

Změna č. 6

Územního plánu obce

**CHODSKÝ
ÚJEZD**

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: listopad 2016

Název: **Změna č. 6 Územního plánu obce Chodský Újezd**

Obec: Chodský Újezd
IČ: 00259870

Určený zastupitel: Ing. Jiří Dufka, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Chodský Újezd
Chodský Újezd 71
348 15 Planá u Mariánských Lázní
zastupuje: Ing. Jiří Dufka, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Tachov,
odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695, 347 01 Tachov
zastupuje: Ing. František Svoboda, vedoucí odboru

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová

Datum: listopad 2016

Záznam o účinnosti: Změna č. 6 ÚPO Chodský Újezd

Správní orgán, který vydal: Zastupitelstvo obce Chodský Újezd,
usnesení č. 24/2016-584 ze dne 7.12.2016, č.j. 490/2016

Datum nabytí účinnosti ÚP: 24.12.2016

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. František Svoboda

Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Městského úřadu Tachov

Podpis:

Razítko:

Obec Chodský Újezd

Č.j. :.....

V obci Chodský Újezd dne.....

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHODSKÝ ÚJEZD

Zastupitelstvo obce Chodský Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Změnu č. 6 Územního plánu obce Chodský Újezd,

který byl schválen usnesením č. 45 ZO ze dne 5.2.2003, jehož závazná část byla vydána OZV o závazné části ÚPO Chodský Újezd dne 5.2.2003 s účinností ode dne 20.2.2003, která byla změněna změnou č.1 vydanou dne 27.12.2006, usn. č. 4/2006, změnou č. 2 vydanou jako opatření obecné povahy dne 5.9.2007 s nabytím účinnosti ode dne 20.9.2007, změnou č.3 vydanou jako opatření obecné povahy dne 3.3.2010 (usn. 45/2010) s nabytím účinnosti ode dne 1.4.2010, změnou č.4 vydanou jako opatření obecné povahy č.j. 136/2011 dne 17.5.2011 s účinností ode dne 1.6.2011 a změny č.5 vydanou dne 20.9.2012 jako opatření obecné povahy č.j. 813/2012 s účinností ode dne 5.10.2012.

I.

Změna č. 6 Územního plánu obce Chodský Újezd (dále jen změna č. 6) mění a upravuje OZV takto:

1. V části první v Článku 2 Rozsah platnosti se v odstavci (2) zrušují slova na konci 3. věty, které znějí: „vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu“ a nahrazují se novým textem, který zní: “nabytím účinnosti nového územního plánu Chodský Újezd”.

2. V části první v Článku 3 Vymezení základních pojmů se v odstavci (1) v části b) vkládá za bod 2 nový text, který zní:

„3. zastavitelné plochy

4. plochy přestavby“

3. V části druhé v Článku 3a Vymezení zastavěného území se zrušují odstavce (2), (3) a (4) a nahrazují se novým textem, který zní:

„(2) Vymezení zastavěného území pro obec a jednotlivá sídla bylo vymezeno změnami ÚPO: a) obec Chodský Újezd: změna č.4 – vymezení ZÚ k 5.2.2003

b) sídlo Dolní Jadruž: změna č.2 – vymezení ZÚ k 24.4.2006

c) sídlo Nahý Újezdec: změna č.3 – vymezení ZÚ k 6.8.2007
změna č.4 a 5 – vymezení ZÚ k 5.2.2003
změna č.6: vymezení ZÚ k 31.1.2016

d) sídlo Neblažov: změna č.4 – vymezení ZÚ k 5.2.2003

e) sídlo Štokov: změna č.3 - vymezení ZÚ k 6.8.2007
změna č.6 – vymezení ZÚ k 31.1.2016

f) sídlo Žďár: změna č.4 – vymezení k 5.2.2003

(3) V sídle Horní Jadruž zůstává vymezení ZÚ k 30.11.1999 bez změny.

(4) Hranice ZÚ je vždy vymezena v grafické části příslušné změny ÚPO.“

4. V části druhé se Článek 4 Struktura osídlení území mění takto:

4.1. Na začátek článku se vkládá nový odstavec (1), který zní:

„(1) Urbanistická struktura území zůstane zachována. V řešeném území se bude diferencovaně rozvíjet jak samotná obec Chodský Újezd, tak i jednotlivá sídla Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblažov, Štokov i Žďár“.

4.2. Odstavec (1) se posouvá jako odstavec (2).

4.3. Odstavec (2) se posouvá jako odstavec (3).

4.4. Odstavec (2a) se zrušuje.

4.5. Odstavec (3) se posouvá jako odstavec (4)

4.6. Za odstavec (3) se vkládá nový text, který zní:

„(5) Žádná dvě sídla nebudou vzájemně propojena rozvojovými plochami.

(6) Silnice II/201 k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring bude rekonstruována.

(7) Venkovní vedení VVN 110kV v trase Tachov – Drmoul bude zdvojené.“

5. V části druhé v Článku 4a Koncepte rozvoje řešeného území, ochrany a rozvoje jeho hodnot se zrušuje celý text a nahrazuje se novým textem, který zní:

„(1) Obec Chodský Újezd i jednotlivá sídla budou rozvíjena v souladu s jejich charakterem a funkcí ve struktuře osídlení řešeného území.

(2) Pro rozvoj území budou přednostně využity proluky v ZÚ a další nevyužité plochy v ZÚ, ostatní pozemky a méně kvalitní zemědělská půda (IV. – V. třída ochrany).

(3) Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.

(4) Výrobní areály budou rozvíjeny zejména v okrajových částech sídel ve vazbě na stávající výrobní aktivity.“

6. V části druhé v Článku 4b Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému zeleně se zrušuje celý text a nahrazuje se novým textem, který zní:

„(1) V řešeném území jsou jako rozvojové plochy vymezena zastavitelná území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, jejichž seznam se uveden v příloze A této OZV.

(2) Půdorysné a hmotové řešení nové zástavby na rozvojových plochách bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací sídel. Struktura navržené venkovské zástavby v území bude uliční s řazením jednotlivých domů podél ulic při sledování uliční čáry.

(3) Navržená zástavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.

(4) Historické návsi s veřejně přístupnou sídelní zelení v sídlech Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblašov i Štokov nebudou zastavovány. Tato sídelní zeleň nebude ani oplocována.

(5) V Chodském Újezdě bude zachována veřejně přístupná sídelní zeleň okolo kostela Povýšení sv. Kříže.

(6) Rozšíření průmyslové výroby v k.ú. Dolní Jadruž bude respektovat stávající vzrostlou zeleň na p.p.č. 2006 jako krajinnou zeleň, která je zároveň součástí regionálního BK ÚSES.“

7. V části druhé v Článku 4c Koncepce veřejné infrastruktury se zrušuje celý text a nahrazuje se novým textem, který zní:

„ (1) Dopravní infrastruktura

a) Silnice II/201, která zasahuje území obce pouze okrajově podél jeho severní hranice, bude rekonstruována.

b) Na jihu obce Chodský Újezd bude obnovena místní komunikace mezi obytnou zástavbou a areálem drobné výroby a služeb na části záhumenní cesty.

c) Na území obce budou postupně realizovány místní komunikace pro nezbytnou dopravní obslužnost navržených rozvojových ploch.

d) V Chodském Újezdu a v Nahém Újezdci budou vybudována parkoviště.

e) V sídle Žďár bude vybudována otočka autobusu včetně parkoviště.

f) Na území obce budou postupně realizovány úpravy částí tras silnic III. třídy č. 19844, 19841, 19919 včetně jejich křižovatek s místními komunikacemi.

g) Stávající přístupová komunikace do rozšířeného průmyslového areálu firmy Merimex, s.r.o. na p.p.č. 1716/3 od silnice II/198 Tachov – Planá až k hranici plochy průmyslové výroby, bude mít charakter místní obslužné komunikace funkční skupiny C a kategorie MO2 11/7/30,40, dále pak charakter účelové komunikace s regulací přístupu motoristické dopravy.

h) Nové přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky.

ch) Zastavitelné plochy budou navazovat na místní komunikace.

i) Na celém území obce bude respektováno OP leteckého zabezpečovacího zařízení MO, ve kterém může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu na základě stanoviska MO k územnímu rozhodnutí výškově omezena nebo zakázána.

(2) Technická infrastruktura

(2.1.) Zásobování pitnou vodou

a) Rozvojové plochy v obci Chodský Újezd, v sídlech Dolní Jadruž, Horní Jadruž budou napojeny na stávající veřejný vodovod s vodním zdrojem Lučina (skupinový vodovod T-B-P).

b) Rozvojové plochy v sídle Štokov budou napojeny na stávající veřejný vodovod s lokálním zdrojem pitné vody.

c) V sídlech Nahý Újezdec, Neblašov, Žďár budou obyvatelé zásobeni pitnou vodou i nadále individuálně ze studní.

d) Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

(2.2.) Likvidace odpadních vod

a) Předčištěné odpadní vody z rozvojových ploch v obci Chodský Újezd v sídlech Dolní Jadruž a Horní Jadruž budou svedeny do stávajících systémů jednotné kanalizace zakončené dočišťovacími stabilizačními nádržemi, kde budou i likvidovány. Dočišťovací stabilizační nádrž v Dolní Jadruži bude rozšířena.

b) Jednotná kanalizace v sídle Nahý Újezdec bude doplněna o dočišťovací stabilizační nádrž východně za sídlem Nahý Újezdec. Předčištěné odpadní vody z rozvojových ploch v sídle Nahý Újezdec budou na tento systém likvidace napojeny.

c) Likvidace odpadních vod v sídlech Neblažov, Štokov a Žďár bude probíhat i nadále individuálně v domovních čistírnách nebo v jímkách na vyvážení.

d) Odpadní vody i z rozšířeného areálu firmy Merimex s.r.o. budou čištěny ve stávající ČOV na p.p.č. 2005/2.

(2.3.) Zásobování elektrickou energií

a) Stávající venkovní vedení VVN 110kV v trase Tachov – Drmoul bude zdvojeno.

b) Koncepce zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV bude zachována a dále rozšiřována. Ve vazbě na rozvojové plochy budou v území umisťovány nové trafostanice s přípojkami VN vedení 22kV.

c) Areál firmy Merimex s.r.o. bude i po rozšíření zásobován elektrickou energií ze stávající transformační stanice 22/0,5kV na p.p.č.2005/2.

(2.4.) Zásobování plynem

a) Rozvojové plochy v obci Chodský Újezd, v sídlech Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec a Neblažov budou napojeny na stávající systémy STL plynovodů v sídlech.

b) Sídla Štokov a Žďár nebudou plynofikovány.

(2.5.) Zásobování teplem

a) Stávající i navrhovaná výstavba na území obce bude i nadále vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

(2.6.) Sdělovací rozvody

a) Stávající podmínky pro napojení rozvojových ploch na sdělovací rozvody zůstanou i nadále zachovány.

(2.7.) Nakládání s odpady

a) V území bude zachován stávající systém likvidace směsného odpadu dle platné OZV.

b) Sběrný dvůr v obci Chodský Újezd bude stabilizován bez dalšího rozvoje.

c) Biologicky rozložitelný odpad bude ukládán na komunitní kompostárnu v Chodové Plané nebo bude shromažďován v přistavených separačních nádobách, odkud bude odvážen na skládku v Černošíně.

(3.) Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

a) Na jihu obce Chodský Újezd je postaveno školní hřiště.

b) V Nahém Újezdci severně u stávajícího hřiště bude na zastavitelné ploše VI./NÚ 35 realizován areál hasičské zbrojnice včetně závodní dráhy.

(4.) Veřejná prostranství

a) Rybníky na návších nebudou zasypány a přeměněny na veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení, ale budou zachovány a postupně revitalizovány“

8. V části druhé se **Článek 4d Koncepce uspořádání krajiny** se upravuje takto:

8.1. Před text prvního odstavce, který zůstává zachován, se vkládá číslo „(1)“ a v jeho třetí větě se slovo „není“ za slovem „území“ nahrazuje slovem „je“.

8.2. Text všech zbývajících nečíslovaných odstavců se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

„(2) Vymezené registrované VKP č. 493/11-43-06 a č. 494/11-43-06, č. 492/11-43-01 v k.ú. Nahý Újezdec, č. 107/11-34-05, č. 377/XV-19-7, č. 79/11-34-05 v k.ú. Štokov nebudou změnou č.6 zastavovány žádnými stavbami.

(3) Podél vybraných vodních toků a rybníků budou zachovány doprovodné porosty vzrostlé zeleně na nelesní půdě.

(4) Podél vybraných silnic III. třídy a místních komunikací budou stabilizována a částečně i obnovena stromořadí jako doprovodná krajinná zeleň.

(5) Veškeré prvky vymezeného ÚSES včetně zpřesněných prvků nadregionálního ÚSES (NRBK k52) a zpřesněných prvků regionálního ÚSES (RBC 1608, 1121, 1615, 1105, 1038, a RBK 1041, 1040, 1039, 2020) budou plnit funkci nezastavěné kulturní krajiny s výjimečně možnou výstavbou pouze liniových staveb dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu a v nezbytně nutném rozsahu, dále opatření pro zvýšení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

(6) Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále určena k zemědělské a lesnické výrobě při sledování možnosti nepobytového rekreačního a sportovního vyžití obyvatel i návštěvníků území při respektování podmínek ochrany krajiny dle CHKO Český les - Tachov a přírodního parku Český les.

(7) Dolní Jadruž – na levém břehu otevřeného melioračního kanálu nad obcí ve směru na Horní Jaruž – zástavba 5 RD – okraj zahrad odsadit od břehové čáry vodoteče – ponechat volný manipulační pruh minimálně 4 metry.“

9. V části druhé v **Článku 4e Stanovení podmínek pro využití ploch, prostorového uspořádání a krajinného rázu** se zrušuje celý text včetně názvu a nahrazuje se novým textem včetně nového názvu, který zní:

„Funkční uspořádání území

(1) Funkční uspořádání území obce stanoví grafická příloha ÚPO – v.č.1 Komplexní řešení sídel v rozsahu:

v.č.1a: obec Chodský Újezd, M 1:2 880

v.č.1b: sídlo Dolní Jadruž, M 1:2 880

v.č.1d: sídlo Horní Jadruž, M 1:2 880

v.č.1d: sídlo Nahý Újezdec, M 1:2 880

v.č.1e: sídlo Neblažov, M 1:2 880

v.č.1f: sídlo Štokov, M 1:2 880

v.č.1g: sídlo Žďár, M 1:2 880

(2) ÚPO vymezuje tyto druhy polyfunkčních ploch na území obce:

- a) území čistého bydlení – Bč
- b) území bydlení venkovského typu – Bv
- c) smíšené území venkovské – Sv
- d) smíšené území zemědělské – Suz
- e) území drobné výroby a služeb – Vd

- f) území průmyslové výroby – Vp
 - g) území zemědělské výroby – Vz
- (3) ÚPO vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch na území obce:
- a) plochy občanského vybavení – OV
 - b) plochy sportu a rekreace – R
 - c) plochy smíšené rekreace – Rs
 - d) plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu
 - e) plochy zeleně
 - f) dopravní plochy, komunikace
 - g) plochy technického vybavení – TV“

10. V části druhé se Článek 6 Charakteristika monofunkčních ploch a možností jejich využití upravuje takto:

10.1. Název odstavce (8) Nezastavitelné plochy se zrušuje a nahrazuje se názvem nového článku, který zní:

„Článek 6a

Nezastavitelné plochy“,

označení první části „a“ se zrušuje a nahrazuje se číslem odstavce „(1)“, označení druhé části „b“ se zrušuje a nahrazuje se číslem odstavce „(2)“.

10.2. Název odstavce (9) Plochy rezerv se zrušuje a nahrazuje se názvem nového článku, který zní:

„Článek 6b

Plochy rezerv“,

označení první části „a“ se zrušuje a nahrazuje se číslem odstavce „(1)“, označení druhé části „b“ se zrušuje a nahrazuje se číslem odstavce „(2)“, označení třetí části „c“ se zrušuje a nahrazuje se číslem odstavce „(3)“, na konec poslední věty části „c“ se za slovo „plánu“ vkládá nové slovo „obce“.

11. V části druhé se Článek 7 Charakteristika ploch a krajinných prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES) a možnosti jejich využití upravuje takto:

11.1. V odstavci (1) se mezi slova „a regionální“ vkládá nové slovo „nadregionální“ a na konec tohoto odstavce se vkládají nová slova, která znějí: „ve znění pozdějších právních předpisů“.

11.2. V odstavci (2) se za slovo „biokoridorů“ vkládá nové slovo „ÚSES“ a slovo „ÚSES“ za slovem „prvku“ se vypouští.

12. V části druhé se Článek 8 Regulace funkčního využití území upravuje takto:

12.1. V odstavci (5) se za slovem „zákona“ zrušuje text „č.50/1976 Sb.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „č.183/2006 Sb.“

12.2. Na konci odstavce (5) za slovem „předpisů“ se zrušuje číslo odkazu „^{1/}“.

12.3. Na konci odstavce (8) za slovem „předpisy“ se zruší čísla odkazů „^{2/}, ^{3/}“.

12.4. Odstavec (9) se zrušuje a přesouvá se do článku **4d Koncepce uspořádání krajiny** jako odstavec (7).

13. V části druhé se **Článek 10 Limity využití území** upravuje takto:

13.1. V odstavci (1) se v části „*Hranice územních jednotek*“ zrušuje bod

„• Hranice současně zastavěného území k 30.11.1999“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „• Hranice zastavěného území k 31.1.2016“

13.2. V odstavci (1) se v části „*Limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích*“ zrušuje bod „• PHO vodních zdrojů“ a nahrazuje se novým textem, který zní:

„• PO I. a II. stupně vodního zdroje Broumov – prameniště

• OP II. stupně Branka – prameniště

• OP I., II.a, II.b stupně vodního zdroje Štokov

• OP III. stupně vodárenské nádrže Lučina na Mži

• OP III. stupně vodního zdroje Milíkov“,

v bodě „• Zátopové území Hamerského potoka“ se zrušují slova „Zátopové území“ a nahrazují se slovy „Stanovené záplavové území Q₁₀₀-leté vody“,

bod „• Navržená ochranná pásma zemědělských farem“ se zrušuje,

v bodě „• Ochranné pásmo VVN 110kV – 15(20) m od krajního vodiče“ se zrušuje číslo (20), v bodě „• Ochranné pásmo VN 22kV – z (10) m od krajního vodiče se zrušuje číslo (10),

bod „• Ochranné pásmo TS 22/0,4kV – 7(10) m od povrchu konstrukce“ se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní: „• Ochranné pásmo TS stožárové – 7 m, Ochranné pásmo TS zděné – 2 m“,

za bod „• Ochranné pásmo telefonního kabelu – 1 m od povrchu kabelu“ se vkládá nový text, který zní:

„• Ochranné pásmo – elektronické komunikační zařízení vč.OP, • Ochranné pásmo – komunikační vedení pro nadzemní stavby vč. OP“

za bod „• Ochranná pásma silnic II. a III. třídy – 15 m od osy vozovky“ se vkládá nový text, který zní:

„• Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO“

v bodě „• Stavební uzávěry a územní rozhodnutí, zahrnuté do ÚP“ se zkratka „ÚP“ rozšiřuje o písmeno „O“ na „ÚPO“

bod „• Hranice přírodního parku Český les – střed“ se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

„• Přírodní park Český les – Tachov

• Chráněná krajinná oblast Český les

• Nadregionální BK K52

• Regionální BK č. 1041, 1040, 1039, 2020

• Regionální BC č. 1608, 1121, 1615, 1105, 1038

• Registrované VKP:

- k.ú. Nahý Újezdec: č. 493/11-43-06, č. 494/11-43-06, č. 492/11-43-01

- k.ú. Štokov: č. 107/11-34-05, č. 377/XV/19-7, č. 79/11-34-05

- k.ú. Žďár u Tachova: č. 401/11-34-05

- k.ú. Chodský Újezd: č. 590/11-32-25, č. 589/11-41-21, č. 589/11-32-25, č. 453/11-34-05, č. 375/XV-19-3, č. 375/11-34-05, č. 367/11-32-25, č. 369/11-32-25, č. 368/11-32-25

• Přírodní památka Louky u Prostředního Žďáru včetně OP

• Přírodní památka Žďár u Chodského Újezdu včetně OP

• Přírodní rezervace Bučina u Žďáru včetně OP

• Přírodní rezervace Tišina včetně OP

• Památné stromy Chodovská Lípa u Hamerského potoka, Smrk u Žďáru včetně OP

• VKP ze zákona: PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy

• Nemovité kulturní památky:

k.ú. Nahý Újezdec, o. Chodský Újezd

- socha sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 36901/4-1819 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1357/1
- boží muka a smírčí kříž, soubor – rejstříkové číslo 34958/4-1820 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 108/4

k.ú. Štokov, o. Chodský Újezd

- kaple – rejstříkové číslo 34568/4-1955 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1707/4
- boží muka – rejstříkové číslo 41549/4-1956 ÚSKP ČR, na pozemku 1680/4
- pamětní kříž, z toho jen: sokl – rejstříkové číslo 13156/4-4784 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 220/16
- misijní kříž – rejstříkové číslo 13155/4-4785 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 618
- 2 smírčí kříže – rejstříkové číslo 50326/4-5181 ÚSKP ČR, na pozemku st.p.č. 94

• Archeologická naleziště:

k.ú. Nahý Újezdec: uprostřed návsi – 11-43-01/2 – Čtyřkřídlý objekt s vrcholně gotickým jádrem odstřelen 1964. Jádro vsi doložené v r. 1335.

k.ú. Štokov: bývalý poplužní dvůr – 11-34-05/3 – Lokalizace zaniklé tvrze do areálu dvora na základě indikační skici stabilního katastru. Jádro vsi doložené k r. 1290.

