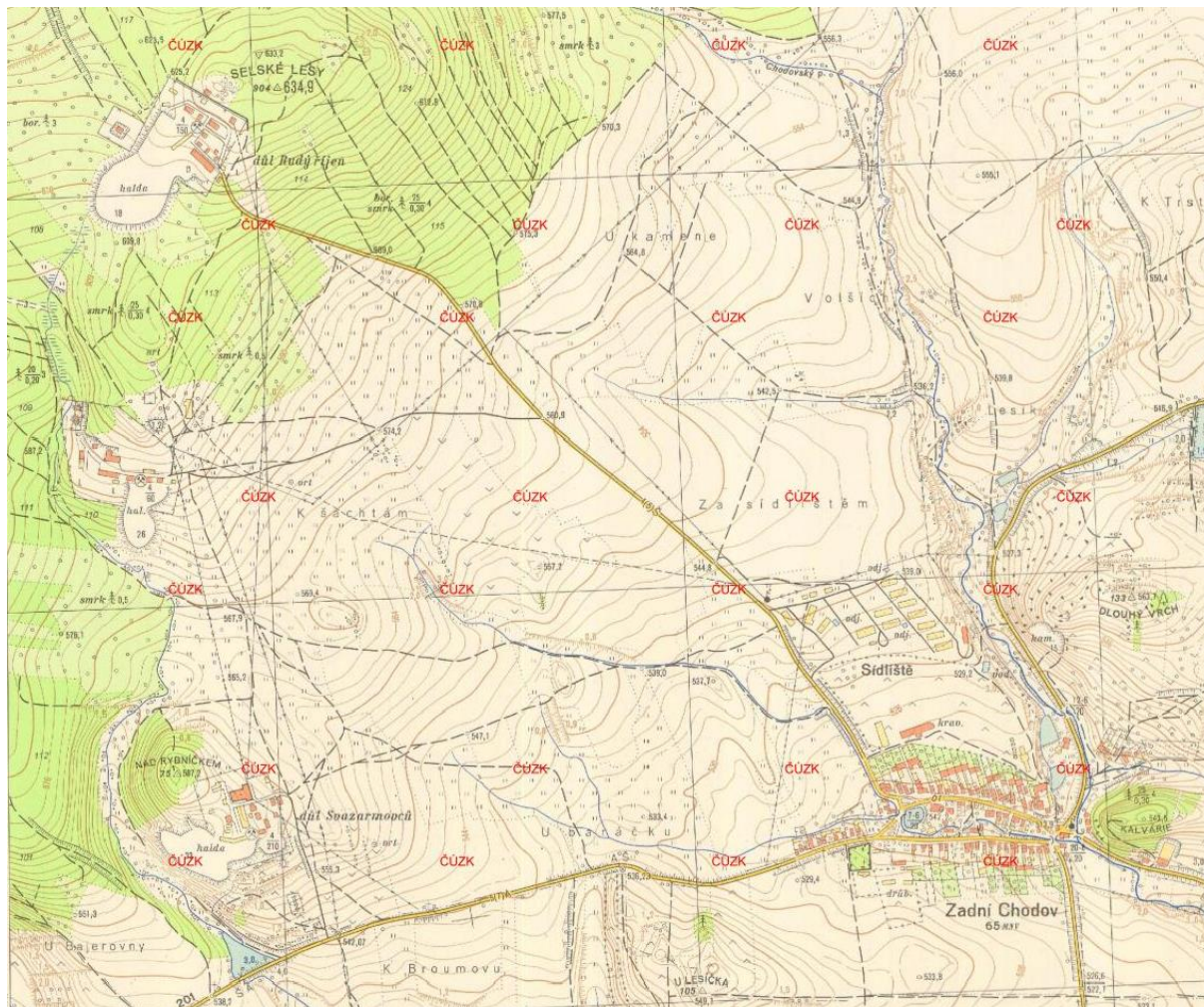
Císařské povinné otisky map stabilního katastru Čech 1:2880 (1824-1843) - indikační skici - výřez - Kyjov

Zásadní momenty v historii obce proběhly ve 20. století. Výrazný dopad na existenci obce měl odsun sudetských Němců a následně i II. světová válka. Až do roku 1930 měla obec zhruba 1000 obyvatel, po válce bylo evidováno méně než 400 obyvatel; počet domů se snížil téměř o polovinu.

Druhá polovina 20. století se nesla v duchu rozvoje těžby uranu. Výskyt uranových rud byl znám již na počátku 20. století, podrobný průzkum lokality byl proveden až po 2. světové válce. V roce 1952 byla zahájena těžba uranových rud

v západní části území, uran se dobýval až 1200 metrů pod povrchem a byl převážen do chemické úpravný v Mydlovarech. Těžba byla ukončena až v roce 1993. Důl byl poté zatopen, částečně byl rekultivován povrch, převážná část nadzemních objektů byla zdemolována. V současné době je v rámci sanace území sledována kvalita důlních vod.

Souběžně se zahájením těžby (v první polovině 50. let) byl severně nad Zadním Chodovem založen areál kasáren pro pohraniční stráž (školící rota pohraniční stráže). Uzavřený areál byl souvisle zastavěn, cvičení probíhala v okolní krajině. Areál byl jako již nevyužívaný převeden v roce 2004 do vlastnictví obce, v roce 2009 byla zahájena demolice budov a kompletní asanace území.



Topografické mapy v systému S-1952 (1951-1971) - výřez - Zadní Chodov, kasárna a území těžby uranu

Na mapě je patrný rozestavěný areál kasáren pohraniční stráže severně nad Zadním Chodovem (v mapě pod názvem Sídliště), při cestě k dolu Rudý Říjen (nejsevernější šachty uranových dolů v řešeném území). V prostoru těžby uranu je dále patrný na jihu důl Svazarmoců a střední důl bez označení.



Letecké snímky z roku 1958 (kontaminace.cenia.cz) - výřez - Zadní Chodov, kasárna



Letecké snímky z roku 1958 (kontaminace.cenia.cz) - výřez - Zadní Chodov, kasárna a území těžby uranu

Východiska urbanistické koncepce

- stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby
- intenzita využití zastavěného území (proluky jako rezervy v zastavěném území)
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- existence a stav stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- koncepce stanovená platnou a nadřazenou ÚPD
- požadavky platných právních předpisů
- závěry z aktualizovaných Doplňujících průzkumů a rozborů k ÚP Zadní Chodov (2018)
- naplněnost již vymezených zastavitelných ploch včetně investičních příprav (parcelace, vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení) a zahájené výstavby
- limity využití území (přírodní, technické) a hodnoty území (viz kapitola 11.2.5 tohoto odůvodnění)
- přírodní podmínky – morfologie terénu

Odůvodnění navrhovaného řešení

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Zadní Chodov. Respektuje stávající sídelní strukturu, urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je vhodné zastavitelné plochy a obecně urbanistický rozvoj situovat do lokalit s dostupnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou a tuto využívat efektivně. Výstavba ve volné krajině nebo v návaznosti na jednotlivé samoty představuje výraznější zásah do volné krajiny, než rozvoj již existujících obytných lokalit. Rozvoj bydlení v návaznosti na sídla Zadní Chodov a Kyjov zajišťuje efektivní využití a posílení stávající vybavenosti a dopravní obsluhy sídel, zároveň je tímto způsobem efektivně využívána již vybudovaná veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Koncepce rozvoje území obce ve smyslu plošného nárůstu sídel vychází mimo jiné z vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch, podrobněji viz kapitola 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické propustnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce a v odůvodněném rozsahu plošného rozvoje.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vymezených předcházející ÚPD obce, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - venkovské (SV). V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároky na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Zadní Chodov je umožnění rozvoje obce částečně v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce při současném hospodárném využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR PK, Zadání ÚP Zadní Chodov, stejně jako cíle a úkoly, definované stavebním zákonem.

Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných ploch bydlení a ploch občanského vybavení, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména zachování typické funkční diverzity venkovských sídel, která potenciálně snižuje závislost na spádových centrech (v oblasti základního občanského vybavení a služeb).

Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreanty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s cílem minimálních nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF.

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré

dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení do sídelního jádra obce.

ÚP Zadní Chodov respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návěsnými prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji.

Plochy dopravní a technické infrastruktury specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 9 a 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zajištění prostupnosti území a dopravní dostupnosti je základním předpokladem pro využívání území a jeho rozvoj. Pro adekvátní stavební rozvoj sídel je pak nutné dodržovat podmínky napojení zástavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zejména s ohledem na zajištění uspokojivé kvality bydlení. Dopravní dostupnost jednotlivých pozemků je základním předpokladem pro využívání a rozvoj území a umožnění efektivního využití zastavitelných ploch. S dostupností souvisí také systém veřejných prostranství, který zprostředkovává (mimo silnice II. třídy) všechny dopravní vazby v sídlech a zajišťuje dostupnost jednotlivých parcel; kromě toho tvoří síť prostupnosti celého území, společně s plochami veřejné zeleně vytváří komunitní prostory.

Odůvodnění odst. (12) výrokové části

Požadavky na urbanistickou kompozici území představují základní rámec podmínek prostorového uspořádání zástavby stávající i budoucí v rozsahu zastavitelných ploch.

Požadavky na urbanistickou kompozici a prostorové uspořádání území jsou stanoveny pro rozvoj zástavby, zejména s ohledem na ochranu urbanistických a historických hodnot území a pro účely optimálního uspořádání zástavby ve vztahu k zajištění kvalitního bydlení, kvalitního urbanistického rozvoje a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Požadavky na urbanistickou kompozici jsou stanoveny v souladu s prioritou 14 PÚR ČR „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.“ Stávající charakter a kompozice území je základním východiskem pro usměrnění budoucího rozvoje obce; zohlednění funkčních a prostorových vazeb v území je v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Podrobné odůvodnění podmínek kompozice a prostorového uspořádání je uvedeno v kapitole 11.6 tohoto odůvodnění (Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání).

Vyjma podmínek prostorového uspořádání je součástí kompozice i stanovení podmínek pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

11.3.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (13) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ÚP vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách tak, aby byly respektovány charakter a struktura sídel z hlediska převažující funkce zástavby a z hlediska historického vývoje, s důrazem na formulaci historických jader původních vesnic, do nichž je koncentrována původně typická smíšená funkce. Stanovením podmínek využití těchto ploch vytváří ÚP podmínky pro ochranu a rozvoj sídelní struktury, zároveň zajišťuje ochranu veřejné infrastruktury, která je formou ploch s rozdílným způsobem využití vymezena samostatně dle typu a stabilizuje další složky urbanizovaného území sídel.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno a odůvodněno v kapitole 11.6 tohoto odůvodnění.

11.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové zastavitelné plochy byly vymezovány za předpokladu obecně platných zásad a principů jako například: účelně a efektivně využít zastavěného území, hospodárně využít stabilizované občanské vybavenosti (dopravní, technické i veřejné), využít stavební proluky, nové plochy vymezovat ve vazbě na stabilizované zastavěné území, dotvářet kompaktní půdorysy sídel nebo respektovat limity území. Výše zmiňované principy, které jsou zakotveny v ÚPD kraje, PÚR ČR a metodických pokynech, přispívají k hospodárnému a trvale udržitelnému rozvoji území.

Odůvodnění odst. (14) výrokové části

ozn.	způsob využití	katastrální území	limity využití území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z01	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	Zadní Chodov	dobývací prostor, pásmo 50 m od hranice lesa, poddolované území, vedení vysokého napětí	<p>Plocha je převzata z platné ÚPD obce – rozvojová plocha ze Změny č. 2 (2010).</p> <p>Plocha je vymezena za účelem vytváření podmínek pro využití hospodářského potenciálu a jeho rozvoj s přímým dopadem např. na nabídku pracovních příležitostí. Tím bude podpořen vyvážený a udržitelný rozvoj území.</p> <p>Plocha rozšiřuje zastavěné území se stabilizovanou výrobní funkcí. Tvar plochy, který primárně vychází z místních podmínek, je dán přílehlou hranicí zastavěného území, vedením obslužné komunikace a hranicí lesa. Plocha je vymezena tak, aby do okolní krajiny zasahovala co nejšetrněji a v co nejmenším možném rozsahu v kombinaci s požadavkem na vytvoření dostatečného výrobního potenciálu.</p> <p>Plocha je napojena na energetickou a dopravní síť území. ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Doplněna je podmínka zohlednění stávajícího vymezení dobývacího prostoru na základě požadavku dotčeného orgánu.</p>
Z02	technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	Zadní Chodov	dobývací prostor, pásmo 50 m od hranice lesa, poddolované území	<p>Plocha je navržena na základě požadavku samosprávy obce. Záměrem obce je v rámci předmětné plochy vybudovat kompostárnu.</p> <p>Povaha záměru kompostárny nevyžaduje rozsáhlé funkční zázemí (např. intenzivní zástavba), díky čemuž nebude výrazně navýšena celková zastavěná plocha území obce.</p> <p>Plocha je v daném místě navržena s ohledem na minimalizaci negativních vlivů provozu areálu na své okolí (zejm. zápach). Pro umístění záměru je využito území dotčené těžbou za účelem jeho efektivního znovuvyužití.</p> <p>Tvar plochy vychází primárně z místních podmínek a parcelace území.</p> <p>Plocha je dopravně nepojena na stabilizovanou síť dopravní infrastruktury (místní účelová komunikace).</p> <p>Doplněna je podmínka zohlednění stávajícího vymezení dobývacího prostoru na základě požadavku dotčeného orgánu.</p>

ozn.	způsob využití	katastrální území	limity využití území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z03	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	OP pozemních komunikací, Přírodní park Český les, území s archeologickými nálezy, VLT plynovod (vč. OP), vodovodní řad (vč. OP),	<p>Plocha je převzata ze stávající ÚPD obce (2004) ve formě záměru – území smíšené venkovské.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost území.</p> <p>Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i></p> <p>Tvar plochy, který vychází z místních podmínek, je navržen s ohledem na přilehlé hranice zastavěného území, pozemní komunikaci a na dotvoření kompaktního tvaru sídla.</p> <p>Plocha je napojena na stávající síť dopravní i technické infrastruktury (vodovod i kanalizace).</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Doplněna je podmínka dodržení hygienických limitů na základě požadavku dotčeného orgánu. Dále je nutné zajistit, aby směrem do volné krajiny byly umístěny zahrady s ohledem na krajinný ráz, formulaci okraje sídla, dle požadavku dotčeného orgánu.</p>
Z04	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	hlavní odvodňovací zařízení, území s archeologickými nálezy, vedení vysokého napětí, VLT plynovod (vč. OP), vodovodní řad (vč. OP),	<p>Plocha je převzata ze stávající ÚPD obce (2004) ve formě záměru – území bydlení venkovské a území smíšené venkovské.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území.</p> <p>Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i></p> <p>Předmětná plocha je plošně nejrozsáhlejší navrhovanou rozvojovou plochou ÚP. Jejím vymezením v rámci sídla Zadní Chodov je podpořena jeho dominantní rezidenční funkce v mezisídelní struktuře.</p> <p>Tvar plochy, který vychází z primárně místních podmínek, je dán přilehlými hranicemi zastavěného území, vedením dopravní infrastruktury, trasováním vysokotlakého plynovodu, jež tvoří významný limit území, parcelací území nebo morfologií terénu. Plocha je vymezena tak, aby její dopad na okolní krajinný rámeček byl co nejšetrnější.</p> <p>Plocha je dopravně napojena přílehlou místní komunikací. Dopravní obslužnost samotné plochy bude prověřena v rámci území studia, jež je podmínkou pro využití plochy.</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Doplněna je podmínka zajištění přístupu k vodnímu toku dle požadavku dotčeného orgánu.</p>

ozn.	způsob využití	katastrální území	limity využití území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z05	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	kanalizační řad, (vč. OP), vodovodní řad (vč. OP), významný krajinný prvek registrovaný	<p>Plocha je vymezena na základě požadavků vlastníka dotčeného pozemku, čímž jsou reflektovány aktuální potřeby a požadavky v území.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území.</p> <p>Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i></p> <p>Předmětná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území, které v současnosti tvoří významnou stavební rezervou sídla. Využitím plochy a naplněním navrhované funkce bydlení dojde k intenzifikaci a efektivnímu využití zastavěného území. Upřednostněním využití stavebních rezerv je okolní krajina chráněna před expanzivním rozrůstáním sídel.</p> <p>Tvar plochy, který vychází primárně z místních podmínek, je určen zejména parcelací území.</p> <p>Plocha je obsluhována stabilizovanou sítí dopravní a technické infrastruktury (vodovod i kanalizace).</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Doplněna je podmínka zajištění přístupu k vodnímu toku dle požadavku dotčeného orgánu.</p>
Z06a	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	OP pozemních komunikací, kanalizační řad, (vč. OP), vedení vysokého napětí, vodovodní řad (vč. OP),	<p>Plocha, jež je stavební proloukou, je převzata ze stávající ÚPD obce (2004) ve formě záměru – území bydlení venkovské.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území.</p> <p>Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i></p> <p>Tvar plochy, který vychází primárně z místních podmínek, je ze dvou protilehlých stran určen zejména dvojicí zastavěného území. Dále parcelací území, vedením pozemní komunikace nebo vodotečí Chodovského potoka. Na základě projednání byla plocha rozdělena na dvě části s tím, že směrem k potoku bude umístěna zahrada, obdobně jako u sousední stabilizované zástavby.</p> <p>Plocha je obsluhována stabilizovanou sítí dopravní a technické infrastruktury (vodovod i kanalizace).</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Doplněna je podmínka dodržení hygienických limitů na základě požadavku dotčeného orgánu.</p>

ozn.	způsob využití	katastrální území	limity využití území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z06b	zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)	Zadní Chodov	vedení vysokého napětí	Plocha vznikla rozdělením původní plochy Z06 z důvodu nutnosti umístění zástavby v severní části pozemku a umístění zahrady směrem k potoku. Doplněna je podmínka zajištění přístupu k vodnímu toku dle požadavku dotčeného orgánu.
Z07	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kyjov u Zadního Chodova	hlavní odvodňovací zařízení	Vymezením plochy, která není převzata v ÚPD, jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území. Plocha je vymezena na základě požadavku obce. Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i> Tvar plochy, který vychází primárně z místních podmínek, je určen zejména parcelací území a návazností na rozvojové zastavitelné plochy Z08 a Z09. Plocha v současnosti není napojena na stabilizovanou síť infrastruktury. K dopravnímu obslužení předmětné plochy dojde naplněním navrhované funkce zastavitelné plochy Z09. Jedná se o jedinou navrhovanou zastavitelnou plochu s nutností zbudování veřejné infrastruktury, jež bude doprovázeno zvýšeným zatížením obecního rozpočtu. ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území. Dále je nutné zajistit, aby směrem do volné krajiny byly umístěny zahrady s ohledem na krajinný ráz, formulaci okraje sídla, dle požadavku dotčeného orgánu.
Z08	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Kyjov u Zadního Chodova	hlavní odvodňovací zařízení, OP pozemních komunikací, památková místního významu, vedení velmi vysokého napětí, vedení vysokého napětí, vodovodní řád (vč. OP)	Plocha je převzata ze stávající ÚPD obce (2004) ve formě záměru – území s převahou zeleně. Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejných prostranství s dopadem na posilování identity místa, posilování kvality urbanizovaného prostředí a v neposlední řadě na posilování sociálních vazeb. Plocha využívá přítomnosti kapličky tvořící cennou stavbu místního významu, kolem které vytváří neformální veřejné prostranství s garantovanou převahou zeleně. Současně vytváří pomyslnou mez, jež bude zamezovat dalšímu expanzivnímu rozrůstání zástavby západním směrem. Tvar plochy vychází z kompozičních zásad a je stanoven s ohledem na vytvoření plynulého přechodu mezi urbanizovaným a okolním územím. ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.

ozn.	způsob využití	katastrální území	limity využití území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z09	veřejná prostranství (PV)	Kyjev u Zadního Chodova	hlavní odvodňovací zařízení, vodovodní řad (vč. OP)	<p>Plocha je převzata ze stávající ÚPD obce (2004) ve formě záměru – doprava, parkování.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejných prostranství s přidruženou dopravní funkcí. Rozvoj sítě veřejných prostranství má pozitivní dopad jak na měkké faktory (sociální interakce aj.) tak i na faktory např. prostupnosti území aj.</p> <p>Plocha svou přítomností zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé lokality (zastavitelné plochy Z07, Z08 a Z10). Svým vymezením navazuje na stabilizovanou účelovou komunikaci, která je součástí zastavěného území.</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p>
Z10	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kyjev u Zadního Chodova	distribuční trafostanice, hlavní odvodňovací zařízení, OP pozemních komunikací, území s archeologickými nálezy, vedení vysokého napětí, vodovodní řad (vč. OP)	<p>Plocha je převzata ze stávající ÚPD obce (2004) ve formě záměru – plochy bydlení venkovské.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území.</p> <p>Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i></p> <p>Tvar plochy, který vychází primárně z místních podmínek, je určen sousedící hranici zastavěného území, na které plocha navazuje, vedením pozemní komunikace a parcelací území.</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Doplněna je podmínka dodržení hygienických limitů na základě požadavku dotčeného orgánu.</p>
Z11	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kyjev u Zadního Chodova	OP pozemních komunikací, území s archeologickými nálezy	<p>Plocha je vymezena na základě požadavků vlastníka dotčeného pozemku, čímž jsou reflektovány aktuální potřeby a požadavky v území.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území.</p> <p>Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i></p> <p>Tvar plochy, který vychází primárně z místních podmínek, je určen hranicí zastavěného území, na které plocha navazuje, morfologií terénu a vedením pozemní komunikace. Plocha je vymezena tak, aby svým vymezením zasahovala do okolní krajiny co nejšetrněji a současně aby vytvářela vhodné podmínky pro rezidenční výstavbu.</p> <p>ÚP prověřil, že naplňování navrhované funkce nebude kolidovat s okolním funkčním využitím území.</p> <p>Dále je nutné zajistit, aby směrem do volné krajiny byly umístěny zahrady s ohledem na krajinný ráz, formulaci okraje sídla, dle požadavku dotčeného orgánu.</p>

ozn.	způsob využití	katastrální území	limity využití území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	OP pozemních komunikací, kanalizační řad, (vč. OP), vedení vysokého napětí, vodovodní řad (vč. OP)	Plocha je vymezena na základě vyhodnocení připomínky po společném jednání, pro umožnění zástavby s omezením na 1 rodinný dům. Jedná se o drobné doplnění sídelní enklávy, kde nedochází k významným střetům s limity využití území a hodnotami. Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území. Plošný rozsah navazuje na aktuální potřebu rozvojových ploch, která vychází např. z intenzity a účelnosti využití zastavěného území, podrobněji viz kapitola 10 <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</i>
Z13	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	Zadní Chodov	VLT plynovod (vč. OP), vodovodní řad (vč. OP), hlavní odvodňovací zařízení, OP elektrického zařízení	Plocha je vymezena na základě pokynu po veřejném projednání. Prakticky se jedná o navrácení záměru, který byl dosud vymezen v platném ÚPO, resp. doplněn v rámci Změny č. 3 ÚPO. Vymezením plochy jsou zajištěny podmínky pro umístění fotovoltaické elektrárny. Důvodem je aktuální podpora plánování, výstavby a provozu zařízení na výrobu u energie z obnovitelných zdrojů, dle Nařízení Rady EU 2022/2577 a dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování, k části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a k čl. nařízení Rady (EU) 2022/2057, ze dne 20.3.2023, č.j. MMR-17209/2023-81 se jedná o převažující veřejný zájem Plocha je vymezena mimo ZPF, na převážně asanovaném území bývalých kasáren severně nad sídlem Zadní Chodov. Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě technické infrastruktury.

