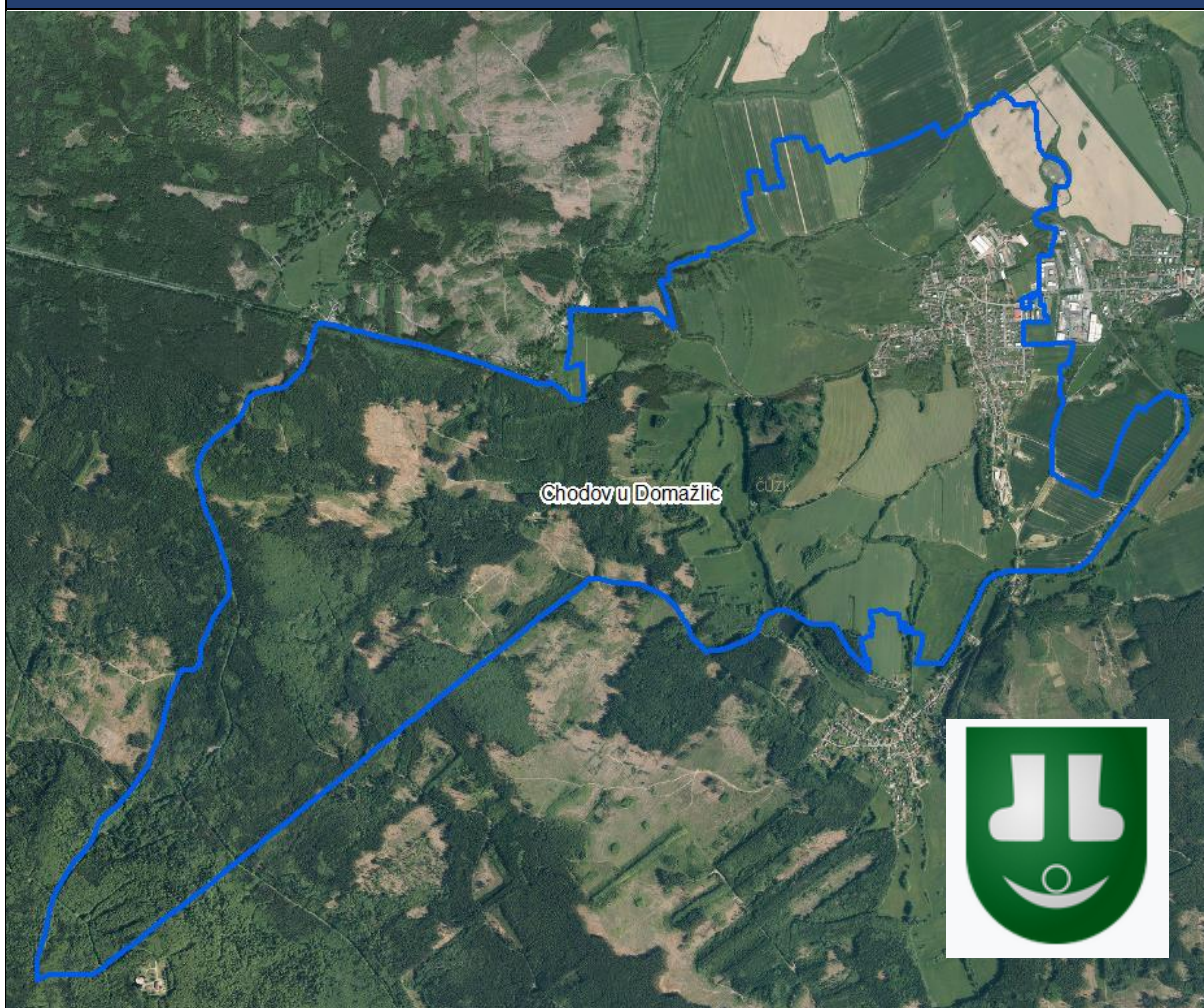


## CHODOV



### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Klenčí pod Čerchovem
katastrální území	Chodov u Domažlic
počet částí	1
rozloha v ha	889
počet obyvatel k 31.12.2023	775
zařazení dle závislosti	obec s dílčí vybaveností
stav ÚPD	Územní plán Chodov (2015)
další podklady pro rozhodování v území	Územní studie _rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek Územní studie Český les
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – ANO Revize katastru – NE

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

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

Obec Chodov se nachází 9 km západně od města Domažlice. Rozkládá se ve svahu hřebene Českého lesa. Ves na východě stavebně splývá se sousedním Trhanovem. Chodov patří mezi větší obce v okrese. Historie obce a jejího okolí je spjata s Chody - strážci hranic a s jejich vzbouřením v letech 1692 - 1695. Na území Chodska jako jediném v regionu západního pohraničí se udrželo české osídlení a po 2. světové válce v obci nedošlo k výměně obyvatel. Chodov leží v nadmořské výšce 497 m n. m.

