

V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

CHODOV



Pořizovatel územně analytických podkladů:

Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda

Ing. Martina Královcová



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I. stupně
stavební úřad	Klenčí pod Čerchovem
katastrální území	Chodov u Domažlic
počet částí	1
rozloha v ha	888,1
počet obyvatel k 31.12. 2019	761
zařazení dle závislosti	obec s dílčí vybaveností
stav ÚPD	územní plán vydán v roce 2015 zpráva o uplatňování územního plánu Chodov na období 2015-2019 se zadáním změny č. 1 územního plánu územní studie – Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek, 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - ANO Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava – rozpracovaná Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – pravidelně aktualizovaný Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje – pravidelně aktualizovaný

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Lísková ve vzdálenosti 10 km

- hodnocení +

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 62 km za 1:03 hod; do Prahy je nejkratší dopravní spojení 158 km za 2:04 hod

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích a Plzni

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* – 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.

- **ukazatel není hodnocen**

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec má společnou železniční zastávku vč. překladiště s obcí Trhanov. Obcí prochází silnice III. třídy. Z pohledu hospodářského prostředí je toto na hranici obhospodařovatelnosti území.

- **hodnocení 0**

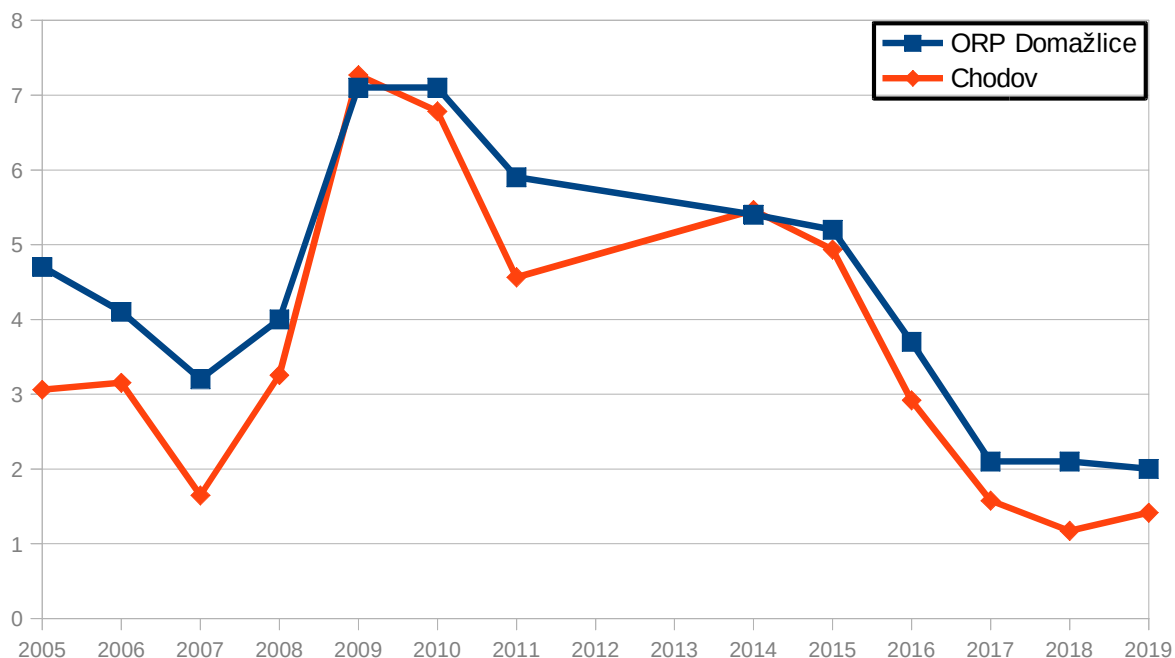
- *technická infrastruktura* - u vodovodu je třeba navýšit kapacitu, kanalizace je dostatečně kapacitní. ČOV se nachází v Klenčí. Veřejné osvětlení je dostatečné. Obec je plynofikována.