11.3.4 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Odůvodnění odst. (15) výrokové části

V průběhu zpracování ÚP Zadní Chodov nebyla zjištěna potřeba vymezení ploch přestavby, proto plochy přestavby nejsou vymezeny.

11.3.5 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (16) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Zadní Chodov stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Odůvodnění odst. (17) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleně přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a veřejných prostranství (PV) je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území.

AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

11.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

11.4.1 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

V řešeném území se nachází základní občanská vybavenost lokálního významu.

Občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru je soustředěno na návsi v hlavním sídle řešeného území – Zadním Chodově. Zde se nacházejí tato zařízení:

- obecní úřad
- kostel Nejsvětější Trojice
- hřbitov (na jihozápadním okraji návsi) s vymezeným ochranným pásmem; současná kapacita hřbitova je vyhovující
- obchod (v majetku obce)
- hasičská zbrojnice
- kulturní dům (aktuální je projekt na obnovu kulturního domu)

Západně od Kyjova se nachází kaplička. Částečně lze do vybavenosti obce zařadit i čerpací stanici pohonných hmot, která je umístěna na východním okraji návsi Zadního Chodova.

Na východním okraji návsi byla pošta, ta je však v současné době zrušena - nejbližší poštovní úřad je v Plané. Na návsi je rovněž bývalá hospoda sloužící v současné době pouze k jednorázovým soukromým akcím.

Mateřská ani základní škola v obci nejsou, původně byla mateřská škola umístěna východně od Zadního Chodova u silnice, v současné době jsou v objektu 3 byty a záměrem obce je vybudování dalších 3 bytových jednotek. Umístění mateřské nebo základní školy není v dohledné době plánováno. Nejbližší MŠ jsou v Trstěnicích, Chodském Újezdu a v Plané (vše sousední obce Zadního Chodova).

Do obce dojíždí pracovník sociální péče z Plané, stálá zdravotnická nebo sociální zařízení se v řešeném území nenacházejí.

V souladu s metodikou Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (ČVUT, Fakulta architektury, Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc., prosinec 2016) je minimální počet obyvatel v obci pro umístění mateřské školy 420. Se současným počtem obyvatel 255 (k 1.1.2017 dle ČSÚ) je dostupnost MŠ ve formě dojížděky veřejnou hromadnou dopravou do sousedních obcí (resp. za méně než 30 minut) vyhovující; stejná podmínka dostupnosti je vztažena i k zařízení základní školy.

Ze **sportovních zařízení** se v řešeném území nacházejí následující:

- fotbalové hřiště na SZ okraji Zadního Chodova, vedle volejbalové hřiště
- dětské hřiště u kulturního domu na návsi v Zadním Chodově
- dětské hřiště na návsi v Kyjově

Obě dětská hřiště jsou v grafické části zahrnuta do ploch veřejné zeleně jako součást systému veřejných prostranství.

Odůvodnění odst. (18) výrokové části

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Členění na plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru (plochy OV), stabilizace sportovních zařízení a areálů v sídlech zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů.

Důvodem samostatného vymezení ploch je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivitu území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách jádrové části obce. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální

soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných – venkovských (SV), v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

V rámci obytných území reprezentovaných plochami smíšenými obytnými – venkovskými (SV) je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a pro účely cestovního ruchu.

11.4.2 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Odůvodnění odst. (19) výrokové části

Těžištěm soustavy veřejných prostranství je náves v Zadním Chodově, která zahrnuje rovněž významný podíl veřejné parkově upravené zeleně v sídle. Náves v Kyjově zahrnuje veřejnou parkově upravenou zeleň včetně navazujících volně přístupných ploch a dětského hřiště. Podíl těchto ploch v sídlech je vyhovující.

V obci nejsou vybudovány samostatné chodníky, převážná část komunikací je zklidněná a slouží pouze pro dopravní obsluhu objektů. Nevyhovující je prostupnost pěších podél hlavní komunikace II/201, která prochází Zadním Chodovem podél severní strany návsi. Aktuálně je připravován projekt výstavby chodníku od obecního úřadu podél hlavní silnice k západnímu okraji zastavby, jehož realizace je umožněna ve stabilizovaných plochách DS nebo PV. Cestní síť ve volné krajině je převážně tvořena nebezpečnými účelovými cestami, které jsou pro pohyb pěších vyhovující.

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství (PV) a veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území.

Nové chodníky nejsou územním plánem explicitně vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (PV). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PV a ZV) je v ÚP Zadní Chodov zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

11.4.3 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní podklady pro stanovení koncepce dopravní infrastruktury:

- ZÚR Plzeňského kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4; 2023)
- Plán dopravní obslužnosti Plzeňského kraje na léta 2017-2021
- Koncepce cykloturistiky a cyklodopravy Plzeňského kraje
- ÚAP SO ORP Tachov (3. aktualizace; 2016)
- ÚPO Zadní Chodov (po Změně č. 2 a 3)
- platná legislativa a ČSN
- Zadání ÚP Zadní Chodov (2020)

Silniční doprava

Silniční doprava je v řešeném území výhradním zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy

II/201 Broumov (hraniční přechod silniční Broumov - Mähring) - Zadní Chodov - Chodová Planá (I/21) - peáž s I/21A a II/230 Planá - Konstantinovy Lázně - křížení s I/20 - křížení s II/205 (Manětín) - křížení s I/27 (Kralovice) - peáž s II/233 (Zvíkovec) - napojení na I/6J resp. D6 (Jeneč)

Silnice II/201 je dopravní osou řešeného území, prochází oběma sídly a v širších vztazích představuje propojení ze silnice I/21 v Chodové Plané přes Zadní Chodov k hraničnímu přechodu Broumov - Mähring.

Silnice III. třídy

III/19844 výjezd z II/201 Zadní Chodov - Chodský Újezd (křížení s III/19841) - napojení na II/198 Tachov

III/20170 výjezd z II/201 Kyjov - napojení na I/21A Planá

III/20171 výjezd z II/201 Zadní Chodov - napojení na I/21 Trstěnice

Stávající silnice III. třídy doplňují silniční síť a zprostředkovávají propojení s okolními sídly v sousedních obcích (Planá, Chodský Újezd, Trstěnice). Jejich dopravní zátěž je poměrně nízká. Významu těchto komunikací a konfiguraci terénu odpovídá i jejich trasování a parametry.

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejich úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR Praha.

Následující tabulka prezentuje výsledky posledního sčítání dopravy v roce 2010:

sčítací úsek	sčítací úsek	komunikace	těžká motorová vozidla v roce 2010/2016 [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla v roce 2010/2016 [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla v roce 2010/2016 [voz/24 hod]	součet všech vozidel v roce 2010/2016 [voz/24 hod]
3-2160	vyús.20170 – státní hranice ČR / SRN	II/201	299 / 210	749 / 602	7 / 11	1 055 / 823
3-2167	vyús. ze 201 - Planá z.z.	III/20170	55 / 121	296 / 488	1 / 13	352 / 622
3-2590	Zadní Chodov, vyús.z 201 - hranice kraje Plzeňského a Karlovarského	III/20171	188 / 146	684 / 733	6 / 20	878 / 899

Na ostatních komunikacích nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno. S ohledem na dopravní význam těchto silnic však lze předpokládat, že hodnoty intenzit budou nižší (kolem hodnoty 300 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce).

Místní komunikace

V řešeném území je vedena páteřní komunikace II/201, která umožňuje rovněž přímou obsluhu jednotlivých objektů. Na tuto komunikaci navazují další, převážně zklidněné místní komunikace proměnlivých parametrů. Síť místních komunikací doplňují účelové komunikace, které umožňují obsluhu území mimo souvislou zástavbu.

Ochranná pásma pozemních komunikací

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky v případě silnic II. a III. třídy.

Odůvodnění odst. (20) výrokové části

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou silniční pozemky silnic II. a III. třídy zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch smíšených obytných, výroby, občanského vybavení atd.).

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství (PV). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Odůvodnění odst. (21) a (22) výrokové části

Územní plán Zadní Chodov v původním návrhu vymezil v řešeném území koridor dopravní infrastruktury – silniční KD1 pro přeložku silnice II/201, dle požadavku ZÚR PK. Důvodem pro jeho vymezení bylo zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení směrem do Německa. V etapě po veřejném projednání návrhu ÚP Zadní Chodov byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která koridor pro přeložku II/201 zrušila. Z toho důvodu nadále koridor není v území sledován a v rámci úpravy Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl koridor zrušen, na základě pokynu pořizovatele.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). V řešeném území se nevyskytují plochy či zařízení pro hromadné parkování, vyjma pozemků souvisejících s objekty občanského vybavení (např. u fotbalového hřiště v sídle Zadní Chodov apod.).

Plochami pro odstavování vozidel ve veřejném prostoru jsou převážně menší parkoviště s kapacitou cca 5 – 10 vozidel. Jedná se zejména o odstavné plochy u objektů občanské vybavenosti a v obytné zóně. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Odůvodnění odst. (23) výrokové části

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených páslech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SV), plochách výroby (VL, VZ) a občanského vybavení (OV, OS).

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 73 6110.

Veřejná hromadná doprava

V Plzeňském kraji je veřejná osobní doprava zajišťována regionální železniční dopravou a veřejnou linkovou dopravou. V řešeném území jsou vedeny pouze linky veřejné autobusové dopravy.

V obci se nacházejí zastávky veřejné autobusové dopravy:

- Zadní Chodov
- Zadní Chodov, MŠ
- Zadní Chodov, Kyjov

Autobusová doprava je zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	počet spojů / den	dopravce
490780	Tachov - Ctiboř - Chodský Újezd - Zadní Chodov - Broumov	3	ČSAD autobusy Plzeň, a.s.
490830	Planá - Chodský Újezd - Planá - Zadní Chodov - Broumov	7	ČSAD autobusy Plzeň, a.s.

Z polohy jednotlivých zastávek vyplývá, že sídla Zadní Chodov (včetně oddělené zástavby východně) a Kyjov jsou obsluhována veřejnou autobusovou dopravou. Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám z uvedených sídel jsou vyhovující.

Odůvodnění odst. (24) výrokové části

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována pouze autobusovou dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod, apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

Bezmotorová doprava – komunikace pro pěší a cyklisty

Komunikace pro pěší

Pro potřeby pěší dopravy jsou využívány úseky místních komunikací v zastavěném území s nízkými intenzitami dopravy, vyjma průtahu silnice II/201, podél níž v sídlech chybějí chodníky a s ohledem na vyšší intenzity dopravy jsou podmínky pěší dopravy v daných úsecích nevyhovující. Ze sídel zpravidla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, tuto síť by však bylo vhodné doplnit a stabilizovat.

Turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické trasy.

Dle Konceptu rozvoje cykloturistiky a cyklo dopravy v Plzeňském kraji (08/2012) nejsou navržena konkrétní opatření; regionálně významná cyklotrasa (návrh dle Strategie rozvoje cyklistiky v Plzeňském kraji) je vedena z Tachova přes Broumov a podél západní hranice Zadního Chodova severně do území Karlovarského kraje.

Řešeným územím prochází následující cyklotrasy:

Cyklotrasa Tirschenreuth - Planá - prochází po silnici III/20170 od Plané do Kyjova, kde se napojuje na silnici II/201 a vede západně do Broumova a přes Český les do SRN. Celková délka 29 km.

Cyklotrasa IV. třídy č. 2201 - prochází po silnici III. třídy z jihu na severovýchod řešeného území. Žďár (0 km) – Chodský Újezd (5,6 km) – Zadní Chodov (8,5 km) – Trstěnice (12,3 km) – Horní Ves (13,7 km) – Skelné Hutě (14,2 km) – Drmoul – Panská rozhledna (17,7 km)

Dle Sčítání dopravy prováděného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR - průměrná intenzita cyklistické dopravy na silnici II/201 je 52 (cyklo/den) v roce 2010, resp. 46 v roce 2016, na silnici III/20170 z Kyjova do Plané 33 (cyklo/den) v roce 2010, resp. 26 v roce 2016.

Odůvodnění odst. (25) výrokové části

Základní podmínkou pro kvalitní pohyb pěších a cyklistů územím je míra (stupeň) jeho prostupnosti. Možnost zkrácení cesty je jedním z důvodů volby pěší (cyklistické) dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní sítí chodníků, cest, stezek apod., lze předpokládat, že se zvýší podíl pěší a cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální (motorové). Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod apod.).

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci.

Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy.

11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Hlavní podklady pro stanovení koncepce technické infrastruktury:

- ZÚR Plzeňského kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4; 2023)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- Plán odpadového hospodářství Plzeňského kraje
- Územní energetická koncepce Plzeňského kraje
- ÚAP SO ORP Tachov (3. aktualizace; 2016)
- ÚPO Zadní Chodov (po Změně č. 2 a 3)
- platná legislativa a ČSN
- Zadání ÚP Zadní Chodov (2020)

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuté do ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) a ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO). Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Zásobování vodou

Popis stávající situace a návrh

Obec zásobuje pitnou vodou skupinový vodovod Tachov - Bor - Planá. Na konci roku 2009 byl dokončen nový přivaděč pitné vody do Zadního Chodova a jeho odloučené místní části Kyjova ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá, který je zásobován z úpravny vody Svobodka, resp. z vodní nádrže Lučina (vedlejším zdrojem je prameniště Branka.

Původně měl Zadní Chodov vlastní vodovodní síť, v roce 2007 byl vybudován přivaděč do Kyjova a následně byla vodovodní síť celé obce napojena na skupinový vodovod Tachov - Bor - Planá. Nový přivaděč byl na skupinový vodovod napojen u obce Horní Jadruž.

Hlavním zdrojem je voda z vodního díla Lučina. Vydátost zdroje je 85 l/s a kolem vodního zdroje je vyhlášeno pásmo hygienické ochrany. Povrchová voda je jímána z přehrady potrubím do čerpací stanice surové vody Lučina o kapacitě 85 l/s a výtlačné výšce 62 m, nacházející se pod hrází, v k. ú. Svobodka. Odtud je čerpána do přerušovací komory pracího vodojemu umístěného v blízkosti úpravy vody Svobodka. Do objektu úpravy je surová voda dopravována gravitací. Úprava vody je dvojstuňňová o kapacitě 65 l/s a nachází se v k. ú. Svobodka. Z čerpací stanice upravené vody o kapacitě 90 l/s a výtlačné výšce 95 m na úpravě vody je upravená voda čerpána do vodojemu VTP Ctiboř. Jedná se dvoukomorový podzemní vodojem 2×750 m³ (618,70/614,70 m n. m.) nacházející se v k. ú. Ctiboř. Odtud je zásoben celý skupinový vodovod.

Dalším zdrojem je prameniště Broumov, které tvoří jímací zářezy vyústěné do sběrných jímek. Voda je ze všech sběrných jímek svedena do hlavní sběrné jímky a odtud do zásobovacího vodojemu Broumov 2×200 m³. Z vodojemu Broumov vede přívodní řad do vodojemu Planá 1 2×200 m³ (559,0/555,0 m n. m.). Odtud jsou zásobeny obce Broumov, Zadní Chodov a město Planá.

Spotřebišťe jsou zásobena gravitačně; počet přípojek je 75, zásobovací řady JS 100 jsou plastové, celková délka řadů 2,702 km. Provozovatelem vodovodních rozvodů jsou Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Předpokládána je dostavba vodovodní sítě k jednotlivým objektům, kde dosud není vybudována, a dále v rámci stavebního využití zastavitelných ploch. Na vodovod je doporučeno napojit dosud individuálně zásobované domácnosti.

Odůvodnění odst. (26) výrokové části

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován.

Současný systém skupinového vodovodu, na nějž jsou napojena sídla Zadní Chodov a Kyjov, je ucelený a provozně vyhovující. Kapacita vodárenské soustavy je vyhovující a disponuje dostatečnou rezervou i pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále je navrhována dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Ve lhůtě aktualizace budou na vodovod dle potřeby napojovány nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající infrastruktury ve snaze o minimalizaci nároků na jejich rozšiřování a souvisejících výdajů z veřejných rozpočtů. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístování mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinální výkres*. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístování objektů na vodovodní síti.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK). V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajištěno dovozem cisternami z Plané (vzdálené 6 km) v množství maximálně 15 l / den × 1 obyvatel. Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z potoka. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zásobování požární vodou

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožní jejich využití k protipožárním účelům. Navrhované vodovodní řady budou osazeny požárními hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů odpovídající požadavkům normy je DN 80. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Popis stávající situace a návrh

Obec Zadní Chodov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci z betonových trub DN 400 - 600, do které odvádí po předčištění v septicích (42 ks) a domovních mikročistírnách (2 ks) odpadní vody 131 obyvatel. Kanalizace je vyústěna do levého přítoku Hamerského potoka. Ostatní obyvatelé akumulují odpadní vody v odpadních jímkách (36 ks), které jsou vyváženy převážně na polní a jiné pozemky. Vlastníkem i provozovatelem kanalizační sítě je obec.

Kyjev nemá vybudovanou žádnou kanalizaci. Splaškové vody zachycují obyvatelé do septiků (10 ks), které z přepadu vypouští volně do terénu a do bezodtokových jímek (7 ks), které vyváží na polní a jiné pozemky.

Dešťové vody ze zpevněných i nezpevněných ploch jsou odváděny příkopy podél komunikací volně do terénu a Hamerského potoka.

Odůvodnění odst. (27) výrokové části

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR PK a oborových koncepcí na zajištění kvalitního a udržitelného systému odvádění a čištění odpadních vod.

Vymezen je koridor pro umístění ČOV na okraji sídla Zadní Chodov. Do doby vybudování ČOV budou odpadní vody likvidovány dosavadním individuálním způsobem.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítě technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Základní stávajících kanalizačních řadů a objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordináční výkres*. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevnování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- | | | |
|----|---|--------|
| a) | u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně | 1,5 m, |
| b) | u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm | 2,5 m, |
| c) | u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m. | |

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlídně vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

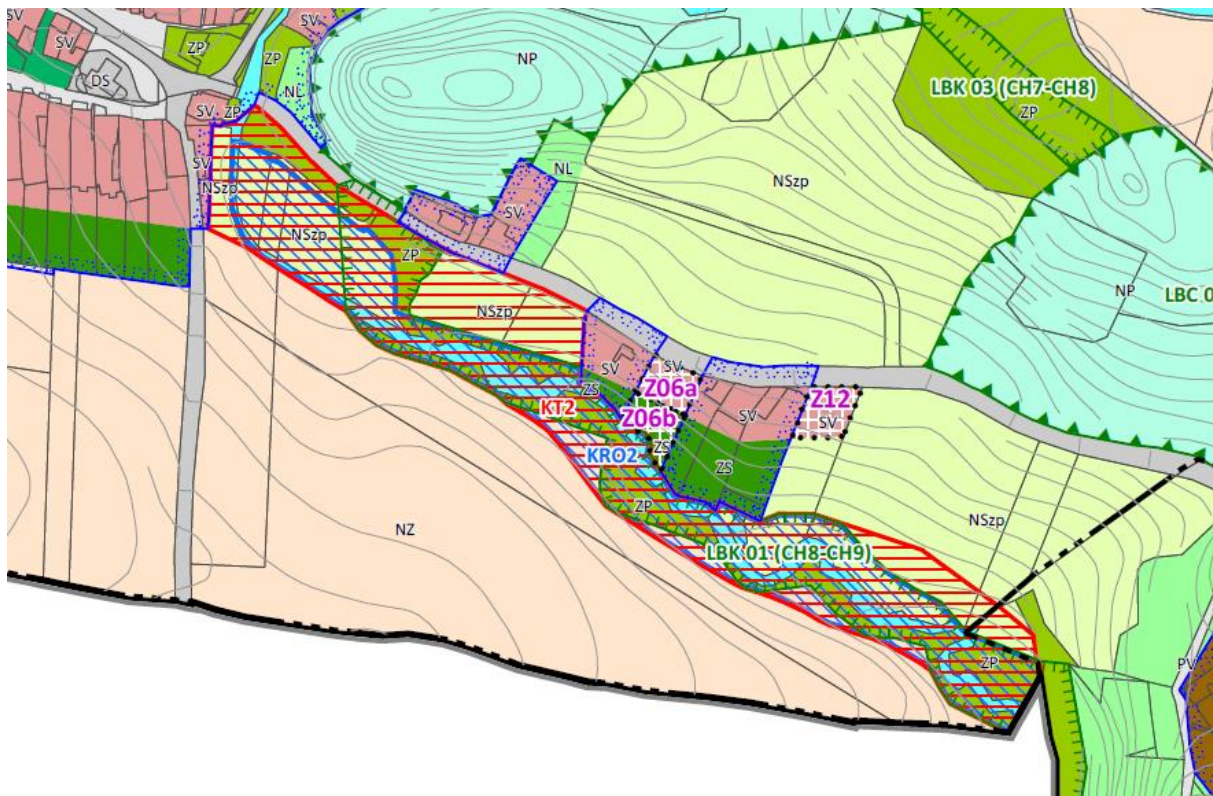
Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Odůvodnění odst. (27a) výrokové části

Pro zajištění rozvoje infrastruktury obce a hygieny životního prostředí je vymezen koridor pro umístění čistírny odpadních vod. Protože aktuálně neexistuje podrobnější podklad pro vymezení ČOV, vymezení koridoru KT2 vychází z původního řešení ÚPO Zadní Chodov, které uvažovalo kromě umístění ČOV také další dočišťovací nádrže v prostoru podél toku Chodovského potoka. Vymezení koridoru je širší, aby umožnilo umístění souvisejících staveb (komunikací, manipulační plochy, technické zázemí apod.).