• Vesnická památková zóna Horní Jadruž

• Vesnická památková zóna Chodský Újezd

• Poddolovaná území:

- plochy: Chodský Újezd 1, Neblažov, Neblažov- Horní Jadruž, Horní Jadruž, Neblažov 2, Vítkov u Tachova 3, Zadní Chodov
- body: Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblažov 1 Dolní Jadruž, Štokov, Chodský Újezd 2

• Stará důlní díla:

- komíny proražené na povrch i neproražené (6 ks)
- štola Starci č.1
- šurfy (15 ks)
- vrt CHj - 3/74, č.16, č. 56

• CHLÚ Horní Slavkov“

13.3. Na konec odstavce (3) se vkládají na konec tabulky další řádky, které znějí:

„OV	60	1,2	2
Rs	20	0,4	2“

13.4. V odstavci (4) se zrušuje text druhé a třetí odrážky a nahrazuje se novým textem, který zní:

„- odpovídající hmotové a architektonické řešení jednotlivých objektů při respektování historické urbanistické struktury“

14. V části třetí se **článek 12 Vymezení ploch** upravuje takto:

14.1. V odstavci (2) v části c) Komunikace ve čtvrtém odstavci „- Místní komunikace a parkoviště“ se za zkratkou par.č. zrušuje text, který zní: „415 část“.

14.2. Odstavce (5) a (6) se zrušují a nahrazují se novým textem, který zní:

„(5) Dále se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

* Dopravní infrastruktura:

plocha IV./CHÚ42 – stabilizace místní komunikace v místech záhumenkové cesty

(6) Dále se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby s možností pouze vyvlastnění:

* Dopravní infrastruktura:

rekonstrukce silnice II/201 k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring – dle A1-ZÚR PK

* Technická infrastruktura:

- a) koridor pro vodovod k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT1“
- b) koridor pro kanalizaci k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT2“
- c) koridor pro středotlaký plynovod k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT3“
- d) zdvojení venkovního vedení VVN 110kV Tachov – Drmoul – dle A1-ZÚR PK

(7) Dále se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění pouze předkupního práva:

* Veřejná prostranství:

Plocha IV./Z23 – ochranná zeleň na ploše veřejného prostranství v okolí vrtu“

14.3. Tabulky přiložené na konci článku 12 s názvem „***Veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1, písm. I STZ**“ a „***Veřejná prostranství s veřejnou zelení**“ se zrušují včetně názvů a přesouvají se do přílohy **C SEZNAM POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** této OZV.

15. V části třetí v článku 13 **Vyvlastnění** se zrušuje za slovem „podle“ text „§ 108 odst. 2 písm. a) zákona č.50/1976 Sb.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „§170 zákona č. 183/2006Sb.“

16. V části čtvrté se **článek 14 Změny a doplňky územního plánu** upravuje takto:

16.1. V odstavci (1) na konci první věty se zrušují za zkratkou „tj.“ slova „Obce Chodský Újezd“ a nahrazují se novým textem, který zní: „Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování“.

16.2. Odstavec (2) se zrušuje a nahrazuje se novým textem, která zní:

„(2) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu obce v uplynulém období.“

17. V části čtvrté v článku 15 **Uložení dokumentace** v odstavci (1) se zrušuje za zkratkou „tj.“ text, „Obce Chodský Újezd“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, na Obecním úřadě Chodský Újezd“.

18. V části čtvrté se za **Článek 15 Uložení dokumentace** vkládá nový článek, který zní:

„Článek 15a

Přílohy

Nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky tvoří následující přílohy:

Příloha A: Seznam rozvojových ploch:

Příloha B: Seznam územních rezerv:

Příloha C: Seznam pozemků veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:

19. V části čtvrté se **Článek 16 Účinnost** upravuje takto:

19.1. Za odstavce (2) se vkládají nové odstavce, které znějí:

„(3) Datum nabytí účinnosti: 20.2.2003

Datum nabytí platnosti: 6.2.2003

(4) Tato vyhláška byla změněna změnou č. 1 ÚPO Chodský Újezd, schválenou zastupitelstvem obce Chodský Újezd dne 27.12.2006, dále změnou č. 2 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností dne 20.9.2007, změnou č. 3 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností dne 1.4.2010, změnou č. 4 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností dne 1.6.2011 a změnou č. 5 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností 5.10.2012.

(5) Změna č. 6 ÚPO Chodský Újezd této vyhlášky, vydané zastupitelstvem obce Chodský Újezd jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce obce Chodský Újezd.“

19.2. Podpisy za Článkem 16 se zrušují.

19.3. Na konci části čtvrté se za **Článkem 16** zrušují odkazy na právní předpisy a datумы, které znějí:

^{1/} 87 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav

^{2/} § 4 vyhl.č. 137/1998 Sb.

^{3/} hygienické předpisy

Datum nabytí účinnosti: 20.2.2003

Datum nabytí platnosti: 6.2.2003“

20. Za část čtvrtou za **článkem 16 Účinnost** se vkládá nový text včetně tabulek, který zní:

„PŘÍLOHA A

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH:

➤ Obec Chodský Újezd:

- ÚPO:**
- 20 – Bv – 8RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 21 – Bv – 2RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 22 – Bv – 11RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 23 – Bv – 4RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 24 – Bv – 8RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 25 – Bv – 7RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 26 – Bv – 3RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 27 – hotel – 40 lůžek (plochy občanského vybavení – OV)
 - 28 – Bv – 2RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 29 – Bv – 1RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 - 30 – Vd (území drobné výroby a služeb - Vd)
 - 31 – Vp (území průmyslové výroby- Vp)
 - 32 – hřiště (plochy sportu a rekreace – R)
 - 33 – ČSPHM (dopravní plochy, komunikace)
 - 34 – zahrádky (plochy zeleně)
 - 35 – Bč – 12BJ (území čistého bydlení - Bč)
 - 36 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské – Sv)
 - 37 – předčištění (plochy technického vybavení – TV)
 - 38 – Vz (území zemědělské výroby - Vz)

39 – Bv – 9 RD (území bydlení venkovského typu – Bv)

Změna č.1: lokalita A – rozv.pl. bydlení venkovského typu – Bv (území bydlení venkovského typu - Bv)

lokalita B – rozv.pl. občanského vybavení – OV – s využitím pro klubovnu (plochy občanského vybavení - OV)

Změna č.4: zastavitelné plochy: IV./CHÚ41 – změna funkčního využití z plochy zahrad, místní komunikace a části zastavitelné plochy čistého bydlení v ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu – Bv, k. ú. Chodský Újezd, p. p. č. 23, 22, a dále část 24, 3698/1, 3698/10 a st. p. č. 216 (území bydlení venkovského typu – Bv)

plochy přestavby: IV./CHÚ42 – stabilizace místní komunikace mezi obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou drobné výroby a služeb č. 30, k. ú. Chodský Újezd, p. p. č. 3671/1, 3641/5 (dopravní plochy, komunikace)

➤ **Sídlo Dolní Jadruž:**

ÚPO: 11 – Sv – 4 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 12 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 13 – Sv – 2 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 14 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 15 – Sv – 2 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 16 – Sv – 5RD (smíšené území venkovské - Sv)
 17 – Sv – 2RD (smíšené území venkovské - Sv)
 18 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)
 19 – Vd (území drobné výroby a služeb -Vd)

Změna č.2: rozšíření území průmyslové výroby – Vp (území průmyslové výroby - Vp)

➤ **Sídlo Horní Jadruž:**

ÚPO: 11 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 12 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 13 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 14 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 15 – Sv – 4 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 16 – R – hřiště (plochy sportu a rekreace - R)
 17 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

➤ **Sídlo Nahý Újezdec:**

ÚPO: 21 – Bv – 1RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 22 – Bv – 8RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 23 – Bv – 4RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 24 – Bv – 12RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 25 – Bv – 5RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 26 – Bv – 3RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
 27 – Vd (území drobné výroby a služeb – Vd)
 28 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
 29 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)
 30 – předčištění (plochy technického vybavení – TV)
 31 – vodojem (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

32 – hřiště (plochy sportu a rekreace – R)

Změna č.1: lokalita C – rozv.pl. smíšeného území venkovského – Sv (smíšené území venkovské - Sv)

Změna č.3: 33 – smíšené území venkovské – Sv (smíšené území venkovské - Sv)

Změna č.4: přestavbové plochy: IV./NÚ33 – změna funkčního využití zastavěné plochy smíšené rekreace a zahrady na území smíšené venkovské – Sv, k. ú. Nahý Újezdec, p. p. č. 711/3, 711/4 a st. p. č. 13,97 (smíšené území venkovské – Sv)

Změna č.5: zastavitelné plochy: V./NÚ34 – změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF, orná půda a zahrada při severní hranici ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu – Bv, k. ú. Nahý Újezdec, p. p. č. 966, 967/2 (území bydlení venkovského typu – Bv)

Změna č.6: zastavitelné plochy: VI./MÚ35 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru veřejné zeleně v ZÚ na severu sídla Nahý Újezdec na zastavitelnou plochu občanského vybavení – OV (plochy občanského vybavení – OV)

➤ **Sídlo Neblažov:**

- ÚPO:**
- 11 – Rs – 2 D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 12 – Rs – 1 D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 13 – Rs – 1 D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 14 – Vd (území drobné výroby a služeb – Vd)
 - 15 – rekreační rybník (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)
 - 16 – tábořiště, šatny, občerstvení, WC, umývárny (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 17 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

Změna č.4: zastavitelné plochy: IV./N18 – změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF, zahrady a zastavitelné plochy smíšené rekreace č. 13 na zastavitelnou plochu smíšeného území zemědělského – Suz, k. ú. Neblažov, p. p. č. 1323, 1327 (smíšené území zemědělské – Suz)

IV./N19 - změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF na plochu zeleně - zahrady, k. ú. Neblažov, p. p. č. 1328 (plochy zeleně)

➤ **Sídlo Štokov:**

- ÚPO:**
- 11 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 12 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 13 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 14 – Rs – 3D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 15 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 16 – Rs – 3D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 17 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 18 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 19 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 20 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 21 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 22 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 23 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 24 – sportovní areál (plochy občanského vybavení – OV)
 - 25 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

Změna č.3: 26 – smíšená rekreace – Rs (plochy smíšené rekreace - Rs)

Změna č.6: zastavitelné plochy: VI./Š26 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru zahrad v ZÚ na severu sídla Štokov na zastavitelnou plochu smíšené rekreace – Rs (plochy smíšené rekreace - Rs)

➤ **Sídlo Žďár:**

- ÚPO:**
- 11 – sportovní areál, občerstvení, turistická ubytovna (plochy sportu a rekreace - R)
 - 12 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 13 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 14 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 15 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 16 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 17 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 18 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)
 - 19 – jezdecký areál, cyklistický a běžecký okruh (plochy sportu a rekreace - R)
 - 20 – vrtaná studna (plochy technického vybavení – TV)

Změna č.4: zastavitelné plochy: IV./Z23 – změna funkčního využití zastavitelné plochy technického vybavení na plochu zeleně ochranné, k. ú. Žďár, p. p. č. 148/5 (plochy zeleně)

PŘÍLOHA B:

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV:

➤ **Obec Chodský Újezd:**

ÚPO: 40 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

➤ **Sídlo Horní Jadruž:**

ÚPO: 21 – TV (plochy technického vybavení – TV)

➤ **Sídlo Nahý Újezdec**

ÚPO: 41 – čerpací stanice (plochy technického vybavení – TV)

➤ **Sídlo Žďár**

ÚPO: 21 – Rs – 8 D (plochy smíšené rekreace – Rs)
22 – Rs – 2 D (plochy smíšené rekreace – Rs)

PŘÍLOHA C:**SEZNAM POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ
PŘEDKUPNÍHO PRÁVA:*** **Veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1, písm. I STZ****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p. p. č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
IV./CHÚ42	stabilizace místní komunikace v místech záhumenkové cesty	Chodský Újezd	3671/1, 3641/5	Obec Chodský Újezd

➤ Veřejná prostranství s veřejnou zelení

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p. p. č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
IV./Z23	ochranná zeleň na ploše veřejného prostranství v okolí vrtu	Žďár u Tachova	148/5	Obec Chodský Újezd

II.

1 Textová část změny č.6 je vypracovaná v rozsahu 16 stran textu včetně titulní strany, vložených tabulek a příloh.

2 Grafická část změny č.6 ÚPO Chodský Újezd obsahuje tyto výseky jednotlivých výkresů:

v.č.2d Hlavní výkres – Nahý Újezdec

M 1:2 880

v.č.2f Hlavní výkres – Štokov

M 1:2 880

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění změny č. 6 Územního plánu obce Chodský Újezd:

a) Postup při pořízení změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd	18
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	21
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	21
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd	23
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	25
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	33
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	33
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	34
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	34
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	35
p) Vyhodnocení připomínek	35
q) Srovnávací text OZV k ÚPO Chodský Újezd po vydání změny č. 6	37

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚPO CHODSKÝ ÚJEZD

Zastupitelstvo obce Chodský Újezd na svém zasedání dne 2.12.2015, usnesením č. 13/2015 v bodu č. 334 rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu obce Chodský Újezd (dále jen „Změna č. 6 ÚPO“). Na základě žádosti obce ze dne 10.12.2015 je pořizovatelem Změny č. 6 ÚPO Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování („úřad územního plánování“), Hornická 1695, 347 01 Tachov. Projektantem pro zpracování dokumentace je Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary. Zastupitelstvo obce pověřilo pro spolupráci s pořizovatelem starostu obce – Ing. Jiřího Dufku (dále jen „určený zastupitel“). Projektant zpracoval Právní stav obecně závazné vyhlášky obce Chodský Újezd o závazné části ÚPO Chodský Újezd ve znění změn č. 1-5 a dne 22.02.2016 jej pořizovatel zveřejnil.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s projektantem návrh zadání Změny č. 6 ÚPO, který zveřejnil veřejnou vyhláškou – Oznámení o návrhu zadání Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd ze dne 12.1.2016. Vyhláška byla vyvěšena dne 12.1.2016, č.j. 79/2016-OVÚP/TC na úřední desce pořizovatele, vyhláška byla doručena 15. den po vyvěšení tj. dne 27.01.2016 s tím, že do 15-ti dnů ode doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně připomínky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena také na úřední desce obce Chodský Újezd. V tištěné podobě byl návrh zadání k nahlédnutí u pořizovatele a u určeného zastupitele. Dále byl návrh zadání zveřejněn elektronicky dálkovým přístupem na internetové adrese pořizovatele. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím byl návrh zadání rozeslán jednotlivě dne 12.01.2016, č.j. 83/2016-OVÚP/TC, nejpozději byl doručen dne 13.01.2016 s tím, že do 30 dnů ode dne doručení mohou uplatnit svá stanoviska a obce podněty.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem doručená stanoviska a podněty – viz dokument ze dne 17.02.2016 a upravil návrh zadání. Tento upravený návrh – datum úpravy únor 2016 předložil zastupitelstvu obce k projednání. Zastupitelstvo obce Chodský Újezd návrh zadání – datum úpravy únor 2016 schválilo usn.č. 16/2016, bod 409 ze dne 2.03.2016, pořizovatel dne 14.03.2016 předal schválené zadání včetně dalších dokumentů projektantovi a vyzval ke zpracování návrhu pro společné jednání.

Společné jednání k návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd – datum duben 2016 bylo svoláno na den 12. 05. 2016 od 9:00 hod., včetně výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě do 13. 06. 2016. Oznámení o konání společného jednání bylo jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení či elektronicky dálkovým přístupem na stránkách Města Tachov. Dotčené orgány, KÚ a obce mohli ve stanovené lhůtě uplatnit stanoviska a připomínky s upozorněním, že k později uplatněným se nepřihlíží. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil doručení návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd – datum duben 2016 a jeho zveřejnění ve lhůtě od 25.04.2016 do 10.06. 2016, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení a elektronicky dálkovým přístupem na stránkách Města Tachov:

www.tachov-mesto.cz/uzemni/Navrh_Zmena_6_UPO_Chodsky_Ujezd.zip

Každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky do 30 dnů ode dne doručení. Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Tachov od 25.04.2016 do 10.06.2016, na Obci Chodský Újezd od 25.04.2016 do 11.05.2016. Ze společného jednání pořizovatel zpracoval záznam. Následně požádal pořizovatel o stanovisko Krajský úřad Plzeňského kraje dne 14.06.2016, č.j.: 1814/2016-OVÚP/TC z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy. Krajský úřad PK, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko dne 20.07.2016.

Doručená stanoviska, připomínky a podněty pořizovatel vyhodnotil s určeným zastupitelem - viz dokument ze dne 25.07.2016 a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd pro veřejné projednání – ze dne 26.07.2016, č.j.: 2359/2016-OVÚP/TC.