- **hodnocení +**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se pohybují spíše pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení +**

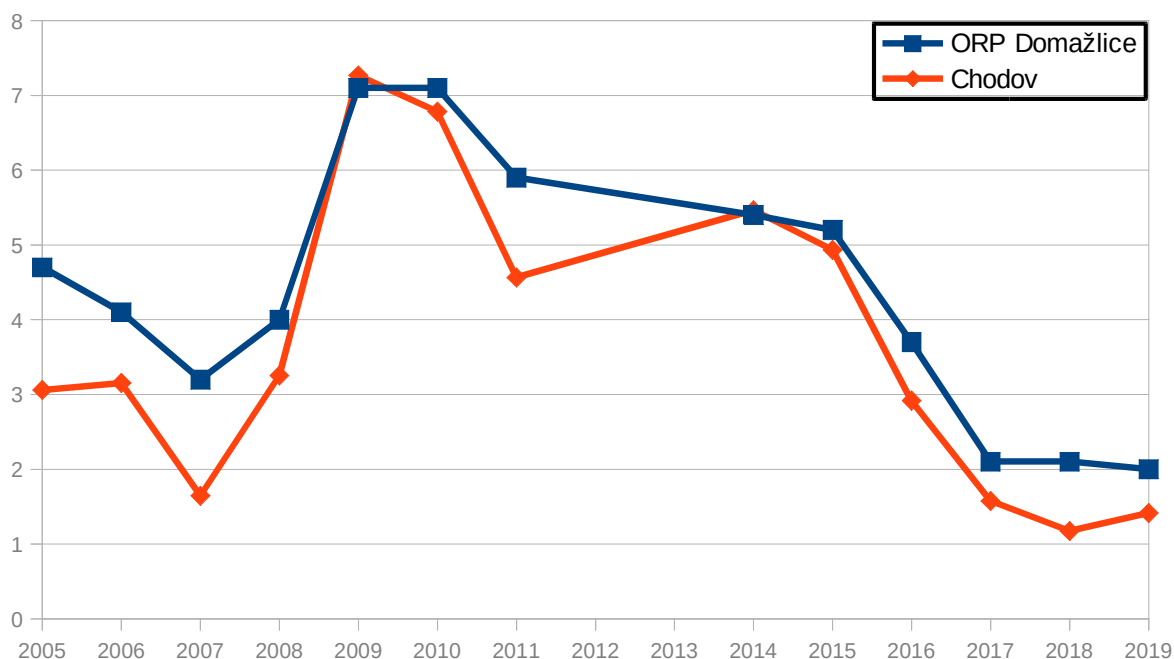


- *daňová výtěžnost* – činí 13,3

- **hodnocení 0**

- hospodaření obce - celková likvidita obce je 5,92; podíl cizích zdrojů je 3,27

- hodnocení +



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

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - mírně klesající, avšak v kladných hodnotách

- hodnocení 0

- vývoj přirozeného přírůstku - mírně stoupající

- hodnocení +

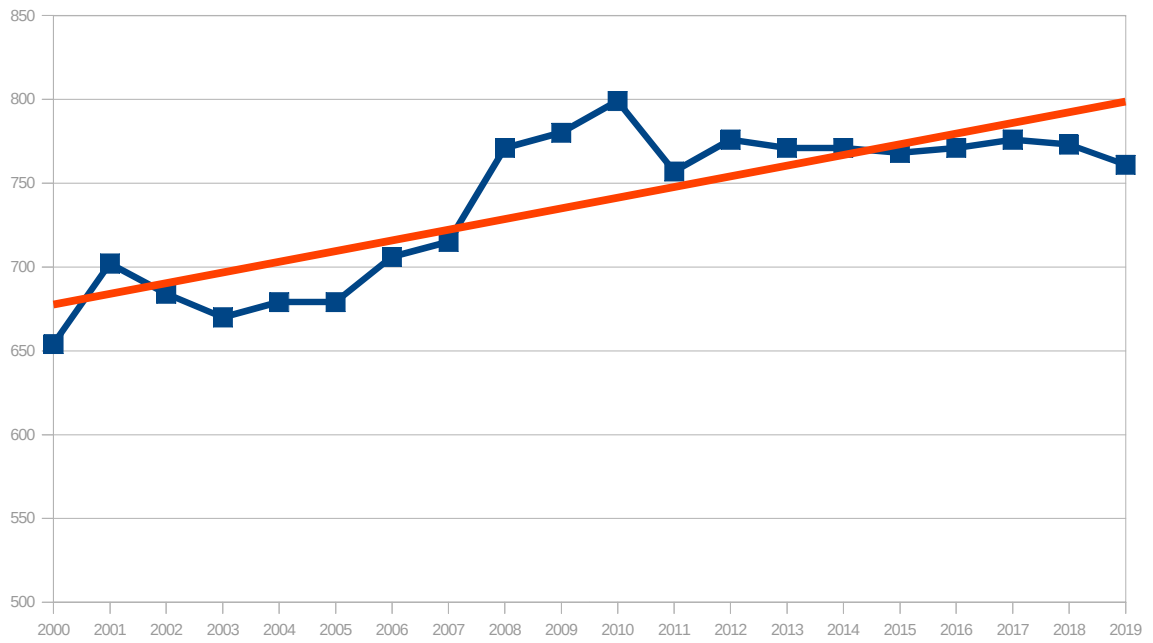
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě se prolíná s průměrem ORP Domažlice