Výřez původního řešení ČOV dle ÚPO Zadní Chodov



Výřez vymezení koridoru KT2 pro umístění ČOV v novém ÚP Zadní Chodov

Odůvodnění odst. (27b) výrokové části

Koridor představuje překryvnou vrstvu územního plánu. Je položen nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru tak platí další podmínky využití stanovené v koridoru.

Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridoru výhodnější.

Zásobování elektrickou energií

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a.s.

Způsob napájení

Řešeným územím severojižně v prostoru mezi Zadním Chodovem a Kyjovem prochází elektrické vedení VVN 110 kV napojené na rozvodnu ZČE Drmoul (severně od řešeného území); souběžně je vedeno VN 35 kV, z něhož jsou rozvedeny větve vrchního vedení vysokého napětí (35 kV) s napájením distribučních trafostanic.

Trafostanice VN/NN

K transformaci vysokého napětí na nízké slouží celkem 10 distribučních trafostanic:

- 4 TS - bývalý těžební prostor na západním okraji obce
- 3 TS - Zadní Chodov
- 1 TS - u Černého rybníka
- 2 TS - Kyjov

Sekundární rozvod

Sekundární vedení je provedeno normalizovanou napěťovou soustavou.

Zajištění výkonu

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím vrchním systémem 22 kV. Primární rozvodný systém 22 kV zůstane zachován.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, případně budou postaveny nové.

V případě vzniku většího odběru bude situace řešena realizací nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Odůvodnění odst. (28) výrokové části

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Současně nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnit výstavbu elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávající trafostanice, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Realizace zařízení pro zásobení území elektrickou energií je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím.

V rámci řešení ÚP Zadní Chodov jsou využity existující systémy technické infrastruktury; tím je zajištěno jejich efektivní využití a správa s minimálními nároky na jejich rozšiřování a veřejný rozpočet. Odůvodněním pro řešení je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno zejména z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů a také s menším vizuálním dopadem (zvýšení ochrany krajinného rázu).

Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Odůvodnění odst. (29) a (30) výrokové části

Územní plán Zadní Chodov vymezuje v řešeném území koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV. Vymezení koridoru KT1 vychází z požadavku ZÚR PK – viz kapitola 3.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.* Důvodem pro jeho vymezení je zkvalitnění a rozvoj nadřazené energetické soustavy.

Koridor technické infrastruktury představuje překryvnou vrstvu územního plánu. Je položen nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru tak platí další podmínky využití stanovené v koridoru. Smyslem vymezení koridoru je chránit širší pás území pro budoucí stavbu vedení VVN a zabránit jejímu střetu s případnou

zástavbou umístěnou v těsné blízkosti. Dalším důvodem jsou možné úpravy vlastního řešení stavby mezi jednotlivými fázemi projektové přípravy. V některých případech dochází i po vydání územního rozhodnutí ke změnám trasování stavby a umístění souvisejících staveb.

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridoru výhodnější.

Zásobování teplem a plynem

Řešeným územím prochází vysokotlaký (VTL) distribuční plynovod o jmenovitém tlaku 2,5 MPa - 4 MPa, jedná se o větev zásobující města a menší přilehlé obce vedením DN 150/100 Mariánské Lázně - Zadní Chodov - Tachov.

Sídla řešeného území nejsou plynem zásobena, o napojení obce na plynovod se ve výhledovém období neuvažuje.

Zásobování teplem je v obou částech řešeného území decentralizované. Pro vytápění a ohřev TUV jsou využívána tuhá (fosilní) paliva, popř. elektrická energie, propan-butan.

Odůvodnění odst. (31) výrokové části

Stávající způsob vytápění individuálním způsobem je územním plánem zachován. Objekty je vhodné vytápět ekologicky šetrnějšími druhy paliva (např. biomasa). Pro předehřev teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie.

Územním plánem je stanoveno výhledově usilovat o plynofikaci území zejména z důvodu zkvalitnění infrastruktury obce a zajištění zdroje vytápění. Případná realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití, jakožto zařízení a stavby technické infrastruktury.

Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem preferováno zejména v lokalitách mimo dosah provozovaných energetických sítí z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 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.“

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásma

- odpařovací stanice zkapalněných plynů		100 m
- regulační stanice vysokotlaké		10 m
- regulační stanice velmi vysokotlaké		20 m
- vysokotlaké plynovody	do DN 100 mm	15 m
	do DN 250 mm	20 m
	nad DN 250 mm	40 m

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je napojeno z Plzeňského telefonního obvodu, z místního obvodu Tachov. Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O₂ Czech Republic, a. s. Podél silnice II/201 a v rámci obou sídel jsou rozvedeny kabely komunikačního vedení.

V řešeném území je vedena radioreléová trasa, částečně zasahuje do prostoru sídla Kyjov. Východní část řešeného území je zahrnuta v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení Armády ČR.

Je nezbytné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách.

Odůvodnění odst. (32) výrokové části

Územní plán umožňuje umístování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Kabelové komunikační vedení je stanoveno přednostně realizovat v plochách veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury (DS).

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Plzeňského kraje 2016 - 2026, který byl schválen zastupitelstvem kraje dne 15.2.2016.

Dále je nakládání s odpady řízeno dle Obecně závazné vyhlášky obce Zadní Chodov č. 1/2011, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Zadní Chodov, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2012.

Směsný komunální odpad

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích města a další) a odváží mimo řešené území - na skládku u Černošína. Svoz odpadu zajišťuje Ekodepon, s.r.o.

Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován do zvláštních sběrných nádob (modrý - papír, žlutý - plasty, bílý - sklo čiré a zelený - sklo barevné, kontejner. Sběrné nádoby jsou umístěny v sídle Kyjov na návsi a v sídle Zadní Chodov na zpevněném pozemku vedle obchodu na návsi. TKO z celého území je odvážen na skládku u Černošína.

Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován dvakrát ročně po předchozím oznámení úřadem obce, jejich odebráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob. Nebezpečné složky komunálního odpadu lze také odevzdávat ve sběrném dvoře v sousední obci Chodský Újezd.

Objemný odpad

Sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován dvakrát ročně po předchozím oznámení úřadem obce, jeho odebráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob. Objemný odpad lze také odevzdávat ve sběrném dvoře v sousední obci Chodský Újezd.

Stavební odpad

Drobný stavební odpad lze uložit ve sběrném dvoře v sousední obci Chodský Újezd. Pro odložení stavebního odpadu je možné objednat obecní kontejner, který bude přistaven a odvezen na náklady objednatel.

Odůvodnění odst. (33) výrokové části

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá jeho zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství na území sídel. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranství, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranství.

Odůvodnění odst. (34) výrokové části

Územní plán Zadní Chodov vymezuje zastavitelnou plochu Z02 pro umístění kompostárny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) a stanovuje pro ně jednoznačné podmínky využití v souladu s účelem plochy. Záměr umístění kompostárny vychází z požadavku samosprávy obce a jeho smyslem je zlepšení nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem

Lokalizace plochy vychází mimo jiné i z požadavku obce uvedeného v Zadání Územního plánu Zadní Chodov prověřit a navrhnout vhodné využití ploch dotčených těžbou nerostného bohatství. Územním plánem jsou v těchto plochách umožněny činnosti, které nekolidují s okolním využitím území a současně zabezpečují bezpečné a šetrné využití areálu dotčeného těžbou. Plocha je vymezena v území dotčeném těžbou za účelem eliminace negativních dopadů (zejm. zápachu) na obytné části území. Zastavitelná plocha Z02 je dopravně obsluhována stabilizovanou obslužnou komunikací.

AD 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

11.5.1 Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické a fyto geografické.

Přírodní podmínky

Řešené území se nachází na okraji zalesněného pásu podél státní hranice tvořené Chráněnou krajinnou oblastí Český Les, která na pomezí Zadního Chodova přechází v Přírodní park Český Les. Severozápadní část obce je souvisle zalesněna a zahrnuje enklávy bezlesí - bývalé doly, kde se v minulosti těžil i uran. Podél západní hranice obce lesem prochází údolí Huťského potoka. Sídla Zadní Chodov a Kyjov jsou již součástí otevřené, mírně zvlněné, převážně zemědělsky využívané krajiny. Území je rozděleno Chodovským potokem, který prochází východním okrajem sídla Zadní Chodov a lemují významné krajinné dominanty - Dlouhý vrch (564 m n. m.) a Kalvárii (543 m n. m.). Jihovýchodní část území přechází v nížinatou krajinu s množstvím rybníků, okrajově do řešeného území zasahuje Hamerský potok, na jehož údolní novu jsou navázány menší lesní plochy a krajinná zeleň.

Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) spadá řešené území do klimatické oblasti MT4 (mírně teplá oblast), severozápadní souvisle zalesněný okraj území spadá do klimatické oblasti MT3 (mírně teplá oblast).

Tab. Přehled klimatických charakteristik pro řešené území

klimatická charakteristika	MT3 mírně teplá (až teplá), vlhká oblast	MT4 mírně teplá, vlhká oblast
počet letních dnů	20 - 30	20 - 30
počet dnů s teplotou > 10 °C	120 - 140	140 - 160
počet mrazových dnů	130 - 160	110 - 130
počet ledových dnů	40 - 50	40 - 50
průměrná teplota v lednu	-3 °C až -4 °C	-2 °C až -3 °C
průměrná teplota v dubnu	6 °C až 7 °C	6 °C až 7 °C
průměrná teplota v červenci	16 °C až 17 °C	16 °C až 17 °C
průměrná teplota v říjnu	6 °C až 7 °C	6 °C až 7 °C
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	110 - 120	110 - 120
úhrn srážek ve vegetačním období	350 mm - 450 mm	350 mm - 450 mm
úhrn srážek v zimním období	250 mm - 300 mm	250 mm - 300 mm
počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100	60 - 80
počet zamračených dnů	120 - 150	150 - 160

klimatická charakteristika	MT3 mírně teplá (až teplá), vlhká oblast	MT4 mírně teplá, vlhká oblast
počet jasných dnů	40 - 50	40 - 50

Geomorfologické podmínky

Dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) leží řešené území v subprovincii Šumavská soustava:

system	Hercynský
subsystem	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina
subprovincie	Šumavská soustava
oblast	Českoleská podsoustava
celek	Český les
podcelek	Dyleňský les
okrsky	Třísekerská pahorkatina (západní polovina území) Plánská pahorkatina (západní polovina území)

Celé území je zahrnuto do rozsáhlého **Národního geoparku GeoLocí**, představujícím Česko-Bavorský Geopark a navazujícím na geopark Egeria v Karlovarském kraji.

Cílem Národního geoparku GeoLocí je představit široké veřejnosti kouzlo místní krajiny, spoluvytvářené geomorfologickými procesy a následným působením člověka, zachyceném v pozůstatcích po hornické a důlní činnosti, ve využití místních hornin ve stavitelství a v umění nebo ve stopách dějinných událostí. Záměrem je tento potenciál území nejen poznat a chránit, ale také vhodnou formou jej využít pro podporu místní ekonomiky zejména v podobě rozvoje šetrného cestovního ruchu a tím pádem zvýšení ekonomické nezávislosti regionu, a tedy i udržitelnosti života v něm.

Region Tachovska vedle geologických zajímavostí v terénu oplývá bohatou montánní historií. Této problematice se věnují hornicko-historické spolky v Plané a ve Stříbře, které svými aktivitami a seriózní publikační činností fakticky naplňují cíle geoparku.

Geologické podmínky

Dle geologického členění spadá území Zadního Chodova do soustavy Český masiv - krystalinikum a prevariské paleozoikumu, horniny kvartéru nebo neznámého stáří.

Údolní nivy Hamerského a Chodovského potoka tvoří nivní a smíšené sedimenty (nezpevněné sedimenty, zejména hlína, písek, štěrk). Ve východní polovině území převažují granity, v malé míře diorit křemenný (souhrnně typ magmatit hlubinný). Západní polovinu území tvoří horniny paleozoika - ortorula a pararula (souhrnně typ metamorfit).

V prostoru bývalých dolů a kasáren jsou evidovány navážky, haldy, výsypky, odvaly (sedimenty nezpevněné s proměnlivým mineralogickým složením).

Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území do rajonu Krystalinikum v povodí Mže po Stříbro a Radbuzy po Staňkov, v povodí Berounky od Úslavy po Střelu, resp. v povodí Labe (I. řád). Řešené území je odvodňováno Hamerským potokem, který se vlévá do Mže jižně od Plané.

Vodní toky

Z širšího pohledu spadá řešené území do povodí Mže po soutok s Radbuzou; správcem vodních toků je Povodí Vltavy, s.p. Nejvýznamnějším vodním tokem řešeného území je Hamerský potok, protékající jižně od hranice obce (resp. zasahující do k. ú. Kyjov u Zadního Chodova v prostoru bývalého Lorencova mlýna), dále vede pod Planou na jih a u obce Ústí se vlévá do Mže. Na Hamerském potoce je vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, vodní tok protéká převážně mimo zastavěné území. Koryto je v celé délce přirozené.

Hlavní vodní osou řešeného území je menší Chodovský potok protékající řešeným územím ze severozápadu, přes sídlo Zadní Chodov a dále na jih, kde se vlévá do Hamerského potoka. Koryto Chodovského potoka je přirozené s vegetací. Na Chodovský potok jsou navázány drobné vodní toky a přítoky z rybníků Vdovec a Černý. Z vodních nádrží v Kyjově je napájen další drobný vodní tok, na jihu se vlévá do Hamerského potoka; jeho koryto je umělé a absenteje zde břehová vegetace. Podél západní hranice obce protéká Hušský potok, který je levostranným přítokem Hamerského potoka.

Tab. Hydrologická data a čísla pořadí vodních toků

vodní tok	číslo hydrologického pořadí	plocha dílčího povodí [km ²]	celková plocha povodí [km ²]	povodí III. řádu
Huťský potok	1-10-01-040	12,89	12,89	Mže po soutok s Radbuzou
Hamerský potok	1-10-01-041	8,46	95,85	
Chodovský potok	1-10-01-042	12,14	12,14	
Hamerský potok	1-10-01-043	13,63	121,62	

Vodní plochy v území

V řešeném území se nachází poměrně velké množství vodních ploch. Za nejvýznamnější lze považovat Černý rybník a rybník Vdovec; oba severovýchodně od sídla Zadní Chodov, za Dlouhým vrchem, ústí do Chodovského potoka. Na Chodovském potoce se dále nacházejí menší rybníky, z nich dva jsou na severovýchodním okraji obce - plánována je jejich revitalizace. Rybník na návsi je napájen z bezejmenného přítoku Chodovského potoka. Kaskáda menších vodních nádrží je v prostoru čistírny důlních vod na jihozápadním okraji území. Ve východní části území dominuje větší vodní nádrž u zemědělského areálu, několik malých rybníků se dále nachází v sídle Kyjov, resp. na jeho okrajích; z nich odtéká bezejmenný přítok Hamerského potoka.

Ochrana vodních zdrojů

Ochrana vodních zdrojů, jejich využívání a práva k nim upravuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Řešené území nespadá do chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) ani do oblasti zranitelné.

V rámci řešeného území se nenachází vodní zdroj. Celé území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje III. stupně PHO Milíkov (ŽP-893/91-234/3, vydal OÚ Tachov, 29.10.1991, aktualizováno 27.1.2015).

Hlavní odvodňovací zařízení

V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Fytogeografie a fytoecologie

Dle regionálně fytogeografického členění spadá řešené území do oblasti M - mezofytikum, obvodu Českomoravské mezofytikum, okresů 26 - Český les (západní polovina území) a 27 - Tachovská brázda (východní polovina území).

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodních lesních oblastech PLO11b - Český les (západní polovina území) a PLO6 - Západočeská pahorkatina (východní polovina území).

Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do kontinentální biogeografické oblasti, hercynské podprovincie a těchto bioregionů:

- 1.27 Tachovský bioregion** (území bez západní lesnaté části) - leží na západní hranici Čech, zabírá geomorfologický celek Podčeskoselská pahorkatina, tvořící brázdu, a kotlinovou část Všerubské vrchoviny. Bioregion má dvě části - tachovskou část a všerubskou. Všerubská část se patrně po vyřešení problémů jednotek na státních hranicích stane součástí většího bioregionu v Bavorsku, k definitivnímu řešení nejsou dosud podklady, a proto jsou obě části provizorně sloučeny. Celková plocha je 780 km²

Bioregion je tvořen brázdou na kyselých krystalických horninách s větším rozsahem podmáčených stanovišť. Převažují acidofilní doubravy, řazené geobiocenologicky do 4., bukového vegetačního stupně, avšak se značně ochuzenou biotou vlivem kyselých podkladů i vzdáleností od center teplomilné bioty. Patrný je silný vliv suboceanické bioty. Nereprezentativními částmi jsou chladné pahorkatiny na severu a výrazné vrcholy ve střední části, s jednotkami květnatých bučin, které tvoří přechod k okolním bioregionům. Cenné jsou četné rybníky a mokré louky, lesy jsou výhradně kulturní bory a smrčiny; převažuje orná půda.

- 1.61 Českoselský bioregion** (souvisle zalesněná západní část území) - leží na hranici západních Čech, přibližně jeho polovina leží v Bavorsku. V České republice zabírá téměř celý geomorfologický celek Český les a západní okraj Všerubské vrchoviny. Plocha bioregionu v našem území je 835 km². Bioregion je tvořen plochou hornatinou na rulách a žulách. Bioregion má biotu 5., jedlovo-bukového stupně s ostrovy 6.

vegetačního stupně. Potenciální vegetace náleží do květnatých bučin, na vyšších vrcholech i do acidofilních horských bučin; ve sníženinách jsou podmáčené smrčiny a rašeliny. Biota má typický hercynský charakter.

V současné době převažují kulturní smrčiny, na jihu jsou i zbytky horských bučin. Cenné jsou vlhké, rašeliníci louky; polí je minimálně. Fauna je zde zachovalejší než v ostatních horských bioregionech v okolí (s výjimkou Šumavy).

Krajinný ráz a cílové charakteristiky krajiny

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik.

Krajina řešeného území obce Zadní Chodov je převážně zařazena do krajinné oblasti (supervizuálního celku) s označením **12 (Tachovskochodská oblast)**, západní okraj spadá do krajinné oblasti **13 (Broumovská oblast)**.

Na severovýchodním okraji sídla Zadní Chodov je vymezena **významná krajinná dominanta**. Z dalších priorit (2.2.4. Ochrana krajinných hodnot) vyplývá úkol:

- *Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.*

Východní okraj území je vymezen v rámci **rybníční krajiny**. Z dalších priorit (6.2 Ochrana krajiny) vyplývá úkol:

- *V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů: rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.*

Krajinářské kompoziční prvky (krajinná zeleň)

Krajinářské kompoziční prvky v řešeném území představují solitérní dřeviny, skupiny dřevin a meze. Vymezení vychází z ÚAP SO ORP Tachov. Jako krajinářský kompoziční prvek je dále vymezeno torzo památného stromu, jehož ochrana byla zrušena, avšak dle rozhodnutí o zrušení ochrany by na tomto místě mělo být zachováno nadále torzo i nově rostoucí dřevina.

11.5.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Hlavní podklady pro stanovení koncepce uspořádání krajiny:

- PÚR ČR (ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, 6; 2023)
- ZÚR Plzeňského kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4; 2023)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Tachov (3. aktualizace; 2016)
- ÚPO Zadní Chodov (po Změně č. 2 a 3)
- Doplnující průzkumy a rozbory k ÚP Zadní Chodov (2018)
- Zadáání ÚP Zadní Chodov (2020)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Východiska koncepce uspořádání krajiny

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability;
- ochrana přírodních a krajinných hodnot, zvyšování podílu ekologicky stabilních ploch, obnova mimoprodukčních funkcí v krajině;
- znovuzapojení posttěžebních ploch a ploch bývalých kasáren do systému krajiny;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině;
- ochrana nezastavěného území – nejsou zakládána nová sídla a izolovaná zástavba ve volné krajině;
- převažující charakter krajiny;
- způsob využívání krajiny;
- stávající charakter a uspořádání krajiny (geomorfologie území);
- přírodní limity (PUPFL, EVL, přírodní památka, VKP apod.);
- ekologická stabilita území.

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém lesní a zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídla. Krajinné osy sledující vodní prvky v území a představující hlavní ekostabilizační prvky krajiny. V řešeném území lze identifikovat zejména běžné zemědělské hospodaření a dále hospodaření na plochách po těžební činnosti.

Odůvodnění odst. (35) výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Zadní Chodov vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území, zajišťuje dosavadní hospodářské využívání krajiny a vytváří podmínky pro zkvalitnění přírodních hodnot a ekostabilizačních prvků v území (krajinné osy podél vodních prvků a krajinná zeleň zejména v plochách ÚSES).

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v zemědělské krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

V krajině intenzivně využívané je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních a krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území. Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

11.5.3 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (36) výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. ÚP Zadní Chodov vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně zemědělského charakteru. Stanovením podmínek využití těchto ploch vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno a odůvodněno v kapitole 11.6 tohoto odůvodnění.