Dne 18.8.2016 předal projektant návrh Změny č. 6 ÚPO pro veřejné projednání – datum srpen 2016. Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 24.8.2016, č.j. 2725/2016-OVÚP/TC oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd a jeho zveřejnění. Společné projednání bylo svoláno na 27.9.2016 od 9:00 hodin na Obecním úřadu v Chodském Újezdě, včetně informace, že v termínu od 26.8.2016 do 4.10.2016 je možno nahlížet do návrhu u pořizovatele a na Obecním úřadě v Chodském Újezdě. Dále byl tento návrh zveřejněn elektronicky na internetové adrese pořizovatele: www.tachov-mesto.cz/uzemni/Navrh_zmena_c.6_UPO_Chodsky_Ujezd_srpen_2016.zip

Veřejné projednání bylo oznámeno a jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dokumentem ze dne 24.8.2016, č.j. 2726/2016-OVÚP/TC. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo možné uplatnit připomínky, námítky, stanoviska s tím, že k později uplatněným nebude přihlédnuto. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Doručená vyjádření a stanoviska dotčených orgánů k návrhu pro veřejné projednání byly souhlasná, bez připomínek.

Vzhledem k tomu, že k návrhům Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd nebyly doručeny žádné námítky ani připomínky, byl návrh pro veřejné projednání doplněn o texty pořizovatele. Takto upravený a projednaný návrh Změny č. 6 ÚPO - finální výtisk je předložen zastupitelstvu obce pro vydání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR)**

- * Území obce Chodský Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR.
- * Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.
- * Na území obce neleží žádný koridor technické ani dopravní infrastruktury.

Změna č.6 je v souladu s republikovou prioritou č.(14), (14a), (20), (22), (25), (30), neboť:

- doplňuje limity využití území dle aktuálních ÚAPO pro ochranu přírodních a kulturních hodnot
- pro funkční plochy OV a Rs doplňuje prostorové podmínky výstavby pro zachování krajinného rázu
- doplňuje podmínky urbanistické struktury zástavby pro zachování krajinného rázu
- 2 dílčí změny VI./NÚ35 a VI./Š26 jsou řešeny v ZÚ, kulturní krajina není dotčena
- zábor ZPF je pouze v hranicích ZÚ a to vždy do 2 000 m², dle metodického doporučení MMR a MŽP nepředstavuje žádná z dílčích změn bilancovaný zábor ZPF v ÚPO
- dílčí změna VI./NÚ35 zabírá ornou půdu v rozsahu 0,1943 ha na p.p.č. 709/1 v ZÚ I. třídy ochrany, tento zábor je ve veřejném zájmu pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury – hasičská zbrojnice se zázemím
- změna č.6 respektuje navržený ÚSES dle ÚPO, v grafické části změny č.6 je ve Štokově zpřesněna hranice RBC RC 1038
- stávající podmínky pro cestovní ruch na území obce jsou zachovány
- změna č.6 nezhorší možná rizika přírodních katastrof v území ani nezasahuje do ploch, které by byly určeny k řízeným rozlivům přívalové vody

- dešťové vody na obou zastavitelných plochách budou zadrženy a vsakovány v řešeném území
- plochy obou dílčích změn budou napojeny na stávající systémy inženýrských sítí v sídlech:
 - VI./NÚ35: vlastní studna pitné vody, předčištěné odpadní vody svedeny do jednotné kanalizace, napojení na STL plynovody, napojení na rozvody NN
 - VI./Š26: napojení na veřejný vodovod i vlastní studna pitné vody, individuální likvidace odpadních vod v domovní čistírně nebo v jímce na vyvážení, napojení na rozvody NN

Změna č. 6 je zpracována v souladu s PÚR ČR.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo 10.3.2014 usnesením č. 437/14 ÚPD:

*** Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A1-ZÚR PK), účinnost od 1.4.2014**

- Území obce Chodský Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v A1-ZÚR PK
- Území obce a tudíž i území změny č.6 leží ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les. V souladu s úkoly této oblasti změna č.6 navrhuje:
 - dílčí změnu VI./Š26 pro smíšenou rekreaci jako rozšíření ploch rekreace a bydlení včetně možnosti druhého bydlení
 - dílčí změnu VI./NÚ35 pro občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury pro posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území
- Na území obce vymezuje A1-ZÚR PK tyto koridory:
 - koridor dopravy nadmístního významu: silnice II. třídy: II/201 Zvíkovec – Kralovice – Manětín – Konstantinovy Lázně – Planá – Broumov: rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel
 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu: zdvojení vedení 110kV Tachov Drmoul.
 - Změna č.6 v souladu se zadáním změny č.6 tuto nadmístní problematiku řeší pouze v textové části a to i ve výroku (resp.OZV). Oba koridory nadmístního významu leží mimo obě zastavitelné plochy změny č.6.
- Na území obce vymezuje A1-ZÚR PK tyto VPS:
 - VPS SD 201/02 rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel
 - VPS E15 zdvojení vedení 110kV Tachov – Drmoul
 - Změna č.6 v souladu se zadáním změny č.6 tuto nadmístní problematiku řeší pouze v textové části a to i ve výroku (resp.OZV). Obě VPS nadmístního významu leží mimo obě zastavitelné plochy změny č.6.

Do seznamu VPS (OZV, článek 12 odst. (6) na území obce Chodský Újezd byly tyto VPS nadmístního významu doplněny.
- Na území obce vymezuje A1-ZÚR PK tyto prvky ÚSES:
 - NRBK: K52
 - RBC: 1608, 1121, 1615, 1105, 1038
 - RBK: 1041, 1040, 1039, 2020
 - Změna č.6 zapracovává tyto prvky ÚSES pouze do textové části odůvodnění (viz. kap. f). Ve Štokově je v grafické části změny č.6 zpřesněna hranice RBC 1038, která přiléhá k hranicím ZÚ Štokova.

Změna č.6 je zpracovaná v souladu s A1-ZÚR PK.

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

Změna č. 6 je zpracována přiměřeně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaná změna č. 6 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Chodský Újezd.

Ve změně č. 6 navržený rozvoj sídel Štokov a Nahý Újezdec nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 6 ÚPO Chodský Újezd je zpracována přiměřeně v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

K návrhu pro společné jednání byly vyhodnoceny tyto požadavky:

1/ **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov, T.G.Masaryka č.p. 1326, Tachov – stanovisko ze dne 2. 05. 2016, č.j. SPU 224294/2016/Koj, doručeno 3.05. 2016, nemá žádných připomínek, respektovat pův. vyjádření ze dne 19.01.2016 (v k.ú. Štokov neprobíhá, v k.ú. Nahý Újezdec – probíhají práce na KPÚ);

- není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;

2/ **Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče**, Hornická 1695, Tachov – vyjádření ze dne 6.05. 2016, č.j. 125/2016-OŠPP/TC/Met, doručeno 6. 05.2016, nemá námitek k návrhu Změny č. 6;

- není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;

3/ **DIAMO, s.p.**, o.z. Správa uranových ložisek, ul. 28.října 184, Příbram – vyjádření ze dne 11.05.2016, zn.: D300/3569/2016/OSLB, doručeno 12.05.2016, nemá námítky k udělení souhlasu k změně č. 6 ÚP Chodský Újezd;

- není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;

4/ **Krajská hygienická stanice PK** se sídlem v Plzni, Skrétova 15, Plzeň – stanovisko ze dne 13.05.2016, č.j.: KHSPL/09603/21/2016, doručeno dne 24.05.2016,

- změna řeší dvě lokality, v sídle Štokov se plocha zahrady p.č. 97/1, 2 mění na plochu smíšenou rekreaci s možností výstavby RD – klidná lokalita v SZ části sídla, v sídle Nahý Újezdec je navržena plocha na p.p.č. 709/1 z plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, s obsahem návrhu změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd se souhlasí;

- **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;**

5/ **AOPK- regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Český les**, nám. Republiky 287, 348 06 Přimda – vyjádření ze dne 23.05.2016, č.j.: SR/0008/CL/2016-4, doručeno dne 27.05.2016,

- při vytyčování sportovního areálu pro obec Žďár upozorňujeme na PP Louky u Prostředního Žďáru, kde se vyskytuje řada chráněných a ohrožených druhů (vítod douškolistý, prstnatec májový, vemeník dvoulistý, prha chlumní, bradáček vejčitý a hadí mord nízký). Také se zde vyskytuje silně ohrožený chřástal polní, kterého by celoroční aktivita v oblasti mohla výrazně ovlivnit.

K dalším částem návrhu územního plánu nemá Agentura v této fázi tvorby územního plánu další připomínky.

Vyhodnocení - návrh změny č. 6 ÚPO řeší lokality v k.ú. Nahý Újezdec a Štokov, lokalita ve Žďáru je ve stávajícím ÚPO jako zastavitelná plocha, zatím není využita, pořizovatel projednal připomínku s dotčeným orgánem s tím, že se jedná především o upozornění pro nový ÚP, který bude řešit celé správní území, z důvodu, že toto **území není řešeno ve změně č. 6 ÚPO**, bude tato připomínka uplatněna a řešena až v novém ÚP, **připomínce se nevyhovuje;**

6/ **MŽP – odbor výkonu státní správy III**, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň – stanovisko ze dne 30.05.2016, č.j.: 28501/ENV/16, 375/520/16, doručeno dne 1.06.2016, nemá žádné další požadavky ani námítky k následnému projednání změny č. 6 tohoto ÚP,

- **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;**

7/ **Krajský úřad PK, odbor regionálního rozvoje**, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - stanovisko ze dne 20.7.2016, č.j.: RR/2592/16, kde neshledal nedostatky v předložené dokumentaci k návrhu změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a vydal souhlasné stanovisko, **není potřeba vyhodnocovat;**

K návrhu pro veřejné projednání byly doručeny tato vyjádření a stanoviska:

1/ **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad, pobočka Tachov, T. G. Masaryka č.p. 1326, Tachov – stanovisko ze dne 31.8.2016, doručeno dne 31.8.2016, zn.: SPU 444849/2016/Koj, nemá připomínek k návrhu, vyjádření zůstává v platnosti;

- **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;**

2/ **MO ČR**, Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, Praha 6 – vyjádření ze dne 23.9.2016, doručeno 23.9.2016, zn.: 90031/2016-8201-OÚZ-LIT, nemá k řešené ÚPD připomínek;

- **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;**

3/ **DIAMO**, s.p., o.z. Správa uranových ložisek, ul. 28.října 184, Příbram – vyjádření ze dne 8.9.2016, zn.: D300/06600/2016/OSLB, doručeno dne 9.9.2016, nemá námitek k Změně č. 6,

- **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;**

4/ AOPK ČR, RP Správa CHKO Český les, nám. Republiky 287, Přimda – vyjádření ze dne 30.9.2016, č.j.: SR/0008/CL/2016-6, doručeno dne 3.10.2016, nemá připomínky,
- není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí;

K č.j.: 10486/2016 – OVÚP/TC

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚPO CHODSKÝ ÚJEZD

Změna č.6 je zpracována v souladu se schváleným upraveným zadáním změny č.6 s těmito změnami: projektant zvážil veškeré skutečnosti a do změny č.6 nezpracoval tyto požadavky schváleného zadání:

*** kap. II.a 2) 5.5.2. Regionální ÚSES, str.5:**

požadavek:

„Skladební prvky ÚSES vymezit do podrobnosti parcel a jejich návaznost na lokální úroveň ÚSES. Tyto požadavky budou řešeny pouze v textové části odůvodnění změny č. 6 ÚPO, graficky pak v rozsahu detailů sídel, dotčených touto změnou“.

zdůvodnění:

Změna č.6 řeší 2 nové zastavitelné plochy v hranicích ZÚ v sídlech Nahý Újezdec a Štokov, které v žádném případě nezasahují do nezastavěné kulturní krajiny, kde zejména je vymezen ÚSES. Předpokládá se proto, že změna č.6 neovlivní negativně vymezený ÚSES dle ÚPO. Zákres ÚSES v ÚPO je ručně z roku 2003 na kopiích základních map ČR M 1: 10 000 bez vazby na katastrální mapu, navíc ÚPO ani OZV k ÚPO neobsahuje tabulky ÚSES. Na detailech sídel v.č.1 Komplexní řešení jsou zachyceny pouze části prvků ÚSES v bezprostředním okolí sídel. Projektant prověřil takto vymezené prvky ÚSES v ÚPO a zjistil:

- sídlo Štokov: západně od sídla bez kontaktu s ním je vymezeno funkční RBC NY3, které není díky své vzdálenosti zobrazeno na v.č.1f změny č.6
- sídlo Nahý Újezdec: jihozápadně od sídla je vymezeno funkční LBC CH 34 a podél jižní hranice ZÚ je navržen LBC jako spojnice LBC CH34 – CH28. Části LBC CH34 a LBC CH34 – CH28 jsou vymezeny na v.č. 1d ÚPO. Dílčí změna VI./NÚ35 do těchto dvou prvků ÚSES nezasahuje, na v.č.1d změny č.6 nejsou tyto prvky ÚSES díky své vzdálenosti zobrazeny.

V současné době je nadregionální a regionální ÚSES závazně vymezen v A1-ZÚR PK z r. 2014, jehož vymezení se odlišuje od vymezení ÚSES v ÚPO. Aby bylo možno provést v textové části odůvodnění změny č.6 vymezení ÚSES do podrobnosti parcel, je třeba napřed tyto práce vyprojektovat nad dnes už digitální katastrální mapou, což není z výše uvedených důvodů produktivní ani smysluplné.

Dle předaných ÚAPO ke změně č.6 k ZÚ Štokova přiléhá RBC RB 1038, které je zpracováno a zpřesněno dle parcel na výkresu 1f Komplexní řešení, M 1:2 880 změny č.6. V textové části změny č.6 nejsou k tomuto RBC uvedeny žádné další informace, neboť dílčí změna VI./Š26 leží mimo toto RBC a negativně ho neovlivňuje.

Z výše nastíněných důvodů není uveden žádný seznam pozemků tohoto RBC. Z výkresu 1f změny č.6 je patrné, že dílčí řešená změna VI./Š26 leží mimo zpřesněný RBC 1038.

Do textové části výroku změny č.6 (OZV) byl v čl. 10 pouze doplněn seznam všech NRBK, RBC a RBK vymezených na území obce Chodský Újezd v A1-ZÚR PK.

Obec Chodský Újezd plánuje v tomto roce zahájit pořízení nového ÚP, který se bude detailně zabývat problematikou vymezení ÚSES do podrobnosti parcel, bude řešit vazby všech 3 úrovní ÚSES dle A1-ZÚR PK včetně příslušných tabulek jednotlivých prvků ÚSES.

*** kap. II. a.3) A Urbanistická koncepce, str. 5:**

požadavek:

„Vymežit aktuálně zastavěná území, hranice ZÚ byly vymezeny v ÚPO Chodský Újezd, ve znění změn č. 1 – 5, nejpozději ke dni 5.2.2003 a jsou patrné z výkresů sídel“.

zdůvodnění:

Projektant prověřil vymezení hranice ZÚ v ÚPO a zjistil tyto skutečnosti:

- datum vymezení hranice ZÚ:

ÚPO: 5.2.2003

Změna č.1: 5.2.2003

Změna č.2: 24.4.2006

Změna č.3: 6.8.2007

Změna č.4: 5.2.2003

Změna č.5: 5.2.2003

Změna č.6: 31.1.2016

Naprostá většina rozvojových ploch dle ÚPO se nachází v hranicích ZÚ. Na rozvojových plochách mimo ZÚ byl dosud zkolaudován pouze areál průmyslové výroby firmy Merimex, s.r.o. ve Žďáru. V ostatních sídlech se vymezená hranice ZÚ nezměnila. Změna č.6 řeší 2 plochy v hranicích ZÚ a nemění rovněž vymezení této hranice ZÚ. Po vydání změny č.6 bude řešen právní stav ÚPO Chodský Újezd v rozsahu detailů v.č.2 (2a – 2h), který bude aktualizovat hranici ZÚ k 31.1.2016 se změnami pouze ve Žďáru pro areál firmy Merimex, s.r.o., který je již plně realizován.

*** kap. II. a.3) D Přírodní hodnoty, krajina, str. 6:**

požadavek:

„Vymežit prvky ÚSES, popsat v textové části do podrobnosti parcel a graficky zpřesnit v zastavěných územích sídel Štokov a Nahý Újezdec“.

zdůvodnění:

Problematika ÚSES – viz. předchozí požadavek. Do zastavěného území sídel Štokov navíc nezasahuje žádný prvek ÚSES. Do zastavěného území sídla Nahý Újezdec zasahuje okrajově na jihu sídla v ÚPO navržený LBK CH34 – CH28, který leží zcela mimo řešenou dílčí změnu VI./NÚ35.

*** kap. II. a.4) Přírodní hodnoty, krajina, str. 7:**

požadavek:

„Stanovit podmínky pro zástavbu pro nově navrhovanou plochu v k.ú. Štokov, přizpůsobit přilehlé tradiční zástavbě obce (tj. obdélníkový půdorys se štítem ke komunikaci)“.

zdůvodnění:

Tento podrobný požadavek na regulaci stavby je v rozporu s § 43, odst. (3) stavebního zákona, v platném znění. Výrok změny č.6 doplňuje v článku 4, 4a, 4b regulaci urbanistické struktury sídel a stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání území v podrobnosti pro ÚP.

- Projektant prověřil funkční využití zastavěného území ve Štokově a navrhl novou zastavitelnou plochu pro stavbu RD v ZÚ Štokov dle zadání změny č.6 jako plochu smíšené rekreace a nikoliv jako plochu bydlení, jak by se dalo předpokládat, a to z těchto důvodů:
 - dle OZV článek 4 odst. (2) má sídlo Štokov výraznou rekreační funkci
 - ÚPO řeší v ZÚ Štokova pouze zastavěné plochy smíšené rekreace Rs, plochy zeleně, vodní plochy a zastavitelné plochy smíšené rekreace Rs. V sídle Štokov se v ÚPO nevyskytuje žádná plocha bydlení Bv ani Bč

- dle funkčního regulativu pro plochu Rs (OZV článek 6 odst. (3)) jsou plochy Rs určené pro bydlení a rekreaci – venkovská stavení, rodinné domy, rekreační chalupy a domky – vše při zachování venkovského charakteru zástavby
- změna č.6 doplňuje pro funkční plochu Rs prostorové regulativy, které jsou shodné jako pro Bv (OZV, článek 10, odst. (3): koeficient zastavění pozemku 40, koeficient podlažní plochy 0,8, maximální podlažnost 2

Tímto řešením budou dostatečně zachovány podmínky ochrany krajinného rázu v podrobnosti územního plánu.

Poznámka:

Dle schváleného upraveného zadání změny č.6 není součástí této změny další zastavitelná plocha v Chodském Újezdu pro bydlení – bude řešeno až v novém ÚP.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce Chodský Újezd nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti (NATURA 2000). Orgán ochrany přírody a krajiny – Krajský úřad, odbor životního prostředí vydal v souladu s § 45i odst. 1 zák.č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, stanovisko ze dne 10.2.2016, č.j.: ŽP/752/16, že zadání Změny č.6 ÚPO Chodský Újezd nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, přičemž je ani nijak neovlivňuje. Nebylo proto nutné posoudit vliv změny č. 6 na území NATURA 2000.

