ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOV
za posuzované období 2015–2025 a návrh zadání nového ÚP Chodov

Návrh zprávy o uplatňování ÚP určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Obec:	**Obec Chodov, Chodov č.p. 155, 345 33 Trhanov,**
	IČO: 00253421
Určený zastupitel obce:	Martina Vaňková, starostka obce
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování
	náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice, Ing. Ivana Marie Sladká
	Zprávu vypracoval referent: Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
Datum zpracování:	**ČERVEN 2025**

Zpráva schválena v zastupitelstvu obce dne: 17.6. 2025, usnesení č. 10/18

…….
Datum, podpis a razítko obce

Územní plán (ÚP) Chodov byl vydán zastupitelstvem obce Chodov a nabyl účinnosti 05.01. 2015. Zpráva o uplatňování ÚP Chodov je zpracována podle § 107 zákona č. 283/2006Sb., stavební zákon, v rozsahu § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, a přílohy č. 4 k této vyhlášce.

OBSAH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOV:

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu,
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Obsah zadání Územního plánu Chodov:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot;
b) požadavky na urbanistickou koncepci;
c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury;
d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny;
e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu;
f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží;
g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv;
h) požadavky na zpracování variant řešení;
i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu;
j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu a na udržitelný rozvoj území;
k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho doplnění.

Shora uvedené body zahrnují:
1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 107 odst. 3 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,

PŘÍLOHA Č. 1 - Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP + požadavky na obsah ÚP CHODOV

PŘÍLOHA Č. 2 - Požadavky dotčených orgánů

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Chodov řeší období od nabytí účinnosti ÚP do doby sepsání této zprávy. Součástí zprávy o uplatňování jsou rovněž pokyny k prověření nových záměrů (podnětů), které se nashromáždily na úřadě obce v uplynulém období. Podněty pro nový ÚP uplatnili obec i soukromí vlastníci pozemků a všechny byly prostřednictvím obce předány pořizovateli.

Jedním z hlavních důvodů pro pořízení nového územního plánu Chodov je zapracování schválené komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v k.ú. Chodov u Domažlic v srpnu 2023. Výsledkem KoPÚ je schválený plán společných zařízení na celém řešeném území, zpřístupnění pozemků účelovými komunikacemi a obnovený katastrální operát (zpracování digitální katastrální mapy).
Při projednávání návrhu nového územního plánu dojde k nezbytnému převodu ÚP Chodov do jednotného standardu dle §59 stavebního zákona. Náklady na převedení na jednotný standard ponese obec Chodov.

Správní území obce tvoří katastrální území: 652130 Chodov u Domažlic

Koncepce platného ÚP Chodov rozvíjí území v plochách navazujících na stávající zastavěné území, kdy přednostně jsou využívány proluky a plochy, ve kterých lze využít existující dopravní a technickou infrastrukturu. Obec má převážně rezidenční charakter, který bude i nadále zachován.

Vymezené **zastavitelné plochy, plochy přestaveb** a jejich využití:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
1	Plochy bydlení	1,01	0,37	37 %	
2	Plochy bydlení	1,21	nevyužito	0 %	
3	Plochy bydlení	0,18	0,10	56 %	
4	Plochy bydlení	0,18	0,18	100 %	
5	Plochy bydlení	0,18	nevyužito	12 %	
6	Plochy bydlení	0,11	nevyužito	0 %	
7	Plochy bydlení	0,3	nevyužito	0 %	
8	Plochy bydlení	0,06	nevyužito	0 %	
9	Plochy bydlení	1,03	0,16	16 %	
12	Plochy smíšené výrobní	2,34	nevyužito	0 %	
13	Plochy smíšené výrobní	0,65	nevyužito	0 %	
14	Plochy smíšené výrobní	2,99	nevyužito	0 %	
15	Plochy výroby a skladování	2,70	nevyužito	0 %	
16	Plochy smíšené obytné	1,94	nevyužito	0 %	
17	Plochy smíšené obytné	0,63	nevyužito	0 %	
19	Plochy bydlení	0,34	0,23	68 %	
22	Plochy ochranné zeleně	1,13	nevyužito	0 %	
	Plochy k zastavění celkem:	**16,98**	**1,04**	**6,13 %**	

Územním plánem Chodov bylo vymezeno pro funkci bydlení 7,17 ha. Z těchto vymezených ploch bylo pro bydlení využito 1,04 ha, což činí přibližně 15% plochy pro bydlení. Další výstavba nových rodinných domů proběhla ve stabilizovaných plochách.
Celkem bylo územním plánem Chodov vymezeno 16,98 ha zastavitelných ploch. Z těchto ploch bylo využito cca 1,04 ha, což je přibližně 6%.

Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestaveb (v zastavěném území) nebyly doposud nijak využity. Zpracovatel prověří dosud nevyužité zastavitelné plochy a náležitě odůvodní potřebu vymezení těchto ploch i v dalším sledovaném období.

Obec má vlastní vodní zdroje vody v k.ú. Chodov a jeden na sousedním k.ú. Trhanov. Kapacita vodovodu postupně dosahuje své limitní kapacity.
Obec likviduje odpadní vody na centrální ČOV v k.ú. Klenčí pod Čerchovem.
V obci jsou vedeny veřejné sítě plynovodu.
Zastavitelné plochy lze napojit na stávající distribuční soustavu elektrické energie, případně budou řešeny dílčí úpravy této soustavy.
Novou zástavbu je možné napojit na výše uvedené sítě technické infrastruktury. Před realizací je vždy nutné prověřit dimenzi a technický stav veřejných sítí.

Tabulka vývoje počtu obyvatel obce Chodov:

Rok	K 1.1. 2017	K 1.1. 2018	K 1.1. 2019	K 1.1. 2020	K 1.1. 2021	K 1.1. 2022	K 1.1. 2023	K 1.1. 2024
Počet obyv.:	**771**	**776**	**773**	**761**	**761**	**756**	**773**	**775**

Zdroj: www.czso.cz
Počet obyvatel v obci je stabilní, což naznačuje, že obec je schopna udržet svou populaci.