11.5.4 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění odst. (37) výrokové části

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.	limity využití území	rozloha (ha)
K01	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (lokální biokoridor LBK 08). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	migračně významné území, hlavní odvodňovací zařízení, vedení vysokého napětí, VLT plynovod (vč. OP),	1,15

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.	limity využití území	rozloha (ha)
K02	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biokoridor LBK 12</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	dobývací prostor, hlavní odvodňovací zařízení, pásmo 50 m od hranice lesa, poddolované území, vedení vysokého napětí	0,61
K03	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biokoridor LBK 12</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	dobývací prostor, hlavní odvodňovací zařízení, poddolované území	0,54
K04	plochy přírodní (NP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biocentrum LBC 06</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	dobývací prostor, hlavní odvodňovací zařízení, poddolované území	4,00
K05	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biokoridor LBK 13</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	hlavní odvodňovací zařízení, poddolované území	0,96
K06	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biokoridor LBK 13</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	hlavní odvodňovací zařízení, VLT plynovod (vč. OP)	1,29

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.	limity využití území	rozloha (ha)
K07	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biokoridor LBK 14</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	hlavní odvodňovací zařízení, poddolované území	1,57
K08	plochy přírodní (NP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biocentrum LBC 07</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	poddolované území, Přírodní park Český les, významný krajinný prvek registrovaný	2,52
K09	plochy přírodní (NP)	Zadní Chodov	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biocentrum LBC 07</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	Přírodní park Český les, významný krajinný prvek registrovaný	2,1
K10	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biocentrum LBC 02</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	vedení velmi vysokého napětí, vedení vysokého napětí, významný krajinný prvek registrovaný, radioreleová trasa	3,10
K11	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>lokální biokoridor LBK 02</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	hlavní odvodňovací zařízení, vedení velmi vysokého napětí	4,28

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	odůvodnění vymezení plochy, pozn.	limity využití území	rozloha (ha)
K12	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>regionální biocentrum RBC 1615</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	aktivní zóna záplavového území, hlavní odvodňovací zařízení, vedení velmi vysokého napětí, vedení vysokého napětí, záplavové území Q100	1,37
K13	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>regionální biocentrum RBC 1615</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	aktivní zóna záplavového území, hlavní odvodňovací zařízení, záplavové území Q100	0,82
K14	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>regionální biocentrum RBC 1615</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	aktivní zóna záplavového území, hlavní odvodňovací zařízení, záplavové území Q100	4,80
K15	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>regionální biocentrum RBC 1615</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	aktivní zóna záplavového území, hlavní odvodňovací zařízení, záplavové území Q100	0,75
K16	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (<i>regionální biocentrum RBC 1615</i>). Potřeba vymezení plochy je dána obecnými požadavky na vytvoření prostředí pro zajištění minimální ekologické stability v území. Prostorové vymezení prvku vychází z podkladu komplexních pozemkových úprav.	aktivní zóna záplavového území, hlavní odvodňovací zařízení, záplavové území Q100	1,47

11.5.5 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Hlavní podklady pro vymezení ÚSES:

- ZÚR Plzeňského kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4; 2023)
- ÚAP SO ORP Tachov (3. aktualizace; 2016)
- Zadání ÚP Zadní Chodov (2020)
- ÚPO Zadní Chodov (po Změně č. 2 a 3)
- ÚPD sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz popis jednotlivých skladebných částí)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Odůvodnění odst. (38) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství funkcí ostatních, převážně jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp), plochách lesních (NL) nebo plochách zeleně - přírodního charakteru (ZP), které podporují uchování a reprodukci přírodního bohatství. V případech, kdy je biokoridor veden ve stávajících plochách orné půdy (zemědělsky intenzivně využívaných ploch), je funkčnost biokoridoru zajištěna vymezením plochy změny v krajině s odpovídajícím využitím.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

označení	Popis, rozloha	opatření v rámci ÚP, požadavky na koordinaci
Nadregionální biocentrum		
NRBC 33 Mnišský les	- funkční nadregionální biocentrum v rozsahu lesního pozemku - vymezení dle ZÚR PK - rozloha 0,63 ha v řešeném území	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NL - koordinováno s ÚPD sousední obce Chodová Planá
Regionální biocentrum		
RBC 1615 Lorencův mlýn	- částečně funkční regionální biocentrum v rozsahu údolní nivy Hamerského potoka, v prostoru soutoku s Chodovským potokem - vymezení dle ZÚR PK - rozloha 13,97 ha v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NP, částečně funkčnost zajištěna vymezením ploch změn v krajině (NP) - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Chodský Újezd
Lokální biocentra		
LBC 01 (CH8) Kalvárie	- funkční lokální biocentrum v prostoru vrchu Kalvárie a v navazujících přírodních plochách směrem k Černému rybníku (částečně v rozsahu registrovaného VKP) - rozloha 8,72 ha	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP - bez nutnosti koordinace
LBC 02 (CH7) U Černého rybníka	- částečně funkční lokální biocentrum v extenzivně zemědělsky využívané krajině s vyšším podílem vzrostlé krajinné zeleně - rozloha 9,70 ha	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP, částečně funkčnost zajištěna vymezením plochy změny v krajině (NP) - bez nutnosti koordinace
LBC 03 (NY22) U Lesíka	- funkční lokální biocentrum s lesním porostem v prostoru soutoku Chodovského potoka a bezejmenných přítoků z rybníku Vdovec a ze strouhy; součástí biocentra jsou dva menší rybníky - rozloha 3,84 ha	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP a W - bez nutnosti koordinace

označení	Popis, rozloha	opatření v rámci ÚP, požadavky na koordinaci
LBC 04 (NY23) Vdovec	- funkční lokální biocentrum s vzrostlou krajinnou zelení a doprovodnými břehovými porosty rybníka Vdovec, který je součástí biocentra - rozloha 9,77 ha	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP a W - bez nutnosti koordinace
LBC 05 (NY27) Chodovský potok	- funkční lokální biocentrum s lesním porostem v prostoru soutoku Chodovského potoka a bezejmenného přítoku ze strouhy - rozloha 6,41 ha	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP a W - bez nutnosti koordinace
LBC 06 (NY14) V Polích	- lokální biocentrum k založení - rozloha 4,00 ha	- funkčnost biocentra zajištěna vymezením plochy změny v krajině (NP) - bez nutnosti koordinace
LBC 07 (NY5) U Baráčku	- lokální biocentrum k založení - rozloha 4,73 ha v řešeném území	- funkčnost biocentra zajištěna vymezením plochy změny v krajině (NP) - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Chodský Újezd
LBC 08 (RE26) Huťský potok	- funkční lokální biocentrum s lesním porostem v prostoru Huťského potoka s bezejmennými přítoky (strouhy) - rozloha 3,19 ha v řešeném území	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Tři Sekery
LBC 09 (RE73) Nad Chodovskou hutí	- funkční lokální biocentrum s lesním porostem - rozloha 19,42 ha v řešeném území	- biocentrum stabilizováno v rámci ploch NP a W - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Tři Sekery
Lokální biokoridory		
LBK 01 (CH8-CH9)	- funkční lokální biokoridor převážně na trvalém travním porostu s porostem vzrostlých dřevin (doprovodná zeleň vodního toku) podél Chodovského potoka - biokoridor propojuje RBC 1615 a LBC 01 - délka 1 125 m v řešeném území - šířka 50 m v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch s NL, ZP, NSzp a W - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Chodský Újezd
LBK 02 (CH6-CH7)	- lokální biokoridor k založení převážně trasován na zemědělsky obhospodařované půdě (dle KN ostatní plocha) - biokoridor propojuje NRBC 33 a LBC 02 - délka 985 m v řešeném území - šířka 55 m v řešeném území	- funkčnost biokoridoru zajištěna vymezením plochy změny v krajině (ZP) - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Trstěnice
LBK 03 (CH7-CH8)	- funkční lokální biokoridor převážně na trvalém travním porostu s porostem vzrostlých dřevin - biokoridor propojuje LBC 02 a LBC 01 - délka 175 m - šířka 35 m	- biokoridor stabilizován v rámci ploch ZP - bez nutnosti koordinace
LBK 04 (CH8-NY22)	- funkční lokální biokoridor převážně na lesních plochách a trvalém travním porostu s porostem vzrostlých dřevin (doprovodná zeleň vodního toku) podél Chodovského potoka - biokoridor propojuje LBC 01 a LBC 03 - délka 655 m - šířka 55 m	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL, ZP a W - bez nutnosti koordinace
LBK 05 (NY22-NY23)	- funkční lokální biokoridor převážně na lesních plochách a trvalém travním porostu s porostem vzrostlých dřevin (doprovodná zeleň vodního toku z rybníka Vdovec) - biokoridor propojuje LBC 03 a LBC 04 - délka 400 m - šířka 45 m	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL, ZP a W - bez nutnosti koordinace
LBK 06	- funkční lokální biokoridor převážně na trvalém travním porostu, částečně v ploše Černého rybníka - biokoridor propojuje LBC 02 a LBC 01 - délka 440 m v řešeném území - šířka 75 m v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NSzp a W - koordinováno s ÚPD sousední obce Trstěnice (ná vaznost na LBK 06)

označení	Popis, rozloha	opatření v rámci ÚP, požadavky na koordinaci
LBK 07 (NY22- NY27)	- funkční lokální biokoridor převážně na trvalém travním porostu s porostem vzrostlých dřevin (doprovodná zeleň vodního toku) podél Chodovského potoka - biokoridor propojuje LBC 03 a LBC 05 - délka 885 m - šířka 50 m	- biokoridor stabilizován v rámci ploch ZP a W - bez nutnosti koordinace
LBK 08 (NY27- 08)	- lokální biokoridor k založení převážně trasován na zemědělsky obhospodařované půdě (dle KN orná půda) - biokoridor propojuje LBC 05 a LBC 09 na území sousední obce Trstěnice - délka 745 m v řešeném území - šířka 15 m v řešeném území	- funkčnost biokoridoru zajištěna vymezením plochy změny v krajině (ZP) - koordinováno s ÚPD sousední obce Trstěnice (návaznost na LBK 08)
LBK 09	- funkční lokální biokoridor převážně na lesních plochách - biokoridor propojuje LBK 11 a navazuje na LBK 09 na území sousední obce Trstěnice - délka 430 m v řešeném území - šířka 15 m v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL - koordinováno s ÚPD sousední obce Trstěnice (návaznost na LBK 09)
LBK 10 (NY27- RE73)	- funkční lokální biokoridor převážně na lesních plochách - biokoridor propojuje LBK 11 a LBC 02 na území sousední obce Trstěnice - délka 400 m v řešeném území - šířka 55 m v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL - koordinováno s ÚPD sousední obce Trstěnice (návaznost na LBC 02) - LBK nenavazuje na biokoridor LBK 08 vymezený v ÚPD sousední obce Trstěnice, protože osa ÚSES je vedena podél vodoteče Chodovského potoka stejně, jako je tomu na území Trstěnic
LBK 11 (NY27- RE73)	- funkční lokální biokoridor převážně na lesních plochách - biokoridor propojuje LBC 05 a LBC 09 - délka 1 710 m - šířka 30 m	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL - bez nutnosti koordinace
LBK 12 (NY14- NY27)	- lokální biokoridor částečně k založení převážně na loukách, částečně funkční veden okrajem lesního porostu - biokoridor propojuje LBC 05 a LBC 06 - délka 1 500 m - šířka 30 m	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL, částečně funkčnost biokoridoru zajištěna vymezením plochy změny v krajině (ZP) - bez nutnosti koordinace
LBK 13 (NY14- NY22)	- lokální biokoridor k založení převážně na loukách - biokoridor propojuje LBC 03 a LBC 06 - délka 1 145 m - šířka 20 m	- funkčnost biokoridoru zajištěna vymezením plochy změny v krajině (ZP) - bez nutnosti koordinace
LBK 14 (NY5- NY14)	- lokální biokoridor k založení převážně na loukách (doprovodná zeleň dráhy soustředěného odtoku) - biokoridor propojuje LBC 06 a LBC 07 - délka 800 m - šířka 20 m	- funkčnost biokoridoru zajištěna vymezením plochy změny v krajině (ZP) - bez nutnosti koordinace
LBK 15 (RE26- RE73)	- funkční lokální biokoridor převážně na lesních plochách - biokoridor propojuje LBC 09 a LBC 08 - délka 2000 m v řešeném území - šířka 50 m v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch NL - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Tři Sekery a Broumov
LBK 16 (NY6- RE26)	- funkční lokální biokoridor převážně na trvalém travním porostu s porostem vzrostlých dřevin (doprovodná zeleň vodního toku) podél Chodovského potoka - biokoridor propojuje LBC 08 a biocentrum na území sousední obce Chodský Újezd - délka 535 m v řešeném území - šířka 75 m v řešeném území	- biokoridor stabilizován v rámci ploch ZP - vhodné koordinovat vymezení s ÚPD sousední obce Broumov a Chodský Újezd

Koordinace vymezení ÚSES byla provedena ve vztahu k platným ÚP sousedních obcí, které byly pořízeny dle aktuálně platného stavebního zákona (183/2006 Sb.). ÚPD pořízené dle předchozí právní úpravy převážně nebyly zohledněny, neboť vymezení ÚSES buď neobsahují, nebo je toto vymezení nevyhovující s ohledem na aktuální požadavky a metodiky.

Skladebné části ÚSES jsou označeny nově, původní označení je uvedeno v závorce. Označeny nejsou pouze skladební části nadregionální a regionální úrovně, které jsou ve starších podkladech vymezeny odlišně od aktuálního vymezení dle ZÚR PK, a dále lokální biokoridory LBK 06 a LBK 09, které jsou v návrhu ÚP vymezeny nově z důvodu zajištění návaznosti na řešení ÚSES v sousední obci Trstěnice

Odůvodnění odst. (39) výrokové části

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přírodních společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

11.5.6 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny

Odůvodnění odst. (40) výrokové části

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umisťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zejména ochrana stávajících veřejných prostranství a umožnění jejich rozvoje pro účely zajištění prostupnosti území a dobrých podmínek pro rekreaci a turistiku, včetně každodenní rekreace obyvatel.

11.5.7 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

Erozní rizika

Hodnocení potenciální ohroženosti půd plošnou vodní erozí se provádí pomocí dlouhodobého průměrného smyvu půdy. Řešené území lze zařadit z větší části do kategorie s žádným či nízkým rizikem ohrožení plošnou vodní erozí. Lokálně je evidováno ohrožení zejména východně od vrchu Kalvárie, u Chodovského potoka nad areálem bývalých kasáren.

Ohrožení orné půdy větrnou erozí je evidováno v severovýchodní části území, v prostoru rozsáhlých zemědělských lánů po obou stranách Chodovského potoka, obecně jsou větrnou erozí ohroženy všechny zemědělské plochy, a to zejména v důsledku absence krajinné zeleně.

Odůvodnění odst. (41) výrokové části

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp). Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průleहů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Odůvodnění odst. (42) a (43) výrokové části

Konkrétním revitalizačním opatřením v krajině, které vymezuje ÚP Zadní Chodov je **koridor pro zvyšování retenční schopnosti území KRO1 a KRO2**. Koridory jsou vymezeny z důvodu potřeby revitalizačních a protierozních opatření v krajině, zejména v souvislosti s ohrožením orné půdy větrnou erozí v severovýchodní části území, ale také s ohledem na potřebnost rozšíření ploch krajinné zeleně v rozsáhlých zemědělských půdních blocích. Dle Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP Zadní Chodov (2018) je evidován záměr obce revitalizovat rybníky na severovýchodním okraji Zadního Chodova - toto území je zahrnuto v koridoru KRO1. Koridory KRO1 a KRO2 vytvářejí podmínky pro zvýšení krajinné

zeleně podél vodního toku Chodovského potoka a podél strouhy severovýchodně - zamokření ploch je patrné i ze satelitních snímků.

Koridory představují překryvnou vrstvu územního plánu. Jsou položeny nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňují podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru tak platí další podmínky využití stanovené v koridoru. Konkrétně umožnění revitalizačních a protierozních opatření, umožnění umístění malé vodní nádrže a upřednostnění přírodě blízkých opatření. Smyslem vymezení koridorů je chránit širší pás území pro budoucí využití a zabránit jeho střetu s případnou zástavbou umístěnou v těsné blízkosti.

Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridoru výhodnější.

11.5.8 Odůvodnění ochrany před povodněmi

Povodňová rizika

Na vodním toku (Hamerský potok) v řešeném území je vyhlášené záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny záplavového území na Hamerském potoce; vydáno KÚ PK 22.3.2017 (správcem vodního toku je Povodí Vltavy, s.p.).

Hamerský potok v rámci území obce Zadní Chodov neprotéká urbanizovaným územím a nejsou tak povodněmi ohroženy žádné objekty nebo budovy.

Lokální záplavy však ohrožují území sídla Zadní Chodov z Chodovského potoka, případně také při přívalovém dešti dochází k lokálním záplavám ze severozápadní strany (z luk). Drobný vodní tok (pravostranný přítok Chodovského potoka) vede od západního okraje sídla východně; v prostoru návsi je zatrubnění - v důsledku nízké průtočnosti dochází během přívalových dešťů k rozlivu vody na návsi. Druhým kritickým bodem je most přes Chodovský potok na silnici II/201 při povodňovém stavu vodního toku.

Odůvodnění odst. (44) výrokové části

Realizaci protipovodňových opatření umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp). Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůní, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravnění a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Odůvodnění odst. (45) výrokové části

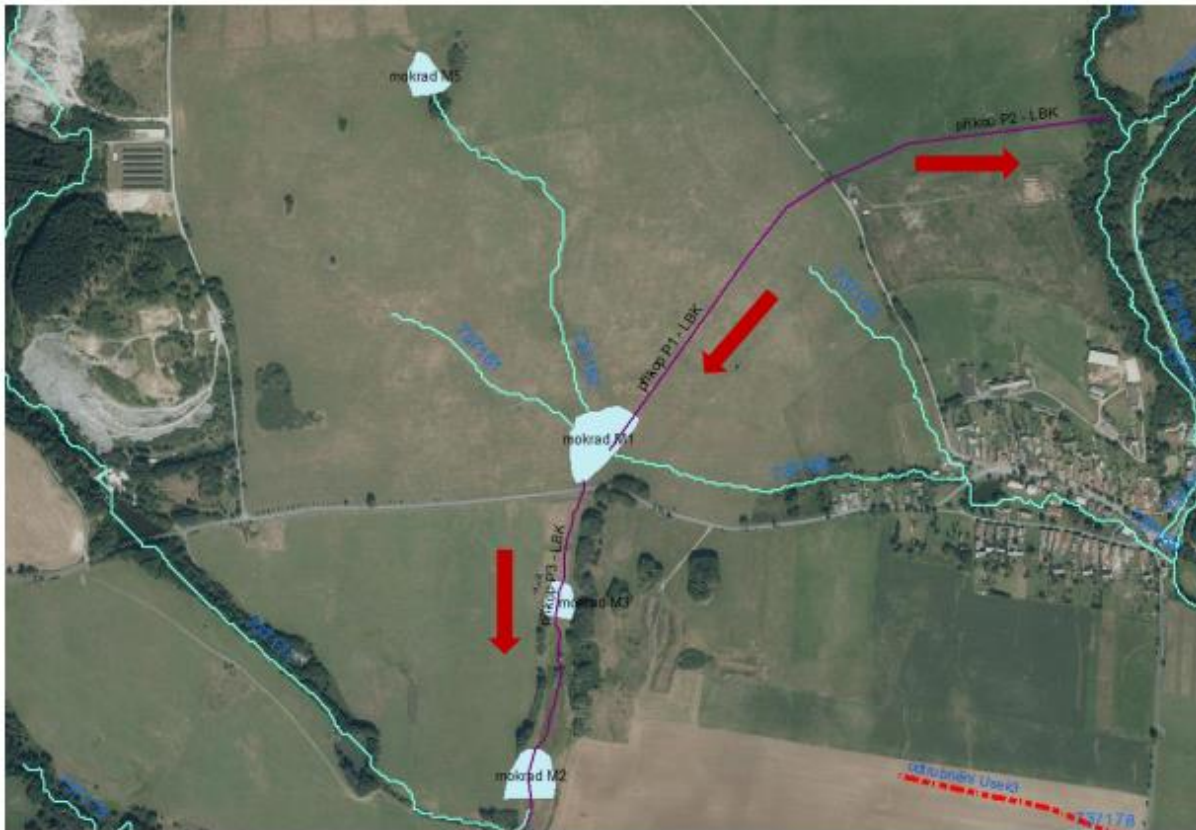
Zásady protipovodňové ochrany jsou založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zvyšování retenční schopnosti území je veřejným zájmem.

Odůvodnění odst. (45a) výrokové části

Na podkladu Studie odtokových poměrů v k. ú. Chodský Újezd a k. ú. Zadní Chodov (AV ProENVI, s.r.o., 11/2016) je vymezen koridor protipovodňových opatření KPO1. Smyslem tohoto koridoru je zajistit protipovodňovou ochranu sídla Zadní Chodov.

Dle studie jsou protipovodňová opatření zahrnutá v koridoru KPO1 definována následovně:

Jako zásadní opatření zmírňující povodňové škody v Zadním Chodově je vybudování odlehčovacího kanálu na bezejmenném pravostranném přítoku Chodovského potoka z lokality od šachet. V této lokalitě jsou dle morfologie území definovatelné tři hlavní odtokové kanály.



Obrázek 30: situace návrhu odlehčení a vybudování svodných příkopů – PPO zadního Chodova – odlehčení z důvodu zatrubnění VT na návsí

Povodí uvedených odtoků je z důvodu odlehčení povodňových průtoků navrženo postupné podchycení povrchového odtoku z lokality nazvané „K šachtám“ a z prostoru nad TTP, neboť při velkých srážkových epizodách dochází k odtoku vody po místních cestách a svádění vody těmito cestami k obci ze severní a západní strany. Svodné příkopy jsou celkem 3. Příkop P1 a P2 je navrženy s mírným podélným sklonem napříč pastvinami nad obcí, aby zachytával a sváděl vody částečně západním směrem k silničnímu propustku a k navrženému mokřadu M1, kde je zároveň soutok dvou významných odtokových drah. Příkop P2 pak odvádí podchycené vody východním směrem rovnou do Chodovského potoka nad obcí.

Voda zachycená v příkopu P1 je sváděna do mokřadu M1, ze kterého je možné vodu dále odvádět pomocí trubního propustku (ten je pro možnost využití nutné stavebně upravit a rekonstruovat) a příkopem P3 do LBP Hamerského potoka od podniku DIAMO. Příkop P3 je vedený přímo spádnicově, na jeho trase je navrženo vybudování mokřadů a tůň, které budou napájeny povrchovou vodou.

Do koridoru KPO1 jsou nad rámec navržených svodných příkopů doplněny odtokové linie ze severozápadního a západního směru od mokřadu M1 a plocha pro založení mokřadu M5

Protipovodňová ochrana je založena na minimalizaci povodňových škod a podchycení a odvedení povrchového odtoku vody tak, aby nedocházelo k lokálnímu zaplavování v rámci zástavby Zadního Chodova, s důrazem na realizaci opatření přírodního charakteru v synergii se zvyšováním ekologické stability v rámci ÚSES. Zajištění ochrany území před povodněmi je veřejným zájmem.