Ves se připomíná již v roce 1325. Patřila do skupiny privilegovaných Chodů. Po obvodu ze tří stran uzavřené návsi s vnitřní zástavbou stojí několik větších i menších usedlostí a chalup převážně s přízemními objekty situovanými ve štitové poloze. Ve vsi se dochoval pozoruhodný soubor starších lidových staveb, které právem reprezentují čp. 40, 70 a 71. V čp. 2 stojí brána s překladem. Statek čp. 37 uzavírá klenutá brána. U čp. 91 je osazen pamětní kříž. V centru návsi stojí šestiboká kaple se stanovou střechou a středověký křížový kámen z roku 1674. Další kámen s vysekaným symbolem kříže stojí nad návší u silnice. Hodnotná ves zasluhující si zvýšenou ochranu.

Obec Chodov je obcí obsluhující i obsluhovanou. Obec Chodov je obcí s dílčí vybaveností a společně s obcí Trhanov se rozvíjí jako jedno sídlo a proto další rozvoj obce bude koordinován zejména ve vztahu k obci Trhanov. Obec Chodov je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích a Klenčí pod Čerchovem.

## PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

#### Architektonické a urbanistické hodnoty

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

- drobné sakrální stavby - kaplička, pamětní kříže
- chalupa čp. 2 - z toho jen brána
- usedlost čp. 37 s klenutou bránou - z toho jen brána
- venkovská usedlost čp. 40
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor

#### Přírodní hodnoty

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

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

*Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vyznačovat plochy od velikosti cca 500 m<sup>2</sup>. Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.*

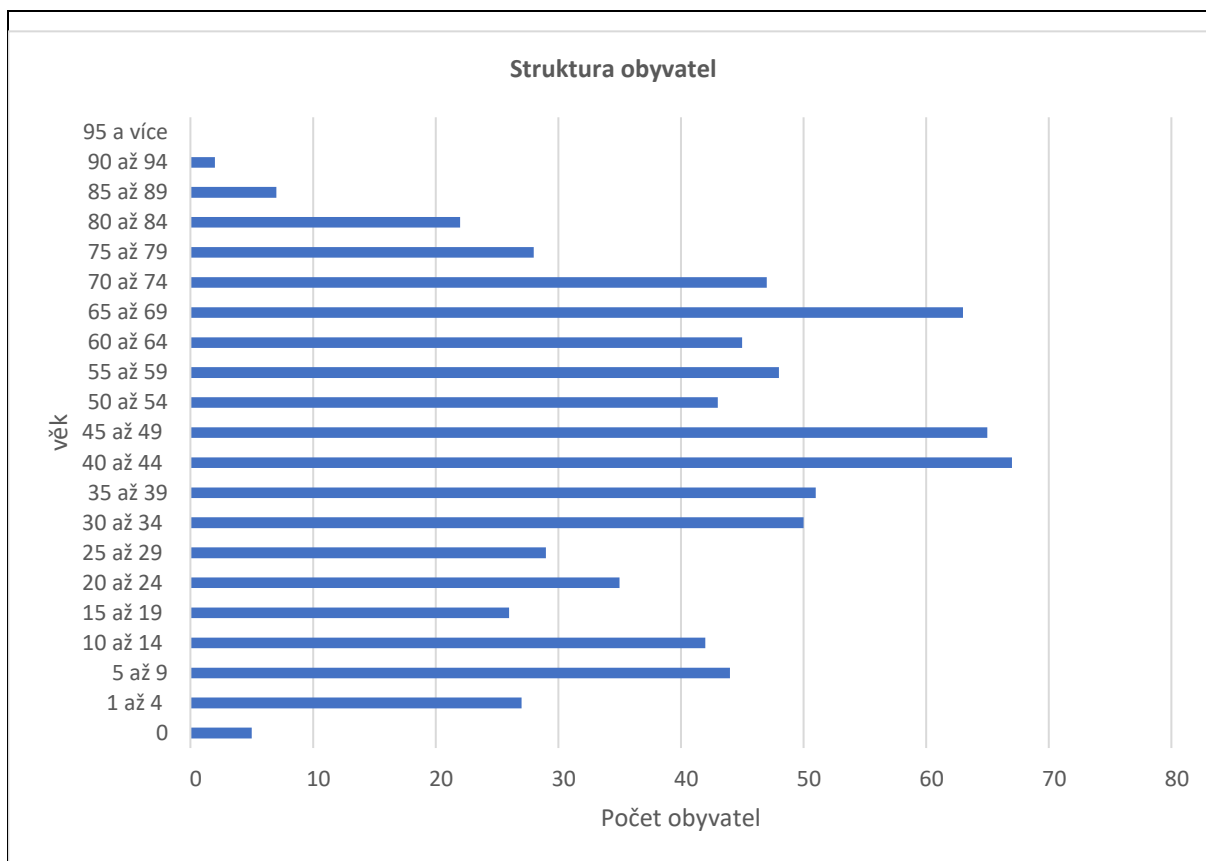
- T1.5 (100)
- L2.2B (100)
- T1.1 (100)
- M1.1 (100)

- V1F (100)
- T1.9 (100)

## ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Lísková (10 km)	+
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 62 km za 1:00 hod Praha – 159 km za 1:58 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 2 přestupy Praha – 3 přestupy	-
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			Hodnocení
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec je obsluhující i obsluhovaná. Obec Chodov je obcí s dílčí vybaveností a společně s obcí Trhanov se rozvíjí jako jedno sídlo a proto další rozvoj obce bude koordinován zejména ve vztahu k obci Trhanov. Obec Chodov je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích a Klenčí pod Čerchovem.		<b>ukazatel není hodnocen</b>
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	V územním plánu převládají plochy smíšené obytné (původní a starší zástavba) a plochy bydlení (nová a novější zástavba). Výšková regulace je stanovena na přízemní objekty s možností využití podkroví, v některých lokalitách dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví. V obci se nachází dvě lokality s bytovými domy s 2 a 3 NP. Je zde zastoupena i řadová zástavba o 2 NP s plochou střechou. Stávající zástavba odpovídá regulaci v územním plánu. Typické jsou sedlové střechy, hojně jsou zastoupeny i ploché střechy, v nové zástavbě pak polovalbové ale i valbové. Dominantou sídla je objekt základní školy v prostoru historické návsi s kapličkou sv. Jana Křtitele.		
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň. Zhuštěnější zástavba je v místě původní zástavby, tj. v okolí historické návsi.		

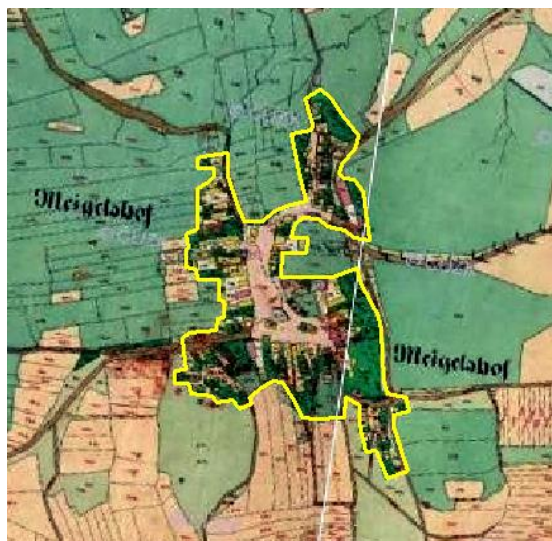
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>		Ulice a veřejné prostory v jihovýchodní části obce, kde se nachází nová a novější zástavba jsou dostatečně široké s řešenými parkovacími stáními a chodníky. Ve starší zástavbě jsou ulice úzké a ve svažitém terénu. V těchto lokalitách se nepočítá s rozšířením zástavby. Problematické je zde parkování aut, aby byl zachován průjezd vozidel.
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.
	Veřejná vybavenost	Obec je se základní vybaveností spjata s obcí Trhanov. V Chodově působí základní škola (1. stupeň), MŠ se nachází v Trhanově. Obchod s potravinami při hlavním tahu, fotbalové a dětské hřiště. V kulturním domě se nachází kromě společenského sálu, hospody, obecního úřadu i obecní knihovna, hasičská zbrojnice a obecní byty.
	Výrobní a průmyslové zóny	V severní části obce se nachází zemědělský areál, v jižní části obce se nachází drobné výrobní areály a sklady.
	Rekreační zóny	Na území obce se nachází rekreační areál „Rudolfova Pila“. Jedná se o areál k pořádání letních dětských táborů.
<b>STRUKTURA OSÍDLENÍ:</b>		
<i>Hustota osídlení</i>		87,18 obyv./km <sup>2</sup> – střední hustota – předměstská oblast
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>		V obci je minimum pracovních příležitostí. Převládá sekundární sektor (průmysl, stavebnictví, energetika apod.) a následuje terciální (obchod a služby). Do obce přijíždí 24 lidí za zaměstnáním. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice a do sousedního Klenčí pod Čerchovem. Velký podíl obyvatel dojíždí za prací do sousedního Německa.
<i>Kvalita prostředí obce</i>		V obci se nachází minimum prostor s veřejnou zelení (návesní prostor kolem kapličky). Obec je ale napojena na řadu polních cest, které lze využívat ke krátkodobé relaxaci. Občanská vybavenost se nachází spíše na okraji obce, což může být především z cípu ze západní a jižní části obce pro některé obyvatele daleko.
<i>Demografická struktura</i>		Počet obyvatel je dlouhodobě stoupající, saldo migrace je vyrovnané, index stáří je srovnatelný s průměrem ORP Domažlice. Vývoj přirozeného přírůstu ovšem mírně klesá. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 40 – 44 a 45 - 49 let. Průměrný věk obyvatel je 43,814.