Vyhodnocení změn na základě, kterých byl ÚP Chodov vydán:
Po nabytí účinnosti ÚP Chodov byly zpracovány a nabyly účinnosti:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), účinná od 15.04.2015, Aktualizace č. 2 PÚR ČR, účinná od 02.09.2019; Aktualizace č. 3 PÚR ČR, účinná od 02.09.2019; Aktualizace č. 5 PÚR ČR, účinná od 11.09.2020, Aktualizace č. 4 PÚR ČR, účinná od 01.09.2021, Aktualizace č. 6 PÚR ČR, účinná od 01.09.2023, a Aktualizace č. 7 PÚR ČR účinná od 01.03.2024;
- Územní rozvojový plán České Republiky, který byl Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízen a vydán Vládou ČR dne 28.08.2024 č. 581;
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), účinná od 01.04.2014, Aktualizace č. 2 ZÚR PK, účinná od 29.09.2018, Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), účinná od 24.01.2019, a Aktualizace č. 3 ZÚR PK, účinné od 28.09.2023;
- IV. a V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje 2021;
- IV. a V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou; působností Domažlice 2020
- 01.07.2024 – nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. včetně prováděcích vyhlášek
- 01.07.2024 – jednotný standard územně plánovací dokumentace podle nového stavebního zákona
- 01.07.2024 – spuštěn Národní geoportál územního plánování

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Chodov je obcí s dílčí vybaveností a společně s obcí Trhanov se rozvíjí jako jedno sídlo. Další rozvoj obce bude koordinován zejména ve vztahu k obci Trhanov. Obec Chodov je 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 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.

Zpracovatel územního plánu má za úkol:
a) Z HLEDISKA URBANISTICKÉ KONCEPCE
Z platného ÚP vyhodnotit stanovené regulativy v jednotlivých funkčních plochách, prověřit jejich potřebnost a opodstatnění a případně navrhnout úpravu. Cílem, je zajistit rozvoj obce za dodržení základních urbanistických pravidel, vč. koordinování vzájemných zájmů a vztahů obyvatel obce.

b) Z HLEDISKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
Do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů. Nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně. Zpracovatel zajistí soulad územně plánovací dokumentace a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.
Rozsah veřejných prostranství bude v ÚP stabilizován min. ve stávajícím rozsahu v rámci ochrany a rozvoje veřejných prostranství v obci.

c) Z HLEDISKA USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
Prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit. Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.
Bude 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 Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Chodov je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Území řešené územním plánem Chodov leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a při tvorbě územního plánu byly respektovány obecně stanovené požadavky z PÚR.
Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo první územní rozvojový plán ČR, který není pro pořizování územních plánů dosud závazný.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) ve znění

aktualizace č. 1, 2 a 4 ZÚR PK. V Aktualizaci č. 3 ZÚR PK byly nově stanoveny cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Správní území obce Chodov leží ve specifické oblasti SON1 Český les. Při jeho rozvoji je potřeba preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí.
V ZÚR PK je vymezen nadregionální biocentrum NBC 74- Čerchov, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum jako plochy nadmístního významu v západním okraji řešeného území.

Ze ZÚR PK do řešeného územního plánu je třeba zanést zpřesněný průběh nadregionální biokoridoru.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nebyl prokázán negativní vliv řešení ÚP Chodov na životní prostředí, ve vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Opatření není nutné stanovovat.

Více v příloze č.2 – stanoviska dotčených orgánů
Č.2 - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Český les
Č.3 - KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Územním plánem Chodov bylo celkem vymezeno 16,98 ha zastavitelných ploch. Ve sledovaném období došlo k částečnému k naplnění těchto ploch a to cca 1,04 ha, což je přibližně 6%.
ÚP Chodov bylo vymezeno pro funkci bydlení 7,17 ha. Z těchto vymezených ploch bylo pro bydlení využito 1,04 ha, což činí přibližně 15% plochy pro bydlení. Další výstavba nových rodinných domů proběhla ve stabilizovaných plochách.
Vymezené zastavitelné plochy čekají zejména na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Problémem využití ploch je rovněž vlastnictví pozemků soukromými osobami, které na nich zatím nechtějí stavět nebo je za účelem výstavby nechtějí prodávat. Z tabulky o vývoji počtu obyvatel ÚP Chodov je patrné, že počet trvale žijících obyvatel v obci je dlouhodobě stabilní.

Zpráva o uplatňování územního plánu Chodov obsahuje pokyny pro zpracování nového ÚP Chodov. Aktuální koncepce rozvoje území obce Chodov již neodpovídá stanovené koncepci rozvoje v současně platném územním plánu Chodov.

Nový ÚP Chodov má prověřit **několik záměrů** *(viz. Obsah zadání ÚP Chodov)*
Nové zastavitelné plochy budou vymezeny po prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (nezbytná veřejná prostranství). Bude provedena analýza potřeb obce (demografie, ekonomický rozvoj, potřeby bydlení, prověření stavu s návrhem na doplnění veřejné, dopravní a technická infrastruktury obce).

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Chodov obsahuje pokyny pro zpracování nového ÚP Chodov.

Obsah zadání Územního plánu Chodov

Obec Chodov má vydaný Územní plán Chodov, jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vybrané části ÚP budou zpracovány podle požadavků na jednotný standard územně plánovací dokumentace popsané ve vyhlášce č. 157/2024 Sb.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Chodov a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o: priority č . 14a, 20, 22, 25, 28, 30.