Odůvodnění odst. (45b) výrokové části

Koridor představuje překryvnou vrstvu územního plánu. Je položen nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru tak platí další podmínky využití stanovené v koridoru. Konkrétně zajištění realizace protipovodňových opatření - založení mokřadů a tůň a vybudování odlehčovacích koryt (příkopů).

Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridoru výhodnější.

11.5.9 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Na území obce se nevyskytují významnější turistické cíle. Současná atraktivita obce z pohledu rekreace a cestovního ruchu je relativně nízká. Za atraktivitu území lze považovat vyhlášenou vesnickou památkovou zónu Zadní Chodov. V obci nejsou veřejná stravovací ani ubytovací zařízení, územím nevedou turistické trasy (pouze cyklotrasy).

Dle Koncepce rozvoje cestovního ruchu Plzeňského kraje pro období 2014 - 2020 (KPMG, 12/2013) nebo dalších koncepčních podkladů není v řešeném území uvažován výraznější rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán Zadní Chodov stanovuje obecné zásady vycházející z odborné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- PÚR ČR (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6; 2023)
- ZÚR Plzeňského kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4; 2023)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Tachov (3. aktualizace; 2016)
- Zadání ÚP Zadní Chodov (2020)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Odůvodnění odst. (46) výrokové části

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených venkovských, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická propustnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická propustnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

11.5.10 Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území bylo v minulosti dotčeno těžbou. Hornictví se v Zadním Chodově i v okolí (Tři Sekery, Planá, Michalovy Hory) rozvíjelo již v době středověku, dobývalo se stříbro, olov a měď. Počátkem 20. století byly zjištěny výskyty uranových rud, jejichž těžba probíhala v letech 1952 - 1991. Nejvýznamnější uranová ložiska v území byla Zadní Chodov, Vítkov a Dyleň. Intenzivní dobývání nerostných surovin zanechalo v území svou stopu; převážně však v rámci jinak souvisle zalesněné severozápadní části území obce.

Chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a stará důlní díla

V západní části území je evidováno chráněné ložiskové území:

č. CHLÚ	název	k. ú.	nerost
52236000	Zadní Chodov	Zadní Chodov	radioaktivní suroviny/uran - kov

V řešeném území je dále evidován dobývací prostor:

Dobývací prostory

č. DP	název	k. ú.	stav využití	nerost	organizace
10029	Zadní Chodov	Zadní Chodov	s ukončenou těžbou	radioaktivní suroviny	DIAMO s.p., Stráž pod Ralskem

V rámci dnes již netěženého dobývacího prostoru se nachází značné množství evidovaných starých důlních děl (zobrazeny ve Výkrese limitů využití území a hodnot v území).

Poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik

V souladu se zákonem č. 62/1988, o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, jsou v řešeném území evidována následující poddolovaná území a území jiných geologických rizik (území se zvláštními podmínkami geologické stavby se zvláště nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry), v rámci řešeného území se nenachází žádné sesuvné území.

Poddolovaná území

Téměř přes celou západní souvisle zalesněnou část je vymezeno plošné poddolované území po bývalých uranových dolech:

typ	evidenční č.	název	k. ú.	surovina	stáří
plošné	145	Zadní Chodov	Zadní Chodov	polymetalické rudy - radioaktivní suroviny	po r. 1945

Odval, výsypka, odkaliště, halda

V řešeném území v rámci bývalého těžebního prostoru jsou vymezeny 3 plochy ohrázeného prostoru sloužícího pro trvalé nebo dočasné uskladnění odpadu z těžby; jedná se o informativní jev.

Stavební uzávěry

V souvislosti s ukončením těžby uranu v západní části území je v částečném rozsahu poddolovaného území vyhlášeno 6 trvalých stavebních uzávěr (zobrazeny ve Výkrese limitů využití území a hodnot v území), vyhlášeny byly státním podnikem DIAMO.

Úložná místa těžebního odpadu

Úložná místa s provozovatelem (DIAMO, státní podnik):

ID	název	surovina	rok ukončení ukládání	stupeň rekultivace	význam
2768	odval šurfu č. 34	radioaktivní suroviny	1957	není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin	Deponie nevýznamné, nepředstavují závažnější ohrožení okolního prostředí. Možnost využití deponovaného materiálu může být omezena.
1935	odval jámy č. 1	radioaktivní suroviny	1959	není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin	Deponie nevýznamné, nepředstavují závažnější ohrožení okolního prostředí. Možnost využití deponovaného materiálu může být omezena.
2777	odval šurfu č. 2 u jámy č. 3	radioaktivní suroviny	1954	není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin	Deponie nevýznamné, nepředstavují závažnější ohrožení okolního prostředí. Možnost využití deponovaného materiálu může být omezena.
2976	odval jámy č. 3	radioaktivní suroviny	1992	pouze do úrovně technické rekultivace, sanace	Nelze určit
2977	odval jámy č. 2	radioaktivní suroviny	1989	pouze do úrovně technické rekultivace, sanace, likvidace probíhá	Deponie nevýznamné, doporučuje se jejich likvidace získáním užitkové složky.

Úložná místa bez provozovatele (opuštěná úložná místa) - 2 místa nejzápadněji v rámci řešeného území:

ID	název	surovina	rok ukončení ukládání	stupeň rekultivace	význam
1936	Zadní Chodov - halda 1	polymetalické rudy	- (vznik do 19. století)	není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin	Deponie nevýznamné, nepředstavují závažnější ohrožení okolního prostředí. Možnost využití deponovaného materiálu může být omezena.
1938	Zadní Chodov - průzkumná šachtice	radioaktivní suroviny	- (vznik 20. století po roce 1945)	není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin	Deponie nevýznamné, nepředstavují závažnější ohrožení okolního prostředí. Možnost využití deponovaného materiálu může být omezena.

Zdroj: https://mapy.geology.cz/inventarizace_uloznych_mist/

Dobývací prostory, stará důlní díla, poddolovaná území, pozůstatky důlní činnosti, stavební uzávěry a úložná místa těžebního dopadu jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordinální výkres*.

Radonové riziko

Problematickou ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Převážná část správního území obce spadá dle mapy radonového indexu z geologického podloží Česka svou západní částí (převážně souvisle zalesněné území s areály bývalých dolů) do území se střední převažující kategorií radonového indexu z geologického podloží, východní část obce do území s vysokou převažující kategorií radonového rizika z geologického podloží.

Odůvodnění odst. (47) výrokové části

Řešené území je dotčeno těžební činností z minulosti, která je kompletně ukončena, a neexistují předpoklady pro její obnovení. V řešeném území je evidován dobývací prostor s ukončenou těžební činností. Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území v současnosti a budoucnosti nebyly zjištěny, územní plán proto nevymezuje konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití pro těžbu nerostných surovin. Těžba nerostů je územním plánem zcela vyloučena v rámci podmínek využití, resp. uplatnění § 18 stavebního zákona.

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou jevy důlní činnosti respektovány jako limity využití území a vyznačeny ve výkrese 1 *Odůvodnění ÚP Zadní Chodov – Koordinální výkres*.

AD 6 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

11.6 Odůvodnění stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

11.6.1 Odůvodnění vymezení pojmů

Odůvodnění odst. (48) výrokové části

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, přesto jejich vymezení vychází z terminologie stavebního zákona a zejména pak z metodických pomůcek na úseku územního plánování.

11.6.2 Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (49) – (69) výrokové části

Řešené území je beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy, které probíhaly v průběhu roku 2020. Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s §§ 4 – 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek využití

Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Hlavní principy a důvody pro stanovení těchto podmínek jsou uvedeny níže v této kapitole.

Při vymezování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny také s ohledem na možnost umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že lze umísťovat stavby pouze výjimečně (s předpokladem umístění jednotlivých, soliterních staveb), není určen charakter a struktura zástavby, ani intenzita využití pozemků. Pro ochranu krajinného rázu je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Charakter a struktura zástavby jsou stanoveny pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch. Respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení podmínky je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby.

Maximální výška zástavby je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v daném způsobu využití, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného funkčního typu zástavby s ohledem na charakter obce. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel s dílčími úpravami. ÚP tímto způsobem potvrzuje historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu a funkčního uspořádání dotčené plochy. Zastavěné území tvoří zástavba s výškovou hladinou mezi 8 a 12 metry (výška hřebene nebo nejvyšší konstrukce střechy). Ve většině území tuto výšku žádné stavby nepřesahují. Výjimku tvoří významné dominantní stavby, které jsou vnímány jako pozitivní antropogenní dominanty - v Zadním Chodově se jedná o kostel na návsi.

Maximální výška zástavby je stanovena také v nezastavěném území jako výšková regulace případných staveb povolovaných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely ochrany krajinného rázu.

Koeficient maximálního zastavění pozemku ve vybraných typech ploch zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, což vychází z charakteru již stabilizované zástavby. V plochách veřejných prostranství (PV, ZV) je koeficient zastavění pozemku z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu), v plochách smíšených obytných a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného území a zajištění dostatečné retenční schopnosti území). V plochách veřejné zeleně (ZV) a zeleně – přírodního charakteru (ZP) je minimální podíl zeleně stanoven z důvodu dostatečného naplnění způsobu využití ploch a ochrany plošného rozsahu sídelní zeleně.

Maximální výměra stavebního pozemku není s ohledem na charakteristické větší pozemky staveb pro bydlení stanovena.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu je stanovena v některých plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem solitérních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch. V plochách veřejných prostranství (PV, ZV), v plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP), zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) je maximální velikost zastavěné plochy objektu stanovena z důvodu regulace umožněných drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu je stanovena také v nezastavěném území jako plošná regulace případných staveb povolovaných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění odst. (50) - (52) výrokové části

Plochy občanského vybavení – jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek jejich užívání v souladu s jejich účelem. Zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a dále umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb. V řešeném území jsou plochy občanského vybavení v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Důvodem pro jejich vymezení a stanovení obecných zásad pro jejich využívání je zachování těchto ploch v sídelní struktuře v případech, kdy existující občanské vybavení např. vhodně dotváří funkční skladbu v lokálním centru, nebo kdy se jedná o významná zařízení občanského vybavení, která je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě.

Stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídlech pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Plochy zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Většina sportovních ploch je převážně nezastavěná (plošně rozsáhlé hrací plochy, dráhy, tréninkové louky apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu využití obyvatel.

Stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena pro umožnění doplňkových staveb sportu a tělovýchovy, ale zároveň by neměla vytvářet hmotnou / vysokou zástavbu v rámci areálu, kde je kladen důraz na sportovní využití obyvatel. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění dostatečného množství zeleně, která spoluutváří příznivé sportovní rekreační prostředí areálu. Maximální zastavění pozemku zajišťuje zachování dostatečného podílu venkovních sportovišť v souladu se stávajícím charakterem sportovních ploch.

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Plochy zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součásti veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovena je solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytného umístění jednotlivých staveb. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven zejména z důvodu zajištění kvalitního pietního prostředí s dostatečným množstvím zeleně.

Odůvodnění odst. (53) a (54) výrokové části

Plochy veřejných prostranství – jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní propustnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleně. V řešeném území jsou plochy veřejných prostranství v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zastoupeny takto:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Plochy zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území obce. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako významné mimosídelní cesty zajišťující propustnost území. Důvodem jejich vymezení je ochrana systému veřejných prostranství, zajištění propustnosti území, dostupnosti ploch a urbanistické dotváření veřejného prostoru sídel.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena solitérní zástavba s umožněním pouze jednotlivých staveb doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

- **Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se zejména o parky a drobné plochy, kde má zeď výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena solitérní zástavba s umožněním pouze jednotlivých staveb doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

Odůvodnění odst. (55) výrokové části

Plochy smíšené obytné – jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především občanského vybavení, rekreace, nerušící výroby, apod. V řešeném území jsou plochy smíšené obytné v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zastoupeny takto:

- **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Jedná se o plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností. Důvodem pro jejich vymezení je zejména ochrana charakteru (měřítka, funkční diversity a uspořádání zástavby) v dochovaných původních urbanistických a funkčních strukturách tradičních sídel v území.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena kompaktní zástavba v historických jádrech sídel z důvodu ochrany historicky založené a urbanisticky i architektonicky hodnotné původní struktury zástavby sídel.

Mimo tato historická jádra je stanovena volná zástavba bez výrazné regulace pro umístování staveb s ohledem na historický vývoj sídla a způsob utváření struktury zástavby. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídlech pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven zejména z důvodu zajištění retenční schopnosti území a kvalitního obytného prostředí s dostatečným množstvím zeleně.

Odůvodnění odst. (56) výrokové části

Plochy dopravní infrastruktury – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Vymezuje se samostatně v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a dále v případech, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. V řešeném území jsou plochy dopravní infrastruktury zastoupeny takto:

- **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

Plochy zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace nebo jednotlivé objekty, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky dopravních staveb. Maximální výška zástavby je stanovena na 9 m z důvodu zajištění možnosti umístění čerpacích stanic, dalších dopravně - technických staveb apod.

Odůvodnění odst. (57) a (58) výrokové části

Plochy technické infrastruktury – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury. V řešeném území plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro vodovody, kanalizace, elektrické vedení, plynovody, komunikační vedení a zařízení apod. Vymezuje se v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití. Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné technické infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní technické obslužnosti území. V řešeném území jsou plochy technické infrastruktury zastoupeny takto:

- **Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**

Plochy zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy zajišťující kvalitní technickou vybavenost sídel (vodojemy, čerpací stanice, regulační stanice apod.). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné technické infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní technické vybavenosti území a zajištění existence nadmístních systémů technické infrastruktury.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky technických staveb. Maximální výška zástavby je stanovena na 6 m z důvodu zajištění možnosti umístění potřebných technických staveb.

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

Plochy zahrnují zastavitelnou plochu pro umístění kompostárny jako specifického zařízení technické infrastruktury v území.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky technických staveb. Maximální výška zástavby je stanovena na 6 m z důvodu zajištění možnosti umístění potřebných technických staveb.

Odůvodnění odst. (59), (60), (60a) výrokové části

Plochy výroby a skladování – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro produkční hospodářské aktivity v území. V řešeném území jsou plochy výroby a skladování zastoupeny takto:

- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru, v řešeném území představují stabilizované zemědělské areály. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu (při větší rozloze) a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídlech a je také odvozena od obvyklých výšek zemědělských výrobních areálů venkovského charakteru. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území.

- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit charakteru lehké výroby bez negativního vlivu na okolí. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídlech a je také odvozena od výšek existujících výrobních areálů v území. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území.

- **Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)**

Jedná se o plochy určené výlučně pro fotovoltaickou elektrárnu a související technická zařízení, případně doplňkovou zeleň, vodní plochy a veřejná prostranství. Stanovena je areálová struktura zástavby bez další regulace.

Odůvodnění odst. (61) – (62) výrokové části

Plochy zeleně – v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 – 19. ÚP vymezuje nad rámec vyhlášky plochy zeleně, které jsou zastoupeny takto:

- **Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)**

Plochy představují vymezení soukromých (obvykle oplocených) zahrad převážně na okraji sídel, kde je s ohledem na přechod sídla do volné krajiny vyloučena zástavba a zahrady tak tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou, nebo ochranu pozemků v zastavěném území např. v souvislosti s památkovou ochranou historického jádra Zadního Chodova.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístování pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování zahrad. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,7 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru zahrad.

- **Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)**

Plochy jsou vymezeny za účelem ochrany ploch přírodního či přírodě blízkého charakteru a za účelem podpory ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch. Obvykle jsou vymezeny v plochách vzrostlé zeleně podél vodních toků, v zemědělských plochách (nejedná se tedy o zahrady a sady ani o klasickou veřejně přístupnou či využívanou zeleň). Dále jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti lokálních biokoridorů ÚSES vedených v dílčích nefunkčních úsecích přes zemědělsky obhospodařované plochy.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístování pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů zejména pro případné veřejné rekreační a sportovní využití ploch nebo pro vodohospodářské funkce. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru a přírodního charakteru ploch. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeleně.

Odůvodnění odst. (63) výrokové části

Plochy vodní a vodohospodářské – v řešeném území zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území, pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Jejich funkce je především ekologicko - stabilizační, ochranná a estetická; ÚP tyto funkce potvrzuje a vytváří podmínky pro jejich obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. a jeho prováděcích předpisů. V řešeném území jsou plochy vodní a vodohospodářské zastoupeny takto:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany vodních prvků v zastavěném i nezastavěném území, pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (Hamerský a Chodovský potok a jejich přítoky, rybníky a vodní nádrže v území)

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby.

Odůvodnění odst. (64) výrokové části

Plochy zemědělské – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. V řešeném území jsou plochy zemědělské zastoupeny takto:

- **Plochy zemědělské (NZ)**

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují převážně pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, v menší míře také drobné plochy krajinné zeleně, která je nedílnou součástí zemědělsky využívané krajiny, drobné vodní toky, meze apod.

Důvodem pro jejich vymezení a stanovení podmínek pro jejich využívání a prostorové uspořádání je zachování produkční funkce krajiny, ochrana a využívání zemědělského půdního fondu, zachování zemědělských účelových cest a zvyšování prostupnosti krajiny.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby. Výjimkou z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Odůvodnění odst. (65) výrokové části

Plochy lesní – jsou plochy zahrnující převážně pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území jsou plochy lesní zastoupeny takto:

- **Plochy lesní (NL)**

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.). ÚP chrání lesy na podkladě lesního zákona č. 289/1995 Sb. včetně prováděcích předpisů. Lesní pozemky, které jsou součástí biocenter, jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP); funkce ekologicko – stabilizační funkce zde převažuje nad produkční funkcí lesa.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby

vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Odůvodnění odst. (66) výrokové části

Plochy přírodní – samostatně se vymezují v nezastavěném území za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území zahrnují skladebné části ÚSES – biocentra.

- **Plochy přírodní (NP)**

V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra) a evropsky významnou lokalitu, bez ploch vodních toků, které jsou vymezeny samostatně jako plochy vodní a vodohospodářské (W).

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena nulová maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu. Důvodem úplného vyloučení staveb je zvýšená ochrana přírodních hodnot ve vymezených biocentrech ÚSES.

Odůvodnění odst. (67) – (68) výrokové části

Plochy smíšené nezastavěného území - jsou vymezeny jako plochy, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití (funkčně nejednoznačné plochy). Vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní, zemědělské a lesní. V řešeném území jsou plochy smíšené nezastavěného území zastoupeny takto:

- **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)**

V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny funkce zemědělské a přírodní. Plochy zaujímají významný podíl v krajině, resp. v nezastavěném území, představují součást krajiny bez souvislého lesního porostu. Prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky obecné ochrany přírody a krajiny a funkce zemědělské prvovýroby plní také mimoprodukční funkci. Jedná se především o pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky zemědělských staveb a zařízení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je prioritně respektována ochrana přírody a krajiny. Důvodem pro jejich vymezení je mimo jiné zajištění vhodného způsobu využití v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

V rámci těchto ploch jsou územním plánem formou stanovení obecných zásad pro jejich využívání vytvořeny podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny, zvyšování retenční schopnosti krajiny, zachování a obnovu prvků definujících krajinný ráz území (liniová zeleň, břehové porosty, remízy, meze apod.), a dále v souvislosti s vodními plochami a toky podmínky pro realizaci zejména ochranných vodohospodářských opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích, úpravy nebo úplné revitalizace koryt vodních toků, doplnění břehových porostů a dalších opatření vedoucích ke zpomalení odtoku srážkové vody z území.

Z hlediska možnosti umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy objektu zajišťující ochranu krajinného rázu – případně stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

- **Plochy smíšené nezastavěného území - specifické (NSx)**

Jedná se o plochy vymezené v rozsahu bývalých areálů těžby uranových rud v rozsahu mimo zastavěné území; v současnosti dochází k sanaci území (těžba byla ukončena). Základem stanovení podmínek využití ploch specifických je umožnění procesů sanace území mimo stavebně dotčené části území. Umožněno je zemědělské využití, krajinná zeleň a další obvyklé podmínky pro využití ploch nezastavěného území.

Z hlediska možnosti umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy objektu zajišťující ochranu krajinného rázu – případně stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkové stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

Odůvodnění odst. (69) výrokové části

Plochy specifické – jsou vymezeny za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury. V řešeném území jsou plochy specifické zastoupeny takto:

- **Plochy specifické (X)**

Jedná se o plochy vymezené v rozsahu bývalých areálů těžby uranových rud; v současnosti dochází k sanaci území (těžba byla ukončena). Základem stanovení podmínek využití ploch specifických je umožnění procesů sanace území a případně možnost umístění fotovoltaické elektrárny. Stavební využití je do doby ukončení sanace vyloučeno.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky technických staveb. Maximální výška zástavby je stanovena na 6 m z důvodu zajištění možnosti umístění potřebných technických staveb.

AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

11.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění odst. (70) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a m) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) číslo 1. a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura).