Dotčený orgán, KÚPK, odbor životního prostředí, ve stanovené lhůtě, dle zákona 183/2006 Sb., v platném znění, neuplatnil k návrhu zadání změny č. 6 ve svém stanovisku žádný požadavek na posouzení vlivů změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd na životní prostředí. Změnu č. 6 proto nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě těchto skutečností nebylo pro změnu č. 6 zpracováno ani Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd na udržitelný rozvoj území.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Nebylo vydáno, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro Změnu č. 6 ÚPO Chodský Újezd nepožizuje.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavky nebo podmínky nebyly stanoveny, stanovisko nebylo krajským úřadem vydáno.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

➤ Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd k veřejnému projednání provedl projektant tyto úpravy:

- v textové části výroku na str. 2 se k obecnímu úřadu doplnil starosta obce a k Městskému úřadu Tachov se doplnil vedoucí odboru
- text poučení se doplnil o zastupitelstvo obce
- v části třetí VPS, asanace a asanační úpravy v článku 12, v odstavci c) Komunikace se ve čtvrtém odstavci vypustil text „415 část“ a to ve vazbě na rozpracovanou následnou projektovou dokumentaci k ÚR na lokalitu bydlení 20 – 25

Změna č.6 řeší:

- 2 dílčí změny jako nové zastavitelné plochy v sídlech Nahý Újezdec a Štokov
- aktualizaci a doplnění stávající OZV o závazné části ÚPO Chodský Újezd ve znění změn 1 – 5
- aktualizaci hranice ZÚ k 31.1.2016

Změna č.6 navrhuje tyto dílčí změny v území:

- **Plochy občanského vybavení – OV:**

VI./NÚ35 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru veřejné zeleně v ZÚ na severu sídla Nahý Újezdec na zastavitelnou plochu občanského vybavení – OV

Pro zastavitelnou plochu občanského vybavení VI./NÚ35 se použije funkční regulativ „Plochy občanského vybavení – OV“, dle OZV části druhé, článku 6, odst.(1):

Plochy občanského vybavení – OV

- a) Plochy občanského vybavení jsou určeny k umisťování staveb pro správu a řízení, školství, církve, kulturu, sport, spoje, bezpečnost a armádu, požární ochranu, sociální péči, zdravotnictví, vědu a výzkum obchod, nevýrobní služby, veřejné ubytování, veřejné stravování a pro veřejnou hygienu
- b) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení v Hlavním výkresu je doporučeno přednostně umisťovat jen taková zařízení občanského vybavení, pro která jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možno umisťovat zařízení kteréhokoli z uvedených druhů občanského vybavení.

Změna č.6 stanovuje pro plochu OV nový prostorový regulativ a to v článku 10, odstavec (3) OZV:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Koeficient podlažní plochy	Maximální podlažnost
OV	60	1,2	2

Tento prostorový regulativ se stanovuje na základě požadavku zadání změny č.6, kap. II.a.4), str.7.

- **Plochy smíšené rekreace - Rs:**

VI./Š26 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru zahrad v ZÚ na severu sídla Štokov na zastavitelnou plochu smíšené rekreace - Rs

Pro zastavitelnou plochu smíšené rekreace VI./Š26 se použije funkční regulativ „Plochy smíšené rekreace – Rs“ dle OZV části druhé, článku 6, odst. (3):

Plochy smíšené rekreace – Rs

- a) Jako plochy rekreace jsou v Hlavním výkresu vymezeny plochy pro bydlení a rekreaci s vysokým podílem zeleně a převládajícím způsobem rekreačního využití a to venkovská stavení a rodinné domy s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva nebo rekreační chalupy a domky.
- b) Na plochách smíšené rekreace je přípustné umisťovat rodinné bydlení a individuální rekreační objekt za podmínky, že nebude narušen charakter venkovské zástavby, případně podstatněji omezen pro plochy charakteristický vysoký podíl zeleně.

Změna č.6 stanovuje pro plochu Rs nový prostorový regulativ a to v článku 10, odst. (3) OZV:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Koeficient podlažní plochy	Maximální podlažnost
Rs	20	0,4	2

Tento prostorový regulativ se stanovuje na základě požadavku zadání změny č.6, kap. II.a.4), str.7.

Změna č.6 doplňuje a aktualizuje OZV k ÚPO Chodský Újezd přiměřeně k požadavkům nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, včetně jeho velké novely k 1.1.2013. Jedná se zejména o doplnění této problematiky:

- regulace urbanistické struktury zástavby
- regulace plošného a prostorového uspořádání území
- stanovení koncepce veřejné infrastruktury
- aktualizace VPS s vyvlastněním a s předkupním právem – ze změny č.4

Výše uvedená problematika byla promítnuta do OZV:

- * Dle požadavku zadání kap. II a.3) B) jsou v OZV doplněny základní podmínky urbanistické koncepce včetně zásad plošného a prostorového uspořádání území jako podmínky ochrany krajinného rázu.
- * V OZV ve znění změn č. 1 – 5 byly aktualizovány zejména články 3, 4, 10, 12, 15. Vybrané stávající texty, které pouze popisovaly stávající stav, byly vypuštěny a nově byly vloženy požadované základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a to v podrobnosti územního plánu.
- * Změna č.6 nenavrhuje žádný nový druh plochy s rozdílným způsobem využití, pouze pro stávající funkční plochy OV a Rs doplňuje chybějící prostorové regulativy.
- * Z důvodu přehlednosti a komplexnosti byly vytvořeny 3 přílohy k OZV:
 - **Příloha A: Seznam rozvojových ploch:**
Zde byly sepsány všechny dosud schválené a vydané rozvojové plochy na území obce Chodský Újezd včetně dvou navrhovaných ploch změny č.6, byly doplněny k nim náležející druhy ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojové plochy byly rozděleny dle sídel a dle jednotlivých změn ÚPO.
 - **Příloha B: Seznam územních rezerv:**
Zde byly sepsány všechny dosud schválené a vydané územní rezervy, které byly rozděleny dle sídel, byly doplněny k nim náležející druhy ploch s rozdílným způsobem využití.
 - **Příloha C: Seznam pozemků veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:**

Zde byly uvedeny tabulky se seznamy pozemků VPS dopravní infrastruktury a veřejných prostranství s veřejnou zelení ze změny č.4 pro možnost uplatnění předkupního práva.

Urbanistická koncepce:

Změna č.6 nemění urbanistickou strukturu území obce Chodský Újezd: na území obce se bude i nadále rozvíjet 7 sídel – sídla Chodský Újezd, Horní Jadruž, Dolní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblažov, Štokov, Žďár.

Změnou č. 6 zůstává zachováno příznivé funkční členění jak Nahého Újezdce, tak i Štokova.

Přehled informací k navrhované dílčí části změny č. 6:

Označení plochy:	VI./NÚ35
Funkční využití plochy ve stávajícím ÚPO:	plochy zeleně
Nové funkční využití navrhované změnou č. 6:	OV – plochy občanského vybavení
Katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Nahý Újezdec, p.p.č. 711/1, část 709/1,
Celková rozloha:	2.639 m ² , z toho 1.943 m ² orné půdy I. třídy ochrany
Poznámka:	v ZÚ
<ul style="list-style-type: none"> Na navrhované ploše VI./NÚ35 bude situována hasičská zbrojnice, parkoviště a rovněž závodní dráha hasičů. Přístup ke zbrojnici bude ze stávající komunikace na východním okraji plochy VI./NÚ35. Změna VI./NÚ35 bude z jihu respektovat již vybudované fotbalové hřiště na ploše č.32. Hasičská zbrojnice bude zásobena pitnou vodou individuálně ze studny. Předčištěné odpadní vody budou svedeny do jednotné kanalizace v sídle. Zbrojnice bude napojena na STL plynovody v sídle. 	

Přehled informací k navrhované dílčí části změny č. 6:

Označení plochy:	VI./Š26
Funkční využití plochy ve stávajícím ÚPO:	plochy zeleně – vyhrazená zeleň - zahrady
Nové funkční využití navrhované změnou č. 6:	Rs – plochy smíšené rekreace
Katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Štokov, p.p.č. 97/1, 97/2
Celková rozloha:	1.327 m ² , z toho 1.047 m ² zahrad v III. třídě ochrany
Poznámka:	v ZÚ
<ul style="list-style-type: none"> Pozemky této dílčí změny sousedí na jihovýchodě s pozemky p.č. 94, st.p.č. 1856, které jsou v ÚPO řešené jako zastavěné území v ZÚ pro plochy smíšené rekreace Rs a které vlastní shodný majitel s pozemky řešené dílčí změny VI./Š26. Majitel těchto pozemků hodlá postavit pouze 1 RD právě na p.p.č. 97/1 a 97/2 a sousední jihovýchodní pozemky 94, 1856 chce naopak užívat pouze jako zahradu. Řešené území bylo v minulosti zastavěné, na uvedených pozemkách změny VI./Š26 byl dle stabilního katastru umístěn jeden objekt. Je třeba vzít v úvahu dnešní metodiku územního plánování, kdy i zahrady u RD jsou naprosto samozřejmou součástí zastavěných a zastavitelných ploch bydlení i rekreace. Rozvojová plocha IV./Š26 bude dopravně napojena ze západu ze stávající místní komunikace. Rodinný dům na této rozvojové ploše bude napojen na veřejný vodovod s místním zdrojem pitné vody, zároveň bude využívat i vlastní studnu, odpadní vody budou likvidovány individuálně. 	

Koncepce krajiny:

Změna č. 6 zachovává koncepci ochrany a rozvoje kulturní nezastavěné krajiny, neboť řeší pouze 2 zastavitelné plochy pro občanské vybavení a smíšenou rekreaci v hranicích ZÚ. Na základě

požadavku zadání změna č.6 řeší formou aktualizace a doplnění OZV ve znění změny č. 1 – 5 tuto problematiku krajiny:

- jsou doplněny limity využití území stanovené pro ochranu přírody a krajiny – dle aktualizovaných ÚAPO – viz. článek 10, odst. (1)
- je upraven článek 4d Koncepce uspořádání krajiny jako podmínky ochrany krajinného rázu
- v komplexním výkresu 1f pro sídlo Štokov je zpřesněna hranice RBC 1038, která přiléhá k hranici ZÚ Škotova mimo řešenou dílčí změnu VI./Š26
- problematika vymezeného ÚSES- viz. kap. f) odůvodnění
- změna č.6 leží mimo prvky ÚSES vymezené v ÚPO Chodský Újezd
- dílčí změna VI./NÚ35 leží v ZÚ mimo řešené území probíhajících KPÚ Nahý Újezdec

Koncepce ochrany hodnot území:

- Stávající podmínky ochrany nemovitých kulturních památek ve vesnických památkových zónách Horní Jadruž a Chodský Újezd jsou zachovány beze změny, neboť změna č.6 řeší zastavitelné plochy v Nahém Újezdu a ve Štokově. Na území řešeném změnou č.6 se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky.
- Na základě požadavku zadání změny č.6 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a to formou aktualizace a doplnění OZV ve znění změny č. 1 – 5:
 - jsou doplněny limity využití území stanovené pro ochranu nemovitých kulturních památek a ochranu přírody a krajiny dle předaných ÚAPO – viz. článek 10, odst. (1)
 - jsou upraveny: článek 4 Struktura osídlení území, článek 4a Koncepce rozvoje řešeného území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, článek 4b Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému zeleně, článek 4c Koncepce veřejné infrastruktury, článek 4d Koncepce uspořádání krajiny OZV a to výhradně v podrobnosti pro ÚP
 - pro stanovenou funkční plochu OV byly v článku 10, odst. (3) doplněny prostorové regulativy
 - pro stanovenou funkční plochu Rs byly v článku 10, odst. (3) doplněny prostorové regulativy

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAPO:

Změna č.6 na základě požadavku zadání změny č.6 významně doplňuje a aktualizuje OZV, článek 10 Limity využití území, odst. (1) a to dle předaných aktualizovaných ÚAPO. Do tohoto článku jsou zařazené dosud známé a předané limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí na celém území obce Chodský Újezd kromě seznamu vymezených lokálních prvků ÚSES – viz. kap.f) odůvodnění změny č.6.

Koncepce veřejné infrastruktury:

➤ Dopravní infrastruktura

Silnice II/201 k hraničnímu přechodu v Broumově, která zasahuje okrajově sever území obce Chodský Újezd, bude rekonstruovaná, jak vyplývá z A1-ZÚR PK. Změna č.6 neřeší žádnou další změnu v koncepci dopravní infrastruktury na území obce. Obě dílčí změny VI./NÚ35 a VI./Š26 budou napojeny sjezdy z místních přilehlých komunikací. Součástí plochy VI./NÚ35 bude i parkoviště osobních aut návštěvníků hasičské zbrojnice.

Změna č.6 doplňuje limity využití území pro dopravní infrastrukturu – viz. článek 10, odst. (1). Celé území obce leží v OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

➤ Technická infrastruktura

Stávající venkovní vedení 110kV v trase Tachov – Drmoul bude zdvojené, jak vyplývá z A1-ZÚR PK. Změna č.6 neřeší žádnou další změnu v koncepci technické infrastruktury na území obce.

Změna č.6 aktualizuje v OZV článek 4c Koncepce veřejné infrastruktury, byly doplněny aktivity z A1-ZÚR PK (rekonstrukce silnice II/201, zdvojení vedení VVN 110kV Tachov – Drmoul), byly odstraněny popisné informace, byla doplněna koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod dle PRVK PK, byly doplněny koncepce zásobování elektrickou energií, plynofikace, zásobování teplem, koncepce sdělovacích rozvodů i koncepce nakládání s odpady.

Do grafické části odůvodnění změny č.6 byly v příložených v.č.1d a 1f Komplexní řešení, M 1:2 880 digitálně zpracovány pouze tyto ÚAP nebo jejich části, které se bezprostředně týkají řešených 2 dílčích změn a jejich okolí, zejména:

- RB 1038 regionální biocentrum funkční
- registrované VKP
- pozemky do vzdálenosti 50 m od kraje lesa
- vodojem
- OP technického objektu zásobování vodou
- OP I. stupně vodního zdroje Štokov
- OP II. stupně IIa – vnitřní vodní zdroj Štokov
- OP II. stupně IIb – vnější vodní zdroj Štokov
- archeologická naleziště
- vodní plochy
- PUPFL
- regulační stanice STL/VTL plynovodu
- VTL plynovod včetně BP
- elektrické vedení VN 22kV včetně OP
- trafostanice včetně OP
- kabel katodové ochrany (PKO kabel)
- radioreléová trasa
- silnice II. třídy včetně OP
- nemovitá kulturní památka
- archeologická naleziště

Poznámka:

- * V celém území obce bude dodržen § 175 stavebního zákona, v platném znění pro vyjmenované druhy staveb MO.
- * Celé správní území je situováno v OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO (OP radaru Kříženec).
- * Celé řešené území sídla Štokov leží v přírodním parku Český les – Tachov.
- * Celé řešené území sídla Nahý Újezdec leží v OP radioreleové trasy.

* Občanské vybavení

Změna č.6 navrhuje 1 dílčí změnu ozn. VI./NÚ35 pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Na navržené ploše VI./NÚ35 bude v Nahém Újezdci realizována hasičská zbrojnice, parkoviště i závodní dráha hasičů. Pro tuto dílčí změnu VI./NÚ35 nebyl navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití, (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury). V souladu s dosavadním řešením ÚPO a jeho změn je pro tuto dílčí změnu VI./NÚ35 použita dosavadní funkční plocha OV – občanské vybavení. Změna č.6 zároveň aktualizuje OZV článek 4c Koncepce veřejné

infrastruktury, odst. (3), byly odstraněny popisné informace a doplněno navržené školní hřiště v obci dle ÚPO, které je zároveň v ÚPO sledováno jako VPS.

*** Veřejná prostranství**

V ÚPO ani v jeho změnách 1 – 5 není definována funkční plocha „veřejná prostranství“, neboť ÚPO byl zpracován před novým stavebním zákonem, který plochy veřejných prostranství nově vymezil. V ÚPO se jako plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jeví funkční plocha: „Plochy zeleně“, a to pouze plochy zeleně s veřejnou a ochrannou zelení (ne hřbitovy ani vyhrazená zeleň jako zahrady). Veřejná prostranství s místními komunikacemi nejsou v ÚPO rovněž sledována.

Změna č.6 nenavrhuje žádnou dílčí změnu pro veřejné prostranství ani s komunikací ani s veřejnou zelení. Naopak dílčí změna VI./NÚ35 leží v místě dnešní plochy veřejné zeleně severně nad novým hřištěm v sídle Nahý Újezdec. Tímto řešením bude rozloha tohoto veřejného prostranství s veřejnou zelení zmenšena.

Změna č.6 na základě požadavku zadání aktualizuje OZV článek 4c, odst. (4) jako regulační podmínky pro zachování hodnot v území sídel.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci:

Změna č.6 navrhuje ve vazbě na A1-ZÚR PK tyto dvě veřejně prospěšné stavby s možností pouze vyvlastnění:

- Dopravní infrastruktura: rekonstrukce sinice II/201 k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring (v A1-ZÚR PK VPS ozn. SD 201/02 rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel)
- Technická infrastruktura: zdvojení venkovního vedení VVN 110kV v trase Tachov – Drmoul (v A1-ZÚR PK VPS ozn. E15 zdvojení vedení 110kV Tachov – Drmoul)

Dle požadavku zadání změny č.6 jsou tyto obě VPS navrhovány pouze v textové části změny č.6 viz. čl. 12 odst. (6), neboť graficky řeší změna č.6 pouze výseky detailů sídel Nahý Újezdec a Štokov.

Dále změna č.6 aktualizovala stávající seznam VPS v části třetí OZV ve znění změn č. 1 – 5 a to pouze od změny č.3 (nový stavební zákon), kde byly dříve navržené VPS přerozděleny dle požadavku velké novely stavebního zákona k 1.1.2013 (např. inženýrské sítě jako VPS jen s vyvlastněním). Zároveň pro přehlednost této části třetí OZV byly aktualizované tabulky se seznamem pozemků pro VPS s uplatněním předkupního práva vyčleněny do samostatné přílohy C k této OZV.

Dílčí změna VI./NÚ35 představuje veřejnou infrastrukturu (hasičská zbrojnice se zázemím), ale je celá navržena na pozemcích obce, a tedy dle stavebního zákona, v platném znění, nepředstavuje žádnou VPS s možností vyvlastnění ani s možností uplatnění předkupního práva.

Změna č. 6 nenavrhuje žádnou asanaci vyplývající z ustanovení § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Na řešeném území změnou č. 6 se nenacházejí žádné zájmy ochrany ČR.

Změna č. 6 nevyvolává žádné změny ve stávající koncepci civilní ochrany obyvatelstva na území obce Chodský Újezd. Osazenstvo objektů v řešeném území bude v případě potřeby ukryto v improvizovaných úkrytech na území změny č. 6.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Změna č. 6 je zpracována digitálně v programu Arc View 10.3.

Dotčený orgán ve stanovené lhůtě, dle zákona 183/2006 Sb., v platném znění, neuplatnil k návrhu zadání změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd žádný požadavek na variantní řešení návrhu změny č. 6.

Po schválení zadání změny č. 6 Zastupitelstvem obce Chodský Újezd bylo možno přistoupit rovnou ke zpracování návrhu změny č. 6.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.6 navrhuje pouze 2 dílčí změny v území, vždy jako dostavbu dosud nevyužitého území dvou sídel na území obce Chodský Újezd: posouzení využití území v hranicích ZÚ dle ÚPO je velmi problematické, neboť původní ÚPO byl zpracován před rokem 2006 a projektant ÚPO vyčleňoval ve funkčním využití území u ploch Sv a R, Rs zvláště zahrady v ZÚ, i když logicky navazovaly jako záhumenky v hranicích ZÚ za stodolami k jednotlivým domům. Tím se může jevit využití ZÚ jako velmi neefektivní s velkým potenciálem dalších rozvojových ploch. Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, a zejména vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, zavedly druhy ploch s rozdílným způsobem využití včetně nové metodiky práce na ÚP. Za dnešních podmínek by se i do ploch Sv i R, Rs zapracovaly i tyto přiléhající a logicky a bezprostředně navazující zahrady v hranicích ZÚ. Z toho důvodu nelze chápat plochy zeleně v ZÚ stabilizované v ÚPO jako nevyužité případně jako potenciálně rozvojové.