ZÚR PK pro území obce Chodov vymezuje specifikou oblast SON1 Český les. Přes území obce Chodov prochází nadregionální biocentrum NBC 74- Čerchov, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum jako plochy nadmístního významu v západním okraji řešeného území.
Na území obce se nachází malé plochy I.a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a zdroje přírodní pitné vody.
Na území obce se nachází NPR Čerchovské hvozdy, CHKO Český les, Přírodní park Český les - Domažlice, PP Chodovské skály.
Při návrhu ÚP je potřeba respektovat kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 5.5.3. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí, 9.4. Ochrana a využití přírody a krajiny.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou stanoveny následující požadavky, které budou územním plánem Chodov respektovány:
1) K rozvoji obce přistupovat s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.
Respektovat místní podmínky obce s převažující funkcí v zastavěném území k bydlení a v nezastavěném území k různým druhům zemědělství.
2) 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.
Vytvořit podmínky pro účelné využívání dosud nezastavěných pozemků uvnitř obce a minimalizovat vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině.
3) K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
Vytvořit podmínky pro účelné využívání dosud nezastavěných pozemků uvnitř obce a minimalizovat vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině.
4) Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.
Respektování limitů území týkajících se technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem, VKP ze zákona, všech úrovní ÚSES, plošné meliorace, ploch 50 m od okraje lesa, půd v I.a II. třídě ochrany ZPF a dalších.
5) Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznosti

na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.
Zajistit spojitost a návaznost lokálního ÚSES na území sousedních obcí.
6) Navrhnout vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.
K erozně ohroženým blokům orné půdy vodní erozí navrhnout vhodná protierozní opatření.
7) Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).
Vyloučit umisťování zastavitelných ploch z I. třídy ochrany ZPF.

b) požadavky na urbanistickou koncepci;

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb, v platném znění. Prověří možnost vymezení zastavitelných a transformačních ploch zejména ve smyslu přiloženého schématu. Pro využití jednotlivých ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách.
Zastavitelné plochy budou vymezovány úměrně k velikosti navazujících ploch. Nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.
Zpracovatel ve své koncepci popíše a **stanoví druhy a charaktery staveb**, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby.
Zpracovatel ÚP **stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití**, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. Hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů, % podíl zastavěnosti, % podílu zeleně).
Zpracovatel stanoví urbanistické podmínky pro umisťování staveb (např. velikost pozemků pro umisťování staveb pro bydlení a rekreaci, možnost umisťování více rodinných domů na jednom pozemku, možnost, respektive nemožnost umístění objektů bydlení a rekreace v tzv. druhé řadě apod.).
Bude prověřena a vhodně navržena zastavitelnost pozemků v plochách změn a plochách stabilizovaných.
Zpracovatel navrhne vhodnou regulaci oplocení směrem do veřejných prostranství, tak aby oplocení do tohoto prostoru nebylo plnostěnné nepropustné.
Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

<u>Zpracovatel ÚP prověří záměry na základě požadavků vlastníků:</u>

Jednotlivé očíslované záměry jsou zobrazeny v přiložených schématech k projednávané zprávě o uplatňování ÚP Chodov. Všechna čísla parcel náleží katastrálnímu území Chodov u Domažlic.

1) Požadavek vlastníka pozemků p. č. 225/48 a 225/49 na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (záměr novostavby rodinného domu). Aktuálně jsou pozemky užívané jako louka.

2) Požadavek vlastníka pozemků p. 350/27, 350/28 a 350/29 na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (záměr novostavby rodinného domu). Aktuálně jsou pozemky užívané jako zahrada k přilehlému RD č.p. 49.

3) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 2408 na vymezení části jeho výměry do plochy bydlení v rodinných domech. Aktuálně je pozemek užívaný jako louka. Pozemek je přilehlý na místní komunikaci.

4A) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 761/4, 762/7 a části pozemku parc.č. 761/5 na změnu využití z ploch veřejných prostranství do ploch bydlení. Aktuálně je pozemek užívaný jako neplodná půda-ostatní plocha.

4B) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 1661/7 na změnu využití z ploch veřejných prostranství do ploch bydlení. Aktuálně je pozemek užívaný jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

5A) Požadavek vlastníka pozemku p. č. 759/5 na změnu využití z ploch veřejných prostranství do ploch bydlení. . Aktuálně je pozemek užívaný jako vjezd na pozemek – zahrada.

5B) Požadavek vlastníka pozemku p. č. 739/42 (orná půda) na změnu využití z ploch zemědělských do ploch bydlení. Aktuálně je pozemek užívaný jako louka (TTP).

6) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 739/1 a části 760/1 na změnu využití z ploch zemědělských do zastavitelné plochy bydlení. Aktuálně je pozemek užívaný jako zahrada u stávajícího RD.

7) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 2163 (TTP) na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení. Aktuálně je pozemek užívaný jako louka. Podmínkou pro využití pozemku je napojení na kapacitní veřejné prostranství.
Lokalita č.7 bude upravena -plošně zredukována dle požadavku dotčeného orgánu (1).

8) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 656/1 na vymezení transformační plochy na části řešeného pozemku z plochy smíšené výrobní do plochy smíšených obytných. Aktuálně je pozemek užívaný jako ostatní plocha – jiná plocha.

9) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 1959 a 1960 na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené výrobní. Aktuálně je pozemek zemědělsky užívaný - orná půda.
Lokalita č.9 nebude zařazena do návrhu ÚP Chodov - nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (1).

10) Požadavek vlastníka pozemků p. č. 2021 a 2024 na změnu využití do ploch umožňujících instalaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaická elektrárna (FVE). Součástí záměru by byla související dopravní a technická infrastruktura. Aktuálně je pozemek zemědělsky užívaný - orná půda a plantáž dřevin.
Lokalita č.10 nebude zařazena do návrhu ÚP Chodov - nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (1).

11) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 1919 a 2647 na vymezení transformační plochy na části řešeného pozemku z plochy veřejného prostranství (v navržené šíři 8m) na plochy bydlení. Aktuálně je pozemek zemědělsky užívaný – louka (TTP). *Žadatel nesouhlasí s financováním změny územního plánu.*

12A+ 12B) Požadavek vlastníka pozemku p.č. 1917 na změnu využití z plochy ochranné zeleně do ploch bydlení. Aktuálně je pozemek užívaný jako louka a je dotčený ve dvou trasách ochranným pásmem elektrického vedení VN. K záměru je uplatněn související požadavek na části pozemku parc.č 653/7 na vymezení veřejné prostranství (v minimální šíři 8,0m) k umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

13) Požadavek vlastníka pozemků p.č. 2117 a 2120 na změnu využití z ploch přírodních a zemědělských (TTP) do ploch rekreace. Záměrem je novostavba rekreačního objektu do 100m2 na poz.p.č. 2120.
Lokalita č.13 nebude zařazena do návrhu ÚP Chodov - nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (2).