Odůvodnění odst. (70) písm. a) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VD2	přístupová komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z10 a Z12 (zastavitelná plocha Z09)	- důvodem pro vymezení plochy je zajištění přístupu a dopravní dostupnosti k zastavitelným plochám (rozvoj bydlení v obci) s návazností na existující dopravně-obslužný systém - veřejným zájmem je zajištění celkové prostupnosti území, přístupnosti a dopravní dostupnosti zastavitelných ploch

Odůvodnění odst. (70) písm. b) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VT1	koridor pro vedení VVN 110 kV (koridor technické infrastruktury KT1)	- vymezení koridoru je převzato ze ZÚR PK, záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby - důvodem pro vymezení koridoru je zejména zkvalitnění přenosové sítě - veřejným zájmem je zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury v širších vztazích
VT2	koridor pro umístění ČOV a dočišťovacích nádrží (koridor technické infrastruktury KT2)	- důvodem pro vymezení koridoru je zejména zajištění adekvátního odvádění a likvidace odpadních vod - veřejným zájmem je zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury obce

Odůvodnění odst. (70) písm. c) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezena veřejně prospěšná opatření - zvyšování retenční schopnosti území:

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VR1	koridor revitalizačních opatření na Chodovském potoce (koridor KRO1)	- důvodem pro vymezení koridoru KRO1 je revitalizace dílčího úseku vodního toku a zlepšení retenční schopnosti území úpravou břehových partií - veřejným zájmem je zvyšování retenční schopnosti území s tím související snižování povodňových a erozních rizik a pozitivní vliv na ekologickou stabilitu území

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VR2	koridor revitalizačních opatření na Chodovském potoce (koridor KRO2)	- důvodem pro vymezení koridoru KRO2 je revitalizace dílčího úseku vodního toku a zlepšení retenční schopnosti území úpravou břehových partií - veřejným zájmem je zvyšování retenční schopnosti území s tím související snižování povodňových a erozních rizik a pozitivní vliv na ekologickou stabilitu území

Odůvodnění odst. (70) písm. d) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezena veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi:

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VK1	koridor protipovodňových opatření na bezejmenném pravostranném přítoku Chodovského potoka (koridor KPO1)	- důvodem pro vymezení je umožnění realizace protipovodňových opatření v krajině pro zamezení lokálních povodní - veřejným zájmem je zajištění ochrany území před povodněmi

Odůvodnění odst. (70) písm. e) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezena veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VU1	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 08 (plocha změny v krajině K01)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU2	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 12 (plocha změny v krajině K02)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU3	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 12 (plocha změny v krajině K03)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU4	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 06 (plocha změny v krajině K04)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU5	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 13 (plocha změny v krajině K05)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU6	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 13 (plocha změny v krajině K06)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VU7	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 14 (plocha změny v krajině K07)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU8	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 07 (plocha změny v krajině K08)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU9	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 07 (plocha změny v krajině K09)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU10	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 02 (plocha změny v krajině K10)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU11	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 02 (plocha změny v krajině K11)	- skladebné prvky lokálního ÚSES (resp. jejich nefunkční části) byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území - vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
VU12	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K12)	- regionální biocentrum je zpřesněno a vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR PK - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území
VU13	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K13)	- regionální biocentrum je zpřesněno a vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR PK - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území
VU14	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K14)	- regionální biocentrum je zpřesněno a vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR PK - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území
VU15	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K15)	- regionální biocentrum je zpřesněno a vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR PK - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území
VU16	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K16)	- regionální biocentrum je zpřesněno a vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR PK - veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území

AD 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

11.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění odst. (71) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a m) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) číslo 3. a 4. stavebního zákona (občanské vybavení a veřejná prostranství).

V souladu s § 101 stavebního zákona jsou vymezeny tyto plochy veřejné infrastruktury (veřejných prostranství) jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	popis VP	odůvodnění vymezení VP
PP1	veřejná zeleň (ZV) v okolí kapličky u Kyjova (zastavitelná plocha Z08)	- důvodem pro vymezení VP je potřeba doplnění systému veřejné přístupné zeleně v návaznosti na kapličku v Kyjově jakožto památku místního významu - veřejným zájmem je zajištění rekreačního zázemí obce včetně potřebné vazby mezi sídlem a krajinou a ochrany památky místního významu

AD 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

11.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Odůvodnění odst. (72) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Zadní Chodov nevplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

11.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Odůvodnění odst. (73) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Zadní Chodov nevplynuly žádné požadavky ani potřebnost vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

11.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Odůvodnění odst. (74) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Zadní Chodov nevplynuly žádné požadavky ani potřebnost na podmíněnost rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci.

AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Odůvodnění odst. (75) výrokové části

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch ve vazbě na efektivní využívání veřejné infrastruktury a minimalizace nákladů obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které ÚP v daném měřítku nemůže předurčit ani vymežit.

Důvodem pro stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování (US1) je plošný rozsah dotčené zastavitelné plochy (3,40 ha) a přímá prostorová a funkční vazba předmětné plochy na stabilizovanou zástavbu sídla. Studie prověří a navrhne zejména systém veřejných prostranství, dopravní vazbu a napojení inženýrských sítí na zbytek sídla včetně vedení v rámci plochy, vazbu předmětné plochy na okolní krajinu nebo návrh funkčních a prostorových regulativů zajišťující ochranu přírodních, civilizačních i kulturních hodnot území.

S ohledem na rozsah lokality je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury; v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu. Dále je nezbytné vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu územního plánu.

AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Odůvodnění odst. (76) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Zadní Chodov nebyly vzneseny žádné požadavky na podmíněnost rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu.

AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Odůvodnění odst. (77) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Zadní Chodov nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost stanovení pořadí změn v území.

AD 15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

11.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Odůvodnění odst. (78) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Zadní Chodov nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant.

12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

12.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31.10.2021. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Zadní Chodov.

12.1.2 Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Zemědělská půda je v rámci řešeného území zastoupena na ploše cca 743 ha (53,5 % území) a z většiny je tvořena ornou půdou. Nezemědělská půda představuje cca 46 % rozlohy území a je zastoupena zejména lesy (32,9 % celkové rozlohy), větší podíl pak tvoří ostatní plochy, a to zejména areály bývalé těžby v západní části území. Minimální podíl pak mají ovocné sady, zahrady, vodní a zastavěné plochy.

Tab. Využití pozemků v obci Zadní Chodov (k 31. 12. 2016, dle ČSÚ)

druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
výměra celkem	1 388,04	100 %
zemědělská půda	714,82	53,4 %
orná půda	536,71	38,7 %
zahrady	8,22	0,6 %
trvalé travní porosty	169,89	12,7 %
nezemědělská půda	673,22	46,6 %
lesní pozemky	468,06	33,7 %
vodní plochy	27,72	2,0 %
zastavěné plochy	10,79	0,8 %
ostatní plochy	166,64	12,0 %

12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Na území Zadního Chodova jsou zastoupeny převážně mesobazické kambizemě místy oglejené, v menší míře pak kambizemě dystrické. Ojedinele se vyskytují luvizemě modální či kambické pseudogleje. V údolních nivách dominují gleje fluvické, výjimečně gleje modální.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice).

V rámci řešeného území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
7.29.01, 7.29.11, 8.34.21	I.
7.29.04	II.
7.29.14, 7.32.04, 7.47.00, 7.47.02, 7.50.01, 7.50.11, 7.64.01, 7.64.11, 8.34.24, 8.50.01	III.
7.47.12, 7.50.04, 7.50.14, 7.51.11, 7.53.01, 7.53.11, 8.34.41, 8.50.14	IV.
7.29.44, 7.32.14, 7.32.44, 7.32.54, 7.37.16, 7.37.46, 7.37.56, 7.39.19, 7.39.29, 7.39.39, 7.40.68, 7.40.77, 7.40.89, 7.50.41, 7.50.44, 7.53.13, 7.67.01, 7.68.11, 7.69.01, 7.72.01, 7.73.11, 7.75.41, 8.34.44, 8.37.16, 8.67.01, 8.68.11, 8.69.01	V.

V řešeném území se vyskytují zemědělské půdy všech tříd ochrany ZPF. Nejpočetnější skupinou půd na území obce jsou plochy neplodné 40,8 % a poté půdy zařazené do IV. třídy ochrany ZPF (23,8 %). Nejlepší půdy (půdy I. a II. třídy ochrany) zaujímají jen 11 % zemědělských ploch.

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedena jsou hlavní odvodňovací zařízení (investice do půdy).

12.1.4 Pozemkové úpravy

V rámci řešeného území byly v katastrálním území Zadní Chodov provedeny komplexní pozemkové úpravy (zapsány do katastru nemovitostí 14.5.2019) a v rámci katastrálního území Kyjov u Zadního Chodova byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy (zapsány do katastru nemovitostí 9.2.2004).

Důvodem pro provedení pozemkových úprav byl impulz ze strany obce za účelem optimalizace uspořádání pozemků s důrazem na jejich zpřístupnění a realizace protierozních opatření (zejména v rámci k. ú. Kyjov u Zadního Chodova).

12.1.5 Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedena jsou hlavní odvodňovací zařízení (investice do půdy). Rozsah odvodněných ploch je zobrazen ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Zadní Chodov.

12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány přednostně na ekologicky stabilních pozemcích, v rozsahu stávající krajinné zeleně a lesních nebo vodních ploch. Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou v nezbytném minimálním rozsahu vymezeny plochy změn v krajinně zajišťující celistvost a funkčnost jednotlivých skladebných částí ÚSES v rámci spojitého systému. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o doplnění stávajících částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně v rozsahu těchto nefunkčních částí ÚSES, které jsou v řešení ÚP vymezeny jako plochy změn v krajinně, resp. navržené plochy smíšené nezastavěného území (NSzpv). Zábor ZPF plochami změn v krajinně, jejichž vymezení je určeno pro zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES (ve veřejném zájmu) je vyčíslen v tabulce v příloze č. 2 tohoto odůvodnění a podrobně je popsán v kapitole 12.1.10 níže.

12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.6 *Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny*.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajinně nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Zadní Chodov vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajinně; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajinně nejsou řešením dotčeny.

12.1.8 Zemědělská prvovýroba

ÚP Zadní Chodov na základě zjištěného skutečného stavu území stabilizuje trojici zemědělských areálů. Areál s přímou prostorovou vazbou na sídlo Zadní Chodov je od obytné zástavby segregován stabilizovaným pásem soukromé zeleně, která je tvořena zadními trakty obytné zástavby. Důvodem je minimalizace šíření produkovaných negativních vlivů do svého okolí a následně snižování komfortu prostředí. Zemědělský areál živočišné výroby v k. ú. Kyjov u Zadního Chodova

nemá přímou vazbu na zastavěné území sídel. Vzhledem k plošnému rozsahu třetího areálu situovaného v zástavbě sídla Kyjov, nevymezuje územní plán žádná ochranná opatření.

S ohledem na požadavky obsažených v Zadání Územního plánu Zadní Chodov nejsou explicitně vymezovány nové plochy pro koncertovanou zemědělskou výrobu ve formě ploch „výroba a skladování – zemědělská výroba“ (VZ). Pro její rozvoj ve formě drobné zemědělské výroby bez negativních vlivů na své okolí jsou vytvářeny podmínky v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ve formě přípustného, nebo podmíněně přípustného využití.

12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF je provedeno pro všechny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory, jejichž vymezením jsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu.

Jedinou zastavitelnou plochou, která nepředstavuje zábor ZPF je plocha Z02. Plochami změn v krajině, které nevykazují předpokládaný zábor ZPF jsou plochy K02, K03, K05, K06, K07, K10, K11, K12, K13 a K15.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu je obsahem Přílohy č. 2 tohoto Odůvodnění (Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu). Odůvodnění jednotlivých záborů je provedeno v následující kapitole.

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části odůvodnění ve výkresu č. 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP Zadní Chodov respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch byl v souvislosti s dosavadním řešením v původní ÚPD obce důsledně prověřen a na základě tohoto prověření došlo k výrazným redukci v rozsahu ploch umožňujících umístění zástavby.

navrhovaná funkce	navrhované zábery ZPF dle starého ÚPO			navrhované zábery ZPF dle nového ÚP			bilance
	ozn.	výměra samotného záboru ZPF	celková výměra funkce	ozn.	výměra samotného záboru ZPF	celková výměra funkce	výměra samotného záboru ZPF
bydlení	Bv, Bč, Sv	5,9584	8,7435	SV	6,7190	6,9759	+ 0,7597
občanské vybavení	Ov	0,0257	0,3928	-	0	0	-0,0257
dopravní infrastruktura	D, D-R	1,8080	3,8880	-	0	0	-1,8080
technická infrastruktura	To	0,3267	0,3308	TO	0	1,2597	-0,3267
výroba a skladování	Vp, Vp-R	3,2466	9,2654	VL	0,7583	2,3002	-2,4883
veřejná prostranství	-	0	0	PV	0,1449	0,1449	+0,1449
veřejná zeleň	-	0	0	ZV	0,3414	0,3414	+0,3414
CELKEM		11,3654	22,6205	-	7,9636	11,0209	-3,4027

V platném Územním plánu obce Zadní Chodov ve znění Změny č. 2 a 3 (dále jen ÚPO) bylo za účelem rozvoje obce zabráno celkem 11,37 ha (tj. 50,2 % z celkové výměry rozvojových ploch).

Majoritním záborom ZPF byl zábor pro rozvoj bydlení, který navrhoval ze ZPF odejmout 5,96 ha z celkové výměry záboru 11,37 ha (tj. 52,46 %). V současnosti je naplněnost těchto rozvojových ploch minimální. Naplněné plochy nový ÚP stabilizuje. Na základě regresivního demografického vývoje obce zjištěného v rámci doplňujících průzkumů a rozborů lze usoudit, že celková výměra ploch pro bydlení byla naddimenzována. Byť nový ÚP redukuje celkovou výměru ploch pro rozvoj bydlení o 1,79 ha (tj. 20,48 %), zábor ZPF je navýšen o 0,74 ha. To je způsobeno skutečností, že jedna ze dvou nejrozsáhlejších ploch pro rozvoj bydlení s výměrou 2,01 ha byla ÚPO vymezena v ploše, která nevyžadovala odejmutí ZPF.

Výrazně naddimenzována byla i výměra ploch pro rozvoj výroby a skladování, která předpokládala významný rozvoj ekonomických aktivit. Tyto plochy o celkové výměře 9,27 ha vyžadovaly odejmutí 3,25 ha ZPF (tj. 35,10 %). Vzhledem k charakteru území a perifernímu umístění území obce na hranici dvou krajů nelze předpokládat markantní zájem v oblasti

výroby a skladování. Z tohoto důvodu nový ÚP redukuje plošnou výměru ploch o 6,67 ha (tj. 75,19 %). Zábor ZPF je novým ÚP redukován o 2,49 ha.

Navýšení záboru ZPF o 0,14 ha za účelem rozvoje veřejných prostranství a o 0,34 ha za účelem rozvoje veřejné zeleně je kompenzováno převažujícím veřejným zájmem. Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou nevrženy tak, aby jejich dopad na odnětí ZPF byl co možná nejmenší.

Z celkových součtů tabulky vyplývá, že nový ÚP na základě územních podmínek, demografické situace a jiných skutečností redukuje výměru rozvojových ploch z původních 22,62 ha na 11,00 ha (tj. 52,37 %). Zábor ZPF je novým ÚP snížen o 3,42 ha (tj. 30,08 %).

Optimální rozvoj jednotlivých funkčních složek území a jednotlivých sídel byl podrobně prověřen v rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je uvedeno v kapitole 10 tohoto odůvodnění a je východiskem pro řešení územního plánu, resp. stanovení rozsahu zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany a zachování charakteru jednotlivých sídel a s ohledem na nezbytnou ochranu volné krajiny včetně zemědělského půdního fondu bylo řešení nového územního plánu korigováno i ve vztahu k požadavkům vlastníků na změny v území, z nichž většina byla zamítnuta s odkazem na výrazně nepřiměřený zásah do volné krajiny. Soupis požadavků na změny v území je obsažen v kapitole 10.4.3.

Obecně je potřeba vymezení zastavitelných ploch odůvodněna v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Podrobné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 11.3.4 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch*. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z odborného odhadu, který se odvíjí například z trendu demografického vývoje území, lokalizace území obce aj.

Řešením územního plánu je respektován stávající charakter území. Plochy pro rozvoj sídel jsou situovány vždy v přímé vazbě na zastavěné území a v návaznosti na stávající zástavbu – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku; celistvost zemědělských bloků proto není narušena. Zastavitelné plochy respektují charakter sídel a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny. V rámci řešení ÚP nejsou ponechány zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování.

Urbanistický rozvoj sídel vyžaduje zábor ZPF, neboť sídla jsou zemědělskými pozemky obklopena. S ohledem na tuto skutečnost byly při umisťování a navrhování prostorového uspořádání jednotlivých rozvojových ploch brány v potaz zejména vazba na zastavěné území sídel a ochrana kvalitních zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany. **ÚP na půdách s vysokou třídou ochrany nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu.** Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na půdě s III. třídou ochrany (40 % z celkového záboru) a V. třídy ochrany (49,2 % z celkového záboru). Zbýlých 10,82 % je vymezeno na půdách IV. třídy ochrany. Vymezením zastavitelných ploch je znehodnoceno celkem 2,78 ha plošných investic do půdy.

Územní plán též vymezuje šest ploch změn v krajině podléhajících záboru ZPF. V současné době se předmětné plochy využívají převážně pro zemědělské účely. Rozsáhlé a nečleněné půdní bloky mají negativní dopad na retenční schopnost krajiny, prostupnost území nebo nižší biodiverzitu znamenající sníženou ekologickou stabilitu zemí. Za účelem vymezení a podpoření ÚSES s dopadem na zvýšení ekologické stability a současně i zlepšení retenční schopnosti krajiny mající přímý vliv i na zemědělskou činnost, ÚP v předmětných plochách navrhuje „zeleň přírodní“ (ZP), nebo „plochy přírodní“ (NP) za účelem podpoření a doplnění ÚSES. Vzhledem k charakteru ploch a navrhovanému funkčnímu využití se v zásadě nejedná o faktický zábor půdy.

Třídy s vysokou třídou ochrany jsou plochami změn v krajině dotčeny v zanedbatelném množství (0,2 % z celkového záboru leží na půdě I. třídy ochrany). Většina záboru je provedena na půdách V. třídy ochrany (45,7 % z celkového záboru) a IV. třídy ochrany (32,9 % z celkového záboru). Zbýlých 21,0 % z celkového záboru je objímáno z půd se III. třídou ochrany. Zábor ZPF se v rozsahu 11,37 ha dotkne i plošných investic do půdy, ale vzhledem k povaze záboru a navrhovanému využití (viz. výše) odnětí ZPF nemusí přímo znamenat znehodnocení provedených meliorací.

Obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů a požadavek na vytváření předpokladů pro výstavbu v daném případě představuje nutnost zvážit míru rozvoje obce ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu. V rámci nového ÚP bylo podrobně zhodnoceno dosavadní využívání území, naplňování rozvoje stanoveného v původní ÚPD a navržení citlivého rozvoje, který bude možné realizovat pouze v nevhodnějších lokalitách (okraje sídel, vazba na stávající zástavbu a infrastrukturu) ve vazbě na aktuální požadavky na změny v území definované Zadáním ÚP Zadní Chodov.

Zajištění určité míry rozvoje obce je z výše uvedených hledisek veřejným zájmem, přičemž pokud by byly striktně zohledněny pouze zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, žádný plošný rozvoj sídla by již nemohl být umožněn. Prioritně je tedy nezbytné důkladně prověřit aktuální požadavky a urbanisticky vhodným způsobem, který bude minimalizovat nároky na veřejnou infrastrukturu, dílčími změnami doplnit kompozici sídel tak, aby byla míra dotčení ZPF vyvážená s požadavky na udržitelný rozvoj území. Jednotlivé požadavky na změny v území definované v Zadání ÚP byly podrobně prověřeny a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce v Příloze č. 3 tohoto Odůvodnění.

Územním plánem nejsou ve volné krajině na zemědělské půdě vymezeny osamocené fragmenty zastavitelných ploch. Rozvojové plochy jsou na zemědělských půdách vždy vymezeny v přímém prostorové vazbě na zastavěné území

obce. Bez kontaktu na stávající zástavbu jsou ve volné krajině vymezovány pouze plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES.

Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě, vyjma ploch změn v krajině určených pro zajištění funkčnosti a celistvosti územního systému ekologické stability.

Zábor ZPF rovněž představují koridory určené pro konkrétní záměry (jeden v souladu se ZÚR ÚK), jejichž podrobné odůvodnění včetně předpokládaného vyčíslení záboru ZPF jsou uvedeny níže.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF PLOCHAMI ZMĚN

Rozvojové plochy jsou ÚP vymezovány za účelem vytváření podmínek pro rozvoj dílčích funkcí území sídel i krajiny, které reflektují aktuální potřeby a požadavky území a jeho obyvatel uvedených např. v Zadání ÚP (viz. kap. 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* a kap. 9 *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*).

Obecnou snahou ve vymezování rozvojových ploch s urbánním charakterem je zamezení nekoordinovaného, neodůvodněného a dlouhodobě neudržitelného, popř. expanzivního vymezování ploch na úrodných zemědělských ploch s vysokou třídou ochrany (tj. I. a II. třída), které se svým vymezením odchylně od obecných zásad a principů hospodárného využití území, cílů a úkolů územního plánování, strategií a jiných rozvojových koncepcí. Obecné principy, na základě nichž jsou plochy vymezovány, jsou zakotveny zejm. v kap. 2 *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnoty* a v kap. 3 *Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice*, které jsou součástí výrokové části ÚP. Odůvodnění zmiňovaných koncepcí je součástí kap. 11.2 *Odůvodnění koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot* a kap. 11.3.1 *Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice*, jež jsou součástí tohoto Odůvodnění. V rámci pořizování ÚP byly podrobně analyzovány stavební rezervy uvnitř sídel pro jejich primární intenzifikaci a zamezení expanzivnímu rozvoji sídel do okolní krajiny.

Při vymezování rozvojových ploch s přírodním (krajinným) charakterem bylo základní snahou zachovat a podpořit vyvážený poměr mezi produkčním a mimoprodukčním využitím krajiny s důrazem na zvýšení ekologické stability, posílení retenční schopnosti území, zlepšení prostupnosti území aj. Z tohoto důvodu jsou pro tyto účely v maximálním možném rozsahu využity přírodní plochy stabilizované a ty jsou doplňovány navrhovanými fragmenty tak, aby byl zábor ZPF zejm. vysoce hodnotných a kvalitních půd (tj. půdy s I. a II. třídou ochrany) minimalizován. Obecné principy, na základě nichž jsou plochy vymezovány, jsou zakotveny zejm. v kap. 5. *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, Územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*, které jsou součástí výrokové části ÚP. Odůvodnění zmiňovaných koncepcí je součástí kap. 11.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, jež je součástí tohoto Odůvodnění.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z03 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z03 je převzata z platného Územního plánu Zadní Chodov ve znění Změny č. 2 a Změny č. 3 (dále jen ÚPO).

Zastavitelná plocha si **celkové výměry 1,04 ha vyžaduje odnětí 0,9677 ha (tj. 92 % z celkové výměry) ze ZPF**. Plocha je vymezena z 89 % vymezena na půda se IV. třídou ochrany a zbylých 11 % je vymezeno na půda s V. třídou ochrany. V předmětné ploše nebyly provedeny investice půdy. I přes skutečnost, že je plocha v současnosti využívána k zemědělské výrobě, bylo území s ohledem na nízkou kvalitu ZPF, absenci investic do půdy, přímý kontakt na zastavěné území sídla Zadní Chodov, přímou prostorovou vazbu na obytnou zástavbu, dotvoření kompaktního tvaru sídla nebo přítomnost dopravní a technické infrastruktury, shledáno jako jedna z nevhodnějších variant pro urbánní rozvoj sídla.