- **Nahý Újezdec:**

Využití území v ZÚ je téměř kompaktní se značným rozsahem dochované historické zástavby zejména na okrouhlé návsi. ÚPO navrhuje minimální dostavbu proluk v ZÚ. V severním cípu ZÚ byla navržena zastavitelná plocha č.32 hřiště, která je obklopena plochami zeleně rovněž v ZÚ. Toto hřiště jako dostavba ZÚ bylo realizováno a nyní změna č.6 navrhuje na zbytkových plochách této zeleně další rozvojovou plochu VI./NÚ35 pro novou hasičskou zbrojnicí se zázemím. Tato dílčí změna VI./NÚ35 tedy leží v ZÚ mezi realizovaným hřištěm a navrženou dílčí změnou č.33 (změna č.3 ÚPO Chodský Újezd). Jedná se o veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury – hasičská zbrojnice se zázemím. Nová hasičská zbrojnice nahradí dnes nevyhovující objekt. Dráha pro výcvik a závody hasičů významně rozšíří stávající podmínky pro práci sboru dobrovolných hasičů a přispěje zároveň k upevnění sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Tato nová zastavitelná plocha občanského vybavení je zcela v souladu se stávající koncepcí dostavby sídla Nahý Újezdec – viz. OZV článek 4 odst. (2).

- **Štokov:**

Využití území v ZÚ je značně problematické s vysokým podílem proluk po historické zástavbě. ÚPO řeší rozvoj sídla téměř výhradně v hranicích ZÚ – střídají se plochy Rs a zeleně. Mimo hranice ZÚ je navržen pouze specifický sportovní areál 24 a dočišťovací usazovací nádrž 25. Změna č.6 navrhuje dostavbu ZÚ na stávající ploše zeleně – zahrady pro zastavitelnou plochu

smíšené rekreace Rs, ozn. VI./Š26. Tato nová zastavitelná plocha smíšené rekreace je zcela v souladu se stávající koncepcí dostavby sídla Štokov – viz. OZV článek 4 odst. (2).

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

Změna č.6 neřeší žádnou plochu nadmístního významu, která by nebyla řešena v A1-ZÚR PK.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části změny č.6 v. č. 2d, 2f Hlavní výkres M 1:2 880.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na výkrese grafické části odůvodnění ÚPO: v. č. 3d, 3f Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:2 880..

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 31.1.2016 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k.ú. Nahý Újezdec, k.ú. Štokov.

Změna č.6 navrhuje tyto dílčí změny jako nové zastavitelné plochy:

*** sídlo Nahý Újezdec:**

VI./NP35 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru veřejné zeleně v ZÚ na severu sídla Nahý Újezdec na zastavitelnou plochu občanského vybavení – OV, p.p.č. 709/1, 711/1, celková rozloha 0,264 ha, vše v ZÚ, z toho p.p.č. 709/1 orná půda, 0,1943 ha, I. třída ochrany, zábor této nejkvalitnější ZPF je pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany se nelze vyhnout, neboť tato ZPF se vyskytuje jak bezprostředně na západě, jihozápadě, severu i severovýchodě ZÚ sídla, ale zároveň zasahuje i do většiny vymezeného ZÚ. Plochou se zabírá méně než 2 000m² ZPF v ZÚ, a proto tato dílčí změna nepředstavuje dle společné metodiky MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF.

*** sídlo Štokov:**

VI./Š26 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru zahrad v ZÚ na severu sídla Štokov na zastavitelnou plochu smíšené rekreace – Rs, p.p.č. 97/1, 97/2, celková rozloha 0,133 ha, vše v ZÚ, z toho p.p.č. 97/1 zahrada 0,105 ha III. třídy ochrany. Jedná se o ZPF střední kvality. Plochou se zabírá méně než 2 000m² ZPF v ZÚ, a proto tato dílčí změna nepředstavuje dle společné metodiky MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF.

Změna č.6 nezasahuje do meliorací, nemění podmínky zemědělské prvovýroby (vše řešeno v ZÚ), nenavrhuje žádná opatření v kulturní krajině a respektuje rozpracované KPÚ Nahý Újezdec.

Závěr:

Změna č.6 nepředstavuje žádný bilancovaný zábor ZPF v ÚPO Chodský Újezd.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Obě zastavitelné plochy řešené změnou č.6 leží v ZÚ sídel Nahý Újezdec a Štokov zcela mimo PUPFL. Žádná řešená plocha neleží ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- Změna č.6 ve vazbě na A1-ZÚR PK aktualizuje širší vztahy v území a přiměřeně zapracovává tyto navržené aktivity a to pouze v textové části výroku:
 - silnice II/201 k hraničnímu přechodu bude rekonstruovaná
 - vedení VVN 110kV Tachov – Drmoul bude zdvojeno
- PÚR ČR nevymezuje na území obce žádnou rozvojovou oblast, rozvojovou osu ani specifickou oblast. Území obce nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní a technické infrastruktury.
- A-1-ZÚR PK nevymezuje na území obce žádnou rozvojovou oblast ani rozvojovou osu. Území obce je součástí specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les. Na území obce A1-ZÚR PK vymezuje a změna č.6 přiměřeně zapracovává:
 - VPS SD II/201 rekonstrukce přívaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel
 - VPS E15 zdvojení vedení VVN 110kV v trase Tachov – Drmoul
 - NRBK K52
 - RBC 1608, 1121, 1615, 1105, 1038
 - RBK 1041, 1040, 1039, 2020
- Změna č.6 zapracovává přiměřeně limity využití území nadmístního charakteru technické a dopravní infrastruktury:
 - Vedení VVN 110kV
 - VTL plynovod
 - Silnice II. a III. tříd
 - OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR
 - radioreleové trasy
- Změna č.6 přiměřeně zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území:
 - přírodní park Český les
 - CHKO Český les – Tachov
 - přírodní památka Louky u Prostředního Žďáru, Žďár u Chodského Újezdu
 - přírodní rezervace Bučina u Žďáru, Tišina
 - vesnická památková zóna Horní Jadruž a Chodský Újezd
 - záplavové území Q₁₀₀ vody Hamerského potoka

- ÚPO vymezil na území obce lokální prvky ÚSES, u kterých byly prověřeny jejich vazby na prvky ÚSES sousedních obcí, změna č.6 respektuje lokální ÚSES beze změny.
- Změna č.6 řeší 2 nové zastavitelné plochy: plochu VI./NÚ35 v Nahém Újezdu pro občanskou vybavenost, plochu VI./Š26 ve Štokově pro smíšenou rekreaci, obě zastavitelné plochy leží v hranicích ZÚ a nemají tudíž žádný vliv na širší vazby v území.

o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel veřejnou vyhláškou Oznámením o veřejném projednání návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd a zveřejnění návrhu Změny č. 6 ÚPO – datum úpravy srpen 2016 oznámil datum konání veřejného projednání, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení, a to u pořizovatele a na Obecním úřadu Chodský Újezd. Elektronicky dálkovým přístupem na stránkách Města Tachov na uvedené internetové adrese. Do návrhu změny č. 6 ÚPO bylo možno u pořizovatele a určeného zastupitele nahlédnout v termínu od 26.8.2016 do 4.10.2016. Tato veřejná vyhláška byla doručena 15 den ode dne vyvěšení na úřední desce města Tachov, tj. 9.9.2016, tedy min. 15 dní před dnem jednání. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohl uplatnit u pořizovatele písemné námitky, nejpozději do 7 dnů ode dne jednání tj. do 4.10.2016. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

K návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd nebyly uplatněny námitky.

p) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Společné jednání k návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd – datum duben 2016 bylo svoláno na den 12. 05. 2016 od 9:00 hod. včetně výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě do 13. 06. 2016. Oznámení o konání společného jednání bylo jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení či elektronicky dálkovým přístupem na stránkách Města Tachov. Dotčené orgány, KÚ a obce mohli ve stanovené lhůtě uplatnit stanoviska a připomínky s upozorněním, že k později uplatněným se nepřihlíží. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil doručení návrhu Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd – datum duben 2016 a jeho zveřejnění ve lhůtě od 25.04.2016 do 10.06. 2016, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení a elektronicky dálkovým přístupem na stránkách Města Tachov:

www.tachov-mesto.cz/uzemni/Navrh_Zmena_6_UPO_Chodsky_Ujezd.zip

Každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky do 30 dnů ode dne doručení. Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Tachov od 25.04.2016 do 10.06.2016, na Obci Chodský Újezd od 25.04.2016 do 11.05.2016.

K návrhu pro společné jednání bylo doručeno:

1/ **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov, T.G.Masaryka č.p. 1326, Tachov – stanovisko ze dne 2. 05. 2016, č.j. SPU 224294/2016/Koj, doručeno 3.05. 2016, nemá žádných připomínek, respektovat pův. vyjádření ze dne 19.01.2016 (v k.ú. Štokov neprobíhá, v k.ú. Nahý Újezdec – probíhají práce na KPÚ), **není vyhodnocováno**;

2/ **Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče**, Hornická 1695, Tachov – vyjádření ze dne 6.05. 2016, č.j. 125/2016-OŠPP/TC/Met, doručeno 6.05.2016, nemá námitek k návrhu Změny č. 6, **není vyhodnocováno**;

3/ **DIAMO, s.p.**, o.z. Správa uranových ložisek, ul. 28.října 184, Příbram – vyjádření ze dne 11.05.2016, zn.: D300/3569/2016/OSLB, doručeno 12.05.2016,
- nemá námítky k udělení souhlasu k změně č. 6 ÚP Chodský Újezd, **není vyhodnocováno**;

4/ **Krajská hygienická stanice PK** se sídlem v Plzni, Skrétova 15, Plzeň – stanovisko ze dne 13.05.2016, č.j.: KHSPL/09603/21/2016, doručeno dne 24.05.2016,
- změna řeší dvě lokality, v sídle Štokov se plocha zahrady p.č. 97/1, 2 mění na plochu smíšenou rekreaci s možností výstavby RD – klidná lokalita v SZ části sídla, v sídle Nahý Újezdec je navržena plocha na p.p.č. 709/1 z plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, s obsahem návrhu změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd se souhlasí, **není vyhodnocováno**;

K č.j.: 10486/2016 – OVÚP/TC

5/ **AOPK- regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Český les**, nám. Republiky 287, 348 06 Přimda – vyjádření ze dne 23.05.2016, č.j.: SR/0008/CL/2016-4, doručeno dne 27.05.2016,
- při vytyčování sportovního areálu pro obec Žďár upozorňujeme na PP Louky u Prostředního Žďáru, kde se vyskytuje řada chráněných a ohrožených druhů (vítod douškolistý, prstnatec májový, vemeník dvoulistý, prha chlumní, bradáček vejčitý a hadí mord nízký). Také se zde vyskytuje silně ohrožený chřástal polní, kterého by celoroční aktivita v oblasti mohla výrazně ovlivnit.
K dalším částem návrhu územního plánu nemá Agentura v této fázi tvorby územního plánu další připomínky.

Vyhodnocení:

pořizovatel projednal a konzultoval připomínku s dotčeným orgánem s tím, že se jedná především o upozornění pro nový ÚP, který bude řešit celé správní území, toto území není řešeno ve změně č. 6 ÚPO, připomínka je bezpředmětná, bude k řešení až v novém ÚP, **není vyhodnocováno**;

6/ **MŽP – odbor výkonu státní správy III**, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň – stanovisko ze dne 30.05.2016, č.j.: 28501/ENV/16, 375/520/16, doručeno dne 1.06.2016,
- ministerstvo neuplatnilo žádné požadavky k návrhu zadání změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd, proto nemá žádné další požadavky ani námítky k následnému projednání změny č. 6 tohoto ÚP, **není vyhodnocováno**;

7/ **Krajský úřad PK, odbor regionálního rozvoje**, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - stanovisko ze dne 20.7.2016, č.j.: RR/2592/16, kde neshledal nedostatky v předložené dokumentaci k návrhu změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a vydal souhlasné stanovisko, **není vyhodnocováno**;

K návrhu pro veřejné projednání byly doručeny tato vyjádření a stanoviska:

1/ **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad, pobočka Tachov, T. G. Masaryka č.p. 1326, Tachov – stanovisko ze dne 31.8.2016, doručeno dne 31.8.2016, zn.: SPU 444849/2016/Koj, nemá připomínek k návrhu, vyjádření zůstává v platnosti, **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí**;

2/ MO ČR, Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, Praha 6 – vyjádření ze dne 23.9.2016, doručeno 23.9.2016, zn.: 90031/2016-8201-OÚZ-LIT, nemá k řešené ÚPD připomínek, **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí**;

3/ DIAMO, s.p., o.z. Správa uranových ložisek, ul. 28.října 184, Příbram – vyjádření ze dne 8.9.2016, zn.: D300/06600/2016/OSLB, doručeno dne 9.9.2016, nemá námitek k Změně č. 6, **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí**;

4/ AOPK ČR, RP Správa CHKO Český les, nám. Republiky 287, Přimda – vyjádření ze dne 30.9.2016, č.j.: SR/0008/CL/2016-6, doručeno dne 3.10.2016, nemá připomínky, **není potřeba vyhodnocovat, vzato na vědomí**;

K návrhům Změny č. 6 ÚPO Chodský Újezd nebyly uplatněny připomínky.

g) SROVNÁVACÍ TEXT OZV K ÚPO CHODSKÝ ÚJEZD PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.6

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Chodský Újezd schváleného obecním zastupitelstvem dne 5.2.2003 (dále jen „územní plán“), změněného změnou č.1 územního plánu Chodský Újezd (dále jen změnou č.1) schválenou dne 27.12.2006 zastupitelstvem obce, změněného změnou č.2 územního plánu Chodský Újezd (dále jen změnou č.2) vydanou dne 5.9.2007 zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ode dne 20.9.2007, změněného změnou č.3 územního plánu Chodský Újezd (dále jen změnou č.3) vydanou dne 3.3.2010 zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ode dne 1.4.2010, změněného změnou č.4 územního plánu Chodský Újezd (dále jen změnou č.4) vydanou dne 17.5.2011 zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ode dne 1.6.2011, změněného změnou č.5 územního plánu Chodský Újezd (dále jen změnou č.5) vydanou dne 20.9.2012 zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ode dne 5.10.2012.

(2) Závazná část územního plánu obce obsahuje základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech včetně vymezení současně zastavěného a zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásad uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability a vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.

(3) Podle této vyhlášky se postupuje především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a rozhodnutích, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

Článek 2

Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Chodský Újezd, vymezené hranicemi katastrů sídel Chodský Újezd, Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblažov, Štokov a Žďár.

(2) Časový rozsah platnosti schváleného územního plánu se stanovuje do roku 2020. Platnost této vyhlášky končí uvedeným datem. Před jeho uplynutím může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám uvedeného územního plánu nebo ~~vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu~~ **nabytím účinnosti nového územního plánu Chodský Újezd**.

Článek 3

Vymezení základních pojmů

(1) Na správním území obce jsou územním plánem rozlišovány:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

1. polyfunkční území
2. monofunkční plochy

b) z hlediska zastavitelnosti:

1. území zastavitelná
2. nezastavitelné plochy

3. zastavitelné plochy

4. plochy přestavby

c) z hlediska prostorového uspořádání:

1. území a plochy s rozdílnými limity intenzity jeho využití

(2) V řešeném území jsou územním plánem vyznačeny:

a) z hlediska zajištění veřejných zájmů:

1. plochy veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
2. území zvýšených nároků na výstavbu

(3) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:

a) chov drobného zvířectva

chovem drobného zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat, jehňat, psů, koček a včel

b) nerušící zařízení

nerušícím zařízením se rozumí zařízení nebo stavby, u kterých jejich účinky nebo jejich vlivy nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou míru. Ve sporných případech rozhoduje o tom, zda se jedná o nerušící zařízení Stavební úřad v Plané (dále jen stavební úřad) s přihlédnutím ke stanoviskům kompetentních orgánů.

c) drobná výroba a služby, řemeslná výroba

1. Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
2. V územích výrobních (Vd, Vz) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1 ha plochy pozemku, 100 zaměstnanců a objem přepravy 100 t nebo 500 m³ v jednom dni.
3. V ostatních územích je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 2500 m² plochy pozemku, 25 zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 15 t nebo 50 m³ v jednom dni.
4. Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem příp. dalšími, nejvýše čtyřmi pracovníky v jednom zařízení nebo stavbě.

d) zábavní zařízení

zábavním zařízením se rozumí herny, kasina, diskotéky, pornografická kina, erotické salony, sexshopy a podobně.

e) veřejné ubytování

veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, botelech, penzionech apod. s dobou ubytování zpravidla ne delší než dva týdny nebo sezónní veřejné ubytování ve stanových a chatových táborech a autocampech.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 3a

Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území bylo vymezeno v ÚPO Chodský Újezd (ÚPO) jako současně zastavěné území obce k 30.11.1999 podle zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

~~(2) V řešeném území změny č.2 ÚPO bylo aktualizováno jako zastavěné území k 24.4.2006 v rámci zpracování zadání změny č.2 ÚPO a upřesněno v rámci zpracování návrhu změny č.2 ÚPO podle zákona č. 183/2006 Sb.~~

~~(3) Řešené a zastavěné území změny č.2 ÚPO jsou vymezena v její grafické části změna č.2~~

~~(4) Zastavěná území v řešených územích změny č.3 ÚP byla vymezena ke dni 6.8.2007. Zastavěná území jsou součástí všech dokladovaných výkresů grafické části této změny ÚP.~~

(2) Vymezení zastavěného území pro obec a jednotlivá sídla bylo vymezeno změnami ÚPO:

<u>a) obec Chodský Újezd:</u>	<u>změna č.4 – vymezení ZÚ k 5.2.2003</u>
<u>b) sídlo Dolní Jadruž:</u>	<u>změna č.2 – vymezení ZÚ k 24.4.2006</u>
<u>c) sídlo Nahý Újezdec:</u>	<u>změna č.3 – vymezení ZÚ k 6.8.2007</u>
	<u>změna č.4 a 5 – vymezení ZÚ k 5.2.2003</u>
	<u>změna č.6: vymezení ZÚ k 31.1.2016</u>
<u>d) sídlo Neblažov:</u>	<u>změna č.4 – vymezení ZÚ k 5.2.2003</u>
<u>e) sídlo Štokov:</u>	<u>změna č.3 - vymezení ZÚ k 6.8.2007</u>
	<u>změna č.6 – vymezení ZÚ k 31.1.2016</u>
<u>f) sídlo Žďár:</u>	<u>změna č.4 – vymezení k 5.2.2003</u>

(3) V sídle Horní Jadruž zůstává vymezení ZÚ k 30.11.1999 bez změny.

(4) Hranice ZÚ je vždy vymezena v grafické části příslušné změny ÚPO.

Článek 4

Struktura osídlení území

(1) Urbanistická struktura území zůstane zachována. V řešeném území se bude diferencovaně rozvíjet jak samotná obec Chodský Újezd, tak i jednotlivá sídla Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblažov, Štokov i Žďár.

~~(1)~~ (2) Sídla Chodský Újezd, Horní Jadruž, Dolní Jadruž a Nahý Újezdec plní funkci obytnou a rovněž pracovní a výrobní, které jsou méně výrazné. Sídla Neblažov, Štokov a Žďár mají výraznou funkci rekreační.

~~(2)~~ (3) Všechna sídla budou rozvíjena jako souvisle urbanizované celky venkovského charakteru.

~~(2a)~~ Dále se vymezují tyto plochy:

a) ~~IV./CHÚ41 – změna funkčního využití z plochy zahrad, místní komunikace a části zastavitelné plochy čistého bydlení v ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu – Bv, k. ú. Chodský Újezd, p. p. č. 23, 22, a dále část 24, 3698/1, 3698/10 a st. p. č. 216,~~

- b) IV./N18 — změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF, zahrady a zastavitelné plochy smíšené rekreace č. 13 na zastavitelnou plochu smíšeného území zemědělského — Suz, k. ú. Neblažov, p.p.č. 1323, 1327,
- c) IV./NÚ33 — změna funkčního využití zastavěné plochy smíšené rekreace a zahrady na území smíšené venkovské — Sv, k. ú. Nahý Újezdec, p.p.č. 711/3, 711/4 a st. p. č. 13,97,
- d) IV./Z23 — změna funkčního využití zastavitelné plochy technického vybavení na plochu zeleně ochranné, k. ú. Žďár, p. p. č. 148/5,
- e) IV./CHÚ42 — stabilizace místní komunikace mezi obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou drobné výroby a služeb č. 30, k. ú. Chodský Újezd, p.p.č. 3671/1, 3641/5,
- f) IV./N19 — změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF na plochu zeleně — zahrady, k. ú. Neblažov, p. p. č. 1328.
- g) V./NÚ34 — změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF, orná půda a zahrada při severní hranici ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení do venkovského typu — Bv, k.ú. Nahý Újezdec, p.p.č. 966, 967/2.

~~(3) (4) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreace.~~

(5) Žádná dvě sídla nebudou vzájemně propojena rozvojovými plochami.

(6) Silnice II/201 k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring bude rekonstruována.

(7) Venkovní vedení VVN 110kV v trase Tachov – Drmoul bude zdvojené.

Článek 4a

Koncepce rozvoje řešeného území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

~~(1) — Závazná část schváleného ÚP zůstává změnou č.1 ÚPO beze změn včetně Vyhlášky o závazných částech ÚP Chodský Újezd.~~

~~(2) — Rozvoj řešeného území dle navrhované změny č.2 ÚPO odpovídá historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám, ze kterých vycházel schválený ÚPO.~~

~~Koncepce rozvoje řešeného území se v základních pohledech od stávajícího schváleného ÚPO nemění. Upravuje se ve smyslu požadavku rozvoje obce funkční využití dílčí lokality v k.ú. Dolní Jadruž. Jedná se o stávající lokalitu charakteru průmyslové výroby, servisní areál firmy Morimex s.r.o. a jeho rozšíření.~~

(1) Obec Chodský Újezd i jednotlivá sídla budou rozvíjena v souladu s jejich charakterem a funkcí ve struktuře osídlení řešeného území.

(2) Pro rozvoj území budou přednostně využity proluky v ZÚ a další nevyužité plochy v ZÚ, ostatní pozemky a méně kvalitní zemědělská půda (IV. – V. třída ochrany).

(3) Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.

(4) Výrobní areály budou rozvíjeny zejména v okrajových částech sídel ve vazbě na stávající výrobní aktivity.

Článek 4b

Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému zeleně

~~Stávající území průmyslové výroby zahrnuje v k.ú. Dolní Jadruž p.p.č. 1226/4, 1226/5, 1226/6, 1226/7, 1033/2 a st.p.č. 130, 131, 132, 133 a 134. Toto území bylo ve schváleném ÚP graficky řešeno v měřítku 1:10 000 bez stanovení hranice současně zastavěného území této lokality obce Chodský Újezd. V katastru nemovitostí jsou pozemky zaneseny takto:~~

1226/4 — ostat. pl. (manipulační pl.), 1226/5 — orná půda, 1226/6 — orná půda, 1226/7 — ostat. pl. (jiná plocha) a 1033/2 — ostat. pl. (jiná plocha). Pozemky s ornou půdou spadají do IV., třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 75111).

Přístupová komunikace je na části p.p.č. 1716/3.

Vymezení zastavitelných ploch — rozšíření tohoto území průmyslové výroby zahrnuje v k.ú. Dolní Jadruž p.p.č. 1226/1 — orná půda se IV. třídou ochrany ZPF (kód BPEJ 75111) a část p.p.č. 1043 — ostat.pl. (neplodná půda).

Navrhované rozšíření území průmyslové výroby respektuje zachování stávající vzrostlé zeleně na p.p.č. 1043 (ostat.pl.), 1036/2, 1042/4 a 1037/2 (travní porost) a 1226/3 (orná půda) jako prvků regionálního biokoridoru ÚSES nebo prvků krajinné zeleně.

Zastavitelná plocha je vymezena v grafické části změny č.2 ÚPO.

Změna č.3 ÚP se týká pouze řešených území zakreslených ve všech dokladovaných výkresech grafické části této změny ÚP.

Nově se změnou č.3 ÚPO vymezují tyto funkční plochy:

- a) smíšené území venkovské — Sv v Nahém Újezdci, označené v grafické části této změny na výkresu č.2.d číslem 33,
- b) plocha smíšené rekreace — RS ve Štokově, označená v grafické části této změny na výkresu č.2.f číslem 26.

Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

(1) V řešeném území jsou jako rozvojové plochy vymezena zastavitelná území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, jejichž seznam se uveden v příloze A této OZV.

(2) Púdorysné a hmotové řešení nové zástavby na rozvojových plochách bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací sídel. Struktura navržené venkovské zástavby v území bude uliční s řazením jednotlivých domů podél ulic při sledování uliční čáry.

(3) Navržená zástavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.

(4) Historické návsi s veřejně přístupnou sídelní zelení v sídlech Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec, Neblažov i Štokov nebudou zastavovány. Tato sídelní zeleň nebude ani oplocována.

(5) V Chodském Újezdě bude zachována veřejně přístupná sídlení zeleň okolo kostela Povýšení sv. Kříže.

(6) Rozšíření průmyslové výroby v k.ú. Dolní Jadruž bude respektovat stávající vzrostlou zeleň na p.p.č. 2006 jako krajinnou zeleň, která je zároveň součástí regionálního BK ÚSES.

Článek 4c

Koncepce veřejné infrastruktury

Stávající přístupová komunikace do řešeného území na p.p.č. 1716/3 od silnice II/198 Tachov — Planá až k hranici plochy průmyslové výroby, by měla mít charakter místní obslužné komunikace funkční skupiny C a kategorie MO2 11/7/30,40, dále pak charakter účelové komunikace regulací přístupu motoristické dopravy.

Areál firmy Merimex s.r.o. bude i po rozšíření zásobován vodou přípojkou z vlastní studny na st.p.č. 133 a elektrickou energií ze stávající transformační stanice 22/0,5kV na p.p.č. 1226/7. Odpadní vody i z rozšířeného areálu budou čištěny ve stávající vlastní ČOV na p.p.č. 1226/7. V návrhu změny č.2 ÚPO není tudíž řešena žádná nová veřejná technická infrastruktura.

Nové funkční využití území je řešeno tak, aby hlavní trasy technického vybavení probíhaly po nezastavitelných plochách. V území je třeba respektovat stávající trasy venkovních vedení 22kV,

~~telefonního kabelu a příváděcího zásobovacího vodovodního řadu Broumov – Planá a jejich ochranná pásma. Požadavky na nakládání s odpady vyplývají ze zákona.~~

~~Dopravní infrastruktura:~~

~~Koncepci silniční dopravy platného ÚP včetně jeho platných změn č.1 a 2 změna č.3 ÚP nemění ani neupravuje.~~

~~Technická infrastruktura:~~

~~Koncepci technického vybavení platného ÚP včetně jeho platných změn č.1 a 2 změna č.3 ÚP upravuje pro lokalitu č. 33 v Nahém Újezdci návrhem vodovodu, kanalizace a STL plynovodu, navazujících na stávající nebo navržené řady příslušných veřejných sítí v platném ÚP.~~

~~Občanské vybavení veřejné infrastruktury~~

~~Koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury platného ÚP včetně jeho platných změn č.1 a 2 změna č.3 ÚP nemění ani neupravuje.~~

~~Veřejná prostranství~~

~~Koncepci veřejných prostranství platného ÚP včetně jeho platných změn č.1 a 2 změna č.3 ÚP nemění ani neupravuje.~~

(1) Dopravní infrastruktura

a) Silnice II/201, která zasahuje území obce pouze okrajově podél jeho severní hranice, bude rekonstruována.

b) Na jihu obce Chodský Újezd bude obnovena místní komunikace mezi obytnou zástavbou a areálem drobné výroby a služeb na části záhumenní cesty.

c) Na území obce budou postupně realizovány místní komunikace pro nezbytnou dopravní obslužnost navržených rozvojových ploch.

d) V Chodském Újezdu a v Nahém Újezdci budou vybudována parkoviště.

e) V sídle Žďár bude vybudována otočka autobusu včetně parkoviště.

f) Na území obce budou postupně realizovány úpravy částí tras silnic III. třídy č. 19844, 19841, 19919 včetně jejich křižovatek s místními komunikacemi.

g) Stávající přístupová komunikace do rozšířeného průmyslového areálu firmy Merimex, s.r.o. na p.p.č. 1716/3 od silnice II/198 Tachov – Planá až k hranici plochy průmyslové výroby, bude mít charakter místní obslužné komunikace funkční skupiny C a kategorie MO2 11/7/30,40, dále pak charakter účelové komunikace s regulací přístupu motoristické dopravy.

h) Nové přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky.

ch) Zastavitelné plochy budou navazovat na místní komunikace.

i) Na celém území obce bude respektováno OP leteckého zabezpečovacího zařízení MO, ve kterém může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu na základě stanoviska MO k územnímu rozhodnutí výškově omezena nebo zakázána.

(2) Technická infrastruktura

(2.1.) Zásobování pitnou vodou

a) Rozvojové plochy v obci Chodský Újezd, v sídlech Dolní Jadruž, Horní Jadruž budou napojeny na stávající veřejný vodovod s vodním zdrojem Lučina (skupinový vodovod T-B-P).

b) Rozvojové plochy v sídle Štokov budou napojeny na stávající veřejný vodovod s lokálním zdrojem pitné vody.

c) V sídlech Nahý Újezdec, Neblažov, Žďár budou obyvatelé zásobeni pitnou vodou i nadále individuálně ze studní.

d) Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

(2.2.) Likvidace odpadních vod

a) Předčištěné odpadní vody z rozvojových ploch v obci Chodský Újezd v sídlech Dolní Jadruž a Horní Jadruž budou svedeny do stávajících systémů jednotné kanalizace zakončené dočišťovacími stabilizačními nádržemi, kde budou i likvidovány. Dočišťovací stabilizační nádrž v Dolní Jadruži bude rozšířena.

b) Jednotná kanalizace v sídle Nahý Újezdec bude doplněna o dočišťovací stabilizační nádrž východně za sídlem Nahý Újezdec. Předčištěné odpadní vody z rozvojových ploch v sídle Nahý Újezdec budou na tento systém likvidace napojeny.

c) Likvidace odpadních vod v sídlech Neblažov, Štokov a Žďár bude probíhat i nadále individuálně v domovních čistírnách nebo v jímkách na vyvážení.

d) Odpadní vody i z rozšířeného areálu firmy Merimex s.r.o. budou čištěny ve stávající ČOV na p.p.č. 2005/2.

(2.3.) Zásobování elektrickou energií

a) Stávající venkovní vedení VVN 110kV v trase Tachov – Drmoul bude zdvojeno.

b) Koncepce zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV bude zachována a dále rozšiřována. Ve vazbě na rozvojové plochy budou v území umisťovány nové trafostanice s přípojkami VN vedení 22kV.

c) Areál firmy Merimex s.r.o. bude i po rozšíření zásobován elektrickou energií ze stávající transformační stanice 22/0,5kV na p.p.č. 2005/2.

(2.4.) Zásobování plynem

a) Rozvojové plochy v obci Chodský Újezd, v sídlech Dolní Jadruž, Horní Jadruž, Nahý Újezdec a Neblažov budou napojeny na stávající systémy STL plynovodů v sídlech.

b) Sídla Štokov a Žďár nebudou plynofikovány.

(2.5.) Zásobování teplem

a) Stávající i navrhovaná výstavba na území obce bude i nadále vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

(2.6.) Sdělovací rozvody

a) Stávající podmínky pro napojení rozvojových ploch na sdělovací rozvody zůstanou i nadále zachovány.

(2.7.) Nakládání s odpady

a) V území bude zachován stávající systém likvidace směsného odpadu dle platné OZV.

b) Sběrný dvůr v obci Chodský Újezd bude stabilizován bez dalšího rozvoje.

c) Biologicky rozložitelný odpad bude ukládán na komunitní kompostárnu v Chodové Plané nebo bude shromažďován v přistavených separačních nádobách, odkud bude odvážen na skládku v Černošíně.

(3.) Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

a) Na jihu obce Chodský Újezd je postaveno školní hřiště.

b) V Nahém Újezdci severně u stávajícího hřiště bude na zastavitelné ploše VI./NÚ 35 realizován areál hasičské zbrojnice včetně závodní dráhy.

(4) Veřejná prostranství

a) Rybníky na návsích nebudou zasypány a přeměněny na veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení, ale budou zachovány a postupně revitalizovány

Článek 4d

Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny a požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí zůstávají v platnosti podle schváleného ÚPO. Chráněná ložiska nerostných surovin a dobývací prostory v řešeném území nejsou. Území ~~není~~ je poddolováno a nejsou zde evidovány sesuvy.

~~Řešené území není chráněno z titulu ochrany přírody, nejsou zde registrované významné krajinné prvky ani památné stromy. Do řešeného území zasahují regionální a místní biokoridory a místní biocentrum PLA 18, jejichž plochy korespondují s VKP ze zákona.~~

~~Hranice zastavitelné plochy v řešeném území byly stanoveny s ohledem na zachování stávající vzrostlé náletové zeleně, která tvoří významný prvek krajinné zeleně. Při Hamerském potoku pak tato zeleň je součástí prvků ÚSES nebo je podporuje.~~

~~V řešeném území a jeho okolí nejsou žádné nemovité památkově chráněné objekty. Do řešeného území nezasahují jejich ochranná pásma.~~

~~Změna č.2 ÚP nebude mít vliv na řešení ochrany území a obyvatelstva před záplavami. Hamerský potok má stanoveno zátopové území, které je nutno respektovat. Je proto platné řešení ze schváleného ÚP i pro změnu č.2 ÚP.~~

(2) Vymezené registrované VKP č. 493/11-43-06 a č. 494/11-43-06, č. 492/11-43-01 v k.ú. Nahý Újezdec, č. 107/11-34-05, č. 377/XV-19-7, č. 79/11-34-05 v k.ú. Štokov nebudou změnou č.6 zastavovány žádnými stavbami.

(3) Podél vybraných vodních toků a rybníků budou zachovány doprovodné porosty vzrostlé zeleně na nelesní půdě.

(4) Podél vybraných silnic III. třídy a místních komunikací budou stabilizována a částečně i obnovena stromořadí jako doprovodná krajinná zeleň.

(5) Veškeré prvky vymezeného ÚSES včetně zpřesněných prvků nadregionálního ÚSES (NRBK k52) a zpřesněných prvků regionálního ÚSES (RBC 1608, 1121, 1615, 1105, 1038, a RBK 1041, 1040, 1039, 2020) budou plnit funkci nezastavěné kulturní krajiny s výjimečně možnou výstavbou pouze liniových staveb dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu a v nezbytně nutném rozsahu, dále opatření pro zvýšení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

(6) Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále určena k zemědělské a lesnické výrobě při sledování možnosti nepobytového rekreačního a sportovního využití obyvatel i návštěvníků území při respektování podmínek ochrany krajiny dle CHKO Český les - Tachov a přírodního parku Český les.

(7) Dolní Jadruž – na levém břehu otevřeného melioračního kanálu nad obcí ve směru na Horní Jaruž – zástavba 5 RD – okraj zahrad odsadit od břehové čáry vodoteče – ponechat volný manipulační pruh minimálně 4 metry.

Článek 4e

Stanovení podmínek pro využití ploch, prostorového uspořádání a krajinného rázu

~~(1) Podmínky pro využití ploch prostorového uspořádání a krajinného rázu zůstávají změnou č.2 v platnosti ze schváleného ÚPO ve smyslu Vyhlášky o závazných částech ÚPO Chodský Újezd.~~

~~(2) Pro funkční plochy vymezené změnou č.3 v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce obce Chodský Újezd.~~

~~(3) Na plochách řešených změnou č. 4, a to na zastavitelných plochách IV./CHÚ41, IV./Z23, IV./N19 a na navrhovaných plochách přestavby IV./NÚ33, IV./CHÚ42, platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce obce Chodský Újezd ze dne 20. 2. 2003 (dále jen „OZV“).~~

(4) ~~Nad rámec stávajících druhů ploch s rozdílným využitím vymezených v OZV navrhuje změna č. 4 tuto novou plochu s rozdílným využitím ozn. Suz, která se zařazuje za odstavec 3, článku 5, v v části druhé OZV. Plocha Suz se použije pro dílčí změnu IV./N18. Pro tento nový druh plochy Suz jsou zároveň stanoveny tyto regulační podmínky – viz (3a).~~

(5) ~~Pro navrhovanou zastavitelnou plochu V./NÚ34 platí regulativy uvedené v OZV ze dne 20.2.2003.~~

Funkční uspořádání území

(1) Funkční uspořádání území obce stanoví grafická příloha ÚPO – v.č.2 Komplexní řešení sídel v rozsahu:

v.č.2a: obec Chodský Újezd, M 1:2 880

v.č.2b: sídlo Dolní Jadruž, M 1:2 880

v.č.2d: sídlo Horní Jadruž, M 1:2 880

v.č.2d: sídlo Nahý Újezdec, M 1:2 880

v.č.2e: sídlo Neblažov, M 1:2 880

v.č.2f: sídlo Štokov, M 1:2 880

v.č.2g: sídlo Žďár, M 1:2 880

(2) ÚPO vymezuje tyto druhy polyfunkčních ploch na území obce:

- a) **území čistého bydlení – Bč**
- b) **území bydlení venkovského typu – Bv**
- c) **smíšené území venkovské – Sv**
- d) **smíšené území zemědělské – Suz**
- e) **území drobné výroby a služeb – Vd**
- f) **území průmyslové výroby – Vp**
- g) **území zemědělské výroby – Vz**

(3) ÚPO vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch na území obce:

- a) **plochy občanského vybavení – OV**
- b) **plochy sportu a rekreace – R**
- c) **plochy smíšené rekreace – Rs**
- d) **plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu**
- e) **plochy zeleně**
- f) **dopravní plochy, komunikace**
- g) **plochy technického vybavení – TV**

Článek 5

Charakteristika polyfunkčních území a možnosti jejich využití

(1) Území čistého bydlení – Bč

- a) území je určeno téměř výlučně pro bydlení
- b) v tomto území je přípustné umisťovat:
 - 1. obytné domy
 - 2. rodinné domy

(2) Území bydlení venkovského typu – Bv

- a) území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu drobného zvířectva
- b) v tomto území je přípustné umisťovat:
 - 1. rodinné domy s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva

(3) Smíšené území venkovské – Sv

- a) Území je určeno pro nerušící zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a pro bydlení
- b) V tomto území je přípustné umisťovat:
 - 1. Stavby pro bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva
 - 2. Zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
 - 3. Kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
 - 4. Zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
 - 5. Nerušící zařízení rostlinné a živočišné výroby, jejichž velikost nepřesahuje kapacity stávajících objektů
 - 6. Nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
 - 7. Zahradnictví
 - 8. Čerpací stanice pohonných hmot
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:
 - 1. Zábavní zařízení
 - 2. Rekreační domky a chalupy

(3a) Smíšené území zemědělské - Suz

A. Hlavní využití

- 1. nerušící zařízení zemědělské a drobné výroby, služeb, včetně bydlení.