Zpracovatel ÚP prověří záměry na základě požadavků obce:
14) Vymezení veřejného prostranství pro přístup do obytné zóny v okrajové části obce Chodov na pozemku parc.č. 806/9, 806/12, 1661/8 a části pozemku parc.č. 2279.

15) Prověřit nové funkční využití pozemků parc.č. 677/28 a 677/38 (zahrada), které byly rozhodnutím v pochybnostech vydaným MěÚ Domažlice- odborem ŽP navrženy k vyjmutí z PUPFL.

16) Na p.č. 412/2 a stp. 103/1 vymezit stávající areál technických služeb.

17) Upravit funkční využití parc.č. 83 z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou- skutečný stav zahrada u RD.

18) Upravit funkční využití části parc.č. 653/21, 1840/4 a 1648/2 z plochy zemědělské na plochu veřejného prostranství – stávající komunikace.

19) Vymezit veřejné prostranství na p.č. 613/6 - 613/16 pro přístup pozemků nebo vymezit veřejné prostranství v jiné poloze pro zpřístupnění zastavitelných pozemků. Aktuální šíře účelové komunikace jen 4,5m.

20) U zastavitelné plochy č.2 prověřit stav lokality a převést z ploch bydlení do ploch rekreace individuální.

21) Požadavek obce na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené výrobní. Požadavek na umístění technické vybavenosti obce – sklad a parkování vozidel. Podle KN jsou pozemky vedeny v druhu: ostatní plochy – neplodná půda.
Lokalita č.21 bude upravena -plošně zredukována dle požadavku dotčeného orgánu (1) a dle společného vyhodnocení stanoviska na jednání ze dne 4.6.2025.

22) Zapracovat rozšíření parkoviště s celoročním provozem v Caparticích (u silnice II/189) ze stávajících 60 stání na dvojnásobnou kapacitu 120 parkovacích stání, rozšíření směrem do lesa. Záměr vychází ze schválené Rozvojové studie pro vrchol Čerchov, Malinovou horu a Sádek. Záměr se nachází v k.ú. Chodov u Domažlic.
Současně upravit rozsah LBC 296, aby nezasahoval do zastavěného území i zastavitelných ploch.

23) Zastavitelnou plochu č.14 plochy smíšené výrobní (3,00ha) převést do územní rezervy.

24A + 24B) Zastavitelnou plochu č.16 plochy smíšené obytné (1,86ha) převést do územní rezervy.

25) Z důvodu dlouhodobé nevyužitelnosti zrušit plochu územní rezervy č.10 (označení v ÚP Chodov)

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury;

Požadavky z PÚR ČR, ZÚR PK

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

Požadavky z ÚAP

Do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů. Nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně. Záměry obce neodpovídají Plánu rozvoje a vodovodů. Zpracovatel zajistí soulad územně plánovací dokumentace a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.
Rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu v rámci ochrany a rozvoje veřejných prostranství v obci.

Ostatní požadavky a záměry na změny v území

Dopravní infrastruktura

Zastavitelné a transformační plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Přístupové komunikace do jednotlivých zastavitelných lokalit budou splňovat podmínky pro přístup Integrovaného záchranného systému (IZS) dle platných norem.
Při umisťování dopravní infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou, kanalizace a čištění odpadních vod

Zpracovatel posoudí stávající koncepci zásobování vodou a odkanalizování obce v sídle a navrhne koncepci ve vztahu k platné legislativě a k Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje Zpracovatel provede vyhodnocení kapacity vodního zdroje, systému kanalizace a čištění odpadních vod ve vztahu k zastavitelným a transformačních plochách. Případně navrhne opatření k zajištění dostatku pitné vody a zkapacitnění systému čištění odpadních vod v těchto plochách.
Nové záměry budou napojeny na sítě a řady samostatnými přípojkami.

Zásobování elektrickou energií

Zpracovatel posoudí stávající koncepci zásobování elektrickou energií. Zpracovatel provede vyhodnocení výkonu trafostanic a v závislosti na vymezených transformačních a zastavitelných plochách případně navrhne posílení či další opatření vedoucí k optimálnímu zásobování touto komoditou.

Nakládání s odpady

Zabezpečit v obci dostatek ploch pro umístění jednotlivých nádob podle druhu na shromažďování a třídění odpadu. Zabezpečit ekologické třídění odpadu.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Zpracovatel v územním plánu prověří uliční veřejná prostranství a v kolizních místech navrhne řešení této problematiky. Ve větších zastavitelných plochách zváží zpracování územní studie, kde bude tato problematika podle potřeby řešena.
Zpracovatel prověří vymezená veřejná prostranství ve vztahu k jejich skutečnému užívání.

Rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu v rámci ochrany a rozvoje veřejných prostranství v obci.
V územním plánu bude prověřena možnost regulace nevhodného typu oplocení do veřejného prostoru.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny;

Požadavky z PÚR ČR
Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

Požadavky ze ZÚR PK
Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznosti na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města. Navrhnout vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

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

Ostatní požadavky a záměry na změny v území
Zpracovatel prověří stanovení podrobných podmínek pro ochranu nezastavěného území, popř. vyloučí stavby, opatření a zařízení podle § 122 stavebního zákona, které by mohli snižovat hodnotu krajinného rázu, jako například rozměrné stavby pro zemědělství, výrobny a zdroje energie, nevhodné oplocení v krajině apod.
Zpracovatel prověří stav a převezme vymezený lokální ÚSES v rámci schváleného plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v k.ú. Chodov u Domažlic.
Zpracovatel dále zapracuje nové vodní plochy v území (mokřady, tůně, nádrže a rybníky apod.) a stanoví podrobnější podmínky pro ochranu vodního režimu.