- hodnocení 0

4. sociodemografické podmínky a bydlení

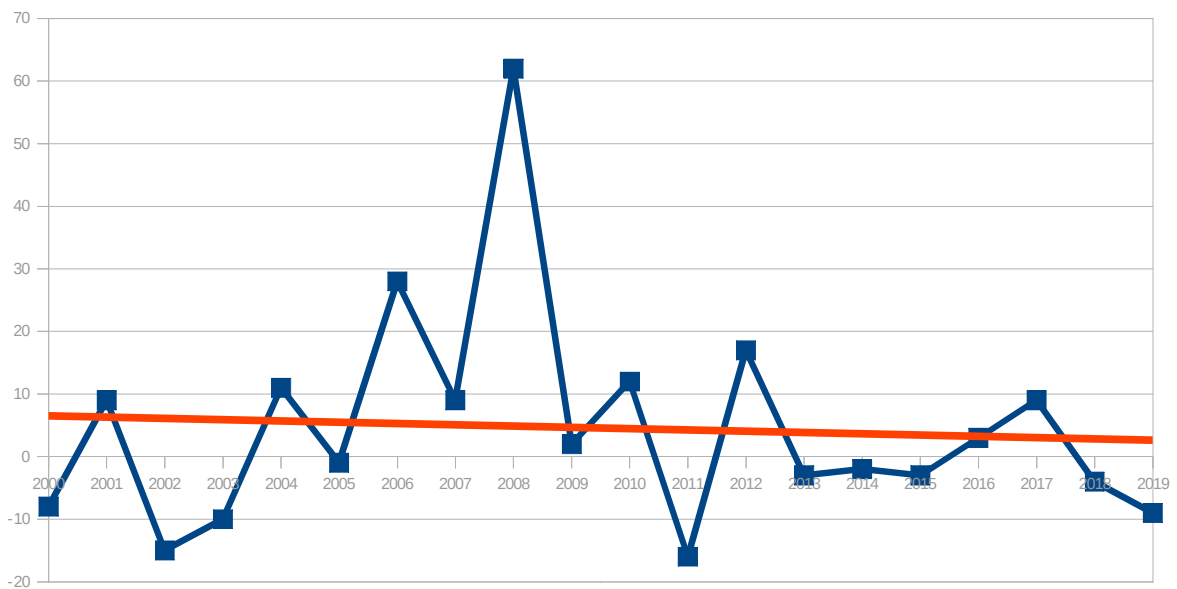
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