B. Přípustné využití

- 1. stavby pro bydlení s užitkovými zahradami a chovem zvířectva,
- 2. nerušící zařízení rostlinné a živočišné výroby,
- 3. zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby,
- 4. zahradnictví,
- 5. veřejné prostranství, technická a dopravní infrastruktura.

C. Nepřípustné využití

- 1. areály těžké výroby,
- 2. areály FVE (fotovoltaické elektrárny)
- 3. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály,
- 4. stavby pro rodinnou rekreaci,
- 5. bytové domy.

D. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. - koeficient míry využití území KZP = 50,
- 2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví,

(4) Území drobné výroby a služeb – Vd

- a) Území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která by mohla mít rušivé účinky pro bydlení
- b) V tomto území je přípustné umisťovat:
 - 1. Obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
 - 2. Všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady

3. Zařízení vědy a výzkumu
4. Čerpací stanice pohonných hmot

c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

1. Stavby pro bydlení, byty pohotovostní, služební - vše jako součást zařízení uvedených v odst. b) a c)
2. Kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
3. Zařízení maloobchodu
4. Zařízení veřejného stravování
5. Zábavní zařízení

(5) Území průmyslové výroby - Vp

a) Území je určeno pro zařízení průmyslu a výroby, která mají rušivé účinky na okolí a která proto není možné umisťovat v jiných územích.

b) V tomto území je přípustné umisťovat:

1. Všechny druhy zařízení průmyslu, výroby a služeb, sklady, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací
2. Zařízení vědy a výzkumu
3. Čerpací stanice pohonných hmot

c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

1. Byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení jako součást zařízení uvedených v odst. b) a c)
2. Kulturní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
3. Zařízení veřejného stravování
4. Zábavní zařízení
5. Nákupní střediska

(6) Území zemědělské výroby – Vz

a) Území je určeno pro zařízení, sklady a služby zemědělské výroby, která mají rušivé účinky na okolí a která proto není možné umisťovat v jiných územích

b) V tomto území je přípustné umisťovat:

1. Všechny druhy zařízení, skladů a služeb zemědělské, lesnické a rybářské výroby
2. Všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady, stavební dvory
3. Zahradnictví
4. Zařízení vědy a výzkumu

c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

1. Byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení jako součást uvedených zařízení

Článek 6

Charakteristika monofunkčních ploch a možností jejich využití

(1) Plochy občanského vybavení – OV

c) Plochy občanského vybavení jsou určeny k umisťování staveb pro správu a řízení, školství, církve, kulturu, sport, spoje, bezpečnost a armádu, požární ochranu, sociální péči, zdravotnictví, vědu a výzkum, obchod, nevýrobní služby, veřejné ubytování, veřejné stravování a pro veřejnou hygienu

- d) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení v Hlavním výkresu je doporučeno přednostně umisťovat jen taková zařízení občanského vybavení, pro která jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možno umisťovat zařízení kteréhokoli z uvedených druhů občanského vybavení.

(2) Plochy sportu a rekreace – R

- a) Jako plochy sportu a rekreace jsou v Hlavním výkresu vymezeny plochy s vysokým podílem zeleně s jediným převládajícím způsobem sportovního nebo rekreačního využití a to sportovní plochy a plochy rekreace.
- b) Na plochách sportu a rekreace je přípustné umisťovat jen zařízení v Hlavním výkresu podrobněji určeného druhu sportu a rekreace a to za podmínky, že nebude podstatněji omezen pro plochy charakteristický vysoký podíl zeleně.

(3) Plochy smíšené rekreace – Rs

- c) Jako plochy rekreace jsou v Hlavním výkresu vymezeny plochy pro bydlení a rekreaci s vysokým podílem zeleně a převládajícím způsobem rekreačního využití a to venkovská stavení a rodinné domy s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva nebo rekreační chalupy a domky.
- d) Na plochách smíšené rekreace je přípustné umisťovat rodinné bydlení a individuální rekreační objekt za podmínky, že nebude narušen charakter venkovské zástavby, případně podstatněji omezen pro plochy charakteristický vysoký podíl zeleně.

(4) Plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu

- a) Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy toků a vodních nádrží, potoků, řek, rybníků, přehrad a podobně.
- b) Jako plochy lesů jsou vymezeny v zásadě plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.
- c) Jako plochy zemědělského půdního fondu jsou vymezeny pozemky zemědělsky obhospodařované (orná půda, ovocné sady, zahrady, louky, pastviny) a pozemky dočasně obdělávané. Trvalý drnový fond má charakter nízké zeleně a tvoří jej většinou pastviny, případně louky.

(5) Plochy zeleně

- a) Plochy zeleně zahrnují veřejnou a ochrannou zeleň, hřbitovy a vyhrazenou zeleň.
- b) Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením dle Hlavního výkresu.
- c) Veřejná a ochranná zeleň má charakter vysoké a střední zeleně.
- d) Vyhrazená zeleň má charakter zahrad.

(6) Dopravní plochy, komunikace

- a) Jako dopravní plochy jsou vymezeny plochy zařízení automobilové dopravy – zařízení hromadné dopravy, záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště, hromadné garáže a plochy pěšího provozu. Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení v územním plánu je přípustné umisťovat jen takové dopravní zařízení, pro které jsou určeny.
- b) Jako komunikace jsou vymezeny státní silnice a místní komunikace.

(7) Plochy technického vybavení – TV

- a) Plochy technického vybavení jsou určeny pro umístování zařízení pro zásobování vodou, čištění odpadních vod, zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem a teplem, zařízení spojů, zařízení dopravních provozů a zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů.

~~(8) Nezastavitelné plochy~~

Článek 6a

Nezastavitelné plochy

- a) **(1)** Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy zemědělského půdního fondu, plochy lesů, vodní plochy a plochy zeleně, prvky ÚSES.
- b) **(2)** Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

~~(9) Plochy rezerv~~

Článek 6b

Plochy rezerv

- a) **(1)** Plochy rezerv jsou zvláště vymezené části nezastavitelných monofunkčních ploch, jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavěného území obce.
- b) **(2)** Plochy rezerv mají stanovenou výhledovou funkci.
- c) **(3)** Plochy rezerv je možno zastavovat a pro výhledové funkce využívat je v souladu se zněním § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn právních předpisů a po projednání a schválení změn územního plánu **obce**.

Článek 7

Charakteristika ploch a krajinných prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES) a možnosti jejich využití

(1) Plochy a krajinné prvky ÚSES jsou zvláště vymezené plochy regionálních a místních biocenter (BC) a **nadregionální**, regionální a místní biokoridory (BK) a významné krajinné prvky, stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **ve znění pozdějších změn právních předpisů**.

(2) Funkční využití ploch biocenter a biokoridorů **ÚSES** a významných krajinných prvků **ÚSES** musí být v souladu s posláním ÚSES dle návrhu opatření v tabulkové části.

(3) Plošný rozsah prvků ÚSES bude konkretizován v rámci pozemkových úprav, respektive po dohodě s vlastníky pozemků, podle podkladů orgánu ochrany přírody a krajiny, na základě kterých byl systém ÚSES zařazen do ÚPO.

Článek 8

Regulace funkčního využití území

(1) Funkční uspořádání území obce stanoví územní plán v grafických přílohách č.1 Komplexní řešení správního území obce a č.2 Komplexní řešení sídel.

(2) Pro každé polyfunkční území je stanovena jeho základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat.

(3) Pro určené monofunkční plochy jsou stanoveny jejich funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umísťovat.

(4) Podrobnější druh občanského nebo technického zařízení, zařízení sportu a rekreace a druh zeleně je v Hlavním výkresu u vybraných případů stanoven číselnou legendou.

(5) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce (funkci) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona ~~č. 50/1976 Sb.~~ **č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn právních předpisů ^{4/}.

(6) Stavby a zařízení umisťovat, povolovat, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s charakteristikou polyfunkčního území nebo monofunkční plochy a možnostmi jejich využití, stanovenými touto vyhláškou.

(7) O umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť stavební úřad.

(8) Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nepřekročí přípustnou míru nebo limit stanovený speciálními předpisy ^{2/, 3/}.

~~(9) Dolní Jadruž – na levém břehu otevřeného melioračního kanálu nad obcí ve směru na Horní Jaruž – zástavba 5 RD – okraj zahrad odsadit od břehové čáry vodoteče – ponechat volný manipulační pruh minimálně 4 metry.~~

Článek 9

Regulace prostorového využití území

(1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hustotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

(2) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně realizovány v rozporu s limity jen v případě, že taková komplexně posouzená výjimka bude schválena v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Článek 10

Limity využití území

(1) Limity využití území:

Hranice územní jednotek

- Hranice státu
- Hranice správního území obce Chodský Újezd odpovídá hranici řešeného území ÚPO
- Hranice katastrálních území
- Hranice intravilánu k roku 1966
- ~~Hranice současně zastavěného území k 30.11.1999~~
- **Hranice zastavěného území k 31.1.2016**
- Hranice zastavitelného území

Limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa – ochranné pásmo lesů 50 m
- ~~PHO vodních zdrojů~~
- **PO I. a II. stupně vodního zdroje Broumov – prameniště“**
- **OP II. stupně Branka – prameniště**
- **OP I., II.a, II.b stupně vodního zdroje Štokov**
- **OP III. stupně vodárenské nádrže Lučina na Mži**

- **OP III. stupně vodního zdroje Milíkov“**
- **Zátopené území Stanovené záplavové území Q₁₀₀-leté vody** Hamerského potoka
- ~~Navržená ochranná pásma zemědělských farem~~
- Kanalizační sběrač – 3 m
- Ochranné pásmo vodojemu
- Ochranné pásmo vodovodního zásobovacího řadu – 2 m
- Ochranné pásmo předčištění – 20 m
- Ochranné pásmo VVN 110kV – 15 (20) m od krajního vodiče
- Ochranné pásmo VN 22kV – 7 (10) m od krajního vodiče
- ~~Ochranné pásmo TS 22/0,4kV – 7 (10) m od povrchu konstrukce~~
- **Ochranné pásmo TS stožárové – 7 m, Ochranné pásmo TS zděné – 2 m**
- Ochranné pásmo telefonního kabelu – 1 m od povrchu kabelu
- **Ochranné pásmo – elektronické komunikační zařízení vč. OP**
- **Ochranné pásmo – komunikační vedení pro nadzemní stavby vč. OP**
- Ochranné bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL plynu – 4 m oplocení, 10 m budovy od RS
- Ochranné bezpečnostní pásmo VTL plynu – 4 m od osy potrubí, 20 m budovy od osy potrubí
- Ochranné pásmo STL plynu – 1 m v zast. území – 4 m extravilánu
- Ochranná pásma silnic II. a III. Třídy – 15 m od osy vozovky
- **Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO**
- Navržená ochranná pásma hřbitovů – 100 m
- Stavební uzávěry a územní rozhodnutí, zahrnuté do ÚPO
- ~~Hranice přírodního parku Český les – střed~~
- **Přírodní park Český les – Tachov**
- **Chráněná krajinná oblast Český les**
- **Nadregionální BK K52**
- **Regionální BK č. 1041, 1040, 1039, 2020**
- **Regionální BC č. 1608, 1121, 1615, 1105, 1038**
- **Registrované VKP:**
 - **k.ú. Nahý Újezdec: č. 493/11-43-06, č. 494/11-43-06, č. 492/11-43-01**
 - **k.ú. Štokov: č. 107/11-34-05, č. 377/XV/19-7, č. 79/11-34-05**
 - **k.ú. Žďár u Tachova: č. 401/11-34-05**
 - **k.ú. Chodský Újezd: č. 590/11-32-25, č. 589/11-41-21, č. 589/11-32-25, č. 453/11-34-05, č. 375/XV-19-3, č. 375/11-34-05, č. 367/11-32-25, č. 369/11-32-25, č. 368/11-32-25**
- **Přírodní památka Louky u Prostředního Žďáru včetně OP**
- **Přírodní památka Žďár u Chodského Újezdu včetně OP**
- **Přírodní rezervace Bučina u Žďáru včetně OP**
- **Přírodní rezervace Tišina včetně OP**
- **Památné stromy Chodovská Lípa u Hamerského potoka, Smrk u Žďáru včetně OP**
- **VKP ze zákona: PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy**
- **Nemovité kulturní památky:**
 - k.ú. Nahý Újezdec, o. Chodský Újezd**
 - **socha sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 36901/4-1819 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1357/1**
 - **boží muka a smírčí kříž, soubor – rejstříkové číslo 34958/4-1820 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 108/4**

k.ú. Štokov, o. Chodský Újezd

- kaple – rejstříkové číslo 34568/4-1955 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 1707/4
- boží muka – rejstříkové číslo 41549/4-1956 ÚSKP ČR, na pozemku 1680/4
- pamětní kříž, z toho jen: sokl – rejstříkové číslo 13156/4-4784 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 220/16
- misijní kříž – rejstříkové číslo 13155/4-4785 ÚSKP ČR, na pozemku p.p.č. 618
- 2 smírčí kříže – rejstříkové číslo 50326/4-5181 ÚSKP ČR, na pozemku st.p.č. 94

• **Archeologická naleziště:**

k.ú. Nahý Újezdec: uprostřed návsi – 11-43-01/2 – Čtyřkřídlý objekt s vrcholně gotickým jádrem odstřelen 1964. Jádro vsi doložené v r. 1335.

k.ú. Štokov: bývalý poplužní dvůr – 11-34-05/3 – Lokalizace zaniklé tvrze do areálu dvora na základě indikační skici stabilního katastru. Jádro vsi doložené k r. 1290.

- **Vesnická památková zóna Horní Jadruž**
- **Vesnická památková zóna Chodský Újezd**
- **Poddolovaná území:**
 - plochy: Chodský Újezd 1, Neblažov, Neblažov - Horní Jadruž, Horní Jadruž, Neblažov 2, Vítkov u Tachova 3, Zadní Chodov
 - body: Chodský Újezd, Nahý Újezdec, Neblažov 1 Dolní Jadruž, Štokov, Chodský Újezd 2
- **Stará důlní díla:**
 - komíny proražené na povrch i neproražené (6 ks)
 - štola Starci č.1
 - šurfy (15 ks)
 - vrt CHj - 3/74, č.16, č. 56

• **CHLÚ Horní Slavkov**

(2) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:

- a) Koeficient zastavění pozemku – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- b) Koeficient podlažní plochy – vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.
- c) Maximální podlažnost – udává maximální počet nadzemních podlaží objektu k hlavní římse.

(3) Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Koeficient podlažní plochy	Maximální podlažnost
Bč	40	0,8	2
Bv	20	0,4	2
Sv	40	0,8	2
Vz	60	1,2	2
Vd	60	1,2	2
Vp	60	1,2	2
<u>OV</u>	<u>60</u>	<u>1,2</u>	<u>2</u>
<u>Rs</u>	<u>20</u>	<u>0,4</u>	<u>2</u>

(4) Ve vyhlášených památkových zónách v Chodském Újezdu a v Horní Jadruži je dále nutno respektovat:

- dochovaný archetyp urbanistického řešení sídla

- danému typu sídla odpovídající hmoty, výšky, situování průčelí, typy střech jednotlivých objektů ad.
- jim odpovídající materiály (krytiny, omítky, okna, dveře, klempířské prvky ad.)
- **odpovídající hmotové a architektonické řešení jednotlivých objektů při respektování historické urbanistické struktury**

(5) Limity využití ploch pro sport a rekreaci ve volné krajině:

Neblašov – Rekreační rybník (15) bude využíván jako přírodní koupaliště s nenutnějším vybavením (šatny, WC, umývárny, občerstvení) situovaným na přilehlé ploše, vymezené pro sport a rekreaci (16) a to v její východní části při komunikaci do Chodského Újezdu. Plocha č. 16 může být dále využita pouze jako pláž, tábořiště a pro malá hřiště / volejbalové apod.)

Štokov – Sportovní areál (24) navržený na části území bývalé vojenské střelnice bude mít charakter zatravněného území bez nadzemních objektů a budov. Sportovní a rekreační využití této plochy nesmí mít rušivé dopady na okolní území, především na regionální biocentrum.

Žďár – Sportovní areál (19) bude mít charakter zatravněného území bez nadzemních objektů a budov s využitím např. pro jízdy na koni, na kole, pro běh a v zimním období i pro běh na lyžích.

Článek 11

Realizace staveb v území zvýšených nároků na výstavbu

(1) Jako území zvýšených nároků na výstavbu vymezuje územní plán ty části řešeného území, které pro svoji historickou, architektonickou nebo kulturní úroveň vyžadují vyšší než obvyklou kvalitu urbanistického a architektonického řešení zástavby území a staveb.

(2) Jsou vymezena následující území a plochy:

- území vesnické památkové zóny Chodský Újezd
- území vesnické památkové zóny Horní Jadruž

(3) Zastupitelstvo obce Chodský Újezd může po dohodě se stavebním úřadem v Plané uložit povinnost realizovat stavby v tomto území na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, případně i na základě předcházející urbanisticko-architektonické soutěže.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

Článek 12

Vymezení ploch

(1) Plochy veřejně prospěšných staveb a asanací, zobrazitelné v měřítku 1:2880, vymezuje územní plán v grafické příloze „Veřejně prospěšné stavby a asanace“.

(2) Jmenovitý seznam územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb:

- a) Objekty, zařízení a plochy občanské vybavenosti
 - Školní hřiště (32) – parcela č. 213/2 část k.ú. Chodský Újezd
- b) Objekty, zařízení a plochy technického vybavení
 - Předčištění – parcela č. 930/1 část k.ú. Chodský Újezd
 - DSN (18) – parcela č. 40/2 k.ú. Dolní Jadruž
 - DSN a předčištění (29, 30) – parcela č. 180/1, 110, 991, k.ú. část Nahý Újezdec
 - DSN a předčištění (17) – parcela č. 1208/1 k.ú. část Neblašov
 - DSN (25) – parcela č. 640/1 část k.ú. Štokov

- Vrtaná studna - parcela č. 148/5 část k.ú. Žďár
- TS 1.1 - parcela č. 1857/1 část k.ú. Chodský Újezd
- TS 1.2 - parcela č. 1408 část k.ú. Chodský Újezd
- TS 1.3 - parcela č. 129 část k.ú. Chodský Újezd
- TS 1.4 - parcela č. 930/1 část k.ú. Chodský Újezd
- TS 1.5 - parcela č. 1833/1 část k.ú. Chodský Újezd
- TS 5.1 - parcela č. 160/1 část k.ú. Dolní Jadruž
- TS 4.1 – parcela č. 228/1 část k.ú. Horní Jadruž
- TS 9.1 – parcela č. 658/3 část k.ú. Nahý Újezdec
- TS 10.1 – parcela č. 1196 část k.ú. Štokov
- T.S 12.1 – parcela č. 302 část k.ú.Žďár
- Vodojem (31) – parcela č. 404/1 část k.ú. Nahý Újezdec
- DSN (17) – parcela č. 624/1 část k.ú. Horní Jadruž

c) Komunikace

- Přeložka silnice III/19844 vč. křižovatky se sinicí III/19841 – parc.č. 360/2 část, 360/3 část, 360/1 část, 3712 část, 415 část, 419/1 část, 419/2 část, 420 část, 94/1 část, 3690/7 část, 435/5 část, 2, 3653 část, 1408 část, 3639/2 část a stav. parcely č. 2, 1/1 k.ú. Chodský Újezd
- Úprava trasy silnice III/19919 – parc. č. 1856/1 část, 3652/4 část, k.ú. Chodský Újezd
- Úprava křižovatky silnice III/19919 s místní komunikací – parc. č. 3690/2, 3690/29 k.ú. Chodský Újezd
- Místní komunikace a parkoviště – par. č. ~~415 část~~, 360/1 část, 173/3 část, 1833/1 část, 173/4 část, 213/4 část, 213/2 část, 173/10 část, 173/2 část, 173/6 část, 3652/5, 419/1 část, 24, 3698/1 část, 3698/2 část, 3698/3 část, 3698/4 část, 3637, 1390, 1450/1 část, stav.parc. č. 205, 206, 207 k.ú. Chodský Újezd
- Přeložka silnice III/19841 – parc. č. 228/1 část, 228/2 část, 1337/2 část, 1337/3 část, 1337/1 část k.ú. Horní Jadruž
- Místní komunikace – parc č. 273 část, 1326/1 část, 1336 k.ú. Horní Jadruž
- Místní komunikace – parc. č. 90 část, 1630/3, 1630/1 část k.ú. Dolní Jadruž
- Místní komunikace a parkoviště – parc. č. 979/1 část, 1391, 982/2, 37/1 část, 1360 část, 1425/1 část, 61 část, 63 část, 68/1 část, 72/1 část, 67/1 část, 78/1 část, 425/4 část, 427/1 část, 404/1 část a stav. parc. č. 5 část, 6 část, 101 část, 103 část k.ú. Nahý Újezdec
- Úprava místní komunikace – parc.č. 1371/3, 1377, 658/1 část k.ú. Nahý Újezdec
- Směrové a šířkové úpravy silnice III/19842 – parc. č. 1004 část k.ú. Neblažov
- Směrové a šířkové úpravy místních komunikací – parc. č. 1255/7, 20/1 část, 21 část, 20/2 část k.ú. Neblažov
- Směrové a šířkové úpravy silnice III/19845 – parc. č. 56 část, 55 část, 1680/27 část a stav. parc. č. 55 část k.ú. Štokov
- Úprava křižovatky místních komunikací – parc. č. 1680/17 část, 95 část, 1203/6, 1745/4, 1745/2, 1203/5 k.ú. Štokov
- Místní komunikace parc. č. 226/2 část, 226/1 část, 344 část, 325/2 část k.ú. Žďár
- Úprava místní komunikace – parc.č. 1716/3 část k.ú. Dolní Jadruž – na MK obslužnou funkční skupiny C, kategorie MO2 11/7/30,40

d) Trasy a koridory vedení technické vybavenosti

- Doplnění kanalizačních sítí bez přípojek
- Doplnění vodovodních sítí bez přípojek
- Doplnění plynovodních sítí bez přípojek

- Doplnění venkovních vedení 22kV
 - Doplnění slaboproudých rozvodů
 - Doplnění rozvodů a osvětlovacích bodů veřejného osvětlení
 - Přeložka vodovodního přivaděče Broumov – Planá
- (3) Jmenovitý seznam územním plánem vymezených asanačních a asanačních úprav:
- stodola – stav. parc. č. 2 k.ú. Chodský Újezd
 - zahrada vč. oplocení parc. č. 2 k.ú. Chodský Újezd
- (4) Rozsah a poloha nově navrhované veřejně prospěšné stavby nebo asanace mohou být upřesněny v podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo v územním řízení.
- ~~(5) Nově se vymezují změnou č.3 tyto veřejně prospěšné stavby:~~
- ~~Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Chodský Újezd (dle § 170 a § 101 STZ):~~
- ~~Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst.1, písm. k2 STZ) – technická infrastruktura:~~
- ~~a) koridor pro vodovod k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT1“~~
 - ~~b) koridor pro kanalizaci k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT2“~~
 - ~~c) koridor pro středotlaký plynovod k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT3“~~
- (6) Změna č. 4 navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1, písm. I zákona 183/2006 Sb., v platném znění:
- a) Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 zákona 183/2006 Sb., v platném znění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 zákona 183/2006 Sb., v platném znění):
 - ~~• Plochy dopravní infrastruktury – IV./CHÚ42 – stabilizace místní komunikace v místech záhumenkové cesty,~~
 - b) Plochy a koridory s možností uplatnění pouze předkupního práva (dle § 101 zákona 183/2006 Sb., v platném znění):
 - ~~• Plochy veřejných prostranství – IV./Z23 – ochranná zeleň na ploše veřejného prostranství v okolí vrtu.~~
- (5) Dále se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:**
- * Dopravní infrastruktura:**
- plocha IV./CHÚ42 – stabilizace místní komunikace v místech záhumenkové cesty**
- (6) Dále se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby s možností pouze vyvlastnění:**
- * Dopravní infrastruktura:**
- rekonstrukce sinice II/201 k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring – dle A1-ZÚR PK**
- * Technická infrastruktura:**
- a) **koridor pro vodovod k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT1“**
 - b) **koridor pro kanalizaci k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT2“**
 - c) **koridor pro středotlaký plynovod k lokalitě č.33 v Nahém Újezdci, označený v grafické části této změny na výkresu č.6d „WT3“**
 - d) **zdvojené venkovní vedení VVN 110kV Tachov – Drmoul – dle A1-ZÚR PK**
- (7) Dále se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění pouze předkupního práva:**

*** Veřejná prostranství:****Plocha IV./Z23 – ochranná zeleň na ploše veřejného prostranství v okolí vrtu***** Veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1, písm. I STZ****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p. p. č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
IV./CHÚ42	stabilizace místní komunikace v místech záhumnkové cesty	Chodský Újezd	3671/1, 3641/5	Obec Chodský Újezd

➤ Veřejná prostranství s veřejnou zelení

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p. p. č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
IV./Z23	ochranná zeleň na ploše veřejného prostranství v okolí vrtu	Žďár u Tachova	148/5	Obec Chodský Újezd

Článek 13**Vyvlastnění**

(1) Vymezení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ~~§ 108 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.~~ **§ 170 zákona č. 183/2006Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 14**Změny a doplňky územního plánu**

(1) Povolení ke zpracování změn závazné části územního plánu dává Obecní zastupitelstvo v Chodském Újezdu na základě návrhu jeho pořizovatele, tj. ~~Obce Chodský Újezd~~ **Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování**. Požadavky na změny a doplňky územního plánu se musí uplatnit u jeho pořizovatele.

~~(2) Povolení změn závazné části územního plánu bude Obecní zastupitelstvo projednávat 1x za dva roky. Návrh na projednání bude pořizovatel územního plánu předkládat k projednání vždy k 30.4. příslušného roku.~~

(2) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu obce v uplynulém období.

(3) Mimo tento termín je možné předkládat návrhy a změny závazné části územního plánu ve výjimečných případech, na kterých bude veřejný zájem.

Článek 15

Uložení dokumentace

(1) Dokumentace územního plánu obce Chodský Újezd je uložena u pořizovatele, tj. ~~Obce Chodský Újezd~~ **Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, na Obecním úřadě Chodský Újezd**, na Městském úřadu v Plané, odbor výstavby a územního plánování, u Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje v Plzni.

Článek 15a

Přílohy

Nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky tvoří následující přílohy:

Příloha A: Seznam rozvojových ploch:

Příloha B: Seznam územních rezerv:

Příloha C: Seznam pozemků veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:

Článek 16

Účinnost

(1) Tato vyhláška byla zveřejněna vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Chodský Újezd dne 6.2.2003.

(2) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po jejím vyhlášení dle §12 zákona č. 128/2000 Sb. O obcích.

(3) Datum nabytí účinnosti: 20.2.2003

Datum nabytí platnosti: 6.2.2003

(4) Tato vyhláška byla změněna změnou č. 1 ÚPO Chodský Újezd, schválenou zastupitelstvem obce Chodský Újezd dne 27.12.2006, dále změnou č. 2 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností dne 20.9.2007, změnou č. 3 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností dne 1.4.2010, změnou č. 4 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností dne 1.6.2011 a změnou č. 5 ÚPO, vydanou zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy s účinností 5.10.2012.

(5) Změna č. 6 ÚPO Chodský Újezd této vyhlášky, vydané zastupitelstvem obce Chodský Újezd jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce obce Chodský Újezd.

Ing. Vladimír Marosz
— starosta obce

Ing. Jiří Dufka
místostarosta obce

^{1/} 87 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav

^{2/} § 4 vyhl.č. 137/1998 Sb.

^{3/} hygienické předpisy

Datum nabytí účinnosti: 20.2.2003

Datum nabytí platnosti: 6.2.2003

PŘÍLOHA A

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH:

➤ Obec Chodský Újezd:

- ÚPO:**
- 20 – Bv – 8RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 21 – Bv – 2RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 22 – Bv – 11RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 23 – Bv – 4RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 24 – Bv – 8RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 25 – Bv – 7RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 26 – Bv – 3RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 27 – hotel – 40 lůžek (plochy občanského vybavení – OV)**
 - 28 – Bv – 2RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 29 – Bv – 1RD (území bydlení venkovského typu - Bv)**
 - 30 – Vd (území drobné výroby a služeb - Vd)**
 - 31 – Vp (území průmyslové výroby - Vp)**
 - 32 – hřiště (plochy sportu a rekreace – R)**
 - 33 – ČSPHM (dopravní plochy, komunikace)**
 - 34 – zahrádky (plochy zeleně)**
 - 35 – Bč – 12BJ (území čistého bydlení - Bč)**
 - 36 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské – Sv)**
 - 37 – předčištění (plochy technického vybavení – TV)**
 - 38 – Vz (území zemědělské výroby - Vz)**
 - 39 – Bv – 9 RD (území bydlení venkovského typu – Bv)**

Změna č.1: lokalita A – rozv.pl. bydlení venkovského typu – Bv (území bydlení venkovského typu - Bv)

lokalita B – rozv.pl. občanského vybavení – OV – s využitím pro klubovnu (plochy občanského vybavení - OV)

Změna č.4: zastavitelné plochy: IV./CHÚ41 – změna funkčního využití z plochy zahrad, místní komunikace a části zastavitelné plochy čistého bydlení v ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu – Bv, k. ú. Chodský Újezd, p. p. č. 23, 22, a dále část 24, 3698/1, 3698/10 a st. p. č. 216 (území bydlení venkovského typu – Bv)
plochy přestavby: IV./CHÚ42 – stabilizace místní komunikace mezi obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou drobné výroby a služeb č. 30, k. ú. Chodský Újezd, p. p. č. 3671/1, 3641/5 (dopravní plochy, komunikace)

➤ Sídlo Dolní Jadruž:

- ÚPO:**
- 11 – Sv – 4 RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 12 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 13 – Sv – 2 RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 14 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 15 – Sv – 2 RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 16 – Sv – 5RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 17 – Sv – 2RD (smíšené území venkovské - Sv)**
 - 18 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)**
 - 19 – Vd (území drobné výroby a služeb -Vd)**

Změna č.2: rozšíření území průmyslové výroby – Vp (území průmyslové výroby - Vp)

➤ Sídlo Horní Jadruž:

ÚPO: 11 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
12 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
13 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
14 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
15 – Sv – 4 RD (smíšené území venkovské - Sv)
16 – R – hřiště (plochy sportu a rekreace - R)
17 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

➤ Sídlo Nahý Újezdec:

ÚPO: 21 – Bv – 1RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
22 – Bv – 8RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
23 – Bv – 4RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
24 – Bv – 12RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
25 – Bv – 5RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
26 – Bv – 3RD (území bydlení venkovského typu - Bv)
27 – Vd (území drobné výroby a služeb – Vd)
28 – Sv – 1 RD (smíšené území venkovské - Sv)
29 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)
30 – předčistiště (plochy technického vybavení – TV)
31 – vodojem (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)
32 – hřiště (plochy sportu a rekreace – R)

Změna č.1: lokalita C – rozv.pl. smíšeného území venkovského – Sv (smíšené území venkovské - Sv)

Změna č.3: 33 – smíšené území venkovské – Sv (smíšené území venkovské - Sv)

Změna č.4: přestavbové plochy: IV./NÚ33 – změna funkčního využití zastavěné plochy smíšené rekreace a zahrady na území smíšené venkovské – Sv, k. ú. Nahý Újezdec, p. p. č. 711/3, 711/4 a st. p. č. 13,97 (smíšené území venkovské – Sv)

Změna č.5: zastavitelné plochy: V./NÚ34 – změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF, orná půda a zahrada při severní hranici ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu – Bv, k. ú. Nahý Újezdec, p. p. č. 966, 967/2 (území bydlení venkovského typu – Bv)

Změna č.6: zastavitelné plochy: VI./NÚ35 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru veřejné zeleně v ZÚ na severu sídla Nahý Újezdec na zastavitelnou plochu občanského vybavení – OV (plochy občanského vybavení – OV)

➤ Sídlo Neblažov:

ÚPO: 11 – Rs – 2 D (plochy smíšené rekreace - Rs)
12 – Rs – 1 D (plochy smíšené rekreace - Rs)
13 – Rs – 1 D (plochy smíšené rekreace - Rs)
14 – Vd (území drobné výroby a služeb – Vd)
15 – rekreační rybník (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)
16 – tábořiště, šatny, občerstvení, WC, umývárny (plochy smíšené rekreace - Rs)
17 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

Změna č.4: zastavitelné plochy: IV./N18 – změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF, zahrady a zastavitelné plochy smíšené rekreace č. 13 na zastavitelnou plochu

smíšeného území zemědělského – Suz, k. ú. Neblažov, p. p. č. 1323, 1327 (smíšené území zemědělské – Suz)

IV./N19 - změna funkčního využití nezastavěné plochy ZPF na plochu zeleně - zahrady, k. ú. Neblažov, p. p. č. 1328 (plochy zeleně)

➤ Sídlo Štokov:

ÚPO: 11 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)

12 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

13 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

14 – Rs – 3D (plochy smíšené rekreace - Rs)

15 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)

16 – Rs – 3D (plochy smíšené rekreace - Rs)

17 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

18 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

19 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

20 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

21 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)

22 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

23 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)

24 – sportovní areál (plochy občanského vybavení – OV)

25 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

Změna č.3: 26 – smíšená rekreace – Rs (plochy smíšené rekreace - Rs)

Změna č.6: zastavitelné plochy: VI./Š26 – změna funkčního využití plochy zeleně charakteru zahrad v ZÚ na severu sídla Štokov na zastavitelnou plochu smíšené rekreace - Rs (plochy smíšené rekreace - Rs)

➤ Sídlo Žďár:

ÚPO: 11 – sportovní areál, občerstvení, turistická ubytovna (plochy sportu a rekreace - R)

12 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

13 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

14 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

15 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)

16 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

17 – Rs – 1D (plochy smíšené rekreace - Rs)

18 – Rs – 2D (plochy smíšené rekreace - Rs)

19 – jezdecký areál, cyklistický a běžecký okruh (plochy sportu a rekreace - R)

20 – vrtaná studna (plochy technického vybavení – TV)

Změna č.4: zastavitelné plochy: IV./Z23 – změna funkčního využití zastavitelné plochy technického vybavení na plochu zeleně ochranné, k. ú. Žďár, p. p. č. 148/5 (plochy zeleně)

PŘÍLOHA B

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV:

➤ **Obec Chodský Újezd:**

ÚPO: 40 – DSN (plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu)

➤ **Sídlo Horní Jadruž:**

ÚPO: 21 – TV (plochy technického vybavení – TV)

➤ **Sídlo Nahý Újezdec**

ÚPO: 41 – čerpací stanice (plochy technického vybavení – TV)

➤ **Sídlo Žďár**

ÚPO: 21 – Rs – 8 D (plochy smíšené rekreace – Rs)

22 – Rs – 2 D (plochy smíšené rekreace – Rs)

PŘÍLOHA C**SEZNAM POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ
PŘEDKUPNÍHO PRÁVA:***** Veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1, písm. I STZ****➤ Dopravní infrastruktura**

<u>označení</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>k. ú.</u>	<u>p. p. č.</u>	<u>právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo</u>
<u>IV./CHÚ42</u>	<u>stabilizace místní komunikace v místech záhumenkové cesty</u>	<u>Chodský Újezd</u>	<u>3671/1, 3641/5</u>	<u>Obec Chodský Újezd</u>

➤ Veřejná prostranství s veřejnou zelení

<u>označení</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>k. ú.</u>	<u>p. p. č.</u>	<u>právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo</u>
<u>IV./Z23</u>	<u>ochranná zeleň na ploše veřejného prostranství v okolí vrtu</u>	<u>Žďár u Tachova</u>	<u>148/5</u>	<u>Obec Chodský Újezd</u>

II. Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 6 územního plánu obce Chodský Újezd:

v.č.1d Komplexní řešení – Nahý Újezdec	M 1:2 880
v.č.1f Komplexní řešení – Štokov	M 1:2 880
v.č.3d Vyhodnocení ztrát předpokládaného záboru ZPF	
- Nahý Újezdec	M 1:2 880
v.č.3f Vyhodnocení ztrát předpokládaného záboru ZPF	
- Štokov	M 1:2 880

POUČENÍ:

Proti změně č. 6 ÚPO Chodský Újezd vydané Zastupitelstvem obce Chodský Újezd formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Jiří Dufka
starosta obce

.....
Milan Zajíc
místostarosta obce

Seznam zkratk:

A1-ZÚR PK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
 BC - biocentrum
 BK - biokoridor
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 CO – civilní ochrana
 DO - dotčený orgán
 DSN – dočišťovací a usazovací nádrž
 ČSN – Česká státní norma
 EU – Evropská unie
 EVL - evropsky významná lokalita
 HPJ - hlavní půdní jednotka
 kap. - kapitola
 k.ú. - katastrální území
 KZP – koeficient zastavění plochy
 LOK - lokální
 MÚ - městský úřad
 NEFUN – nefunkční
 NP – nadzemní podlažnost
 OP - ochranné pásmo
 OÚ – obecní úřad
 p. p. č. - pozemková parcela číslo
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1
 PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
 RD - rodinný dům
 RS - regulační stanice
 SP - stavební povolení
 STL plynovod - středotlaký plynovod
 STZ – stavební zákon
 ÚAP - územně analytické podklady
 ÚPO - územní plán obce
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 ÚR - územní rozhodnutí
 v. č. – výkres číslo
 VKP - významný krajinný prvek
 VN – vysoké napětí
 VVN – velmi vysoké napětí
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
 ZPF - zemědělský půdní fond
 ZVN – zvláště vysoké napětí
 ZÚ - zastavěné území
 ZÚR PK - zásady územního rozvoje Plzeňského kraje