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (VPO), asanací staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Zpracovatel prověří potřebnost a vymezí veřejně prospěšných staveb a zároveň stanoví, zda je pro některé potřeba uplatnit institut vyvlastnění. Zpracovatel dále prověří, zda zakládající prvky ÚSES budou zařazeny do VPO.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Zadání územního plánu nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem, uzavřením plánovací smlouvy, architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Zpracovatel zváží u velkých zastavitelných lokalit zpracování územní studie.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Zpracovatel ÚP vyhodnotí účelnost převodu některých zastavitelných ploch do ploch územních rezerv, převod územní rezervy do zastavitelné plochy a popřípadě na základě svého vyhodnocení a náležitého odůvodnění vymezí územní rezervy nové.

h) požadavky na zpracování variant řešení

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení variant řešení.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Zpracovatel ÚP zváží zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu a na udržitelný rozvoj území;

S ohledem na charakter požadavků k prověření v územním plánu, se pořizovatel domnívá, že územní plán nebude mít vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000. Na území obce se nevyskytuje evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO) v rámci soustavy NATURA 2000.
Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě uplatnění požadavku bude tento požadavek zapracován. Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu ÚP a jeho odůvodnění

V ÚP Chodov bude dodržen obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.
ÚP Chodov bude zpracován digitálně v měřítku aktuální katastrální mapy a v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona, v platném znění a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazené v daném měřítku. Textová část bude odevzdána ve formátu .pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).
Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh územního plánu Chodov bude pro účely společného a veřejného projednání předán pořizovateli (úřadu územního plánování MěÚ Domažlice) v jednom tištěném vyhotovení a současně vždy ve formátu

PDF. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán v dalším jednom vyhotovení.
Výsledná podoba návrhu ÚP Chodov bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve dvou vyhotoveních (Obec Chodov, pořizovatel MěÚ Domažlice – odbor výstavby a územního plánování).
Součástí dokumentace odůvodnění územního plánu bude kontrolní protokol z kontroly geodat vygenerovaný z národního geoportálu územního plánování (tzv. ETL nástroji).

Grafická část bude vydána v následujících měřítkách:
a) Výroková část:
Základní členění území 1:5 000
Hlavní výkres 1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Zpracovatel vyhodnotí potřebu zpracování dalších výkresů.
Grafická část může být doplněna o detailní pohledy na jednotlivá sídla popř. rozvojové plochy.

b) Odůvodnění
Koordinační výkres 1: 5 000
Širší vztahy 1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ani politiky územního rozvoje – bez požadavků.

PŘÍLOHA Č.2
Požadavky (stanoviska) dotčených orgánů k zapracování do návrhu ÚP Chodov

1. Městský úřad Domažlice-odbor životního prostředí, č.j.: MeDO-18575/2025-Sla-DS ze dne 25.04. 2025

A. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Lokalita č. 9, 21 -plochy smíšené výrobní -nesouhlasíme.
Odůvodnění:
Výše uvedené lokality jsou situovány v Přírodním parku „Český les“, v pohledově exponované části krajiny na úpatí výchozu křemenného valu, Přírodní památky „Chodovské skály“ a hřebenu Čerchovského lesa. Dalším umisťováním výše uvedených záměrů by byl narušen dochovaný krajinný ráz nad únosnou mez - §12 zákona o OP.
Lokalita č. 10 –fotovoltaická elektrárna (FVE) –nesouhlasíme.
Odůvodnění:
Lokalita je situována v Přírodním parku „Český les“ a ve volné krajině. Další rozšiřování zastavitelného území v této lokalitě v rozporu s požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR - hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a současně s hlavním posláním přírodního parku, kterým je ochrana stávajícího krajinného rázu. Umístěním FVE by byl narušen dochovaný krajinný ráz nad únosnou mez - §12 zákona o OP.

B. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Do návrhu zadání nového územního plánu je třeba zapracovat požadavek na hospodaření se srážkovými vodami v zastavitelných plochách podle § 5 odst. 3 vodního zákona. Odkanalizování zastavitelných ploch, ve kterých mohou vznikat odpadní vody, bude řešeno v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu (kromě plochy na p.p.č. 2117, 2120).
Odůvodnění:
Ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona stanovuje povinnost pro stavebníka při provádění staveb nebo jejich změn zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Uvedené ustanovení rovněž stanovuje povinnost prioritního napojení odpadních vod na kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

C. OCHRANA LESA

Lokalita č. 7 – zastavitelná plocha bydlení – NESOUHLASÍME V CELÉM ROZSAHU.
Nesouhlasíme se zařazením lokality č.7 na pozemku p. č. 2163 v k. ú. Chodov v celém rozsahu do zastavitelných ploch k bydlení. U této lokality požadujeme její **zmenšení o 30 m** od pozemků p.č. 677/2 a 739/4, které jsou evidovány jako ostatní plocha, ale jejich charakter se blíží pozemkům určeným k plnění funkcí lesa. Novou výstavbou objektů a zejména pobytem osob v těchto objektech by mohlo dojít k požadavkům pro omezení, či odstranění dřevin z části pozemků, což by narušovalo charakter pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pozemky p.č. 677/2, 677/21, 739/4 a 739/23 doporučujeme prohlásit za pozemky určené k plnění funkcí lesa –lesní pozemky. U pozemku p.č. 677/2 je však zapotřebí provést geometrické zaměření severní části a částečně i části západní, neboť se zde nalézá **příjezdová komunikace k okolním nemovitostem**.

Vyhodnocení:

A. Lokalita č. 9 se nachází v Přírodním parku „Český les“ v pohledově exponované oblasti.

Umisťování záměrů by byl narušen krajinný ráz nad únosnou mez.
Lokalita č. 9 nebude zařazena do návrhu ÚP Chodov.