#### Historické a kulturní souvislosti

Chodov má bohatou historii, která sahá až do roku 1325. Jeho vznik souvisí s ochranou hranic Českého království, kterou zajišťovali Chodové. V roce 1924 byla v Chodově postavena česká škola, díky čemuž zde nikdy neexistovala německá škola, na rozdíl od jiných pohraničních obcí. Po druhé světové válce zažil Chodov výrazný stavební rozvoj spojený se vznikem průmyslových podniků. Tento rozvoj vedl k nárůstu obyvatel a v 70. letech ke stavebnímu splynutí se sousedním Trhanovem, administrativně jsou však obě obce dosud samostatné. Přesto si Chodov udržel český charakter i během poválečné výměny obyvatel, což jej činí výjimečným. Dopravní obslužnost je zajišťována pravidelnými autobusovými spoji, dětem slouží mateřská školka a základní škola pro 1. – 5. třídu. Do základní školy docházejí také žáci z obcí Trhanov a Pec.

Stabilní katastr 1838



Ortofoto 2022



### Hodnocení

Chodov je obec s převažující obytnou funkcí se smíšenou zástavbou. V obci se nachází nová obytná zóna, která přilákala nové obyvatele. Další zastavitelné plochy na ni navazují. V této lokalitě by se obec měla soustředit na vybudování veřejného prostoru se zelení, které je v obci nedostatek. Počet obyvatel dlouhodobě roste, nejvíce je zastoupena věková skupina 40–49 let. Občanská vybavenost je úzce spjata se sousední obcí Trhanov, se kterou splynula i stavebně. Obec má omezené pracovní příležitosti, většina obyvatel dojíždí za zaměstnáním do Domažlic, Klenčí pod Čerchovem nebo Německa.

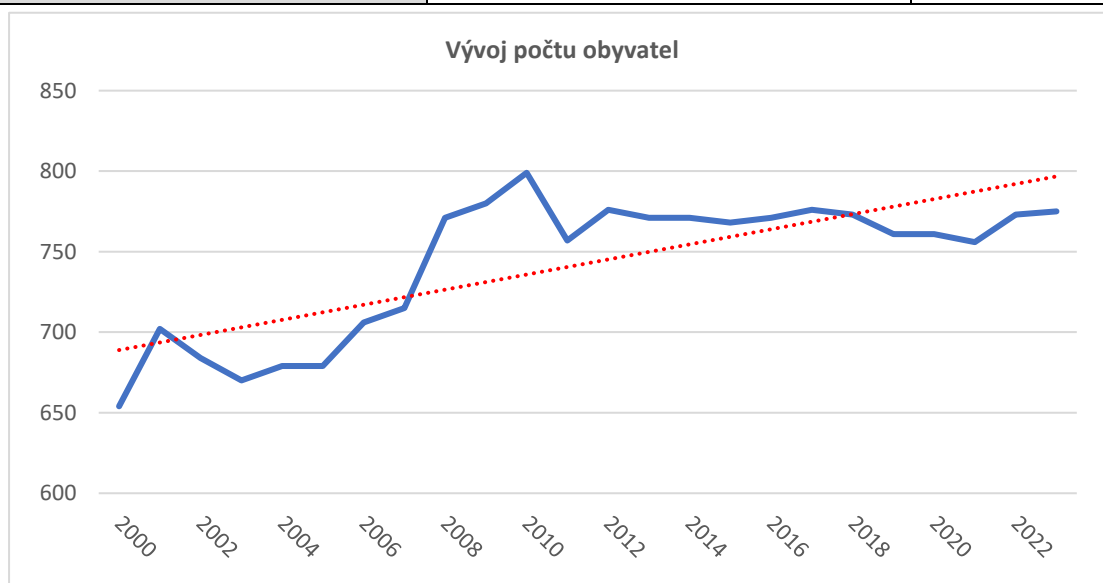
#### 4. Sociodemografické podmínky a bydlení

#### Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

stoupající

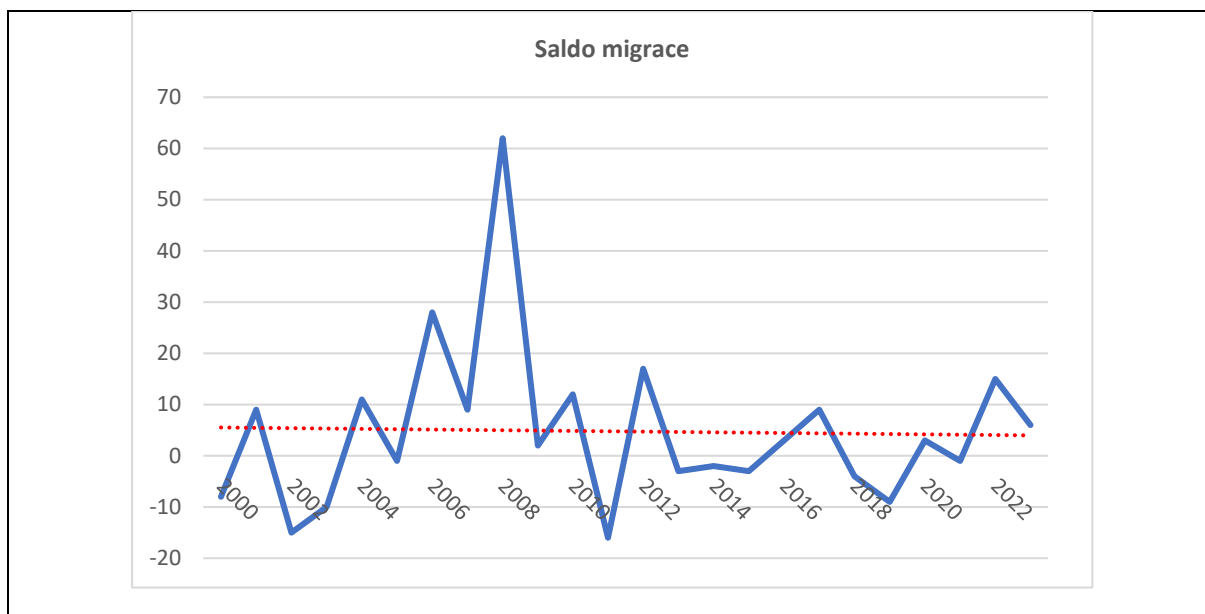
+



Saldo migrace

vyrovnané

0



**Vývoj přirozeného přírůstku**

mírně klesající

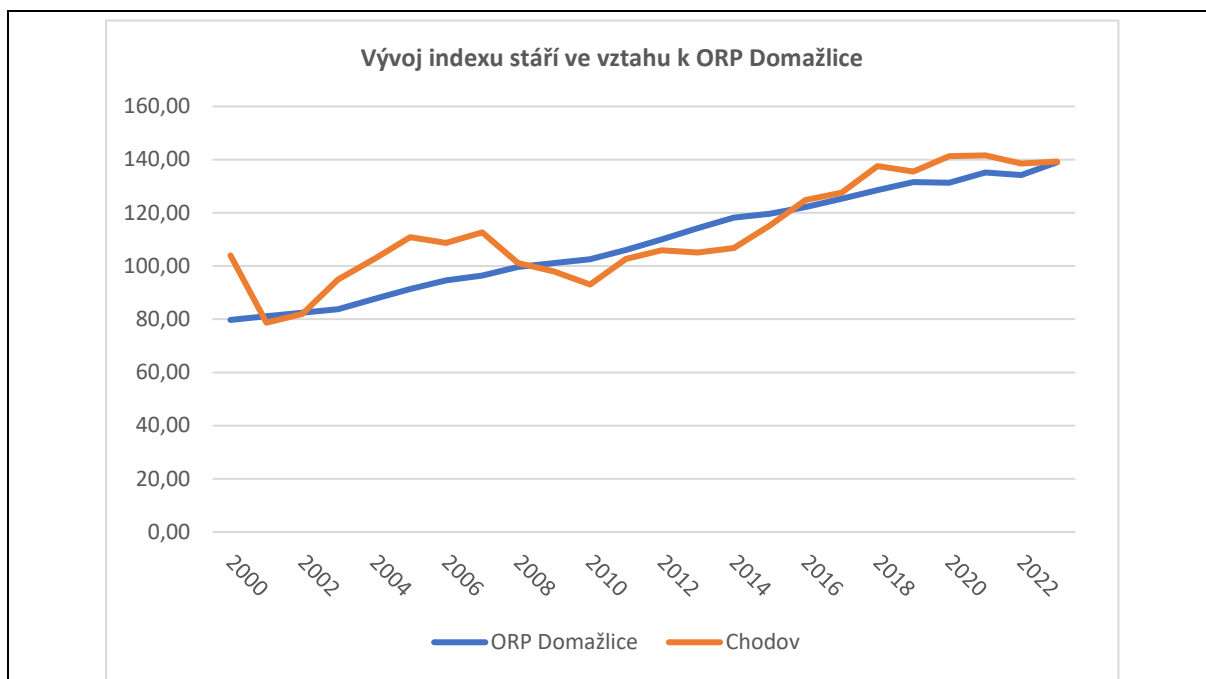
-



**Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice**

hodnoty se víceméně prolínají s hodnotami za ORP Domažlice

0



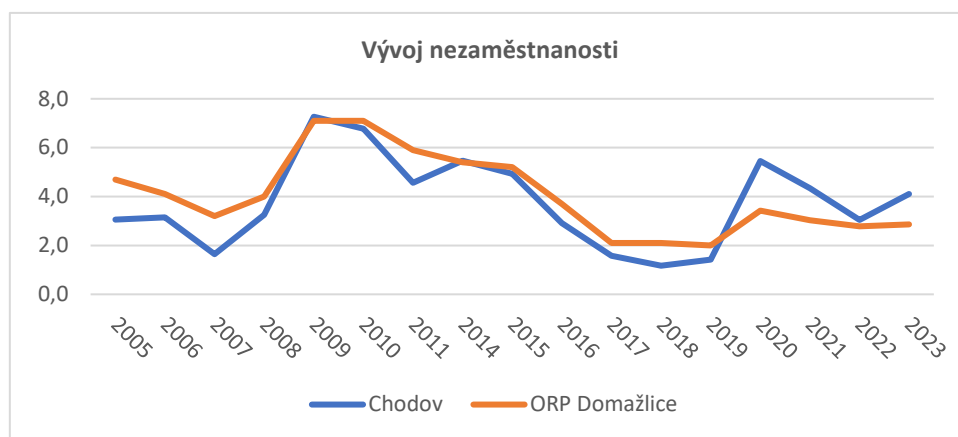
<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	Obec má dostatek pozemků umožňující výstavbu RD.	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	klesající	-

<b>5. Příroda a krajina</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Koeficient ekologické stability</i>	činí 5,36 (přírodní a přírodě blízká krajina)	+
<i>Přítomnost chráněných území</i>	na území obce se nachází přírodní památka Chodovské skály, národní přírodní rezervace Čerchovské hvozdy, CHKO Český les, přírodní park Český les, evropsky významná lokalita Čerchovský les	+
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	obec leží v oblasti s nižší intenzitou zemědělské výroby v podhůří Českého lesa. Vodoteče i komunikace jsou vesměs provázeny zelení, některé komunikace - zejména polní cesty by bylo vhodné doplnit výsadbou zeleně.	+

<b>6. Vodní režim</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec není zahrnuta do zranitelné oblasti	<b>0</b>
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	nezasahuje do rozvojových území obce	<b>0</b>
<i>Záplavové území</i>	ve východní části území zasahuje území ohrožené zvláštními povodněmi na toku Černý potok	<b>0</b>
<i>Odvodněné území niv</i>	více než třetina niv je odvodněna, část přeměněna na orné plochy (zejména v jižní části obce), část nivy je zastavěna rodinnými domy a areálem zemědělského družstva	<b>0</b>

<b>7. Horninové prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	na území obce se nenachází žádné zdroje nerostných surovin	<b>0</b>
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	<b>0</b>

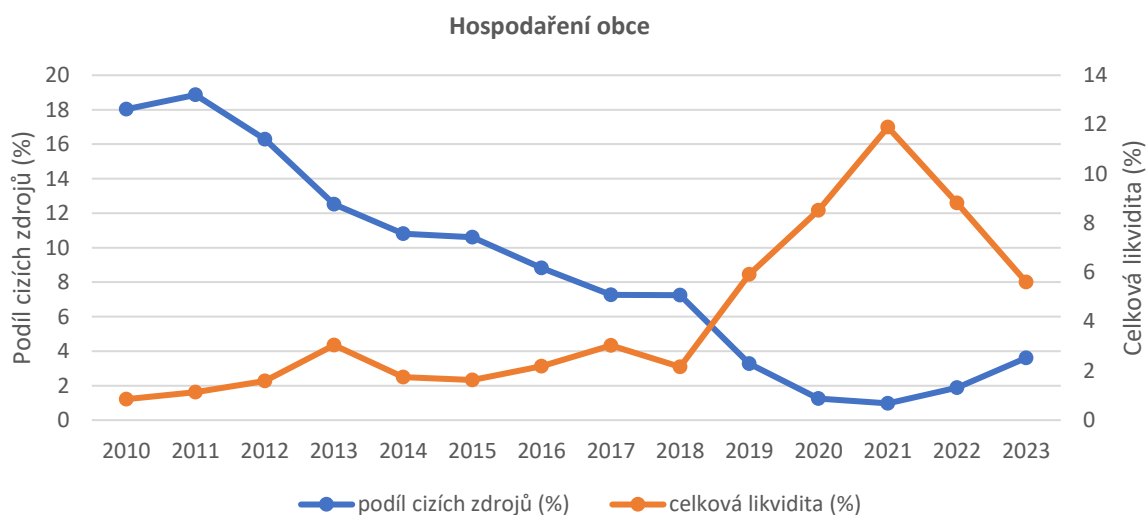
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce se nevyskytují poddolovaná území	<b>0</b>
<b>8. Kvalita životního prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	část zastavěného území obce leží v oblasti s vysokým radonovým rizikem	-
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci nejsou významné zdroje znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce nedošlo ke sčítání dopravy	<b>0</b>
<b>9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	vyrovnaný poměr vyšších a nižších tříd ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	převažují odvodněné pozemky vyšší třídy ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nevyskytuje	<b>0</b>
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	některé bloky zemědělské půdy jsou extrémně ohrožené vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	52 % území obce zauímají lesy	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	lesní porost je ohrožen kůrovcem	-
<b>10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Občanská vybavenost</i>	obec má základní školu, mateřská škola se nachází v Trhanově. V obci je obchod s potravinami, hospoda, kulturní dům se sálem, knihovna, CzechPoint, dětské a fotbalové hřiště. V obci působí spolky hasičů, fotbalistů, myslivců, lyžařů, šipkařů a Českého svazu chovatelů	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory	+
<b>11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Dopravní dostupnost</i>	obec má společnou železniční zastávku vč. překladiště s obcí Trhanov; obcí prochází silnice III. třídy (z pohledu sociálního prostředí je toto dostatečné)	+
<b>12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Technická infrastruktura</i>	u vodovodu je třeba navýšit kapacitu, kanalizace je dostatečně kapacitní; ČOV se nachází v Klenčí; veřejné osvětlení je dostatečné; obec je plynofikována	+
<b>13. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se od roku 2020 pohybují nad hodnotami za ORP Domažlice, v předchozích letech pod tímto průměrem	<b>0</b>



*Hospodaření obce*

celková likvidita je 5,6 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 3,61 %

+



*Dostupnost ploch pro podnikání*

obec má dostatek stávajících i nově vymezených ploch pro podnikání (plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování)

+

*Daňová výtežnost*

činí 17,5 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)

0

**14. Rekreace a cestovní ruch**

**Hodnocení**

*Turistické cíle*

vrchol Českého lesa Čerchov, Chodovské skály (vyhlídka)

+

*Veřejné koupaliště*

obec má k dispozici koupaliště

+

*Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka*

územím obce prochází několik turistických stezek a cyklotras, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným vycházkám

+

*Ubytovací zařízení*

v obci je možnost ubytování

+

**15. Bezpečnost a ochrana obyvatel**

**Hodnocení**

*Povodňové riziko*

obec není ohrožena povodněmi

0

Zdroje znečištění	v obci není významný zdroj znečištění; jako možný zdroj znečištění může být zvýšený průjezd zemědělskou technikou v obci	0
Stoupající doprava	na území obce nedošlo ke sčítání dopravy	0

<b>ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>		
<b>ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV</b>		
<b>POZITIVA (+)</b>		<b>NEGATIVA (-)</b>
<b>HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ</b>		
<b>1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY</b>		
+ dostupnost hraničního přechodu	- dostupnost města Plzně a Prahy autobusovou dopravou	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou		
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>		
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA		
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá dopravní dostupnost		
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá technická vybavenost		
<b>13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY</b>		
+ hospodaření obce		
+ dostupnost ploch pro podnikání		
<b>SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ</b>		
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>		
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA		
<b>4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ</b>		
+ stoupající vývoj počtu obyvatel	- klesající vývoj přirozeného přírůstku	
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj v počtu dokončených bytů	
<b>10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá občanská vybavenost		
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá dopravní dostupnost		
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá technická vybavenost		
<b>14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH</b>		
+ nabídka turistických cílů		
+ veřejné koupaliště		
+ obec je napojena na turistické i cyklistické trasy		
+ v obci je ubytovací zařízení		
<b>15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL</b>		
	- zvyšující se intenzita dopravy	
	- na území obce se nachází území ohrožené zvláštními povodněmi	

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
16. PŘÍRODA A KRAJINA		
+ koeficient ekologické stability		
+ přítomnost chráněných území		
+ dostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině		
17. VODNÍ REŽIM		
18. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
19. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
+ v obci nejsou významné zdroje znečištění	- část zastavěného území obce leží v oblasti s vysokým radonovým rizikem	
20. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ vyrovnaný poměr vyšších a nižších tříd ochrany ZPF	- výskyt vodní eroze	
+ převažují odvodněné pozemky vyšší třídy ochrany ZPF	- výskyt kůrovcové kalamity	
+ 52 % území obce zaujímají lesy		
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
6 +	7 +	4 +
<p>Obec Chodov má silné všechny oblasti udržitelného rozvoje.</p> <p>Obec Chodov je perspektivní obcí pro další rozvoj, zejména by se obec měla zaměřit na koordinaci rozvoje (využití dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti atd.) s obcí Trhanov, se kterou je úzce propojena.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- SON1 Specifická oblast Český les – v <i>platném ÚP zpracováno</i></li> <li>- K02 – Klenčí pod Čerchovem – Trhanov – Chodov – Pec (návrh nadobecního kanalizačního systému) – <i>obec Pec má vlastní ČOV, tudíž není nutno zpracovávat</i></li> <li>- nadregionální biocentrum B 74, nadregionální biokoridor K 52 – <i>platném ÚP zpracováno</i></li> <li>- Krajina KR01 – Český les, Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina – <i>zpracovat</i></li> <li>- požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – <i>zpracovat</i></li> <li>- plán společných zařízení ze schválených pozemkových úprav - <i>zpracovat</i></li> </ul>
Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD
<p>Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.</p> <p>U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umístování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umístovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.</p>

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

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

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

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

Obec Chodov je obcí s dílčí vybaveností a společně s obcí Trhanov se rozvíjí jako jedno sídlo a proto další rozvoj obce bude koordinován zejména ve vztahu k obci Trhanov. Obec Chodov je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích a Klenčí pod Čerchovem.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby a drobných živností a služeb s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

#### **Při zpracování územního plánu musí být prověřena:**

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- prověřit vymezení veřejného prostranství v podobě veřejné zeleně navazující na novou obytnou zónu
- v areálu firmy Pfeifer Holz dochází k silnému nočnímu světelnému znečištění technickými světly, které oslňuje široké okolí a to jak příjezd do Trhanova od Újezda, tak ve směru od Pece. Stanovením vhodných regulativů prověřit možnost omezení světelného smogu.

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nebyly zjištěny střety záměrů s hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace

**Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky**

## **PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD**

- problém s černými skládkami v okolí obce a příjezdových komunikací (zjištěno v rámci dřívějšího dotazníkového šetření)

- nadměrné dopravní zatížení na silnici v úseku Chodov – Výhledy (zjištěno v rámci dřívějšího dotazníkového šetření)
- zásobování vodou (v létě obec vyhláší opatření k šetření vodou) (zjištěno v rámci dřívějšího dotazníkového šetření)