Vymezení plochy nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace ani není narušena organizace okolních zemědělsky obdělávaných ploch.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z04 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z04 je převzata z ÚPO.

Zastavitelná plocha si **celkové výměry 3,40 ha vyžaduje odnětí 3,2537 ha (tj. 95 % z celkové výměry) ze ZPF**. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na půdě s V. třídou ochrany s identifikovanou přítomností investic do půdy (cca 40 % plochy). Území je v současnosti zcela zatrávněno.

Plocha je v přímém kontaktu na zastavěné území sídla Zadní Chodov s přímou vazbou na obytnou stabilizovanou zástavbu na jihu plochy. Plocha je na západní straně napojena na stabilizovanou síť dopravní infrastruktury a ze dvou stran navazuje na plochu pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Právě intenzifikace využití občanského vybavení nebo jižní svažitosť terénu, která je vhodná pro rezidenční výstavbu, byly sekundárními důvody pro vymezení předmětné

plochy. Lokalizace plošně nejrozsáhlejší rozvojové plochy kromě jiného vychází i z cíle rozvíjet Zadní Chodov jako dominantní sídlo území s majoritním zastoupením ploch pro bydlení.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z05 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z05 je převzata z ÚPO a byla vymezena na základě žádosti vlastníků dotčené parcely obdržené v rámci tvorby doplňujících průzkumů a rozborů.

Zastavitelná plocha si z **celkové výměry 0,22 ha vyžaduje odnětí 0,1862 ha (tj. 81 % z celkové výměry) ze ZPF**. Celým svým rozsahem je vymezena na půdě s V. třídou ochrany a nebyly na ni identifikovány provedené investice do půdy. Území je v současnosti souvisle zatravněno.

Plocha je součástí intravilánu sídla Zadní Chodov vymezeného k 1.9.1966 a v zastavěném území vymezeném novým ÚP. Vzhledem ke svažitě povaze a protonovým parametrům území se v budoucnu nepředpokládá využití k zemědělským účelům. Plocha je v přímém kontaktu s přílehlou bytnou zástavbou a je napojena na stabilizovaný systém dopravní infrastruktury a kapacitní síť veřejného vodovodu.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z06a pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z06a je převzata z ÚPO. Původní vymezení Z06 bylo rozděleno na dvě části - Z06a (SV) a Z06b (ZS). Důvodem rozdělení byl požadavek na umístění zástavby v severní části plochy při komunikaci a zajištění jižní části plochy pouze pro realizaci zahrady.

Zastavitelná plocha si z **celkové výměry 0,13 ha vyžaduje odnětí 0,1341 ha (tj. 100 % z celkové výměry) ze ZPF**. Celým svým rozsahem je vymezena na půdě s V. třídou ochrany a nebyly na ni identifikovány provedené investice do půdy. Území je v současnosti souvisle zatravněno.

Plocha je z východní i západní strany prostorově definována stabilizovanou obytnou zástavbou (fakticky se jedná o stavební proluku). Skutečnost, že se jedná o stavební proluku, převažuje nad i nad zanedbatelným rizikem vzniku hmotných škod v případě navýšení průtokových objemů. Pro další minimalizaci tohoto rizika je ÚP vymezen koridor revitalizačních opatření KRO2. Předmětná plocha je dopravně obsluhována stabilizovanou sítí dopravní infrastruktury.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z07 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z07 je převzata z ÚPO.

Zastavitelná plocha si z **celkové výměry 0,65 ha vyžaduje odnětí 0,6483 ha (tj. 98 % z celkové výměry) ze ZPF**. Předmětná plocha je z 98 % vymezena na půdě se III. třídou ochrany a v celém jejím rozsahu byly provedeny investice do půdy. Území je v současnosti využíváno pro zemědělskou výrobu.

Nově vymezovaná plocha je v přímém kontaktu se zastavěným územím sídla Kyjov. Spolu se zastavitelnou plochou Z10 určenou pro rozvoj bydlení a se zastavitelnou plochou Z08 určenou k rozvoji veřejných prostranství s vazbou na architektonickou a kulturní hodnotu přispívá k utváření nové urbánní struktury a půdorysu sídla. Ve vazbě na sídlo Kyjov nebyly v rámci hledání ploch pro rozvoj s ohledem na přírodní, urbanistické a technické skutečnosti nalezeny příhodnější plochy. Doplněním zastavitelné plochy k převzatým plochám z ÚPO jsou vytvářeny podmínky pro koordinovaný stavební rozvoj obce za obecně platných předpokladů (zejm. regresivní demografický vývoj). Plochu v současnosti nelze napojit na systém stabilizované dopravní infrastruktury. Jako podmínka pro její využití je stanovena realizace místní obslužné komunikace v rámci naplnění zastavitelné plochy Z09. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z10 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z10 je převzata z ÚPO.

Zastavitelná plocha si z **celkové výměry 0,97 ha vyžaduje odnětí 0,9657 ha (tj. 98 % z celkové výměry) ze ZPF**. Předmětná plocha je z 89 % vymezena na půdě se III. třídou ochrany a z 9 % na půdě s V. třídou ochrany. Zhruba na dvou třetinách plochy byly provedeny investice do půdy. Území je v současnosti využíváno pro zemědělskou výrobu.

Plocha je vymezena v přímém kontaktu se zastavěným územím sídla Kyjov a s přímou prostorovou vazbou na obytnou část sídla, popř. přírodní zeleň. Zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení se předsouvá západním směrem ke stabilizované ploše občanského vybavení, která je tvořena kapličkou coby památkou místního významu, a nově vymezovaným veřejným prostranstvím (zastavitelná plocha Z08). Vymezením a naplněním plochy Z10 dojde k prostorovému i funkčnímu provázání stabilizovaného sídla a prostoru kolem kapličky. Právě potenciál kapličky byl jedním z hlavních důvodů pro navrhovaný urbánní rozvoj sídla. Plocha bude dopravně i technicky obsluhována ze stabilizované sítě dopravní infrastruktury a přítomných inženýrských sítí. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z11 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z11 byla vymezena na základě žádosti vlastníků dotčené parcely obdržené v rámci tvorby doplňujících průzkumů a rozborů.

Zastavitelná plocha si **z celkové výměry 0,41 ha vyžaduje 100% vyjmutí ze ZPF**. Předmětná plocha je v celém svém plošném rozsahu vymezena na půdě s II. třídou ochrany a nebyly na ni identifikovány provedené investice do půdy. Území je v současnosti využíváno pro zemědělskou výrobu.

Plocha je vymezena v přímém kontaktu se zastavěným územím sídla Kyjov a s přímou prostorovou vazbou na obytnou část sídla. Svým vymezením reaguje na aktuální požadavky vlastníků předmětného pozemku. Plocha je dopravně obsloužena ze stabilizované plochy dopravní silniční infrastruktury. Blízkost vedení vodovodu při zastavování pozemku umožní napojení plochy na veřejnou síť zásobování vodou. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z12 pro smíšené obytné území (SV)

Zastavitelná plocha Z12 je nově vymezena na základě vyhodnocení připomínky po společném jednání.

Zastavitelná plocha si **z celkové výměry 0,15 ha vyžaduje odnětí 0,15559 ha (tj. 100 % z celkové výměry) ze ZPF**. Celým svým rozsahem je vymezena na půdě s V. třídou ochrany a zasahuje do provedených investic do půdy. Území je v současnosti souvisle zatravněno.

Plocha je vymezena na základě vyhodnocení připomínky po společném jednání, pro umožnění zástavby s omezením na 1 rodinný dům. Jedná se o drobné doplnění sídelní enklávy, kde nedochází k významným střetům s limity využití území a hodnotami. Vymezením plochy jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj bytové funkce v obci. Smíšený funkční charakter přispívá k celkovému polyfunkčnímu využití s dopadem na udržitelnost využití území.

PLOCHY ZELENĚ

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z06b pro zeleň - soukromou a vyhrazenou (ZS)

Zastavitelná plocha Z06b je převzata z ÚPO. Původní vymezení Z06 bylo rozděleno na dvě části - Z06a (SV) a Z06b (ZS). Důvodem rozdělení byl požadavek na umístění zástavby v severní části plochy při komunikaci a zajištění jižní části plochy pouze pro realizaci zahrady.

Zastavitelná plocha si **z celkové výměry 0,13 ha vyžaduje odnětí 0,1363 ha (tj. 100 % z celkové výměry) ze ZPF**. Celým svým rozsahem je vymezena na půdě s V. třídou ochrany a nebyly na ni identifikovány provedené investice do půdy. Území je v současnosti souvisle zatravněno.

Plocha je z východní i západní strany prostorově definována zastavěným územím, resp. pozemky zahrad, na něž také navazuje její upřesněné vymezení, a z jižní strany vodotečí Chodovského potoka a s ním souběžným vedením lokálního biokoridoru LBK 01. Předmětná plocha slouží jako zázemí zahrady pro severněji vymezenou plochu Z06a.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z09 pro veřejné prostranství (PV)

Zastavitelná plocha Z09 je převzata z ÚPO.

Zastavitelná plochy si **z celkové výměry 0,14 ha vyžaduje 100% odnětí ze ZPF**. Prakticky v celé ploše jsou provedeny investice do půdy. Území je v současnosti využíváno pro zemědělskou výrobu.

Plocha je vymezena za účelem dopravní obsluhy a vytváření kvalitního obytného prostředí s vazbou na vymezované plochy pro rozvoj bydlení Z07 a Z10. Realizací obslužné komunikace v rámci předmětné plochy, která vzhledem k předpokládané intenzitě bude plnit i roli veřejného prostoru, je podmíněno naplňování výše uvedených rozvojových ploch. Z východní strany plocha navazuje na stabilizovanou síť veřejných prostranství, jež je součástí zastavěného území sídla Kyjov. Na severním konci navazuje na komunikaci II. třídy. Veřejným prostranstvím bude též zajištěna prostupnost území ve směru východ – západ a tím vytvořena funkční vazba mezi veřejným prostranstvím v rámci ploch Z08 a zbytkem stabilizované části sídla. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z08 pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň (ZV)

Zastavitelná plocha Z08 je převzata z ÚPO.

Zastavitelná plocha si **z celkové výměry 0,34 ha vyžaduje 100% odnětí ze ZPF**. Prakticky v celé ploše jsou provedeny investice do půdy. Území je v současnosti využíváno pro zemědělskou výrobu.

Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěnou plochu občanské vybavenosti, ve které se nachází kaplička tvořící kulturní hodnotu a památku s místním významem. Plocha svým prostorovým vymezením a navržením funkčním využitím s převahou veřejné zeleně tvoří harmonický přechod mezi urbanizovanou a krajinnou částí území a současně tak přispívá k vytvoření přírodní hranice budoucího sídla. Plocha s majoritním podílem veřejné zeleně kromě pozitivních dopadů na krajinnou složku prostředí (lokální zvýšení biodiverzity, zlepšení retenční schopnosti krajiny aj.) v sídle přispěje ke zvyšování životní úrovně a obytné kvality prostředí. Funkční vazba mezi předmětnou plochou a zbytek stabilizovaného sídla Kyjov je zajištěna vymezením zastavitelné plochy Z09. vymezení plochy explicitně nevyžaduje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z01 pro lehkou výrobu (VL)

Zastavitelná plocha si z celkové výměry 2,30 ha vyžaduje odnětí 0,7583 ha (tj. 33 % z celkové výměry) ze ZPF. V ploše nejsou identifikovány provedené investice do půdy. Zhruba čtvrtina západní části vymezované plochy je v současnosti trvale zatravněna. Zbytek plochy je zemědělsky obhospodařován.

Plocha je vymezena v přímém kontaktu na stabilizovanou plochu výroby, kterou současně rozšiřuje o zhruba trojnásobek její původní rozlohy. Hranice zastavěného území stabilizované plochy výroby tvoří západní hranici předmětné plochy Z01. Prostorové uspořádání rozvojové plochy je určeno stabilizovanou plochou výroby, dopravní infrastrukturou a lesa. Důvodem pro vymezení je poskytnutí dostatečného potenciálu pro rozvoj ekonomických aktivit v oblasti lehké výroby a skladování. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF PLOCHAMI ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění vymezení plochy změn v krajině K01 pro zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Plocha změny v krajině K01 si z celkové výměry 1,15 ha vyžaduje 100% odnětí ze ZPF. Prakticky v celé ploše jsou provedeny investice do půdy. Území je v současnosti zemědělsky využíváno. Vzhledem k přírodní povaze navrhované využití se nejedná o faktický zábor půdy, jako je to např. v případě záborů pro stavební rozvoj území.

Plocha změny v krajině je vymezena na podkladu obcí poskytnutých pozemkových úprav (08/2018) za účelem zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES (lokální biokoridor LKB 08). Plošné parametry plochy jsou dány specifickými požadavky pro zajištění dostatečné ekologické stability území umožňující přechodný výskyt společenstev a celých ekosystémů. Mimo jiné bude přínosem vliv na drobnější měřítko krajiny, zlepšení retenční schopnosti krajiny mající vliv i na přilehlé zemědělsky využívané pozemky v době sucha nebo protierozní účinek v místě, kde lze identifikovat známky soustředěného odtoku dešťových vod. Vymezením nedojde k narušení přístupnosti zemědělských ploch. Vzhledem k liniovému charakteru bude rozdělením rozsáhlého půdního bloku změněna organizace zemědělské půdy.

Územní systém ekologické stability je vymezován ve veřejném zájmu v rozsahu minimálních požadovaných parametrů.

Odůvodnění vymezení plochy změn v krajině K04 pro plochy přírodní (NP)

Plocha změny v krajině K04 si z celkové výměry 4,00 ha vyžaduje odnětí 3,0518 ha (tj. 76 % z celkové výměry) ze ZPF. Prakticky v celé ploše jsou provedeny investice do půdy. Území je v současnosti z velké části zemědělsky využíváno. Vzhledem k přírodní povaze navrhované využití se nejedná o faktický zábor půdy, jako je to např. v případě záborů pro stavební rozvoj území.

Plocha změny v krajině je vymezena na podkladu obcí poskytnutých pozemkových úprav (08/2018) za účelem vymezení a zajištění funkčnosti ÚSES (lokální biocentrum LBC 06). Plošný rozsah plochy je dán specifickými požadavky pro zajištění dostatečné ekologické stability území umožňující trvalou existenci přirozených ekosystémů. Mimo jiné bude přínosem vliv na drobnější měřítko krajiny, zlepšení retenční schopnosti krajiny mající vliv i na přilehlé zemědělsky využívané pozemky v době sucha nebo protierozní účinek. Vymezení navazuje na přítomnost solitérních dřevin. Organizace zemědělské půdy bude vymezením plochy narušena.

Územní systém ekologické stability je vymezován ve veřejném zájmu v rozsahu minimálních požadovaných parametrů.

Odůvodnění vymezení plochy změn v krajině K08 pro plochy přírodní (NP)

Plocha změny v krajině K08 si z celkové výměry 2,52 ha vyžaduje odnětí 2,2159 ha (tj. 87 % z celkové výměry) ze ZPF. V ploše nejsou identifikovány provedené investice do půdy. Území je v současnosti zcela zatravněno. Vzhledem k přírodní povaze navrhované využití se nejedná o faktický zábor půdy, jako je to např. v případě záborů pro stavební rozvoj území.

Plocha změny v krajině je vymezena na podkladu obcí poskytnutých pozemkových úprav (08/2018) za účelem vymezení a zajištění funkčnosti ÚSES (západní část lokálního biocentra LBC 07). Plošný rozsah plochy je dán specifickými požadavky pro zajištění dostatečné ekologické stability území umožňující trvalou existenci přirozených ekosystémů. Vymezení navazuje na hodnotné krajinnotvorné prvky (VKP registrované) a vymezení Přírodního parku Český les, kterým bude vymezení ÚSES garantovat další ochranu před znehodnocením. Stabilizací navrhované přírodní plochy bude posílena retenční schopnost krajiny mající vliv i na přilehlé zemědělsky využívané pozemky v době sucha. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

Územní systém ekologické stability je vymezován ve veřejném zájmu v rozsahu minimálních požadovaných parametrů.

Odůvodnění vymezení plochy změn v krajině K09 pro plochy přírodní (NP)

Plocha změny v krajině K09 si z celkové výměry 2,13 ha vyžaduje odnětí 1,6679 ha (tj. 78 % z celkové výměry) ze ZPF. V ploše nejsou identifikovány provedené investice do půdy. Území je v současnosti z velké části zemědělsky využíváno. Vzhledem k přírodní povaze navrhované využití se nejedná o faktický zábor půdy, jako je to např. v případě záborů pro stavební rozvoj území.

Plocha změny v krajině je vymezena na podkladu obcí poskytnutých pozemkových úprav (08/2018) za účelem vymezení a zajištění funkčnosti ÚSES (východní část lokálního biocentra LBC 07). Plošný rozsah plochy je dán specifickými požadavky pro zajištění dostatečné ekologické stability území umožňující trvalou existenci přirozených ekosystémů. Vymezení navazuje na hodnotný krajinnotvorný prvek ve formě remízu (VKP registrované) a vymezení Přírodního parku Český les, kterému bude vymezení ÚSES garantovat další ochranu před znehodnocením. Stabilizaci navrhované přírodní plochy bude posílena retenční schopnosti krajiny mající vliv i na přilehlé zemědělsky využívané pozemky v době sucha. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k významnému zásahu do organizace zemědělských ploch ani k narušení jejich přístupnosti.

Územní systém ekologické stability je vymežován ve veřejném zájmu v rozsahu minimálních požadovaných parametrů.

Odůvodnění vymezení plochy změn v krajině K14 pro plochy přírodní (NP)

Plocha změny v krajině K14 si z celkové výměry 4,80 ha vyžaduje odnětí 3,5780 ha (tj. 74 % z celkové výměry) ze ZPF. V celé ploše jsou provedeny investice do půdy. Území je v současnosti z velké části zemědělsky využíváno. Vzhledem k přírodní povaze navrhované využití se nejedná o faktický zábor půdy, jako je to např. v případě záborů pro stavební rozvoj území.

Plocha změny v krajině je vymezena na podkladu obcí poskytnutých pozemkových úprav (08/2018) za účelem vymezení a zajištění funkčnosti ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615). Plošný rozsah plochy je dán specifickými požadavky pro zajištění dostatečné ekologické stability území umožňující trvalou existenci přirozených ekosystémů. Vymezení plochy vychází z ÚPD vydané krajem, které je v rámci ÚP dále zpřesněno v návaznosti na vodoteč Hamerského potoka a lesní porost na západě plochy. Na velké části plochy je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území. Stabilizaci navrhované přírodní plochy bude navýšena retenční schopnost krajiny v době zvýšených vodních stavů mající vliv i na přilehlé zemědělsky využívané pozemky v době sucha. Mimo jiné bude výrazně posílena ekologická stabilita či estetická hodnota území.

Územní systém ekologické stability je vymežován ve veřejném zájmu v rozsahu stanoveném ZÚR PK.

Odůvodnění vymezení plochy změn v krajině K16 pro plochy přírodní (NP)

Plocha změny v krajině K16 si z celkové výměry 1,47 ha vyžaduje odnětí 1,008 ha (tj. 68 % z celkové výměry) ze ZPF. V celé ploše jsou provedeny investice do půdy. Území je v současnosti z velké části zemědělsky využíváno. Vzhledem k přírodní povaze navrhované využití se nejedná o faktický zábor půdy, jako je to např. v případě záborů pro stavební rozvoj území.

Plocha změny v krajině je vymezena na podkladu obcí poskytnutých pozemkových úprav (08/2018) za účelem vymezení a zajištění funkčnosti ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615). Plošný rozsah plochy je dán specifickými požadavky pro zajištění dostatečné ekologické stability území umožňující trvalou existenci přirozených ekosystémů. Vymezení plochy vychází z ÚPD vydané krajem, které je v rámci ÚP dále zpřesněno v návaznosti na vodoteč Hamerského potoka a lesní porost na západě plochy. Na části plochy je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území. Stabilizaci navrhované přírodní plochy bude navýšena retenční schopnost krajiny v době zvýšených vodních stavů mající vliv i na přilehlé zemědělsky využívané pozemky v době sucha. Mimo jiné bude výrazně posílena ekologická stabilita či estetická hodnota území.

Územní systém ekologické stability je vymežován ve veřejném zájmu v rozsahu stanoveném ZÚR PK.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF KORIDORY

Další zábory ZPF představuje realizace záměrů, pro které ÚP Zadní Chodov vymezuje koridory. Ve dvou případech jedná o stavby dopravní a technické infrastruktury, které byly převzaty z ÚPD vydané krajem, v jednom případě jde o koridor revitalizačních opatření s lokálním významem, který byl vymezen na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Podstatou využití koridorů v ÚP je, že v době pořizování ÚP nelze přesně stanovit konkrétní plošné výměry a přesné trasování jednotlivých záměrů. Proto jsou v ÚP vymezeny koridory, které předpokládají umístění záměru v části své vymezené plochy, ne však v celém svém rozsahu, jako tomu je v případě ploch. Konkrétní trasování jednotlivých záměrů je předmětem nižších stupňů projektové dokumentace.