Lokalita č. 21 se nachází v Přírodním parku „Český les“ v pohledově exponované oblasti. Umisťování záměrů by byl narušen krajinný ráz nad únosnou mez.
Dne 4.6.2025 se na obecním úřadě v Chodově uskutečnilo jednání za účasti zástupců obce Chodov, MěÚ Domažlice odboru životního prostředí a pořizovatele k projednání řešení lokality č. 21 - požadavek obce na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené výrobní, který na části lokality požadoval řešit umístěním stavby skladu pro skladování materiálu a garážování vozidel obce.

Všemi zúčastněnými bylo dohodnuto, že lokalita č. 21 bude zahrnovat pouze pozemky a to parc.č. 1964, 1965 a případně malou část pozemku parc.č. 1960 v k.ú. Chodov.
JZ a JV okraj lokality bude doplněn souvislým pásem ochranné zeleně, který vytvoří pohledovou clonu od smíšené výrobní plochy. Ochranná zeleň bude plnit funkci ochranné clony, zachytávat prach, tlumit hluk a zlepšovat mikroklimatické podmínky a je požadována vzhledem k situování řešené lokality v blízkosti pohledově exponované části úpatí křemenného valu – Přírodní památky „Chodovské skály“ a hřebenu Čerchovského lesa.
V souvislosti s tím bude současná zastavitelná plocha smíšená výrobní (ve stávajícím ÚP Chodov - lokalita č.12) doplněna při východní hranici o souvislý pás ochranné zeleně, který bude tvořený listnatými stromy s doprovodným keřovým porostem.
Pozemek parc.č.1966 tvořící cíp křižovatky bude nezastavitelný a zůstane ve stávajícím využití jako plochy smíšené nezastavěného území.
Lokalita č.21 bude upravena - plošně zredukována dle požadavku dotčeného orgánu (1) a dle vyhodnocení stanoviska na jednání ze dne 4.6.2025.

Lokalita č. 10 se nachází v Přírodním parku „Český les“ v pohledově exponované oblasti. Jde o nežádoucí rozšiřování zastavitelného území do „volné krajiny“. Umístěním záměru FVE by byl narušen krajinný ráz nad únosnou mez.
Lokalita č.10 nebude zařazena do návrhu ÚP Chodov.

B. *Do kapitoly: Technická infrastruktura, odstavec: Odkanalizování a čištění odpadních vod bude doplněn požadavek na hospodaření se srážkovými vodami v zastavitelných plochách:*

Při provádění staveb nebo jejich změn bude (povinnost stavebníka) zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Podmínka se vztahuje k povolení stavby, změně stavby před jejím dokončením, užívání stavby i vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

C1. Rozsah lokality č.7 bude upraven v souladu s vydaným stanoviskem – zmenšení o 30m od okraje lesních pozemků.
C2. Pozemky p.č. 677/2, 677/21, 739/4 a 739/23 ve vlastnictví obce Chodov doporučujeme prohlásit za pozemky určené k plnění funkcí lesa –lesní pozemky.
C3. Z pozemku parc.č. 677/2 oddělit části pozemků, které slouží jako příjezdová komunikace k nemovitostem.

2. **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Český les, č.j.: SR/0111/CL/2025-3 ze dne 24.04. 2025**

Nesouhlasíme s požadavkem (13) vlastníka pozemků p. č. 2117 a 2120 v k. ú. Chodov u Domažlic na změnu využití ploch přírodních a zemědělských (TTP) do ploch rekreace. Záměrem je novostavba rekreačního objektu do 100 m2 na p. p. č. 2120.
Odůvodnění:
Pozemky nenavazují na stávající zastavěné území obce (ani zastavěné území sousední obce Pec). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat pouze stavby uvedené v § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). Předložený záměr není na předmětných pozemcích dle stavebního zákona přípustný. Zároveň dle podmínek ochrany krajinného rázu stanovených v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Klouda, 2014) pro sídlo Pec je třeba vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť.

Agentura informuje o probíhajícím zpracování aktualizace preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les, jako odborného podkladu pro diferencovaný přístup při uplatňování podmínek ochrany krajinného rázu v územně plánovací dokumentaci a při posuzování jednotlivých záměrů.

Vyhodnocení:
Lokalita č. 13 nenavazuje na stávající zastavěné území obce - jde o nežádoucí rozšiřování zastavitelného území do „volné krajiny". Záměrem by vznikla izolovaná zástavba bez vazby na stávající cestní síť a sídlo obce.
Lokalita č.13 nebude zařazena do návrhu ÚP Chodov.

3. Krajský úřad – odbor životního prostředí, č.j.: PK-ŽP/5399/25 ze dne 17.04. 2025
OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU:
Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písmene a) zákona č. 134/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), posoudil podle §5 odst. 2 zákona zadání ÚP, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že ve smyslu ust. §§ 4 a 5 je nutné každý zábor zemědělské půdy řádně odůvodnit, a to jak z hlediska jeho nezbytnosti, tak z hlediska celkového ovlivnění ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.
Rovněž je nutné upozornit, že ve smyslu ust. § 4 odst. 3 a 5 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Konkrétní stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno až k návrhu územního plánu Chodov.

OCHRANA PŘÍRODY:
Krajský úřad uplatňuje stanovisko podle § 45i odst. 1 ZOPK na území v jeho správní působnosti:
Uvedená koncepce nemůže mít významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Koncepce obsahuje záměry, které jsou situovány na území ve správní působnosti Krajského úřadu Plzeňského kraje mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňují, proto koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný (negativní) vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:
Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Chodov, včetně návrhu zadání územního plánu Chodov nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Pokud druhý příslušný orgán ochrany přírody (Správa CHKO Český les) nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, požaduje zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 20 písm. b) a § 22 písm. b) zákona respektování stanoviska orgánu ochrany přírody a uvedení jasného výroku v závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, zda dle názoru autorizované osoby má územní plán významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení:
OCHRANA ZPF: Zpracovatel v textové části návrhu ÚP vyčíslí plošnou bilance záboru ZPF a řádně odůvodní, a to zejména z hlediska jeho nezbytnosti. Konkrétní stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno k návrhu územního plánu Chodov.