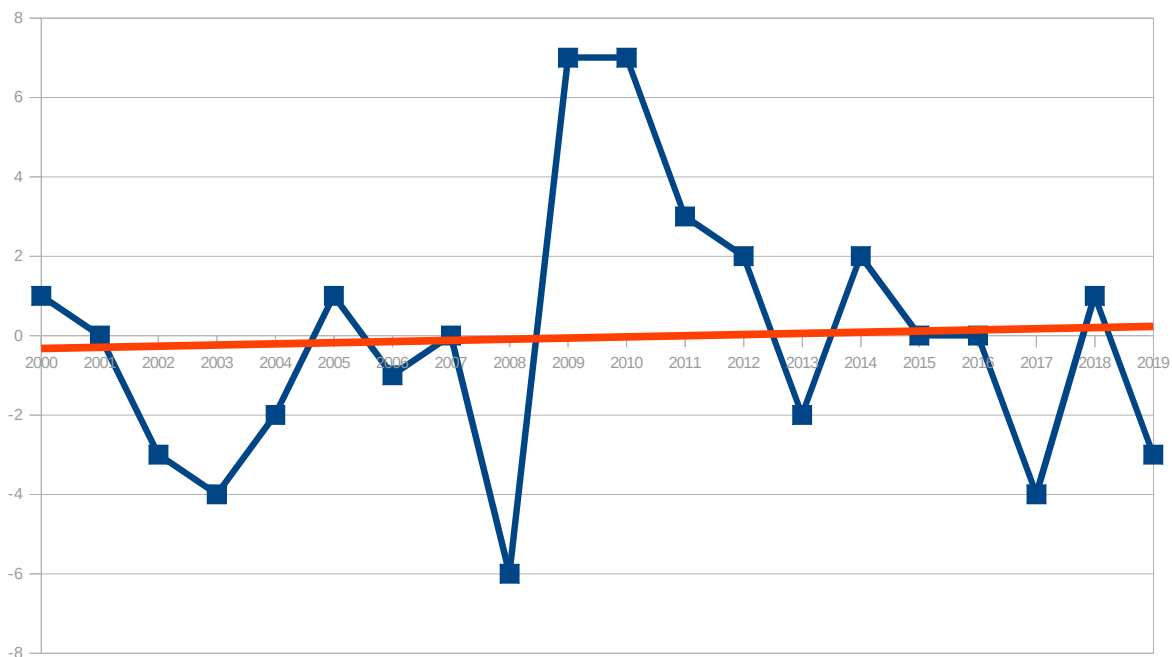
- *saldo migrace* - mírně klesající, avšak v kladných hodnotách

- **hodnocení 0**



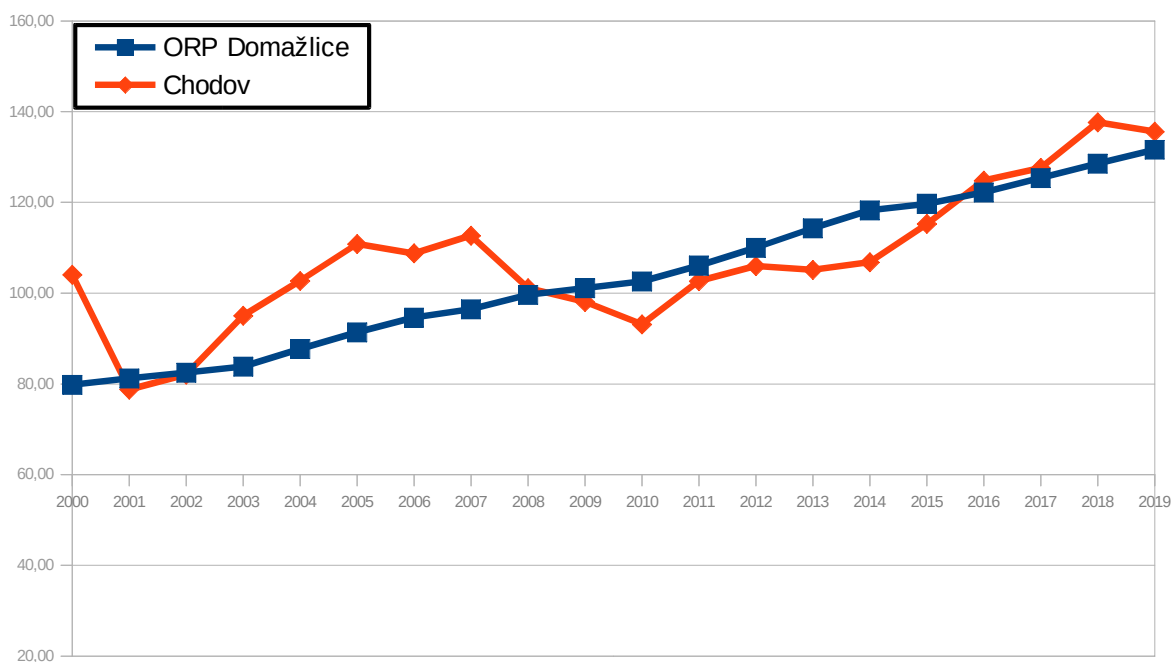
- *vývoj přirozeného přírůstku* - mírně stoupající

- **hodnocení +**



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě se prolíná s průměrem ORP Domažlice

- hodnocení 0



- připravené plochy k bydlení – obec nemá dostatek pozemků, již je většina zastavěna

- hodnocení 0

- vývoj v počtu dokončených bytů - klesající. V posledních 5-ti letech bylo vybudováno 5 bytů, což je oproti předchozím 5-ti letům výrazný pokles.

- hodnocení -

- rozvoje obce – ukazatel vývoje počtu obyvatel stoupá, migrací se obyvatelé spíše odstěhovávají a vývoj dokončených bytů je klesající, ale stále se stav. Obec v rozvoji v posledních letech spíše stagnuje.

- hodnocení 0

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - 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.

- hodnocení +

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* - obec má vhodné prostory

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec má společnou železniční zastávku vč. překladiště s obcí Trhanov. Obcí prochází silnice III. třídy. Z pohledu sociálního prostředí je toto dostatečné.

- hodnocení +

- *technická infrastruktura* - u vodovodu je třeba navýšit kapacitu, kanalizace je dostatečně kapacitní. ČOV se nachází v Klenčí. Veřejné osvětlení je dostatečné. Obec je plynofikována.

- hodnocení +

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - vrchol Českého lesa Čerchov

- hodnocení +

- *veřejná koupaliště* - obec má k dispozici koupaliště

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - územím obce prochází několik turistických stezek a cyklotras, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným vycházkám

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci je možnost ubytování

- hodnocení +

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – obec není ohrožena povodněmi

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - v obci není významný zdroj znečištění. Jako možný zdroj znečištění může být zvýšený průjezd zemědělskou technikou v obci.

- hodnocení 0

- *stoupající doprava* - na území obce nedošlo ke sčítání dopravy

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- koeficient ekologické stability – činí 4,77 (přírodní a přírodě blízká krajina)

- hodnocení +

- přítomnost chráněných území - 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

- hodnocení +

- prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ) - 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.

- hodnocení +

6. vodní režim a horninové prostředí

- zranitelná oblast vodního režimu - obec leží mimo tuto oblast

- hodnocení 0

- ochranné pásmo vodních zdrojů - nezasahuje do rozvojových území obce

- hodnocení 0

- záplavové území - ve východní části území zasahuje území ohrožené zvláštními povodněmi na toku Černý potok

- hodnocení 0

- odvodněné území niv - 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

- hodnocení 0

- zdroje nerostných surovin - na území obce nejsou žádné zdroje

- hodnocení 0

- ohrožení těžbou - obec není ohrožena těžbou

- hodnocení 0

- výskyt poddolovaných území - na území obce nejsou poddolovaná území

- hodnocení 0

7. kvalita životního prostředí

- hodnoty radonového rizika – část zastavěného území obce leží v oblasti s vysokým radonovým rizikem

- hodnocení -

- zdroje znečištění - v obci není významný zdroj znečištění

- hodnocení +

- stoupající doprava - na území obce nedošlo ke sčítání dopravy

- hodnocení 0

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- třída ochrany dle BPEJ - vyrovnaný poměr vyšších a nižších tříd ochrany ZPF

- hodnocení +

- odvodněné pozemky - převažují odvodněné pozemky vyšší třídy ochrany ZPF

- hodnocení +

- ohrožení větrnou erozí – na území obce se nachází zemědělské bloky půdy ohrožené a silně ohrožené větrnou erozí

- hodnocení -

- ohrožení vodní erozí – některé bloky zemědělské půdy jsou extrémně ohrožené vodní erozí

- hodnocení -

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení – 51,8 % území obce jsou plochy lesa

- hodnocení +

- ohrožení kůrovcem – lesní porost je ohrožen kůrovcem

- hodnocení -

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Chodov	6 +	11 +	3 +

Obec Chodov má silné všechny oblasti udržitelného rozvoje.

Úkoly k řešení v ÚPD a 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, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

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

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

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

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

Problémy k řešení, které nelze řešit územně plánovací dokumentací

- . problém s černými skládkami v okolí obce a příjezdových komunikací
- nadměrné dopravní zatížení na silnici v úseku Chodov – Výhledy
- zásobování vodou – v létě obec vyhláší opatření k šetření vodou