Územní plán Zadní Chodov vymezuje následující koridory vyžadující si zábory ZPF, které uvádí následující tabulka:

Označení koridoru	Navržené (předp.) využití	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	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.					
KORIDORY												
KT1	TI	12,2509	0	3,2973	4,9430	1,1252	2,8854	12,1509	ne	ano	ne	ne
KT2	TI	4,0327	0,0325	0	0,1868	0	3,8134	3,2262	ne	ano	ne	ne
KRO1	NSzp	25,3958	0	2,1453	3,0067	1,8359	18,4079	5,2319	ne	ano	ne	ne
KRO2	NSzp	2,9437	0,0325	0	0,1868	0	2,7244	0,4360	ne	ano	ne	ne
KPO1	NSzp	14,5464	0	2,9006	0	4,1619	7,4839	12,3644	ne	ano	ne	ne
Σ	-	59,1695	0,0065	8,3432	8,3233	7,1230	35,3150	33,4094				

Veřejným zájmem na vymezení koridoru KT1 je rozvoj veřejné technické infrastruktury. Jeho šířka byla přejata ze ZÚR PK. S ohledem na charakter stavby pro rozvoj energetické sítě se v zásadě jedná o zábor, který bude vynucen výstavbou základových pátek pro ukotvení stožárů vedení. Pro záměr výstavby vedení budou nejvíce dotčeny půdy s III. třídou ochrany (40 %) a zhruba s 20 % zábohem z celkového předpokládaného záboru ZPF je počítáno u půd II., IV a V. třídy ochrany. **Půdy s nevyšší I. třídou ochrany nejsou záměrem dotčeny.** Na základě odborného odhadu ÚP pro výstavbu patnácti základových patek, jejichž počet a výměra vychází z navrhovaného napětí vedení 110 kV, **je předběžně počítáno s faktickým zábor ZPF o výměře 0,1000 ha z celkového předpokládaného záboru, tj. cca 1 %.**

Veřejným zájmem na vymezení koridoru KT2 je rozvoj veřejné technické infrastruktury, konkrétně umístění ČOV a dočišťovacích nádrží. Jeho vymezení je převzato z řešení původního ÚPO Zadní Chodov. Předpokládaný zábor je stanoven odborným odhadem na 20 % z celkového rozsahu. Pro záměr výstavby ČOV budou nejvíce dotčeny půdy s V. třídou ochrany (cca 60 %) a zhruba s 40% zábohem z celkového předpokládaného záboru ZPF je počítáno u půd III. třídy ochrany. Půdy s nevyšší I. třídou ochrany jsou dotčeny okrajově na pravém břehu Chodovského potoka, přičemž umístění ČOV se předpokládá na levém břehu, tedy dotčení těchto půd lze prakticky vyloučit. Celková rozloha koridoru je 5,5112 ha, z toho na ZPF 4,0327 ha. **Na základě odborného odhadu vycházejících z povahy záměru lze předpokládat, že faktický zábor ZPF bude v případě koridoru KT2 cca 20 % z celkového předpokládaného záboru, tj. cca 0,81 ha.**

Veřejným zájmem pro vymezení koridorů revitalizačních opatření KRO1 a KRO2 je zlepšení retenční schopnosti krajiny s přímým vlivem na riziko eroze nebo vzniku záplav, zlepšení hydrologických poměrů území, navýšení ekologické stability s důsledkem zvyšování biodiverzity aj. Koridory z velké části využívají existující prvky liniové krajinné zeleně ve vazbě na Chodovský potok. V takových případech nedojde ke změně organizace zemědělné půdy. Severní část východního i západního segmentu koridoru KRO1 je vymezena na rozsáhlých zemědělských blocích. Vymezení vychází ze zvýšeného erozního rizika zjištěného v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Naplňováním koridorů může v tomto případě dojít k zásadní reorganizaci orné půdy v tomto území. Majoritní zábor ZPF je předpokládán u nejméně kvalitní půdy V. třídy ochrany (75 % z celkového předpokládaného záboru ZPF). U půdy II., III. a IV. třídy ochrany je počítáno s 8%, 11% a 6% zábohem ZPF. Nej kvalitnější půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny v zanedbatelném množství pod hranicí 1 % z celkového předpokládaného záboru. **Na základě odborného odhadu lze předpokládat, že vzhledem k charakteru koridoru bude v krajním případě realizací revitalizačních opatření fakticky odejmuto 20 % ZPF, tj. 5,6679 ha z celkové výměry předpokládaného záboru.**

Veřejným zájmem na vymezení koridoru KPO1 je zajištění ochrany území před povodněmi. Koridor je vymezen na podkladu Studie odtokových poměrů v k. ú. Chodský Újezd a k. ú. Zadní Chodov (AV ProENVI, s.r.o., 11/2016). Protipovodňová ochrana je založena na minimalizaci povodňových škod a podchycení a odvedení povrchového odtoku vody tak, aby nedocházelo k lokálnímu zaplavování v rámci zástavby Zadního Chodova, s důrazem na realizaci opatření přírodního charakteru v synergii se zvyšováním ekologické stability v rámci ÚSES. Předpokládaný zábor je stanoven odborným odhadem na 15 % z celkového rozsahu, lze předpokládat, že část protipovodňových opatření nebude představovat reálný zábor ZPF. Pro záměr umístění protipovodňových opatření budou nejvíce dotčeny půdy s V. třídou ochrany (cca 60 %) a zhruba s 30% zábohem z celkového předpokládaného záboru ZPF je počítáno u půd IV. třídy ochrany. Půdy s nevyšší I. a II. třídou ochrany jsou dotčeny výrazně méně, a to jednou částí koridoru nad sídlem Zadní Chodov, kde však tato část zásadním způsobem přispívá k budoucí protipovodňové ochraně sídla. **Na základě odborného odhadu vycházejících**

z povahy záměru lze předpokládat, že faktický zábor ZPF bude v případě koridoru KPO1 cca 15 % z celkového předpokládaného záboru, tj. cca 2,18 ha.

Celkem je vymezením koridorů KT1, KRO1 a KRO2 s celkovou výměrou všech koridorů 59,1695ha odejmuto 8,7579 ha (tj. 15 %) s tím, že se vzhledem k povaze dílčích záměrů předpokládá s až 61% navrácení předpokládané výměry záboru zpět do ZPF. Nejvíce jsou dotčeny půdy s III. a V. třídou ochrany (30 % a 52 % z celkového předpokládaného záboru). Nejnehodnotnější půdy s I. a II. třídou ochrany jsou ÚP dotčeny minimálně (pod hranicí 1 % a 10 %).

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek ÚP Zadní Chodov jednoznačně respektuje a vymezuje zejména rozvojové plochy v souladu se stávající ÚPD obce.

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF všech tříd ochrany. Řešení ÚP Zadní Chodov vyžaduje zábor ZPF pozemků všech tříd ochrany, přičemž jsou upřednostňovány varianty upřednostňující zábor nižších kvalit ZPF zejm. IV. a V. třídy ochrany. Konkrétní zábory a odůvodnění včetně identifikace veřejného zájmu jsou uvedeny výše pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Zadní Chodov vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. Současně byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna zahájená územní řízení.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnižší plocha ZPF - potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové stavby vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) pro zachování cestní sítě v krajině. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Odůvodnění vymezení ploch smíšených nezastavěného území

Zemědělské plochy tvořící převážně pozemky ZPF na území obce jsou vymezeny v rámci ploch smíšených nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzpv) popř. ploch zemědělských (NZ). Způsob využití je stanoven dle odborného úsudku zpracovatele, a to zejména na základě § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je explicitně uvedeno, že:

(1) Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

(2) Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do ploch smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z toho výslovně vyplývá, že plochy zemědělské, resp. pozemky zemědělského půdního fondu mohou být územním plánem „zahrnuty“ v plochách smíšených nezastavěného území, aniž by se jednalo o změnu způsobu využívání těchto pozemků.

12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nebezpečné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

12.2.1 Aktuální stav lesa

Řešené území se vyznačuje průměrnou lesnatostí, lesy zaujímají rozlohu 456,39 ha, tj. 32,9 % (průměr v ČR činí 33,3 %) z celkové rozlohy území (1 387,70 ha). Rozlehlé souvislé lesní plochy se nachází zejména podél severozápadního okraje obce a přecházejí v souvislý pohraniční pás Českého lesa. Menší lesní plochy jsou roztroušeny v okolí obou sídel.

Lesy v okolí Dlouhého vrchu severně nad sídlem Zadní Chodov jsou listnaté, jinak převažují jehličnany s malými enklávami smíšeného lesa.

12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodních lesních oblastech PLO11 Český Les (západní část území) a PLO6 Západočeská pahorkatina (východní část území).

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Západní část území, resp. souvislé lesní porosty jsou zařazeny do lesních vegetačních stupňů (LVS) 4 a 5, menší lesní enklávy v okolí sídel, v nižší nadmořské výšce jsou zařazeny do 3. vegetačního stupně:

3 dubovo-bukový vegetační stupeň (oceanická varianta) - vyskytuje se typicky v pahorkatinách a vrchovinách, nejčastěji v rozpětí nadm. výšek 300 až 500 m. Z dřevin dominuje buk lesní, v příměsí dub zimní, zpravidla pod vlivem pařezinového hospodaření v minulosti je přimíšen a místy dominuje habr. Z dalších dřevin se uplatňují lípy, javory, jilmy a jasan ztepilý. Na náhorních plošinách nastupuje jedle bělokorá.

4 bukový vegetační stupeň (oceanická varianta) - vyskytuje se ve vrchovinách zpravidla v rozmezí nadm. výšek 400 až 700 m. Na hydricky normálních ekotypech je kompetiční schopnost buku tak velká, že vytváří dokonce přirozené čisté bučiny. Další dřeviny se uplatňují na minerálně chudších půdách, především dub zimní a jedle bělokorá. Na bohatších půdách se zvýšeným obsahem skeletu a na sutích je dřevinné patro pestřejší, k buku se zde zpravidla přidávají javor klen, javor mléč, lípa velkolistá, jasan ztepilý a jilm horský. Na svazích s kontaktem k nížinám se ještě vyskytuje habr, který se sem rozšířil vlivem hospodářských zásahů v posledním tisíciletí.

5 jedlovo-bukový vegetační stupeň - lze jej označit též jako první horský, zaujímá vyšší polohy vrchovin a střední polohy hornatin převážně v rozmezí nadm. výšek 600 a 1 000 m. Hlavními porostotvornými dřevinami jsou buk lesní a jedle bělokorá, alespoň jako příměs se pravidelně vyskytuje smrk, jehož podíl stoupá na lokalitách s přídatnou vodou, kde může být i hlavní dřevinou. V suťových lesích bývá hlavní dřevinou javor klen, směrem od nižších vegetačních stupňů zde vyznívá lípa velkolistá a jilm horský.

12.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území se vyskytuje kategorie:

les hospodářský § 9 lesního zákona – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení

12.2.4 Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Zadní Chodov nevymezuje zastavitelné plochy nebo koridory, vyžadující záběr PUPFL.

12.2.5 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa). Zalesnění je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch NSzpv, Nx, NP, NL.

12.2.6 Ochrana lesa

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území omezeno umísťování staveb v ochranném pásmu lesa. Do některých zastavitelných ploch (Z01, Z02) a plochy změn v krajině (K02) zasahuje ochranné pásmo lesa (30 m od hranice lesa).

Ochranné pásmo lesa činí 30 m s nemožností výstavby v tomto ochranném pásmu. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, jako příslušného orgánu podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), v souladu s ust. § 10i odst. 3) uvedeného zákona, ze dne 27.12.2019 č.j. PK-ŽP/17564/19, bylo konstatováno, že se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Zadní Chodov na životní prostředí.

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nemůže mít Návrh ÚP Zadní Chodov samostatně či ve spojení s jinými významnými vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Plzeňského kraje, neboť ty se na území obce nenacházejí.

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Zadní Chodov na udržitelný rozvoj území.

14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Stanovisko nebylo vydáno, viz informace v kapitole 13.

15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku ze dne 27.12.2019, č.j. PK-ŽP/17564/19 k návrhu zadání, jako příslušný orgán, vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Veřejné projednání – 8. 2. 2023

Jan Sammer – vlastník p.č.st. 54 (č.p.84), p.č. 108/2, 107/3 v k.ú. Zadní Chodov, námitka ze dne 13.02.2023 (došlo 13.02.2023)

- požadavek na označení objektu původní fary p.č.st. 54 (č.p.84) k.ú. Zadní Chodov, jako rodinného domu

- jako majitel p.č. 54 k.ú. uvádí záměr výstavby skladu na předmětné ploše, vzhledem k existenci zde již jednoho skladu (původního k objektu fary) by zde byl podle současného platného ÚPN SÚ Zadní Chodov překročen limit zastavěnosti, podle Návrhu ÚP Zadní Chodov – XI/2022 je limit zastavěnosti vyšší, a tak záměru již vyhovuje

- požadavek na zařazení plochy velikosti 4,5 x 4 m, která se nachází na jižní straně stávajícího objektu občanského vybavení p.č.st. 47/2 (majetek obce Zadní Chodov), žadatel zde bude umísťovat zahradní altán

Vyhodnocení: námitkám se vyhovuje, případně je již vyhověno

- předmětný dům č.p.84 je v Návrhu ÚP Zadní Chodov zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné – venkovské, kam patří rodinné domy (je již vyhověno)

- v Návrhu ÚP Zadní Chodov je v regulativech stanoven pouze min. koeficient ozelenění = 0,4, majitel uvádí, že navržená regulace již vyhovuje jeho požadavku, není zde nutná žádná úprava (je již vyhověno)

- zpevněná plocha 4,5 x 4 m je umístěna na p.č. 107/3 k.ú. Zadní Chodov, není vyznačena v katastru nemovitostí, nebude proto ani zobrazena v ÚP Zadní Chodov. Pozemek p.č. 107/3 je v majetku žadatele, v Návrhu ÚP Zadní Chodov určen jako plocha ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Pozemek p.č. 107/3 je dnes nedílnou součástí nemovitosti p.č. st. 54 (č.p. 84) k.ú. Zadní Chodov, je pod společným oplocením, byl zde proto změněn navržený způsob využití z plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň na SV – smíšené obytné – venkovské (námitce se vyhovuje).

Opakované veřejné projednání – 21. 12. 2023

- bez námitek

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Společné jednání – 29. 06. 2021

Jan Řiška, Zadní Chodov č.p.8, č.j. 2246/2021 (doručeno 12.07.2021)

- jako vlastník parcely p.č. 5948 k.ú. Zadní Chodov žádá o jeho zařazení jako stavebního pozemku, požadavek byl schválen obecním zastupitelstvem

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

- možnost zástavby na p.č. 5948 v k.ú. Zadní Chodov byla konzultována s OŽP Tachov, následně byla v severní části o výměře cca 800 m2 vymezena zastavitelná plocha pro 1 rodinný dům, funkční využití SV - smíšené obytné venkovské

Veřejné projednání – 8.2.2023

Jiří Burian (mladší) – vlastník p.č.st. 19 (č.p. 20) k.ú. Zadní Chodov, námitka ze dne 10.02.2023 (došlo 13.02.2023)

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel není vlastníkem pozemku p.č. 5591/2 k.ú. Zadní Chodov, jedná se zde o veřejné prostranství a vlastníkem je Obec Zadní Chodov, byla námitka překvalifikována na připomínku.

- požadavek na rozdělení veřejného pozemku p.č. 5591/2 k.ú. Zadní Chodov před nemovitostí č.p.20 s vymezením předzahrádky, která je dlouhodobě užívána a bude odkoupena od obce

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

-předzahrádka byla vymezena a začleněna do ploch SV, stejně tak u ostatních nemovitostí v návěsném prostoru, u kterých ještě předzahrádka vymezeny nejsou, přestože jsou tak tyto plochy již dlouhodobě využívány

Obec Zadní Chodov – požadavek ze dne 13.02.2023 podání DS (došlo 13.02.2023), č.j. 673/2023-OVÚP/TC

- obec požaduje pozemek p.č. 5812 (vlastník Obec Zadní Chodov), který má navržené využití jako plocha ZP – zeleň – přírodního charakteru vrátit zpět (tak jak stanovuje využití aktuálně platný ÚPN SÚ Zadní Chodov), na plochu s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VO) s podmínkami, které by umožnily na tomto pozemku výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaickou elektrárnu, vč. souvisejících staveb a zařízení, provozního

zázemí, bateriového úložiště, souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, přípojek, odstavných, parkových, manipulačních ploch, staveb a zařízení technického vybavení, oplocení a doprovodnou zeleň

Pro předmětný pozemek p.č. 5812 k.ú. Zadní Chodov je dále požadována úprava navrženého koridoru protipovodňového opatření KPO1 (VPS ozn. VK1) tak, aby nezasahoval severozápadní roh pozemku.

- dlouhodobě užívaná předzahrádka u domu č.p.20 (p.č.5591/2 k.ú. Zadní Chodov) s navrženým způsobem využití PV – veřejná prostranství změnit na plochu SV – smíšená obytná – venkovská v souladu s nemovitostí ke které náleží (č.p.84). Obec předmětnou předzahrádku odprodá majiteli domu č.p.84

- kolem domu č.p.66 (p.č.5591/1) k.ú. Zadní Chodov s navrženým způsobem využití PV – veřejná prostranství – veřejná zeleň změnit v rozsahu oplocení pozemku nemovitosti č.p.66 na plochu SV – smíšená obytná – venkovská tzn. v souladu s nemovitostí ke které náleží (č.p.66). Obec vymezenou část pozemku odprodá majiteli č.p.66.

Vyhodnocení: **požadavkům se vyhovuje**

- plocha p.č. 5812 k.ú. Zadní Chodov byla navržena do způsobu využití pro fotovoltaickou elektrárnu dle výše upřesněného požadavku vč. úpravy koridoru protipovodňového opatření KPO1 tak, aby nezasahoval předmětnou plochu p.č.5812

- části návěsních pozemků, které jsou využívány dlouhodobě jako předzahrádka přilehlých nemovitostí byly z ploch PV – veřejná prostranství změněny na plochy SV – smíšená obytná – venkovská (v souladu s nemovitostí ke které náleží)

- kolem domu č.p. 66 k.ú. Zadní Chodov cca v souladu s realizovaným oplocením je v ÚP Zadní Chodov plocha s rozdílným způsobem využití SV – smíšená obytná – venkovská (v souladu s nemovitostí ke které bude po odprodeji náležet).

Opakované veřejné projednání – 21. 12.2023

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

18 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU5
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ8
2.1	Základní údaje o obci.....8
2.2	Postavení obce v systému osídlení9
2.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury10
2.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy11
2.5	Účast ve sdružení obcí11
3	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM12
3.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje.....12
3.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem17
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....26
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....26
5.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....26
5.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování28
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ29
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ30
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů30
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....30
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....38
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ38
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH60
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území60
10.2	Sociodemografický vývoj území, analýza bydlení, hospodářských a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby rozvoje urbanizovaného území61
10.2.1	Vývoj počtu obyvatel61
10.2.2	Vývoj domovního a bytového fondu65
10.2.3	Vývoj hospodářských podmínek a trhu práce66
10.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch68
10.3.1	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení68
10.3.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití70
10.4	Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu70
10.4.1	Základní urbanistické principy70
10.4.2	Zohlednění koncepce stávající ÚPD (vyhodnocení naplněnosti a poznámky k převzetí rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD)72
10.4.3	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání77
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....79
11.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území.....79
11.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot79
11.2.1	Odůvodnění vymezení řešeného území79
11.2.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce.....79
11.2.3	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....80
11.2.4	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky84
11.2.5	Limity využití území87

11.3	Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	89
11.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	89
11.3.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	94
11.3.3	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	95
11.3.4	Odůvodnění vymezení ploch přestavby	100
11.3.5	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	100
11.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	101
11.4.1	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	101
11.4.2	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství	102
11.4.3	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	103
11.4.4	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	106
11.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	114
11.5.1	Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území	114
11.5.2	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	117
11.5.3	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	118
11.5.4	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině	118
11.5.5	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	122
11.5.6	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny	125
11.5.7	Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině	125
11.5.8	Odůvodnění ochrany před povodněmi	126
11.5.9	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	128
11.5.10	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	128
11.6	Odůvodnění stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	130
11.6.1	Odůvodnění vymezení pojmů	130
11.6.2	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	131
11.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	137
11.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	140
11.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	140
11.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	140
11.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	140
11.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	141
11.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	141
11.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území	141
11.15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	141
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	142
12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	142
12.1.1	Hranice zastavěného území	142
12.1.2	Struktura využití pozemků	142
12.1.3	Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	142
12.1.4	Pozemkové úpravy	143
12.1.5	Investice do půdy	143
12.1.6	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	143
12.1.7	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace	143
12.1.8	Zemědělská prvovýroba	143
12.1.9	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	144
12.1.10	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	144
12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	152
12.2.1	Aktuální stav lesa	152

12.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS).....	153
12.2.3	Kategorie lesů	153
12.2.4	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	153
12.2.5	Návrh zalesnění.....	153
12.2.6	Ochrana lesa	153
13	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ...	154
14	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	154
15	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	154
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	154
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	155
18	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	157
	PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	160
	PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	161

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PK	Plzeňský kraj
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5
RD	rodinný dům
TO	telefonní obvod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru 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 BYDLENÍ												
Z03	SV	0,9677	0	0	0	0,8613	0,1064	0	-	ne	-	-
Z04	SV	3,2527	0	0	0	0	3,2527	0	-	ano	-	-
Z05	SV	0,1862	0	0	0	0	0,1862	0	-	ne	-	-
Z06a	SV	0,1341	0	0	0	0	0,1341	0	-	ne	-	-
Z07	SV	0,6483	0	0	0,6483	0	0	0	-	ano	-	-
Z10	SV	0,9657	0	0	0,8754	0	0,0903	0	-	ano	-	-
Z11	SV	0,4084	0	0	0,4084	0	0	0	-	ne	-	-
Z12	SV	0,1559	0	0	0	0	0,1559	0	-	ano	-	-
Σ		6,7190	0	0	1,9321	0,8613	3,9256	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z01	VL	0,7583	0	0	0,7583	0	0	0	-	ne	-	-
Σ		0,7583	0	0	0,7583	0	0	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z09	PV	0,1449	0	0	0,1449	0	0	0	-	ano	-	-
Σ		0,1449	0	0	0,1449	0	0	0				
PLOCHY ZELENĚ												
Z06b	ZS	0,1363	0	0	0	0	0,1363	0	-	ano	-	-
Z08	ZV	0,3414	0	0	0,3414	0	0	0	-	ano	-	-
Σ		0,4777	0	0	0,3414	0	0,1363	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ												
K01	ZP	1,1474	0	0	0	0,7562	0,3912	0	-	ano	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru 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.					
K04	NP	3,5018	0,0315	0	0	3,2303	0,2400	0	-	ano	-	ne
K08	NP	2,2159	0	0	0	0,1995	2,0169	0	-	ano	-	-
K09	NP	1,6679	0	0	0	0,1290	1,5389	0	-	ne	-	-
K14	NP	3,5780	0	0	2,5519	0	1,0261	0	-	ano	-	-
K16	NP	1,008	0	0	0,2248	0	0,7832	0	-	ano	-	-
Σ		13,1195	0,0315	0	2,7767	4,3150	5,9963	0				
Σ		21,2194	0,0315	0	5,9534	5,1763	10,0582	0				