OCHRANA PŘÍRODY: Uvedená koncepce nemůže mít významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Bez opatření.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽP: Pro předloženou zprávu o uplatňování ÚP Chodov, včetně návrhu zadání nového ÚP Chodov se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť druhý příslušný orgán ochrany přírody (Správa CHKO Český les) vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Bez opatření.

4. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO český les, č.j.: SR/0111/CL/2025 ze dne 14.04. 2025

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.

Odůvodnění:
V řešeném správním obvodu obce Chodov se nachází Evropsky významná lokalita Čerchovský les (CZ0320180) (dále jen "EVL"). Předmětem ochrany zde jsou suťové lesy, bučiny, podmáčené smrčiny a přechodová rašeliniště.

Zpráva o uplatňování územního plánu Chodov obsahuje pokyny pro zpracování nového ÚP Chodov. Aktuální koncepce rozvoje území obce Chodov již neodpovídá stanovené koncepci rozvoje v současně platném územním plánu Chodov. S ohledem na obecný charakter požadavků k ověření v územním plánu a konkrétních požadavků obce a vlastníků, které se EVL přímo nedotýkají a nemohou ji ani jinak ovlivnit, může Agentura významný vliv koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL vyloučit.

Vyhodnocení: Bez opatření.

5. Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j.: MO 333781/2025-1322 ze dne 09.04. 2025

Do správního území obce zasahují dvě zájmová území Ministerstva obrany:
- **Zájmové území objektů důležitých pro obranu státu** (dle ÚAP jev 107).
Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného

stanoviska Ministerstva obrany**.** Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP.

- Mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedená dvě vymezená území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst.1 v kontinuitě na §317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení:
- ***Zájmová území Ministerstva obrany (dle ÚAP jevy 107 A 82a)*** *budou zapracovány do návrhu nového ÚP – do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*
- *Zpracovatel v této kapitole upraví* ***výčet výše uvedených staveb*** *(v podrobnosti dle výše uvedených požadavků - vyznačené kurzívou) z hlediska jejich povolení jako zájmová území Ministerstva obrany.*
- *Do grafické části upravit poznámku pro jev 119 takto:* ***„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.***

6. Ministerstvo dopravy, č.j.: MD-23321/2025-520 ze dne 22.04.2025
6.1 Správa železnic, státní organizace, č.j.: 22308/2025-SŽ-GŘ-06 ze dne 28.03.2025

Z hlediska drážní dopravy **uplatňujeme požadavky** k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Chodov a

návrhu ÚP Chodov:

Řešeným územím je vedena železniční trať Domažlice – Planá u Mariánských Lázní, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme, aby bylo mezi nepřípustné využití zařazeno umisťování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, letecké dopravy a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:
Zpracovatel doplní Výrokovou část kapitolu d.3. Dopravní infrastruktura – Železnice:
- *Pro umisťování staveb požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy.*
- *V souladu s charakterem území zachovat možnost umisťovat stavby dopravní a technické infrastruktury i v nezastavěném území související se železniční dopravou.*
- *V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v OP bude v nepřípustném využití zařazeno umisťování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.*

7. Krajský úřad – Odbor regionálního rozvoje, č.j.: PK-RR/2072/25 ze dne 24.04. 2025
V rámci metodické pomoci krajský úřad poukazuje:
- na schválení Změny č. 9 PÚR ČR, která je závazná od 1. 3. 2025
- na vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu – VKVP K02 vyplývající z platných ZÚR PK
- na koordinaci pořizování územně plánovací dokumentace s prováděnou aktualizací ÚAP ORP a PK a případně se změnou ÚRP

Krajský úřad sděluje, že k návrhu zprávy a k návrhu zadání územního plánu Chodov neuplatňuje další požadavky.

Vyhodnocení:
- *Zpracovatel do návrhu ÚPD zapracuje požadavky vyplývající ze změny č.9 PÚR ČR, která je od 1.3.2025 závazná.*
- *V návrhu ÚP bude zpřesněna a vymezena trasa – koridor navrhovaného nadobecního kanalizačního systému označený K02 pro obce Klenčí pod Čerchovem – Trhanov – Chodov – Pec.*

8. Státní pozemkový úřad, č.j.: SPU 162745/2025 ze dne 24.04.2025
K připravovanému návrhu ÚP Chodov uplatňujeme požadavky:
V území řešeném ÚP Chodov se nachází stavby vodních děl–hlavní odvodňovací zařízení (“HOZ“):

Název stavby	Název HOZ	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]	Rok pořízení
Klenčí V	HOZ- OBJ. 2	2050000077-11201000	0.000	0.258	1990
Chodov	HOZ- OBJ. 1	2050000138-11201000	0.497	0.000	1970
Chodov	HOZ- OBJ. 2	2050000139-11201000	0.115	0.000	1970
Chodov II	HOZ- OBJ. 1	2050000140-11201000	0.000	0.372	1973
Chodov III	Odpad O1	2050000142-11201000	0.000	0.145	1976
Chodov III	Odpad O2	2050000143-11201000	0.435	0.240	1976
Chodov III	Odpad O3	2050000144-11201000	0.000	0.079	1976
Klenčí	HOZ- OBJ. 3	2050000146-11201000	0.550	0.000	1968
Klenčí	HOZ- OBJ. 4	2050000147-11201000	0.662	0.000	1969
Klenčí -Mejkosovec	HOZ- OBJ. 3	2050000201-11201000	0.000	0.350	1978
Klenčí -Mejkosovec	HOZ- OBJ. 4	2050000202-11201000	0.000	0.161	1978
Čerchovka	Odpad O21	2050000646-11201000	0.744	0.000	1964
Čerchovka	Odpad O25	2050000653-11201000	0.653	0.000	1964
Čerchovka	Odpad O19	2050000665-11201000	0.607	0.000	1964
Čerchovka	Odpad O17	2050000666-11201000	0.462	0.562	1964
Čerchovka	Odpad O22	2050000673-11201000	0.085	0.000	1964
Čerchovka	Odpad O23	2050000674-11201000	0.060	0.000	1964

Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy, údržby a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je **nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy**.
U otevřených úseků HOZ je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou pro zajištění přístupu ke stavbě vodního díla.
Dle výše uvedeného **požadujeme vyznačit v koordinačním výkresu linie staveb vodních děl – HOZ**.

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ), které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. **Při provádění výsadeb na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě dotčení ploch s podrobným odvodněním pozemků a možného porušení POZ by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost**. Upozorňujeme na tuto skutečnost i v souvislosti s výsadbami (IP, LBK, LBC).
Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě Státního pozemkového úřadu. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Další možností je využití

mapové služby (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížecí WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. Je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

V k.ú. Chodov u Domažlic a v sousedních katastrálních územích Újezd u Domažlic a Klenčí pod Čerchovem byly komplexní pozemkové úpravy ukončeny a zapsány do katastru nemovitostí. V k.ú. Thanov byly KoPÚ zahájeny. V sousedních k.ú. Pec, Jindřichova hora a Dolní Folmava zatím KoPÚ neproběhly.
Na základě výše uvedeného vyzývá Státní pozemkový úřad pořizovatele územního plánu Chodov k respektování ji schválených Plánů společných zařízení a ke koordinaci návrhových činností se zpracovatelem návrhu KoPÚ Trhanov, s ohledem na případnou realizaci navržených opatření.
Další informace, příp. podklady ohledně předmětných komplexních pozemkových úprav podá zástupce Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice, tel: +420 727 956 737, e-mail: domazlice.pk@spu.gov.cz.

Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Vyhodnocení:
Do návrhu ÚP – Kapitoly e.1 Koncepce uspořádání krajiny budou doplněny podmínky a graficky požadované linie staveb vodních děl:
A. Podél zakrytých (trubních) úseků HOZ zachovat pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy*. Důvodem je výkon správy, údržby a zajištění funkčnosti stavby vodního díla.*
B. U otevřených úseků HOZ zachovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody*. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou pro zajištění přístupu ke stavbě vodního díla.*
C. Do koordinačního výkresu požadujeme vyznačit linie staveb vodních děl – HOZ*.*
D. Při provádění výsadeb na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti (např. v souvislosti s výsadbami IP, LBK, LBC). V případě dotčení ploch s podrobným odvodněním pozemků a možného porušení POZ by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost.
E. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

F. Zpracovatel návrhu ÚP Chodov s přispěním pořizovatele bude koordinovat práce na návrhu ÚP se zpracovatelem pozemkových úprav v k. ú. Trhanov*, jež jsou ve fázi rozpracovanosti, a d****ále bude respektovat již schválené Plány společných zařízení v sousedních katastrálních územích Újezd u Domažlic a Klenčí pod Čerchovem*** *s ohledem na případnou realizaci navržených opatření.*
G. *Zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky je již popsáno v textové části ÚP Chodov- kapitola e.4 Prostupnost krajiny. Územní plán respektuje stávající cestní síť, kterou je zajištěna prostupnost krajinou a zároveň je zajištěna obsluha jednotlivých pozemků.*

9. Povodí Vltavy, č.j.: PVL-25781/2025 ze dne 24.04.2025
Uplatňují tyto požadavky:

1. Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků (zdroj: ISVS Vodohospodářský informační portál VODA: https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-liniimapa), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení.
(Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu VODA: https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii, Soubory ke stažení: shapefile ke stažení.)
2. V rámci ÚP požadujeme zohlednit opatření z Národního plánu povodí Labe – BER31201022 „revitalizace Černého a Klenečského potoka“. V rámci opatření je navržena revitalizace vodního toku Černý potok.
3. Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona). Správci vodních toků musí být umožněn přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku. Toto upozornění bude uvedeno u jednotlivých zastavitelných ploch, které sousedí s vodními toky.
4. Do ÚP budou zakreslena všechna ochranná pásma vodních zdrojů nacházející se v řešeném území. Při návrhu zastavitelných lokalit budou respektována ochranná opatření v jednotlivých stupních OPVZ vyjmenovaná v rozhodnutích o stanovení OPVZ.
5. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
6. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 32, § 35 odst. 1 a § 38 vodního zákona, ustanovení § 18 a § 19 zákona o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů.
7. Odvádění srážkových vod bude v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku, výparem, pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně odváděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů) a v souladu s ustanovením § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištění srážkových vod v souladu s normou ČSN 75 9010).

Vyhodnocení:

1. *Do koordinačního výkresu budou zakresleny všechny vodní toky a vodní linie evidované v centrální evidenci vodních toků.*
2. *Zapravovat opatření z Národního plánu povodí Labe – BER31201022 „revitalizace Černého a Klenečského potoka“. V rámci opatření je navržena revitalizace vodního toku Černý potok.*
3. *K zastavitelným plochám, které sousedí s vodními toky bude doplněno upozornění – podmínka: „Správci vodních toků musí být umožněn přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku.“*
4. *Při návrhu zastavitelných lokalit budou respektována ochranná opatření v jednotlivých stupních ochranných pásmech vodních zdrojů (OPVZ). Všechna OPVZ budou zakreslena do návrhu ÚP.*
5. *Pro nové lokality bude zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody.*

6. *Likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky platných právních předpisů, především s vodní zákonem č. 254/2001 Sb., zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod.*
7. *Odvádění srážkových vod bude naplňovat ustanovení § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Do kapitoly: Technická infrastruktura, odstavec: Odkanalizování a čištění odpadních vod bude doplněn požadavek na hospodaření se srážkovými vodami v zastavitelných plochách: (text je uveden ve Vyhodnocení stanoviska č.1 – MěÚ Domažlice- OŽP, část „B“).*

ČERVEN 2025
Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka