



ÚZEMNÍ PLÁN CHODOUŇ

(katastrální území Chodouň)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ING. ARCH. MICHAELA ŠTÁDLEROVÁ

DUBEN 2024

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Beroun**

adresa:
Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního
rozvoje
Husovo nám. 68
Beroun - Centrum

266 01

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**Obec Chodouň**

adresa:
Obec Chodouň
č.p. 56
Chodouň

267 51

PROJEKTANT:**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

spolupráce:
Ing. Milena Morávková

adresa:
Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6
tel.: 606 293 915
email: info@atelierstadlerova.cz
www: atelierstadlerova.cz

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

Zastupitelstvo obce Chodouň.....
označení správního orgánu.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Ing. arch. Dana Vilhelmová
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Městský úřad Beroun

.....
razítko a podpis

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	6
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	8
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Beroun a z doplňujících průzkumů a rozborů	9
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	9
	Sousední územní obvody a jejich příslušnost k vybraným úřadům státní správy	
	Účast ve sdružení obcí	10
2)	Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady	10
	2.1) Podklady	10
	Schválená územně plánovací dokumentace obce, pozemkové úpravy	
	Závazný mapový podklad	
	Doplňující průzkumy a rozbor	
	2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu	11
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)	12
3 ad.a)	Vymezení zastavěného území	12
	a.1) Vymezení řešeného území	12
	Příslušnost k vybraným úřadům státní správy	12
	a.2) Základní statistické údaje k 31. 12. 2022	12
	a.3) Vymezení zastavěného území	13
3 ad.b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	13
	Obyvatelstvo	13
	Domovní a bytový fond	14
	Ekonomická základna - současný stav	15
	Charakteristika hospodářské činnosti v obci	16
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	16
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	17
	Základní historické souvislosti, symboly obce	17
	Spolková činnost, zájmová sdružení	17
	Významní rodáci	17
	Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území	18
	Přírodní a krajinářské hodnoty	20
	Přírodní podmínky	20
	Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)	23
	Ochrana přírody a krajiny	26
	Zvláště chráněná území přírody, Natura 2000	26
	Obecná ochrana přírody	26
3 ad.c)	Odůvodnění urbanistické koncepce	27
	c.1) Urbanistická koncepce	27
	Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby), stavební rozvoj	27
	Návrh urbanistické koncepce	30
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	30
	c.3) Vymezení ploch přestavby	33
	c.4) Vymezení systému zeleně	33
3 ad.d)	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	34
	d.1) Dopravní infrastruktura	34
	Širší dopravní vztahy	34
	Železniční doprava	34
	Silniční automobilová doprava	34
	Síť místních a účelových komunikací	34
	Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu	35
	Obsluha území prostředky hromadné dopravy	35
	Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma	36
	d.2) Technická infrastruktura	36
	Vodní hospodářství	36
	Zásobování energiemi	38
	Telekomunikace a radiokomunikace	39
	Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení	40
	d.3) Občanské vybavení	40
	Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti	41
	d.4) Veřejná prostranství	41
	d.5) Nakládání s odpady	41
3 ad.e)	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	42
	e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	42
	Nezastavěné území	42
	e.2) Plochy změn v krajině	43
	e.3) Územní systém ekologické stability	43

Nadmístní systém ÚSES – širší vztahy	45
Krajinná zeleň (NSp)	86
e.4) Biotop vybraných zvláště chráněných druhů	46
e.5) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	46
e.6) Protierozní ochrana	47
e.7) Ochrana před povodněmi	47
Ochrana vod	47
Zranitelná oblast	48
Vodní plochy a toky	48
Vodní toky, rybníky	48
Vodní díla	48
Povodí vodního toku, rozvodnice	49
Ochrana před povodněmi	49
e.8) Rekreace	52
e.9) Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	52
Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin	52
Poddolovaná území, hlavní důlní díla	53
Sesuvná území	53
3. ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	53
3 ad.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	55
3 ad.k) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	55
4) Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky	56
4.1) Ochrana ovzduší	56
4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace	59
4.3) Radonové riziko	60
5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	60
5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	60
Charakteristika klimatických podmínek	60
Charakteristika hydrologických podmínek	61
Charakteristika zemědělské výroby	61
Pedologické podmínky	61
Investice do půdy	61
Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)	62
Kvalita půd a ochrana ZPF	62
5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	63
6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	67
6.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	67
6.2) Myslivost a rybářství	67
6.3) Navrhovaná opatření ve vztahu k PUPFL	67
7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	68
7.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	68
7.2) Požadavky požární ochrany	68
7.3) Požadavky civilní ochrany	69
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ	
1) Postup při pořizení územního plánu	70
1.a) Průzkumy a rozbory, zadání územního plánu (§46–§47 stavebního zákona)	70
1.b) Návrh územního plánu – společné jednání (§ 50 stavebního zákona)	70
2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	72
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování	72
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	73
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	73
6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	73
7) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	73
8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	74
9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků projednání	74
9.1) Uplatněné připomínky ke společnému jednání včetně jejich vyhodnocení	
9.2) Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	
9.3)	
Vyhodnocení námitek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání	
Základní pojmy	
Seznam zkratk	86

SEZNAM PŘÍLOH K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

ozn.	název
P1	Císařský otisk stabilního katastru 1840 / letecký snímek 2017
P2	Historický vývoj (Císařský otisk stabilního katastru 1840 na 3D modelu krajiny, letecký snímek 1952, pohledy na Chodouň z počátku 20. století)
P3	Fotodokumentace (říjen 2018) - krajinný rámeček
P4	Fotodokumentace (říjen 2018) - vesnice
P5	Fotodokumentace (říjen 2018) - Litavka
P6	Fotodokumentace (září 2020) - krajinný rámeček
P7	Fotodokumentace - nadhledové pohledy, hodnotné stavby

SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

PODKLADY :

Zásadním podkladem pro zpracování územního plánu Chodouň jsou zhotovitelem zpracované DOPLNŮJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY (Ing. arch. Michaela Štádlarová a kol., listopad 2018). Zde jsou rovněž uvedeny odkazy na zdroje, ze kterých byly převážně informace čerpány.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Dle Politiky územního rozvoje v aktuálním znění se území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (–Nürnberg), v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Do této osy jsou zahrnuty obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov.

Aktualizací č. 4 byly vymezeny v rámci ČR Specifické oblasti, ve kterých se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Území obcí v ORP Beroun spadá do SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Pro urbanistickou koncepci jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- Pro urbanistickou koncepci jsou pro řešené území významné zejména tyto republikové priority: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.). Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Pro koncepci veřejné infrastruktury jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Do území obce zasahuje koridor konvenční železniční dopravy C-E40a Beroun–Praha. Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru.

Pro koncepci uspořádání krajiny jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- Ochrana přírodních hodnot území. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro posílení funkce rekreace a cestovního ruchu.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.). Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebudě měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síť technické infrastruktury. Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.). Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3 a Z8).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1 a 2 zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PŮR) na území Středočeského kraje a stanovují stěžejní priority pro udržitelný rozvoj území. Obec Chodouň leží mimo rozvojovou oblast OB1. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňují vymezení rozvojové osy OS1, do které je zahrnuta obec Chodouň. V současné době jsou již v platnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění dalších aktualizací č. 3, 6, 7, 10 a 11. Aktualizace 6, 7, 10 a 11 nemají konkrétní dopad na území obce Chodouň. Z aktualizace č. 3 vyplývá zrušení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) v aktuálním znění vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje, následující skutečnosti:

Souhrn limitů stávajících s poznámkami:

- územím prochází významný vodní tok Litavka, který má vymezené záplavové území Q100, Vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření. Na území obce Chodouň nebyla dosud provedena požadovaná změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Vzhledem k této skutečnosti, hranice rozlivové plochy Q100 neodpovídá platnému vyhlášenému záplavovému území, tzn. rozliv není takový, jak je ve vyhlášeném záplavovém území uvedeno.
- územím procházejí drobné vodoteče - katastrálně neevidované vodoteče jsou zobrazeny v koordinačním výkrese,
- území může být zasaženo zvláštní povodní ze soustavy vodních děl na Litavce a Červeném potoce (VD Dráteník, Pílská, Láz, Obecnic, a Zásalská)
- v území se nachází dva pozorovací vrty VP 1614 a VP 1615 ČHMÚ včetně OP a zasahuje sem OP pozorovacího vrtu ze sousední obce Bavoryně,
- územím prochází silnice II. a III. třídy, OP silnic jsou zobrazena v koordinačním výkrese,
- Nad jižní část sektoru správního území obce Chodouň zasahují dle ZÚR SK ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru neveřejného vnitrostátního letiště Tlustice (resp. Hořovice) ze směru od východu. Podle Opatření obecné povahy ze dne 12. 8. 2019 ochranná pásma letiště Hořovice do katastrálního území obce Chodouň nezasahují (!).
- územím prochází železniční trať č. 200 Zdice - Příbram, OP dráhy je zobrazeno v koordinačním výkrese,
- územím je vedena cyklotrasa 007,
- územím je vedena trasa VTL plynovodu Zdice -Bavoryně-Příbram s odbočkou do regulační stanice, trasa VTL plynovodu Bavoryně-Drahelčice,
- přes území je vedena síť vedení VN,
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor.

Všechny aktuální limity jsou do územního plánu zapracovány .

Limity navrhované:

- územím je veden regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl - Koukolova hora (požadavek na nezastavitelnost)
- Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití bylo stanoven s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a limity v krajině:

- Zpřesnit vymezení regionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny – N14 – krajina relativně vyvážená. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny
- Zpřesnit vymezení regionálního biokoridoru RK 1189 Libomyšl - Koukolova hora
- Respektovat v návrhu významný vodní tok Litavka, který má vymezené záplavové území Q100 a další drobné vodoteče
- Respektovat dva pozorovací vrty VP 1614 a VP 1615 ČHMÚ včetně ochranného pásma, dále ochranné pásmo pozorovacího vrtu v obci Bavoryně.

Vyhodnocení:

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a limity v krajině jsou respektovány.

Do územního plánu jsou zapracovány a zpřesněny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Rovněž je zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚPD za hranicí řešeného území. Regionální biokoridor RBK 1189 Libomyšl – Koukolova hora byl zpřesněn a doplněn o vložená lokální biocentra v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň. V koordinačním výkrese je regionální biokoridor RBK 1189 znázorněn ve schématu dle ZÚR Středočeského kraje. Zapracován a respektován je limit využití území: migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců.

Respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny N14 (krajina relativně vyvážená) a opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko a ObKR9 Karlštejsko. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativy. Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových

úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině.

V návrhu je respektován významný vodní tok Litavka včetně vymezení záplavového území Q100. Navržené zastavitelné plochy v rozlívovém území Q100 jsou dostatečně chráněny již realizovanými protipovodňovými opatřeními. Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Územním plánem jsou respektovány další drobné vodoteče v krajině, jak katastrálně evidované, tak i neevidované, které jsou součástí jiného druhu pozemku než vodní plocha. Všechny drobné vodní toky jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu. Respektovány jsou rovněž pozorovací vrty ČHMÚ včetně jejich ochranných pásem.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Beroun a z doplňujících průzkumů a rozborů

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síť technické infrastruktury.

Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovými opatřeními (hrázemi apod.). Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3, Z8 a Z11).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Sousední územní obvody a jejich příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Zájmové území sousedí s katastrálními územími šesti obcí rozmístěnými na území okresu Beroun (Středočeský kraj):

Název obce:	Zdice
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Zdice, kód k.ú. 792446
Název obce:	Tmaň
Stavební úřad:	Městský úřad Králův Dvůr
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Lounín, kód k.ú. 767611
Název obce:	Málkov
Stavební úřad:	Městský úřad Králův Dvůr
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Málkov u Suchomast, kód k.ú. 690996
Název obce:	Libomyšl
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Hořovice
katastrální území:	Libomyšl, kód k.ú. 683205
Název obce:	Stašov
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Stašov u Zdic, kód k.ú. 755311
Název obce:	Bavoryně
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Bavoryně, kód k.ú. 601217

Účast ve sdružení obcí

Obec Chodouň je členem MAS Karlštejnsko, z.s. a dobrovolného svazku obcí Mikroregion Litavka za účelem ochrany životního prostředí. Tento svazek zainvestoval s ohledem na ochranu životního prostředí kanalizaci apod.

Koordinace s ÚPD sousedních obcí

Územní plán je koordinován s územními plány sousedních obcí.

- Územní plán nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.
- Na základě ÚAP byla zajištěna provázanost technické a dopravní vybavenosti.
- Skladebné části ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny tak, aby navazovaly na systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD.

2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady

2.1) Podklady

Schválená územně plánovací dokumentace obce, pozemkové úpravy

Územní plán a změny

Obec Chodouň má platný územní plán obce (dále jen ÚPO), který byl schválen v 30. 10. 2005, dále byla vydána Změna č. 1 ÚPO, která nabyla účinnosti 31. 10. 2009. Změna č.2 ÚPO nabyla účinnosti 11. 5. 2013, Změna č. 3 ÚPO nabyla účinnosti 15. 7. 2015. Zhotovitelem dokumentace je Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Pro k.ú. Chodouň byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Na základě konečného odsouhlasení společných zařízení byl proveden návrh nového uspořádání pozemků. KPÚ byla ukončena dne 27. 5. 2013. KoPÚ Chodouň zpracovala firma Kadlec KK Nusle, spol. s r.o, zaměření geodetické firmy – Přemysl Jordák / Geodézie Beroun, Lenka Líznerová / Geodetická kancelář Plzeň.

Nový územní plán navazuje na urbanistickou koncepci danou předchozí dokumentací. Do ÚP jsou zapracovány Komplexní pozemkové úpravy.

Závazný mapový podklad

Závazným mapovým podkladem pro územně plánovací činnost je aktuální mapa KN - druh DKM s platností od 24. 11. 2015.

Doplňující průzkumy a rozbor

Základním podkladem nového územního plánu jsou Doplnující průzkumy a rozbor - Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Michaela Štádlarová, listopad 2018; spolupráce Ing. Milena Morávková).

2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu

Požadavky na urbanistickou koncepci a rozvoj

Požadavky byly respektovány.

Územní plán vychází ze stávajícího územního plánu ve znění pozdějších změn. Po prověření byly pro zástavbu ponechány lokality s vydaným územním rozhodnutím Z1 a Z2 a dále byly zpřísněny podmínky pro lokalitu Z3 (územní studie) zejména ve vztahu k ochraně lesa a půdy. Byly vypuštěny lokality dříve určené pro zástavbu, které jsou velice obtížně dopravně a technicky obslužitelné (pozemky č. parc. 923/1, 923/7, 923/8, 923/9, 923/10 k.ú. Chodouň) a narušily by krajinný rámeček nad vesnicí. Nový územním plánem byla prověřena možnost zástavby rodinného bydlení na pozemcích č.parc. 1029, 1011, 78/1, 1032 k.ú. Chodouň. Novou výstavbu je navrženo prioritně situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby v zastavěném území (např. proluky, doplnění oboustranné uliční zástavby). Samoty nebyly územně rozvíjeny a byla vyloučena realizace zástavby v izolované poloze od sídla. Zastavitelné plochy byly v záplavovém území vymezeny pouze tam, kde doplňují stávající zástavbu s podmínkou vybudování protipovodňových opatření (pokud tato již nejsou realizována). Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinných opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5).

Rozvoj, týkající se zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru, je přiměřený sídlu a odpovídá odhadovanému nárůstu počtu obyvatel. Nová výstavba maximálně využívá stávající dopravní a technickou vybavenost a tím zhodnocuje již provedené investice. Zároveň však zabírá půdy I. třídy ochrany. Zábory je možno odůvodnit právě ochranou krajinného rámečku vyšších partií (i když s horší bonitou zemědělské půdy) a ekonomii potenciální zástavby (návaznost na stávající infrastrukturu).

Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Pro novou výstavbu venkovského bydlení v zastavěném území jsou dány podmínky limitující nepřiměřené zahušťování. Podobně je tomu i u ploch individuální rekreace. Pro nové stavební pozemky obytné zástavby jsou závazně dány koeficienty nezaplněných ozeleněných ploch a podmínky nutnosti likvidace srážkových odpadních vod v maximální míře přímo na místě.

Pro lokality rozvoje jsou navrženy přiměřené regulativy prostorového uspořádání bránící excesům - vybočení z měřítka tradičních venkovských rodinných domů. V lokalitách v kontaktní poloze s původní zástavbou územní studie stanoví podrobnější podmínky s cílem kultivovat zástavbu.

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Stávající funkční výrobní a zemědělské objekty jsou respektovány a územním plánem stabilizovány.

Další požadavky – obecné

- Návrh respektuje stávající veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejnou občanskou vybavenost.
- Území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s druhou částí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- ÚP respektuje stávající dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem.
- ÚP respektuje stávající významné pěší stezky, cyklotrasy.
- Územní plán, v souladu se schváleným zadáním, založil nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť (Z1, Z4, Z5, Z6, Z7). Lokalita Z9 bude dopravně přístupná ze stávajícího areálu. V rámci lokality Z2 je navržena plocha pro umístění obslužné a propojovací komunikace dle dokumentace pro územní řízení. V rámci lokality Z4 je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Záměr rozvoje plochy pro skupinovout výstavbu v rámci lokality Z3 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/ obslužných komunikací uvnitř lokality - to bude podrobně řešit územní studie. Záměr rozvoje plochy pro skupinovout výstavbu v rámci lokality Z8 vyvolá nároky na dopravní přístup z nové přístupové komunikace - to je podmínkou zástavby.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky byly respektovány.

- vymezeny jsou plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití;
- respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny N14 a opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko a ObKR9 Karlštejnsko;

- do návrhu územního plánu jsou zpracována navrhovaná i realizovaná krajinná opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013);
- v návrhu územního plánu je respektován významný vodní tok Litavka včetně vymezení záplavového území Q100. Navržené zastavitelné plochy v rozlivovém území Q100 jsou dostatečně chráněny již realizovanými protipovodňovými opatřeními. Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněčně přípustné;
- územním plánem jsou vymezeny krajinnotvorné prvky a změny v krajině - ochranné pásy zeleně s protierozní funkcí (K1), opatření k zadržování vody v krajině (K2, K11), terénní úpravy a linie protipovodňových opatření (K3, K4, K5), stabilizované protipovodňové valy podél břehů Litavky (K6 až K10);
- územní plán navrhuje zvýšení podílu stanoviště původních druhů dřevin v plochách přírodních a ve smíšených plochách nezastavěného území s přírodní funkcí (NSp ...) a zachování / obnovu trvalých travních porostů. U travních porostů na orné půdě podporuje změnu druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost (TTP);
- územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Prověřeno a zpřesněno bylo umístění skladebných částí ÚSES. Systém byl revidován a navržen tak, aby byla na hranici zajištěna provázanost s prvky ÚSES vymezenými v ÚP sousedních obcí. Kromě úpravy a doplnění prvků bylo nutné zpřesnění hranic v detailu hranice pozemků parcel.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)

3 ad.a) Vymezení zastavěného území

a.1) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v okrese Beroun (číselný kód: 3202), Středočeském kraji (číselný kód: 27). Řešeným územím je správní území obce Chodouň (číselný kód: 534447), které je současně 1 katastrálním územím (číselný kód: 652113), má 1 místní část (číselný kód: 052116) a jednu základní sídelní jednotku (číselný kód: 052116).

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Název obce:	Chodouň
Kód obce:	534447
Obec se stavebním úřadem:	Zdice
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Matrika:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
Okres:	Beroun

a.2) Základní statistické údaje k 31. 12. 2022

Počet obyvatel		730
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	424,86
	Zemědělská půda (ha)	277,96
	Orná půda (ha)	214,57
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	14,67
	Ovocné sady (ha)	3,09
	Trvalé travní porosty (ha)	45,52
	Nezemědělská půda (ha)	147
	Lesní půda (ha)	85,58
	Vodní plochy (ha)	8,27
	Zastavěné plochy (ha)	11,67
	Ostatní plochy (ha)	41,48

Zdroj: Veřejná databáze Českého statistického úřadu.

a.3) Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu.

V řešeném území se k datu 11. 3. 2024 nachází celkem 9 samostatných zastavěných území:

katastrální území	počet zastavěných území	popis
Chodouň	1	Chodouň
	1	Zdice - č.p. 228
	1	Zdice - část areálu Agro Teplice, a.s. víceúčelová stavba č.p. 276, stavba technického vybavení a soubor dalších dílčích staveb bez č.p. a č. ev. a související pozemky (dle platného kolaudačního rozhodnutí) v lokalitě U sila související s rostlinnou výrobou v tzv. Areálu Levandulového údolí
	1	samota u dráhy č.p. 68
	1	samota u dráhy č.p. 109
	1	zemědělský areál s doprovodnou zástavbou jižně od Chodouně
	1	samota č.e. 3
	1	samota č.e. 4
	1	samota (č.p. 66, 248, 173) u Litavky a jez na Litavce

Pozn.: Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

3 ad.b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Základní rozvojové předpoklady**

Obec Chodouň se nachází cca 10 km severovýchodně od centra Hořovic a 10 km jihozápadně od Berouna. Dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům je efektivní (dosah dálnice D5 díky průjezdnímu úseku silnice II/118, železničních tratí č. 200 (Zdice - Protivín) a trati č. 170 Cheb-Plzeň-Beroun ze zastávky Zdice. Severním bezprostředním sousedem je město Zdice (čtvrté největší město okresu Beroun). Sousedství s městem a dobré dopravní napojení se pozitivně odráží zejména v nabídce pracovních možností, občanské vybavenosti a v možnostech rozvoje technické vybavenosti vesnice.

Západní polovina katastru se téměř celá nachází v terénní sníženině - nivě Litavky na kótě přibližně 270 m n.m., která protéká přes řešené území od jihu k severu, východní polovina je poměrně morfologicky pestrá. Mezi výraznými dvěma vrcholy Na Studeném (418 m n.m.) a Vyšebohy (373 m n.m.) prochází dvě drobné vodoteče - pravostranné přítoky Litavky. Velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě se významným způsobem podílí na utváření zdejší oblasti.

Těžiště sídelního útvaru leží v pravobřežní části řeky při úpatí dominantního vrchu Na Studeném. Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně rekreace, v samotné obci je přiměřená občanská vybavenost a jsou zastoupeny areály zabývající se převážně zemědělskou činností, drobnou výrobou a službami.

Výhodná poloha vesnice poblíž měst v kvalitním přírodním prostředí má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení, rekreace) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady širší zájmové oblasti patří:

- geografická poloha v blízkosti regionálního subcentra Hořovic, Zdic a okresních měst Beroun/ Příbram s vysokou dynamikou rozvoje; snadná dopravní dostupnost metropole,
- udržení a postupné zkvalitňování areálů občanské vybavenosti jako významných stabilizačních faktorů,
- udržení a postupné zkvalitňování výrobních areálů místního významu jako významných stabilizačních faktorů,
- poměrně kvalitní přírodně-krajinářské prostředí niva Litavky na úpatí zalesněného masivu,
- realizace komplexních pozemkových úprav společně s protipovodňovými opatřeními chránícími zástavbu.

Obyvatelstvo

Obec narostla významně za první republiky, to souviselo s pozemkovou reformou a vznikající novodobou domkářskou zástavbou. Etapa vymezená obdobím 1950 - 1991 se vyznačuje významným poklesem počtu obyvatel, souvisejícím s nezájmem o bydlení na venkově a preferencí měst (zdroj obživy). Po roce 1990 obec postupně roste - viz. tabulková část. Důvodem je zejména poloha obce v blízkosti hlavních dopravních tahů, rozvoj veřejné infrastruktury, bohaté přírodní zázemí. V posledních letech je možno vysledovat významný nárůst

trvale bydlícího obyvatelstva související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější venkov v poměrně kvalitním přírodním prostředí). Např. celkový přírůstek obyvatel za období roku 2022 činí 26 obyvatel, přistěhovalí tvoří celkem 44 obyvatel, vystěhovalí 13 obyvatel. V počtu trvale žijícího obyvatelstva se tak obec dostává zhruba na úroveň padesátých let 20. století. Průměrný věk se postupně snižuje díky stěhování mladých rodin do obce. Věkový průměr trvale žijícího obyvatelstva se pohybuje okolo 41 let. Děti mírně převažují nad seniory.

Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]		Sčítání v roce													
SO ORP	Obec	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Beroun	Chodouň	559	572	606	723	837	859	829	683	629	559	511	462	503	607
Poznámky:															
[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností															
[2] Počet obyvatel:															
1869 - obyvatelstvo přítomné civilní															
1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné															
1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)															
2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)															

Srovnání počtu obyvatelstva trvale žijícího:

k datu 3/2001	k datu 26. 3. 2011	k datu 31. 12. 2019	k datu 31. 12. 2022
503	607	699	730

Obyvatelstvo podle pohlaví a rodinného stavu k datu 31. 12. 2022			
	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	730	388	342

Obyvatelstvo podle věku k 31.12.2019			Celkem
Obyvatelstvo celkem			730
	0 - 14		132
z toho ve věku	15 - 64		473
	65 a více		125

Domovní a bytový fond

Obec narůstala pozvolna až do období první republiky, kdy se staví větší bloky domkářské zástavby. Pak trvalo období stavební stagnace přibližně do devadesátých let 20. století. Od té doby obec postupně, s rozvojem veřejné infrastruktury a díky jednoduché dopravní dosažitelnosti, roste. Trvale obydleno je cca 76 % domovního fondu. Část domovního fondu je využívána pro chalupaření. K datu 10. 9. 2023 obec eviduje celkem 19 objektů k bydlení s číslem popisným, 2 objekty rodinné rekreace (číslo popisné), 18 rekreačních objektů (číslo evidenční), dva bytové domy (číslo popisné), 237 rodinných domů s číslem popisným. Novodobá výstavba slouží převážně rodinnému bydlení. V uplynulé dekádě (2011 - 2021) se dokončilo 27 bytů v rodinných domech, což je podobné jako v dekádě 2000 - 2011.

Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]		Sčítání v roce													
SO ORP	Obec	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Beroun	Chodouň	65	77	82	98	113	124	167	188	177	181	165	206	211	238
Poznámky:															
[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností															
[2] Počet domů:															
1869 až 1950 - celkový počet domů															
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených															
1991 a 2001 - celkový počet domů															

Domovní fond Období: 26.3.2021

Celkem rodinné domy bytové domy ostatní budovy

Domy úhrnem	262	256	4	2
Domy obydlené celkem	210	205	4	1
z toho podle vlastnictví domu				
fyzická osoba	203	201	2	-
obec, stát	2	1	-	1
bytové družstvo	-	-	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	2	-	2	-
1919 a dříve	23	22	1	-
1920 - 1970	60	60	-	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu				
1971 - 1980	18	18	-	-
1981 - 1990	24	23	1	-
1991 - 2000	20	19	1	-
2001 - 2011	28	28	-	-

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností: 26.3.2021

	Celkem	rodinné domy	bytové domy
Obydlené byty celkem	267	242	25
ve vlastním domě	182	179	3
z toho právní důvod užívání bytu			
v osobním vlastnictví	10	1	9
nájemní	8	6	2
družstevní	-	-	-
1	5	4	1
z toho s počtem obytných místností			
2	8	7	1
3	40	39	1
4	68	59	9
5 a více	111	105	6

Ekonomická základna - současný stav

Pracovní příležitosti v zájmovém území jsou malé. Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjíždka za prací (zejména Beroun, Zdice, Hořovice, Praha), do zaměstnání vyjíždí pravidelně 35 % ekonomicky aktivního obyvatelstva (zaměstnaní). Z podniků se zjištěnou aktivitou (94) převažují fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona (70).

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity (2021)

			Celkem	muži	ženy
Pracovní síla			387	223	164
v tom	zaměstnaní		373	216	157
	z toho	pracující důchodci	39	24	15
		osoby na mateřské dovolené	3	-	3
	v tom podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	288	154	134
		zaměstnavatelé	4	3	1
		osoby pracující na vlastní účet	51	36	15
		nezjištěno	30	23	7
	nezaměstnaní		14	7	7
Osoby mimo pracovní sílu			299	134	165
z toho	nepracující důchodci		127	52	75
	osoby na rodičovské dovolené		15	-	15
	žáci, studenti		94	52	42
Nezjištěno			7	5	2

Vyjíždějící do zaměstnání a škol (26.3.2011)

Celkem

Vyjíždějící celkem	178
vyjíždějící do zaměstnání	133
v rámci obce	1
do jiné obce okresu	83
v tom	7
do jiného okresu kraje	41
do zahraničí	1
vyjíždějící do škol	45
v rámci obce	-
v tom	45
mimo obec	

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Chodouň (2018).

Charakteristika hospodářské činnosti v obci

pozn.: Číselné odkazy k jednotlivým areálům jsou uvedeny v koordinačním výkrese.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ):

V zájmovém území převládá zemědělské hospodaření, výroba je soustředěna na zemědělskou produkci a skladování v kombinaci s drobnou výrobou. V zájmovém území jsou vymezeny tři areály spadající do vymezených ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ):

- Funkční zemědělský areál s přidruženou výrobou se nachází jižně od vesnice v izolované poloze:
 - JRW-agro, s.r.o. Chodouň čp. 213 - zemědělství včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje, opravy silničních vozidel a pracovních nástrojů (odkaz "1"),
 - Farma Stehlík čp. 12 - rodinný statek, chov 50ti dojníc a mléčných telat, malochov ovcí, koní, prasat a drůbeže, rostlinná produkce, výroba produktů z kravského mléka, které je možné zakoupit v samoobslužné lednici přímo na farmě (odkaz "2"),
 - Kachlová kamna s.r.o. čp. 226 (odkaz "2") - společnost vyrábí topidla z ručně mačkaných kachlí.
 - Do severní části řešeného území zasahuje areál společnosti Agro Teplice, a.s. - pobočka Zdice, Čs. armády 973 (odkaz "3")
 - nákup, ošetřování, skladování a odbyt rostlinných výrobků
 - skladování cizích výrobků
 - prodej hnojiv a chemických přípravků
 - prodej krmných směsí
- V nivní krajině se výrazně uplatňuje železobetonové a ocelové silo, skladové hospodářství halového typu. Součástí areálu je mj. čistička a sušička rostlinných výrobků, mostní váha.
- V okrajové levobřežní části vesnice u bývalého mlýna se nachází areál chovu drůbeže - st.p. 205 a okolí (odkaz "7").

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD): jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků a staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu. Do těchto ploch spadají menší výrobní a skladovací areály v levobřežní části vesnice navazující na silniční tahy:

- Elektrokovo Hříbal s.r.o. (zámečnické práce, nástrojářské práce, elektropráce) čp. 47 (odkaz "4")
- Autoservis Petr Škoda, čp. 228 (odkaz "5")
- Kovošrot Lorenz, s.r.o. - zázemí v návaznosti na provozovnu ve Zdicích (třídění kovového šrotu, čištění šrotu od nežádoucích příměsí, demontáž autovraků) (odkaz "6")

Plochy specifické - Areál Levandulového údolí – drobná a řemeslná výroba (VDX)

Jsou vymezeny pro zajištění výroby a služeb v prostorově izolovaném areálu poblíž sila, související s rostlinnou výrobou. Funkční využití v tzv. Areálu Levandulového údolí je vymezeno ve smyslu regulativů změny č. 3 ÚP Chodouň (Ing. arch. Pavel Koubek). Plocha zahrnuje soubor staveb zahrnující víceúčelovou dřevostavbu č.p. 276, stavbu technického vybavení a soubor jiných staveb (bez č.p. a č. ev.).

Zdroj: Obec Chodouň (2018), webové stránky podnikatelů

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz historického jádra obce,
- návrh rozvoje venkovského bydlení v logice vývoje sídla, v případě skupinové výstavby s podmínkami pro koncepční zástavbu (podmínky územních studií),
- rozvoj veřejného prostranství včetně zeleně,
- stabilizace účelových cest v krajině,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření,
- zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Základní historické souvislosti, symboly obce

Historie:

V roce 2021 to je 750 let, kdy se obec prvně zmínila v dochovaných písemných pramenech. První písemná zmínka o vsi se vyskytuje v listině královny Kunhuty z roku 1271, v níž jsou pražští křižovníci s červenou hvězdou obdarováni polnostmi v Chodouni (*agri de Chodun dantur cruciferis*). Chodouň je připomínána jako součást žebráckého panství. Současně byl v obci také malý vladýcký statek podle něhož se psali místní zemané. V 16. století však byla již celá obec i s vladýckým statkem součástí točnického královského panství. Králové dávali tento majetek do zástavy různým šlechtickým rodům. V roce 1552 král Maxmilián zastavil panství Točnick Janu staršímu z Lobkovic, císař Rudolf II., roku 1594 tento majetek Lobkovicům odebral a od tohoto roku se Chodouň jako součást točnického panství na tři století stala majetkem české komory. Hospodářsky bylo panství spojeno se sousedními komorními panstvími Králův Dvůr a Zbiroh a spravováno ze zbirožského zámku.

Symboly obce vs. historie:

Od roku 2001 má obec nové symboly obce (znak + prapor). V zeleném poli se stříbrným zúženým vlnitým břevnem v patě štítu stříbrný snížený, zkrácený prohnutý klín s vyrůstající černou orlicí se zlatým perizonií a červenou zbrojí. Zelená barva štítu symbolizuje dva významné zalesněné vrchy, které patří zčásti do katastru obce Chodouň - Na studeném (418 m.n.m.) a Vyšebohy (373 m.n.m.). Mezi nimi a pod nimi je Chodouň položena. Figura klínu symbolizuje to, že i když byla Chodouň královskou vsí, byl do královských držav vklíněn malý dvůr asi s tvrzí, který byl majetkem místních zemanů z Chodouně. Zaoblení stran klínu připomíná rovněž dva vrchy nad obcí a vytvoření dvou jakoby na polovinu rozdělených kopců symbolizuje jejich částečnou příslušnost k Chodouni. Stříbrná barva klínu připomíná jednu z barev českého královského znaku stříbrného korunovaného lva Chodouň totiž patřila již od roku 1271 k žebráckému panství, které bylo královským majetkem. Tento královský majetek zastavovali králové nejrozličnějším majitelům, ale Chodouň zůstala součástí královského točnického panství. Po roce 1594 se stává Chodouň majetkem české komory. Točnické panství s obcí Chodouň bylo spojeno s komorními panstvími Králův Dvůr a Zbiroh a spravováno hejtmány ze Zbiroha. Vlnité stříbrné břevno v patě štítu symbolizuje místní řeku Litavku, která protéká obcí a rozděluje obec na dvě části.

Černá rostoucí orlice se zlatou pružinou na prsou připomíná to, že Chodouň byla pravděpodobně kolébkou významného českého rodu Adiarů, kteří nosili ve stříbrném štítě černou orlici se zlatou pružinou na prsou. Tuto domněnku profesora Sedláčka potvrzuje i zachovaný místní název Na Orlíku, kde stávala tvrz nebo malý dvůr uvnitř královských držav, jak je dosud patrné v ohraničení prostoru, který je vidět na leteckém snímku obce. Tuto domněnku podporuje i fakt, že vladkové z blízkého okolí - Bítova u Králova Dvora a z Litohlav měli v erbu také orlici a byla u nich oblíbená křestní jména Valkoun a Habart - jako u Adiarů.

Spolková činnost, zájmová sdružení

V obci působí či působilo v minulosti několik spolků a zájmových sdružení:

- TJ SOKOL Chodouň - fotbalový oddíl založen 1943,
- Sbor dobrovolných hasičů- založen 1903,
- Divadelní soubor - vznikl na sklonku 19. století,
- Obec baráčníků ORLICE Chodouň - založena ve 30. letech 20. století - ukončila svoji činnost v 90. letech 20. století.

Významní rodáci

Jan Z I K A (1902 - 1942) známý činitel protifašistického odboje. Narodil se v Chodouni v roce 1902. Vyučil se ševcem u ševcovského mistra Emila Skaly. Za okupace byl významným komunistickým činitelem, členem 2. ilegálního výboru KSČ. V roce 1942 byl nacisty dopaden u manželů Praizlerových v Praze. Podlehli smrtelnému zranění při spouštění z okna bytu. Manželé Blažena a Josef Praizlerovi, kteří pocházeli z Chodouně, byli za ukrývání J. Ziky nacisty popraveni. Proto je zde třeba připomínat nejenom jméno J. Ziky, ale také manžele Praizlerovi, kterým byla odhalena pamětní deska na domu, v němž v Praze bydleli. V obci jsou jména J. Ziky i manželů Praizlerových trvale připomenuty na seznamu obětí obou světových válek na místním pomníku.

Josef P O N C A R (1902 - 1986) lidový hudební skladatel, autor celé řady známých polk a valčíků. Narodil se v Chodouni 14.3.1902. Rodný domek, na kterém je umístěna pamětní deska, se nachází před mostem po pravé straně při vjezdu do obce od Zdic. Z těch nejznámějších skladeb jsou to "Chodouňská polka", "Přes dvě vesnice", "Andulíčka", "Karlíčku můj", "Za potočinou", "Zvonky v lořetě", "Já nemám nic" a další. Josef Poncar žil později se svojí rodinou v sousedních Zdicích. V roce 1986 zemřel a je pochován na zdickém hřbitově. Na rodném domku byla v roce 1997 odhalena pamětní deska.

Ve stejném roce a dokonce i měsíci se narodili i dva další známí lidoví skladatelé Karel Vacek a Jaromír Vejvoda. V roce 1972 u příležitosti 70. narozenin se konal společný koncert těchto průkopníků lidovek s jejich osobní účastí v chodouňském kulturním domě.

Obec si každých 5 let připomíná výročí J. Poncara koncertem dechové hudby, 10.3.2007 v Chodouni koncertovala Hrádecká dechovka se svými sólisty a hostem M.Černohouzem, v březnu 2012 u příležitosti 110. výročí vystoupila Rožmitálská venkovanka a dále v květnu 2017 nejmenší chodská dechovka "Sedmihorka".

Ing. Vladimír K O L L E R /1926-1997/ - byl pověřen funkcí hlavního inženýra celé tranzitní soustavy plynu a spolu se svým početným kolektivem pracovníků Plynoprojektu Praha se podílel na její koncepci a následně zdárné realizaci. Narodil se v Chodouni 25.8.1926. Vystudoval ČVUT - strojní fakultu v Praze. Ve zmíněném Plynoprojektu se postupně vypracoval do funkce hlavního inženýra tranzitní soustavy. Dále přednášel na Vysoké škole chemicko-technologické. Tranzitní soustava se díky přepravní kapacitě 75 miliard m3 zemního

plynu za rok stala uznávanou stavbou zahraničními odborníky. Ing. Koller zemřel náhle v den svých 71. narozenin roku 1997.

Zdroj: informace Obecního úřadu Chodouň
<https://www.chodoun.cz/obec/o-obci/>

Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území

Archeologické nálezy

Obec se nachází ve starobylé kulturní oblasti. První písemné zmínky sídel sahají až do 11. století. Oblast má kořeny mnohem starší, navazující na osídlení ještě prehistorického období. Hořovickou brázdou vedla dávná obchodní stezka spojující Prahu, Plzeň, Cheb a Norimberk (Norimberská stezka), kterou dnes nahradila dálnice D5 a železniční trať (Česká západní dráha, 1862). V blízkosti obchodní stezky byla zakládána obchodní a tržní sídla (Žebrák, Zdice, Beroun).

V zájmovém území jsou evidovány významné archeologické lokality I. stupně (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů) - viz tabulka a mapa. Do území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů okrajově zasahuje zastavitelná lokalita Z5 a lokalita Z9.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území jsou evidována území s archeologickými nálezy, je třeba dodržet ustanovení § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, týkající se archeologických výzkumů a nálezů, a to především oznamovací povinnost stavebníka a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (tzn. fyzické nebo právnické osobě, která je držitelem povolení Ministerstva kultury ČR k provádění archeologických výzkumů a zároveň uzavřela dohodu s Akademií věd ČR o rozsahu a podmínkách archeologických výzkumů) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.



Přehled lokalit s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zdroj: isad.npu.cz)

7617	12-32-25/24	Staveniště Agrokomplexu - Chodouň 2	Jižní okraj obce Chodouň
7618	12-32-25/25	Rozhraní katastrů Chodouň a Libomyšl	Křižovatka silnice Libomyšl - Zdice a železniční trati - Chodouň 12

7619	12-32-25/26	Pole JZ od obce Chodouň	Pole mezi silnicí Libomyšl - Zdice a Litavkou, JZ od obce
7620	12-32-25/27	Nad pravým břehem Litavky	Jižně od obce Chodouň
7621	12-32-25/28	Staveniště Agrokompexu, ppč. 509/3.	při jižním okraji obce
7622	12-32-25/29	Naleziště Chodouň 3	Pole na levém břehu Litavky, 0,5 km JZ od obce.
7624	12-32-25/30	Naleziště Chodouň 5	Pole mezi J okrajem obce a kravínem.
7625	12-32-25/31	Naleziště Chodouň 1 + 6	Pole JZ od kravína na J okraji obce, pravý břeh Litavky.
7626	12-32-25/32	Naleziště Chodouň 7	Mezi silnicí Chodouň - Libomyšl a železniční tratí, 400 m JZ od obce.
7627	12-32-25/33	VTL plynovod Čertovy schody - Bavoryně	V plynovodu Čertovy schody - Bavoryně, J okraj obce.
7628	12-32-25/34	Naleziště Chodouň 8	Pole 200 m Z od obce, u křižovatky Zdice - Chodouň - Libomyšl.
7629	12-32-25/35	Naleziště Chodouň 9	Pole JZ od obce, u železniční trati
7630	12-32-25/36	Pole 600 m JZ od obce	Mezi silnicí Chodouň - Libomyšl a Litavkou.
7631	12-32-25/37	Naleziště Chodouň 10	Pole na západním okraji obce.
7632	12-32-25/38	Naleziště Libomyšl 9	Pole mezi Litavkou a železniční tratí, 1,5 km SZ od obce.
7638	12-32-25/43	Naleziště Libomyšl 12	Na levém břehu Litavky, 1 km S od obce.
7665	12-32-25/68	IS pro obalovnu Stašov	V od intravilánu Chodouň, u silnice do Zdíc
7667	12-32-25/7	Naleziště Bavoryně 4 a 5	Pole na výrazném hřebetu, 400 m V od obce
7669	12-32-25/71	středověké a novověké jádro obce Chodouň	Intravilán vsi 1 km J od Zdíc
8365	12-41-21/28	Chodouň 13	Malá ostrožna 400 m JV od obce
8366	12-41-21/29	Chodouň 14	Poloha Hořkov, pole 500 m východně od obce, na levém břehu bezejmenného potoka

Nemovitě kulturní památky

V současnosti nejsou v řešeném území evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) památky. Od památkové ochrany bylo upuštěno u těchto objektů:

- Chodouň, č.p. 88
katalogové číslo: 1000140301
číslo ÚSKP: (53125/2-2970)
zapsáno do st. seznamu, upuštěno od ochr./zrušeno prohlášení
Přízemní dům evidovaný jako památka dělnického hnutí (rodný dům J. Ziky).
- Chodouň, č.p. 78
katalogové číslo: 1000141504
číslo ÚSKP: (53194/2-2971)
zapsáno do st. seznamu, upuštěno od ochr./zrušeno prohlášení
Přízemní dům evidovaný jako památka dělnického hnutí (rodný dům Josefa Štětky).

Ochrana siluety zástavby v celém zájmovém území:

Chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině (jsou vyloučeny stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině).

Ochrana charakteru zástavby (regulativy kapitola f výrokové části):

- Významným urbanisticky jedinečný celkem je náves v Chodouni s hmotově tradičními stavbami a sourodá uliční domkářská zástavba urbánního charakteru (domy jsou umístovány v krajních polohách stavebních pozemků - zástavba vytváří prostorově ucelená uliční prostranství.).
- Chránit charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou.

Památkově hodnotné objekty, další hodnotné a hmotově tradiční stavby k zachování a k ochraně

- zděná kaplička se zvoníčkou v pseudorománském slohu z počátku 19. století (probíhá rekonstrukce 2020-2021).
- Selská usedlost č.p. 12.
- Králův mlýn, č.p. 66 - mlýn s Francisovou turbínou. Mlýn byl založen až po polovině 19. století, doplněn stoupou na železo. Umístěn je u Litavky cca 1 km jižně od kapličky (cesta k mlýnu: jez – stavidlo – náhon). Mlýn dochován bez větších přestaveb – mlýnice zděná

jednopatrová budova, historizující a architektura druhé pol. 19. století, raná moderna do roku 1920 a samostatné budovy okolo dvora.

- Mlýn č.p. 10 při severním okraji Zavadilky.
- Historická budova Obecní školy (1868 - 1966). Dnes je tu Mateřská škola a Obecní úřad.
- Obytná budova s věží v areálu bývalého velkostatku č.p. 18 (30. léta 20. století).

Drobné sakrální památky, pietní místa k zachování a ochraně

Na území obce se nachází drobné sakrální památky a pietní místa:

- zrestaurovaný litinový křížek na kamenném podstavci u Jílků - památka na otevření Obecní školy 1. 9. 1868,
- zrestaurovaný litinový křížek na kamenném podstavci na rozcestí silnic Málkov - Tmaň (vysvěcen v roce 1885),
- kříž ve volné krajině na rozcestí,
- pomník obětí válek.

Přírodní a krajinné hodnoty

Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fyto geografické a typologie krajiny.

Krajinný ráz je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Klimatické podmínky

Území obce Chodouň spadá do teplé klimatické oblasti T2. Klima této oblasti je teplé, mírně suché, s mírnou zimou. Průměrné dlouhodobé roční srážky činí 573 mm, průměrná roční teplota 7 - 8,5°C. Převažující je západní a jihozápadní proudění. Bezvětří se zde vyskytuje zhruba po 20 % doby. Nejvyšší četnost výskytu, cca 60 % má slabý vítr, naopak vysoké rychlosti větru se vyskytují zřídka, cca 6 %. Špatné rozptylové podmínky včetně inverze nastávají asi po 32 % doby.

Geologické podmínky

Geologická situace širší oblasti je poměrně proměnlivá.

Území spadá do středočeské oblasti Českého masivu, jednotky paleozoikum Barrandienu. Podklad území je budován zvrásněnými, nemetamorfovanými horninami siluru a svrchního ordoviku pražské pánve. Horniny siluru tvoří zpevněné sedimenty liteňské skupiny (vápence, vápnité břidlice, silicity, jílovité a křemité břidlice, místy vulkanogenní příměs) a vulkanity (bazalty a diabasy). Horniny svrchního ordoviku jsou zastoupeny zpevněnými sedimenty kosovského souvrství (pískovce, prachovce, jílovité břidlice) a sedimenty královského souvrství (zelenavé jílovce, jílovité břidlice).

Ploché dno sníženiny překrývají nezpevněné sedimenty kvartéru; v nivních polohách aluviální nánosy potoků – nivní sedimenty (hlína, písek, štěrky), na svazích svahové uloženiny (kamenitý až hlinito-kamenitý sediment).

V řešeném území nejsou dle údajů Geofondu ČR evidována žádná ložiska nerostných surovin, která by si v návrhu územního plánu vyžádala vymezení ploch, určených pro těžbu nerostných surovin.

Geomorfologické podmínky

Řešené území se nachází v provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava, v Brdské oblasti. Území spadá do celku Hořovická pahorkatina, podcelku Hořovická brázda (okresek Zdícká brázda) a do podcelku Karlštejnská vrchovina (okresek Suchomastská vrchovina). Zdícká brázda – sv. větev Hořovické brázdy; složená převážně z břidlic svrchního ordoviku; široké úvalovité údolí dolní Litavky s plochým dnem překrytým nánosy fluvialních hlín a nízkých teras. Suchomastská vrchovina – zvrásněná vrchovina tvořená ze silurských břidlic a silurských i devonských vápenců s polohami diabasů. Reliéf je mírně zvlněný, strukturně denudační, vystupuje strmými svahy nad své okolí. Svahy mají severní expozici. Mimo území se nacházejí jeskyně a vápencové lomy. Nejv. bod: Bacín 499 m, významné body Koukolova hora 471 m, Zlatý kůň 475 m; 2. – 4. vegetační stupeň, středně zalesněná dubovými porosty s příměsí buku a modřinu. Na Koukolově hoře borové a habrové porosty, místy subxerofilní dubové porosty, krasové jevy.

Úvalovité údolí dolní Litavky s navazujícími nízkými terasami má ráz ploché sníženiny, která se u Libomyšle do široka rozevírá do Hostomické kotliny. Údolí je lemováno zvrásněnou vrchovinou strmě vystupující nad údolí Litavky. Kopce pahorkatinného až vrchovinného rázu jsou rozřezány údolími pravostranných přítoků Litavky. Obec je umístěna v nivě a při úpatí kopců Na studeném, Na orlíkách. Nejnižším bodem je kóta 258 m n.m., kde Litavka opouští řešené území, nejvyšším místem je vrchol kopce Na studeném 418 m n.m.. Průměrná nadmořská výška zastavěného území činí 269 m.

Pedologické podmínky

Půdní podmínky jsou rovněž pestré. Území patří k oblasti s hnědozemním půdotvorným procesem.

Na svazích se vyskytují luvizemě a hnědozemě luvické a rendziny na těžkých substrátech, jílech a slínech; půdy arenického typu – regozemě, pararendziny na těžších substrátech, kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích i pískovcích a drobách; kambizemě litické. Dále se vyskytují půdy vyšší sklonitosti s

různou skeletovitostí na lehčím i těžším substrátu, méně černozemě na spraších a svahových hlínách ve vyšší sklonitosti.

V nižších polohách se vyskytují kambizemě oglejené a pseudogleje na pevných horninách se sklonem k dočasnému zamokření. V úvalu Litavky se vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras; v okolí menších vodních toků v terénních depresích gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách.

V řešeném území je zastoupeno široké spektrum půdních typů. Mezi kvalitní patří fluvizemě na nivních uloženinách (HPJ 56) a hnědozemě (HPJ 12). Větší část zastoupených půd lze charakterizovat jako slabě podprůměrné. Vyskytují se však i půdy výrazně podprůměrné kvality (půdy vyšší sklonitosti, gleje).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky v rovině zejména v návaznosti na Litavku. Podstatně jsou zastoupeny pozemky na středním svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 4 nebo 5). Vyskytují se však i zemědělské pozemky na výrazném svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 6 nebo 7). Jednotlivé lokality se liší jejich mírou náchylnosti k erozi.

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 114,4 ha, tj. 41,2 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období roku 1990 v údolní nivě Litavky. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Odvodňovací zařízení jsou významná, a na jižním okraji obce vytvářejí ucelený systém. Svoji funkci plní přiměřeně ke stáří (cca 10 - 30 let). V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Z hlediska rostlinné výroby se jedná o výrobní typ řepářský až bramborářský.

Hydrogeologické podmínky

Území spadá do hydrogeologického rajónu 6230 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky.

ID útvaru:	6230
Plocha útvaru (km ²):	2862,76 km ²
Název útvaru podzemních vod:	Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky.
Geologická jednotka:	horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika
Litologie:	sedimenty paleozoika, ordovické břidlice a prachovce
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	puklinová, průlinová

Sledované území lze charakterizovat jako rajón s převahou puklinových kolektorů vznikajících na aluviálních a terasových sedimentech v údolí Litavky. Jedná se o kolektory kvarterních fluviálních písků, štěrkopísků, štěrků, údolní niv nebo vyšších teras v povodí Litavky (o mocnosti do 10 m).

Náplavy Litavky charakterizují hodnoty průtočnosti řádů $10^{-2} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$. Mělká zvědeň v kvarterních náplavech Litavky doložená hydrogeologickými vrty v okolí Králova Dvora má charakter podzemní vody smíšených typů s variabilitou iontů Ca^+ , Na^+ , HCO_3^- a SO_4^- . V pásu podél Litavky je kvalita vody III, na ostatním území II.

Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

Černýšová dubohabřina (7)

Obsah mapovací jednotky tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním a habrem, s častou příměsí lípy (lípa srdčitá, na vlhčích stanovištích lípa velkolistá), dubu letního a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan ztepilý, javor klen, javor mléč, třešeň). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk lesní a jedle bělokorá.

Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného para určují především mezofilní druhy, především byliny (jaterník podléška, svízel lesní, zvonek broskvolistý, hrachor jarní, hrachor černý, pitulník žlutý, černýš hajní, bažanka vytrvalá, kopytník evropský, violka Reichenbachianova a jiné), méně často trávy (kostřava červená, lipnice hajní).

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, hybridní topoly, méně jablono domáci a švestka domáci.

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní a letní, habr obecný, třešeň ptačí, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný a obecný, líska obecná.

Vhodné směsi pro zatravněvaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha říznačka, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psíneček obecný, lipnice smáčkutá.

Střemchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Jasanový nebo olšovo-jasanový luh širokých rovinatých niv menších řek a potoků vázaný na glejové půdy s pomalu proudící podzemní vodou v pahorkatinném stupni. Dominantní dřevinou je jasan ztepilý, olše lepkavá, pravidelně bývá přimíšen dub letní, střemcha hroznovitá, řídkěji javor mléč nebo

lípa srdčitá. Druhově pestré keřové patro – stěmcha hroznovitá, brslen evropský, meruzalka srstka, jasan ztepilý, bez černý, svída krvavá, líska obecná. Bylinné patro je druhově velmi pestré (bršlice kozí noha, pcháč zelinný, škarda bahenní, metlice trsnatá, popenec břečťanolistý, vrbina obecná, čistec lesní, strdivka nicí, lipnice hajní, violka Rivinova, aj.).

Nejčastější dřeviny stromořadí: jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs stěmcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný. Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná, omezit expanzi bezu černého.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: lipnice obecná, lipnice luční, psineček výběžkatý, srha říznáčka, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

Biogeografické a fyto geografické členění krajiny

Řešené území se nachází v bioregionu 1.18 Karlštejnském.

1.18 Karlštejnský bioregion – bioregion se nachází na jihozápadě středních Čech, zabírá téměř celou Hořovickou kotlinu (kromě západního cípu) a jižní výběžek Pražské plošiny. Typická část je tvořena vápencovou vrchovinou, rozčleněnou údolními toků. Bioregion reprezentuje nejrozsáhlejší krasové území České kotliny a hostí charakteristickou vápnomilnou biotu. Dominující vegetací je mozaika teplomilných doubrav a dubohabřin, na jižních svazích jsou skalní stepi, na severních suťové lesy a vápnomilné bučiny. Dominuje 2. bukovo-dubový a 3. dubovo-bukový vegetační stupeň. Bohatá je flóra. Dnes převažuje orná půda, hojné jsou přirozené doubravy a travnato-bylinná lada. Biota leží v termofytiku ve fyto geografickém okrese 8 Český kras.

V řešeném území se vyskytují následující biochóry:

- 3Nh** Užší, převážně hlinité nivy 3. vegetačního stupně (dále v.s.)
Typ je vázán na kotliny v okrajích vrchovin. Tvoří protáhlé segmenty podél středně velkých řek a říček. Reliéf má charakter aluviální roviny, jejíž šířka je většinou 0,4 až 1,5 km. Substrát tvoří naplavené mladoholocenní písčité hlíny, hlinité písky. Jejich mocnost bývá 1- 2 m, v podloží se nacházejí většinou do 10 m mocné štěrkopíský. Půdy bývají středně těžké typické fluvizemě i glejové fluvizemě. Makroklima je - silně modifikováno většinou silnými přizemními nebo dokonce údolními inverzemi. Ty vedou k tvorbě mlh, zvláště na podzim. Podél toků se objevují olšové jasaniny, které na suchých okrajích a terasách přecházejí v černýšové dubohabřiny. Na odlesněných suchých místech ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Calthion* i *Molinion* s porosty vysokých ostřic. Dominantní jsou pole, lesy jsou vzácné, hojnější jsou i louky.
- 2BM** Rozřezané plošiny v drobách suché oblasti 2. v.s.
Typ po obvodu Českého krasu v dosahu mladé eroze větších řek a jejich zahlubujících se přítoků. Starší útvary jsou měkké, s táhlými svahy, mírně zvlněnými plošinami, úpady a široce rozevřenými údolními dny s vyvinutými nivami podél toků. Do nich jsou při okrajích zaříznuty krátké a úzké údolní zářezy. Substrát tvoří ordovické břidlice, jílovce a prachovce, objevují se vložky diabasů, vápnitých břidlic a vápenců paleozoického stáří. Dominují typické kambizemě a luvizemě, místy i pseudogleje. Základním typem přirozené vegetace jsou hercynské černýšové dubohabřiny, na jižních svazích břekové doubravy, na hranách svahů i acidofilní bikové doubravy, na strmých svazích suťové lesy. Podél toků ptačincové olšiny. Na odlesněných místech ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Molinion*; suchá stanoviště doprovázejí i acidofilní subxerofilní trávniky sv. *Koelerio-Phleion phleoidis*.
- 3BE** Rozřezané plošiny na spraších v suché oblasti 3.v.s.
Reliéf má ráz ukloněné plošiny, rozčleněné malými svahovými údolními a stržemi. Převýšení bývá do 80 m, výjimečně až 140 m. K typickým tvarům patří pahorky na tvrdších vystupujících podložních horninách, kde bývají menší opuštěné lomy. Substrát tvořen sprašovými hlínami a úlomky podložních hornin, vzácněji sprašemi. Na vystupujících pahorcích se objevují břidlice a vápence. Půdy jsou hnědozemě vzniklé po odlesnění a zorání luvizemě, v nivách fluvizemě a gleje. Na strmých svazích se může projevit expoziční klima. Základním typem přirozené vegetace jsou hercynské černýšové dubohabřiny, podél toků se střídají olšové jasaniny a ostřicové jasaniny. Na odlesněných suchých místech ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Calthion* i *Molinion*.
- 3PJ** Pahorkatiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti 3.v.s.
Reliéf má charakter plochých pahorků vystupujících z plošinatého okolí. Převýšení pahorků dosahuje převýšení 30-90 m. Místy jsou zaříznutá údolí vedená po obvodu segmentu. Substrát je tvořen proterozoickými metabazalty a metatufy (spility), které často se střídají s břidlicemi, s pararendzinami na vápnitých břidlicích a vápencových svahovinách. Půdy jsou kambizemě, suché, kamenité s hlinitou příměsí. Na sousedních úpatích a plošinách se mohou vyskytovat přizemní teplotní inverze. Kostru vegetace tvoří černýšové dubohabřiny, na prudkých svazích jižního kvadrantu se mohou vyskytovat teplomilné břekové doubravy, na severních svazích výjimečně i suťové lesy. Na odlesněných místech luční porosty ovsíkové a vlhké louky sv. *Calthion*.
- 3PM** Pahorkatiny na drobách v suché oblasti 3.v.s.
Reliéf tvořen pahorky a svahy s převýšením zpravidla 25 – 120 m. V Karlštejnském bioregionu tvoří segmenty okraj vyvýšeného reliéfu nad kotlinami. Svahy jsou relativně příkré, hřbety protáhlé a úzké. Substrát tvoří zvrásněné břidlice, prachovce a droby. Horniny jsou ordovického stáří (silur, devon) obsahující vápnité paleovulkanity a vápence. Půdy jsou převážně kyselé kambizemě, na příkrých svazích přecházejících v kyselé kambizemní rankery. Na plošších svazích kambizemě typické přecházející v kyselé luvizemě, na vápnitých břidlicích pararendziny. Půdy jsou kamenito-hlinité, středně těžké, vysychavé. V kotlinách se mohou vyskytovat teplotní inverze, na svazích se může projevit obtékání přizemního prochlazeného vzduchu tvorbou teplých svahových zón. Kostru vegetace

tvoří na humóznějších místech černýšové dubohabřiny, na prudších svazích i suťové lesy. Na odlesněných místech lze očekávat ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Molinion*.

-3VA

Vrchoviny na vápencích v suché oblasti 3.v.s.

Reliéf je členitý, vrchovinný, s převýšením 130 až 230 m. Charakteristické jsou škrapy, skály, sutě, jeskyně. Velmi četné jsou lom. Malé a střední jsou již dnes opuštěné. Nejbližší řešenému území je velkolom Čertovy schody u Koněprus. Půdy jsou pestré dle substrátu. Na vrcholech jsou rendziny, rendziny kambizemní, na vápnatých břidlicích, pararendzinách pak kyselé kambizemě. Základním typem přirozené vegetace je mozaika černýšových dubohabřin, kterou na jižních svazích střídají různé typy teplomilných doubrav, na lesních prameništích a podél menších potoků ostřicové jasaniny. Na severních svazích bývají ostrůvky vápnomilných bučin a suťové lesy. Na primárních nelesních stanovištích se objevuje vegetace skalních stepí, na hlubších půdách vegetace teplomilných trávníků sv. *Cirsio-Brachypodium pinnati*. Pole jsou malá, vázaná na sedla mezi kopci, případně na plochá úpatí.

Charakter krajinné vegetace

Západní polovina katastru se téměř celá nachází v terénní sníženině - nivě Litavky na kótě přibližně 270 m n.m., která protéká přes řešené území od jihu k severu, východní polovina je poměrně morfologicky pestrá. Mezi výraznými dvěma vrcholy Na studeném (418 m n.m.) a Vyšebohy (373 m n.m.) prochází dvě drobné vodoteče - pravostranné přítoky Litavky (Lounínský potok a Višňovka). Obec je umístěna v pravobřežní části řeky při úpatí dominantního vrchu Na studeném.

Území je intenzivně obhospodařováno. Zemědělská půda činí 278,0151 ha tj. 65 % z výměry celého katastru, z toho orná půda 214,6038 ha (77,2 %) a trvalý travní porost 45,7105 ha (16,4 %). V nivě převažuje orná půda, ta je poznamenána vodohospodářskými úpravami, území nivy je odvodněno systematickou drenáží a melioračními příkopy. Na svazích převažují trvalé travní porosty (louky a pastviny). Ve skutečnosti je výměra plochy orné půdy daleko nižší a naopak výměra TTP daleko vyšší – trvalé travní porosty jsou založeny na orné půdě. Dle veřejného registru půdy (LPIS) jsou téměř všechny pozemky na svazích vedeny jako trvalý travní porost, dle katastru nemovitostí jako orná půda. Sady a zahrady o celkové výměře 17,7 ha jsou součástí intravilánu obce.

Krajinářsky významné jsou vodní toky s břehovými a doprovodnými porosty. Celkem je v území 8,2715 ha vodních ploch, tj. 1,9 % výměry řešeného území. Jedná se o říčku Litavku, bezejmenné pravostranné přítoky Litavky a odvodňovací příkopy v nivě. Břehové porosty tvoří zejména jasanové olšiny a křoviny, méně ovsíkové louky a pcháčová lada.

Lesy zaujímají 85,5833 ha, tj. 20,1 % výměry řešeného území. Lesy jsou na prudkých svazích a ve vrcholových partiích kopců Ve Vyšebohách, Na orlíkách a Na studeném. Jedná se o mozaiku jehličnatých kulticenóz, ochuzených dubohabřin a přírodě blízkých porostů – černýšových dubohabřin (L3.1), acidofilních teplomilných doubrav (L6.5B) a suchých acidofilních doubrav (L7.1), v údolních zářezích jasanovo-olšové luhy (L2.2).

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zařazeno do tří typů krajiny: 1Z1, 3Z2 a 3M2.

1Z1

charakter osídlení krajiny:	stará sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina plošin a pahorkatin

3Z2

charakter osídlení krajiny:	krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica
charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin

3M2

charakter osídlení krajiny:	krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica
charakter využití krajiny:	lesozemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin

V rámci typologie krajiny ČR patří výše uvedené krajinné typy mezi běžné krajinné typy.

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ N14.

Základní charakteristika:

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Řešené území leží na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu, a to Hořovicko (ObKR 8) a Karlštejsko (ObKR 9) - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 1 a 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

ObKR 8 Hořovicko

Oblast zaujímá prostor sníženiny v okolí Hořovic rozdělené do dvou rovnoběžných větví obepínajících jz. část území Karlštejska. Z jedné strany pokračuje brázdou zakončenou v prostoru zástavby města Berouna, ze strany opačné pokračuje kotlinou táhnoucí se k Řevnicím.

Oblast je převážně tvořena sníženinami, vymezenými po obvodu výraznými terénními předělami – okraji Křivoklátska, Karlštejska a Brdů. Protážená sníženina utvářena ordovickými břidlicemi, prachovci, jílovci, pískovci a křemenci rozdělené do dvou větví vyplněných mírně zvlněným denudačním reliéfem. Vzniká tak poměrně otevřená krajina prostorů Zdicé brázdy a Hostomické kotliny vzájemně oddělených Litavkou. Ploché dno překrývají fluvialní nánosy potoků, při úpatí navazujících Brd a Karlštejska jsou patrné svahové uloženiny a proluvialní kužele. Oblast je značně odlesněná, lesy tvoří fragmenty drobných borových porostů s příměsí smrku a fragmenty doubrav, místy se uplatňují smrčiny viditelného hospodářského charakteru. Mimolesní zeleň je typickým znakem odlesněné krajiny Hořovicka a dotváří místy strukturu krajiny a některé liniové kulturní prvky (příkopy a v okolí komunikací, vodní toky a drobné vodní nádrže) a je specifickým doprovodem siluet sídel.

Oblast Hořovicko je historicky poměrně pestré území s několika historickými centry. Archeologické nálezy svědčí o jeho prehistorickém osídlení. Nejstarší pozůstatky přítomnosti člověka - kamenné nástroje z říčních valounů - byly zjištěny východně od Berouna (rozmezí třetihor a čtvrtihor). O několik desítek tisíc let mladší jsou nálezy kamenných valounových nástrojů z katastru obce Stašov. První zemědělci, kteří přišli do oblasti Berounska a Hořovicka, osídlili nejen zemědělsky využitelné oblasti Hořovické brázdy, ale jejich stopy jsou ve značné míře známy také z jeskyní Českého krasu. Jsou známa místa sídlení (Beroun-Závodí, Zdice, Otmíčská hora...) i posledního odpočinku lidí doby bronzové (mohyly v Háji u Hořovic, pohřebiště v Levíně, v Berouně, ve Zdicích...). Významná jsou osídlení keltská, později germánská a hradiště Slovanů.

Většina vesnic v této starobylé kulturní oblasti byla založena již ve středověku (první písemné zmínky od 11. století), má však velmi často kořeny mnohem starší, navazující na osídlení ještě prehistorického období. Hořovickou brázdou vedla dávná obchodní stezka spojující Prahu, Plzeň, Cheb a Norimberk (Norimberská stezka), kterou dnes nahradila dálnice D5 a železniční trať (Česká západní dráha, 1862). V její blízkosti byla zakládána obchodní a tržní sídla (Žebrák, Zdice, Beroun). Celou oblast výrazně zasáhly husitské války. Ve středověku a na počátku novověku se v oblasti vystřídalo množství světské i církevní vrchnosti. Po třicetileté válce došlo k proměně majetkových vztahů v oblasti. Vznikala rozsáhlá šlechtická a církevní panství (klášter Svátá Dobrotivá, Liteňské panství, Karlštejnské panství, Suchomastské panství, Svinařské panství, Osovské panství, komorní Zbýšovské panství...). Kromě toho zde mělo významné postavení královské komorní panství (Králov Dvůr, Popovice, Počaply, Zahořany, Zdice...). Teprve od poloviny 18. století se kraj pozvolna zotavoval a vyvíjel do dnešní podoby.

Na konci 19. století se začal rozvíjet průmysl typický pro tuto oblast – těžba železné rudy, železářství, cementářství a vápenictví. Pro účely hamrů a hutí vznikla u Popovic složitá soustava náhonů a rybníků, z nichž se do současné doby zachovaly pouze dva, Měrák a Popovický. Do oblasti vstoupila železnice, v roce 1862 Česká západní dráha, 1874 dráha Rakovník– Protivín, 1901 trať Zadní Třebatín–Lochovice.

Z jihu zasahuje do oblasti Hořovicka lidová architektura Podbrdská, pro kterou je charakteristická síť nezemědělských vesnic s drobnou zástavbou (zejména okolí Hořovic). Hořovicko představuje mírně zvlněnou zemědělskou krajinu. Ze severu zasahuje do oblasti region lidové architektury Berounska a Českého krasu. Území je prořezáno dálnicí D5, železnicí, koridorem VVN a je poměrně silně urbanizováno. Hostomická kotlina představuje velmi zachovalý obraz kultivované zemědělské krajiny s kompaktními sídly s drobnými dominantami kostelů uprostřed polí a luk. Otevřená krajina je velmi výrazně ohraničena (vymezena) výrazným lesnatým okrajem Českého krasu na severu a na jihovýchodě pak okrajem Brd. Estetická atraktivnost Hořovicka spočívá především v prostorovém vymezení a siluetách ohraničujících lesnatých hřbetů a výrazných svahů.

Oblast Hořovicko, zejména koridor podél dálnice D5, byla a je silně ovlivňována blízkostí hlavního města Prahy. Sousedství s Prahou výrazně ovlivňovalo život venkovského lidu a vedlo posléze k rychlému oslabování lidového svérázu dříve než v jiných oblastech Čech. Většina vesnic je vrcholně středověkého původu.

V oblasti krajinného rázu Hořovicka je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spouštěcí pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost. Jedná se o následující opatření (viz. Studie hodnocení krajinného rázu, Ing. arch. Vorel / 2008) :

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Ochrana vegetačních a stavebních prvků komponovaných krajinných úprav
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Omezení možností umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech

- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ObKR 9 Karlštejsko

Oblast je vymezena v prostoru mezi Berounem a Řevnicemi a zaujímá specifické území Českého krasu a souvisejících navazujících okrajů. Zahrnuje prostor Karlštejské vrchoviny a celé území CHKO Český kras.

Území je tvořeno převážně plochou vrchovinou o stř. výšce, složenou především ze silně zbrzděných silurských břidel a devonských vápenců, mírně zvlněný strukturálně denudační povrch vystupuje strmými svahy nad své okolí. Rozsáhlá denudační plošina ve výšce okolo 400 m n. m., je o málo převyšována zaoblenými vrchy a krátkými hřbety, je proříznuta a rozdělena hlubokým kaňonovitým údolím Berounky. Krátké a málo vodnaté přítoky Berounky vytvořily údolí s nevyrovnaným spádem. Prostor oblasti je znám pro své krasové jevy (jeskyně, škrapy, závrtý apod.) a vápencovými lomy z nichž některé jsou dobře známy.

Vápencový podklad, tvořící převážnou část geologické stavby, je rozryt krasovými kaňony a roklemi, provrtán mnoha jeskyněmi a na svém temeni nese porosty dubových hájů s neobvyklou bohatostí bylinného patra. Oblast je středně zalesněná zejména dubovými porosty s příměsí buku a modřínu a místy smrkovými a borovými porosty. Na suchých, jižně orientovaných stráních rozvolněné šípákové doubravy s prolínajícím se stepním bylinným společenstvem. Přírodní osu krajiny tvoří řeka Berounka s jejími přítoky. Vysoká přírodní hodnota některých částí území je deklarována vyhlášenými národními přírodními a přírodními rezervacemi (zejm. Karlštejn, Koda) a právem je zařazena chráněnou krajinnou oblastí Český kras.

Některé doklady o přítomnosti člověka v tomto kraji jsou staré již 1,5 milionu let a byly nalezeny těsně za hranici oblasti v Berouně-Závodí. Tím začala dlouhá a od 5. tisíciletí nepřetržitá přítomnost lidí v tomto prostoru, neboť o osídlení Českého krasu v paleolitu a v pozdějších dobách byl zájem pro dostatek jeskyní a dutin. Člověk započal využívat bohatosti zdejší krajiny pro lov, sběračství a od mladší doby kamenné navíc ještě pro pastevectví a zemědělství. Nálezy dokazují, že krajina byla osídlena zemědělskými osadníky, i když hustota osídlení kolísala. Z hlediska archeologického jde o desítky lokalit s celorepublikovým nebo i evropským významem.

Větší počet nálezů stop po člověku neandrtálském jsou staré 250 až 40 tisíc let (např. Tmaň, sluj u Koněprus). V krasových puklinách zde byly objeveny nálezy středního paleolitu, mezolitu, kultury se šňůrovou keramikou, pozdní doby bronzové – kultury knovízské, lidské kosti provázené nálezy keramiky starší doby železné, raného středověku a novověku. V obdobích, kdy byla budována hradiště a rozšířila se výroba kovů, především bronzu a později také železa, docházelo k postupnému, od střední doby bronzové po časný latén k prudkému, odlidňování. Otevřené bezlesé plochy byly využívány k chovu ovcí a koz, zakládání dalších osad a polí. Zemědělské osídlení setrvalo v různé hustotě až do příchodu Slovanů, kteří území kolonizovali natrvalo. Ve středověku pak má počátek většina zdejších obcí a sídlišť. Často vznikala na místech či poblíž míst mnohem starších osad. Karlštejsko je oblastí, která stála u počátků naší státnosti. Na počátku historické doby patřilo zalesněné a málo osídlené území k rozsáhlé lovecké oblasti českých knížat. Z historicky významných středisek jsou to přemyslovský hrad Tetín, hrad Karlštejn, Svatý Jan pod Skalou.

K úpadku regionu došlo v důsledku husitských válek a později války třicetileté. Po třicetileté válce se zde kromě panství Karlštejského formuje několik větších či menších šlechtických a církevních panství (osovské, skřípelské, suchomastské a další). Z konce 17. a první poloviny 18. století pochází řada barokních staveb jak církevních tak i světských, zejména venkovských statků. Na konci 18. století proběhla na Karlštejském panství takzvaná raabizace.

Z 2. poloviny 19. století pochází stavba železnice. Hlavní dopravní cestou oblasti je železniční trať Praha - Plzeň, která byla původně jako jednokolejná vystavěna v 50. letech 19. století. Ke konci 19. století byla rozšířena na dvoukolejnou. Na konci 19. století se zde začala rychle rozvíjet těžba vápence, která se výrazně podepsala na dnešní podobě oblasti. Stávající ráz venkova v oblasti byl utvářen od konce 19. století a zobrazuje dva hlavní způsoby obživy, zemědělství a právě těžbu vápenců. Na vhodných místech podél vodních toků byly zakládány mlýny. Vznikala účelová zástavba vesnických statků a stavení včetně komplexu hospodářských budov a naopak menších domků, kde bydleli pracovníci v lomech, v blízkosti Berouna též dělníci z průmyslových závodů, v obcích, kde se nacházel velkokátek, též zemědělských dělníků. Dnešní silniční síť byla zhruba dokončena za první republiky. Většina oblasti je v současnosti součástí CHKO Český kras.

Regionální lidová architektura oblasti je ovládaná regionem Berounska a Českého krasu. Převládají zde vrcholně středověké vesnice s rozlehlými pravidelně vyměřenými obdélníkovými návesmi. Ostatní formy sídel jsou zastoupeny v menší míře. Původní roubená patrová a hrázdná zástavba se dochovala ojediněle. Silně je zde zastoupena historizující a eklektická architektura z druhé poloviny a počátku 20. století s typickými půdními nadezdívkami.

Oblast tvoří specifické nad ostatní území vyvýšené území svými okraji uplatňujícími se zejména v navazujících sníženinách.

V oblasti krajinného rázu Karlštejska je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost. Jedná se o následující opatření:

- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.

- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajině scéně.
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody, Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma). V řešeném území se nenacházejí lokality soustavy Natura 2000, tj. ptačí oblasti (PO) ani evropsky významné lokality (EVL).

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata. V řešeném území nebyl vymezen žádný významný krajinný prvek.

Vyhodnocení:

Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- Krajinný celek zahrnující výraznou úvalovou sníženinu formovanou tokem Litavky tvořenou Zdíckou brázdou a okrajem Hostomické kotliny (krajinný okrsek D). Území tvoří intenzivně využívaná zemědělská krajina s dominancí makrostruktur polních bloků. Rozptýlená zeleň se vyskytuje v liniích podél dopravních staveb a kolem regulovaných vodních toků a svodnic. Území je členěno cestní sítí, interakčními prvky a prvky protipovodňové ochrany;
 - Krajinný celek zahrnující okrajovou jihozápadní část krasového masivu po obvodu Zdícké brázdy a Hostomické kotliny (krajinný okrsek A6). Jedná se o morfologicky pestré území se zalesněnými vrcholy Na studeném (418 m n.m.) a Vyšebohy (373 m n.m.) mezi nimiž procházejí dvě drobné vodoteče - pravostranné přítoky Litavky (Lounínský potok a Višňovka). Je zde výrazně vyšší podíl lesů a trvalých travních porostů. Obec je umístěna v pravobřežní části řeky při úpatí dominantního vrchu Na studeném. Cílem je zajištění protierozní ochrany území a zvýšení retenční schopnosti území.
 - Respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny N14 a opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko a ObKR9 Karlštejsko
- V řešeném území jsou dále respektovány a chráněny tyto hodnoty:
- Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
 - Významné krajinnotvorné prvky
 - vodní tok Litavka s břehovou a doprovodnou zelení a protipovodňovými valy
 - bezejmenné pravostranné přítoky Litavky s břehovou a doprovodnou zelení v lesních údolnicích (Lounínský potok, Višňovka)
 - prameniště v lukách a polích
 - zalesněné pahorky a vrchy Na studeném, Ve Vyšebohách, Na orlíkách
 - přírodní biotopy
 - katastrálně evidované i neevidované vodní plochy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí;

Skladebné části ÚSES

- regionální ÚSES: RBK 1189 Libomyšl – Koukolová hora včetně vložených biocenter lokálního významu
- lokální ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- biotop migrační trasy velkých savců.

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter zastavěného území se nebude měnit. ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území. Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3, Z8, Z11). Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.).

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky

prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zpracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zpracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území. Zpracován a respektován je limit využití území: migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců.

3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce

c.1) Urbanistická koncepce

Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby), stavební rozvoj

V doložených grafických přílohách k textové části je vidět srovnání stavu zástavby v jednotlivých sídelních útvarech a proměn za posledních 175 let a to vždy z výřezu Císařského otisku stabilního katastru z roku 1842 (zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>) a leteckého snímku - ortofotomapy (2017). Přílohy ilustruje doprovodná fotodokumentace (foto Michaela Štádlarová, 2018-2020).

Zemědělská vesnice - historické jádro

Obec Chodouň leží při okraji intenzivního osídlení podél dopravně sídelní osy Praha – Plzeň – Bavorsko, v sousedství větších a rozvojových Zdic a Králova Dvora. Historicky sídlo nemělo významnější funkci v osídlení. Bylo běžnou poddanskou zemědělskou vesnicí se dvěma mlýny na mlýnských náhonech v levobřežní části Litavky. Vesnice patřila farou do Zdic a panstvím k Žebráku a Točnicku. Hospodářsky bylo panství spojeno se sousedními komorními panstvími Králův Dvůr a Zbiroh a spravováno ze zbirožského zámku. Dva mlýny zde založil rod Zajíců ze Žebráka.

Vesnice sama se svým jádrem leží v pravobřežní části říčky Litavky, která prochází katastrem vesnice z jihu k severu. Jádro bylo založeno kolem rozšířené návěsní uličovky s kapličkou situované svojí osou kolmo na vodoteč. Přes návěs protékala svodnice svádějící vodu z vyšších partií do Litavky (viz. foto). Zástavba byla soustředěná v podobě zemědělských usedlostí s navazujícími záhumenními zahradami.

Na tuto původní zástavbu později navázala drobnější domkářská v okrajových partiích a přes řeku na levém břehu směrem k mlýnu (viz.: *Indikační skica 1840*). Tato část je dodnes nazývána Zavadilka

Vesnice si doposud zachovala charakter zemědělského osídlení s mírným podílem řemeslné výroby a rekreace (převážně v objektech trvalého bydlení). Dominantní osou je jemně meandrující říčka Litavka s doprovodnými porosty břehové a liniové zeleně, a ruderalními sady a loukami (luhy). Podél říčky jsou nejzajímavější partie pro procházení - v severní části významné důležité propojení se Zdicemi. Další významnou cestou - propojující krajinu s obcí je cesta vedoucí od centrální části sídla směrem na jih okolo zemědělského areálu směrem na Vyšebohy a k Hárovu mlýnu.

Stavby jsou hmotově tradiční - jejich hmoty jsou protáhlé, zastřešení sedlovou střechou tradičního sklonu. Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům. Ze staveb lidové architektury se dochovala zejména usedlost s číslem popisným 12 u návsi. Bez zajímavosti rozhodně není městská vila č.p. 18 s věží umístěná v areálu bývalého velkostatku, která se díky poloze v těžišti historického jádra a své velikosti uplatňuje co by subdominantu.



Náves s kapličkou (se svodnicí zaústěnou do Litavky)
 zdroj: <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/822/chodoun/historie/>



Pohled do pravobřežního historického jádra obce - stavby hmotově tradiční (zdroj webové stránky obce Chodouň/2003)

Post-agrární vesnice do roku 1989

Díky městským vlivům importovaným na venkov a působící na názory venkovských obyvatel v průběhu 20. století se změnil charakter zástavby. Noví obyvatelé z měst stavěli své obytné stavby na principech blízkých městským zvyklostem tzn. kolem obytného domu je zahrada (většinou okrasná i užitková).

Za první republiky se zástavba rozvíjela dále podél radiálních komunikací do údolní nivy Litavky. Opět se jednalo o poměrně intenzivní zástavbu soustředěnou podél nově zakládaných uličních prostranství a to severně a jižně od historického jádra (viz. ortofoto 1952). Prvorepubliková zástavba urbánního charakteru vytváří prostorově ucelená uliční prostranství. (viz. přílohy fotodokumentace). Postupně se obec rozvíjí podél západního úpatí směrem k výraznému vrcholu Na Studeném (418 m.n.m.) a Na Orlíkách (370 m.n.m.). Z hlediska charakteru

zástavby se jedná o domy umístěné volně v zahradách (zejména na jihovýchodním okraji) a o chatovou kolonii na svažitém severovýchodním okraji vesnice, pohledově orientovaném do údolní nivy. Postupně byla obec dovybavena objekty občanské vybavenosti (prodejna Jednoty a fotbalové hřiště v levobřežní části vesnice) a při severním okraji historického jádra byly postaveny dva bytové domy.

Post-agrární vesnice od roku 1989

Ve srovnání s dobovými fotografiemi z počátku 20. století a s fotografiemi dneška vidíme, že i dnes je snaha v novodobém obrazu obce zachovat působení jednoduchých hmot domkářské zástavby s důrazem na zachování podoby původní střešní krajiny (sedlové střechy tradičního sklonu). Novodobá zástavba však postrádá jednotnou koncepci, je nesourodá a nerespektuje konkrétní místo (např. odvrací se od veřejného prostranství apod.). Jako i jinde na vesnicích dneška se projevuje silně individualistický přístup "já si na svém pozemku postavím, co chci a celek mě nezajímá".

Problémem je rozvoj zástavby směrem do poloh nad 310 m n.m. Zde se domky dostávají mimo prostorové souvislosti soustředěného sídla (viz. obr.). Je tak vizuálně narušen krajinný rámec nad vesnicí.



Pohled na novodobou zástavbu zasahující již do jiného krajinného prostoru - plošiny nad vesnicí

Zásahy do krajinného rázu

Od poloviny 18. století se kraj pozvolna vyvíjel do dnešní podoby.

Na konci 19. století se začal rozvíjet průmysl typický pro širší oblast – těžba železné rudy, železářství, cementářství a vápenictví. S tím souvisí i budování hamrů a mlýnů s náhony, z nichž dva jsou situovány v zájmovém území. Do oblasti vstoupila železnice, v roce 1862 Česká západní dráha (Praha - Plzeň), 1874 dráha Rakovník– Protivín (prochází přes zájmové území), 1901 trať Zadní Třebaň-Lochovice.

Intenzivní hospodaření v lesích a na polnostech započaté v 18. století s sebou neslo i negativní jevy, mezi něž můžeme zařadit několik povodní s rozsáhlými škodami ve druhé polovině 19. století. Na přelomu 19. a 20. století byla z těchto důvodů provedena souvislá technická úprava celých dolních asi 18 kilometrů říčky Litavky, od ústí do Berounky po Libomyšl včetně zkapacitňujících úprav Litavky přímo v postižených sídlech. Úprava podstatně změnila charakter řečiště.

V nivní krajině se dnes výrazně uplatňují zemědělské areály založené v období socialistického zemědělského hospodaření, ať jsou to podélné hmoty zemědělských staveb areálu umístěném v izolované poloze jižně od vesnice, nebo stavby s dominantní budovou síla na severním okraji katastru. Silo je ve srovnání s kostelíkem ve Zdicích doslova "chrámovou lodí" zemědělského funkčního využití.



Pohled do novější části obce (zdroj webové stránky obce Chodouň/2003)

Návrh urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

Územní plán Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síť technické infrastruktury. Areál brownfieldu bývalého Panského statku a vily č.p. 18 v historické, centrální části vesnice je určen k přestavbě s maximálním zachováním jeho hodnot. Přestavbová plocha bude prověřena územní studií vycházející již z konceptu odsouhlaseného ideového řešení (zhotovitel Ing. arch. Michaela Štádlarová, projednáno zastupitelstvem obce - usnesení 1/2023 ze dne 28.02.2023).

Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.). Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3, Z8 a Z11).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinovými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Chodouň jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha v jihovýchodní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech.
Omezující podmínky:	Respektovat bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu.
Plocha převzatá z původního územního plánu je dle aktuální parcelace určená pro 4 rodinné domy v zahradě, zeleň - navazuje na již realizovanou novodobou zástavbu.	
Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
Popis:	Rozvojová plocha v jihovýchodní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a přístupovou komunikaci.
Omezující podmínky:	Respektovat bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu.
Plocha převzatá z původního územního plánu je dle aktuální parcelace určená maximálně pro 10 rodinných domů v zahradách, zeleň a přístupovou komunikaci - navazuje na již realizovanou novodobou zástavbu.	
Označení plochy:	Z3

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis: Rozvojová plocha ve východní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech.
Omezující podmínky: Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K2. Respektovat hranici 50 m od lesa. Respektovat OP silnice III. třídy. Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže.
 Plocha převzatá z původního územního plánu je určena k prověření územní studií (odhad maximálně pro max. 5) rodinných domů v zahradě, zeleň - navazuje na novodobou zástavbu. Plocha svým vymezením respektuje vzdálenost 25 - 30 m od lesa.

Označení plochy: Z4

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
 plochy zeleně - zahrady a sady (ZS)
Popis: Rozvojová plocha v jižní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a přístupovou komunikaci a zahrady.
Omezující podmínky: Respektovat vymezené záplavové území Q₁₀₀.
 Plocha v jižní části Chodouně je částečně převzatá z původního ÚP. Plocha má ve východní části charakter proluky, v západní části navazuje na koncovou uliční zástavbu. Je určena pro výstavbu dvou až tří rodinných domů v zahradách a na západě pro rozšíření přístupové komunikace. Západní část zasahuje vymezené záplavové území Q₁₀₀ (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována, od toku řeky je oddělena protipovodňovou hrází chránící tuto pravobřežní část vesnice. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ±0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q₁₀₀ v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q₁₀₀.

Označení plochy: Z5

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 plochy zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
 plochy zeleně - zahrady a sady (ZS)
Popis: Rozvojová plocha v jižní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a zahrady.
Omezující podmínky: Část nadzemního vedení VN směřované do trafostanice BE_3488 Chodouň-Obec II. bude přeložena do podzemní kabelové trasy.
 Respektovat vymezené záplavové území Q₁₀₀.
 Plocha dotváří koncovou uliční zástavbu v jižní části Chodouně. Je určena pro výstavbu až čtyř rodinných domů uzavřenou pásem zahrad, na západě pro pás zeleně. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q₁₀₀ (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována od toku řeky je oddělena protipovodňovou hrází chránící tuto pravobřežní část vesnice. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ±0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q₁₀₀ v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q₁₀₀.



Lokality Z4 (část) a Z5 doplňující koncovou uliční zástavbu (zdroj webové stránky obce Chodouň/2003)

- Označení plochy:** Z6
Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis: Rozvojová plocha v severní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a zahrady.
Omezující podmínky: Respektovat vymezené záplavové území Q100.
 Plocha dotvářející koncovou uliční zástavbu v severní části Chodouně je částečně převzatá z původního ÚP. Je určena pro výstavbu dvou až tří rodinných domů. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q100. Lokalita se nachází mimo zásah povodňové vlny. Přístupová komunikace, na kterou budou napojeny eventuální nové stavby, je o cca 0,7 m nad úrovní plochy. Na tuto úroveň by měly být zřejmě navýšeny úrovně přízemí staveb RD. -Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.
- Označení plochy:** Z7
Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis: Rozvojová plocha v koncové poloze zástavby Zdic určená pro bydlení v rodinných domech a zahrady.
Omezující podmínky: Respektovat vymezené záplavové území Q100.
 Respektovat OP silnice III. třídy. Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže.
 Plocha navazující na uliční zástavbu v jižní části Zdic. Je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q100. Lokalita se nachází mimo zásah povodňové vlny. Přístupová komunikace, na kterou budou napojeny eventuální nové stavby, je o cca 0,8 m nad úrovní plochy. Na tuto úroveň by měly být zřejmě navýšeny úrovně přízemí staveb RD. -Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.
- Označení plochy:** Z8
Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Popis: Plocha pro bydlení spojené s hospodařením na záhumenních zahradách u hřiště v Chodouni.
Omezující podmínky: **Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K3.** Maximální počet staveb určených k bydlení je na pozemku 1011 pět a na pozemku 78/1 čtyři. Zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření K4. Respektovat vymezené záplavové území Q100 a nadzemní vedení VN 22 kV. Respektovat stávající stromořadí u hřiště.
 Plocha pro bydlení (max. 9 RD) spojené s hospodařením na záhumenních zahradách u hřiště je určena k prověření územní studií. Zástavba bude navazovat na současnou zástavbu na p.č. stavební 128/2. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q100. (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována, od toku řeky je oddělena protipovodňovým opatřením - obecní cestou p.č. 1301 chrání tuto levobřežní část vesnice. Územní studií bude mj. prověřen přístup do lokality a zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.
- Označení plochy:** Z9
Funkční využití: plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
Popis: Plocha určená pro správní zázemí zemědělského areálu (administrativa, bydlení vlastníka).
 Drobná plocha navazující na zemědělský areál, umístěná v okrajové poloze poblíž vstupu do areálu, mimo hlavní limity využití území. Rozvoj v lokalitě Z9 souvisí s požadavky rozšíření správního zázemí zemědělského areálu.
- Označení plochy:** Z10
Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
Popis: Rozvojová plocha v jihovýchodní okrajové části Chodouně určená pro bydlení ve třech rodinných domech a přístupovou komunikaci.
Omezující podmínky: Na hraně s volnou krajinou založit ochrannou zeleň.
 Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů (původní územní plán). Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů. Proto byla plocha z územní rezervy (ve smyslu návrhu nového ÚP) přesunuta do plochy k zástavbě. Jedná se však o krajní polohu - obec se rozvíjí za hranou. Proto byl regulativy kladen důraz na uzavření lokality zelení a na "skrytou" nízkopodlažní zástavbu.
- Označení plochy:** Z11

Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha v severní okrajové části Chodouně určená pro bydlení v max. čtyřech rodinných domech, zahrady a veřejné prostranství, zeleň.
Omezující podmínky:	Plocha bude prověřena územní studií. Podmínkou zástavby je rozšíření stávající přístupové komunikace v rámci pozemku 955/1. Veřejné prostranství podél východní strany zastavitelné plochy musí být v šířkové dimenzi minim. 12 metrů s maximálním zachováním/obnovou liniové zeleně.

Plocha převzatá (částečně) z původního územního plánu (Změna č. 1) byla do upravené verze ÚP k opakovanému veřejnému projednání zahrnuta na základě kladného vyhodnocení námitek vlastníků. Plocha je určena k prověření územní studií a jsou stanoveny podmínky s ohledem na obtížnou dopravní obsluhu této lokality. Zástavba je omezena na 4 RD.

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Chodouň je vymezena plocha přestavby:

Označení plochy:	P1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - centrální (SC)
Popis:	Areál brownfieldu bývalého Panského statku a vily č.p. 18 v historické, centrální části vesnice
Omezující podmínky:	Plocha bude prověřena územní studií. Respektovat stávající urbanisticko - architektonické hodnoty tj. hmotově tradiční uspořádání a architektonické detaily fasád. Respektovat významnou stromovou zeleň. Respektovat vymezené záplavové území Q100.

Brownfield je významným funkčně transformačním územím v centru Chodouně, které by mělo v dlouhodobém výhledu sloužit k rozvoji sociálních služeb, bydlení, kreativní ekonomiky - veřejné vybavenosti. Celý areál se v budoucnu může zároveň stát multifunkčním centrem částečně přesahujícím obec svým významem. Pro celý proces transformace brownfieldu se jako významné iniciační jeví rekonstrukce vily č.p. 18. Do vily se přestěhuje Obecní úřad, vila ale představuje další potenciál rozvoje: např. pro bezbariérovou chráněnou dílnu, komunitní centrum, ateliery se zaměřením na umělecká řemesla. Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem.

c.4) Vymezení systému zeleně

Systém zeleně tvoří zejména veřejně přístupná zeleň na veřejných prostranstvích v rámci ploch veřejného prostranství (náves, pomník). Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů a usedlostí, zeleň u občanského vybavení, výrobních areálů je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Územní plán vymezuje plochy zeleně - zahrady a sady (ZS).

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území, související převážně s obytnou zástavbou či uzavřenými areály. Tyto plochy jsou navrženy v rámci lokalit Z4 a Z5.

Plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS) jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území a to zejména tam, kde je nezbytné chránit před obytnou zástavbou okraj vesnice, nebo je zde zástavba nevhodná - z důvodů morfologie terénu, z důvodů kontaktní polohy s lesními pozemky, výrobními areály či z důvodů polohy v nivě Litavky apod.

Územní plán vymezuje plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území či při jeho hranici a mají významnou ochrannou a izolační funkci. Tyto plochy jsou navrženy v rámci lokality Z5.

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. poloha mezi zástavbou a vodní plochou, mezi zástavbou a lesními pozemky, mezi rekreační stavbou a výrobním areálem apod.).

Pro takto vymezené plochy v zastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření sídelního útvaru. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na vegetaci

Do tradiční venkovské zástavby nepatří úpravy zahrad s cizokrajnou zelení a jehličnany. Řešení parcel soukromých zahrad by mělo být dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího věku a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou. Nevhodné jsou živé ploty z tují či cyprišů, na živé ploty je vhodné použít ptačí zob obecný, lísku obecnou, habr obecný, růže či brslen.

Do centrálních prostor sídla je žádoucí vždy volit výsadbu z listnatých domácích druhů – vhodné jsou např. lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor klen, javor mléč, dub zimní a letní, jasan ztepilý, habr obecný a vysokokmenné ovocné stromy. Na živé ploty je vhodné použít ptačí zob obecný, lísku obecnou, svídu krvavou, habr obecný, růže či brslen.

Nevhodnými dřevinami ve veřejném prostoru jsou jehličnany - zejména exotického, zcela nepatřičně tyto působí v centrálním prostoru. Přirozenou úpravou volných veřejných prostranství je zatravnění, pro volné plochy jsou nevhodné komponované květinové výsadby s nepůvodními druhy dřevin.

3 ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

(pozn.: Turistické trasy, cyklotrasy jsou popsány v kapitole e.4)

Širší dopravní vztahy

Ve vzdálenosti cca 1 km severně od obce ve směru jihovýchod- severozápad prochází páteřní koridor dálnice D5, který zprostředkuje komunikační vazby v ose Praha – Beroun – Plzeň. Komunikační páteří správního území obce ve směru sever-jih je trasa silnice II/118, která je v širších vazbách vedena od mimoúrovňové křižovatky Bavoryně na 28. km trasy dálnice D5 směrem na jih. Na tyto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Správním územím obce ve směru sever-jih prochází celostátní železniční trať č. 200 Zdice – Protivín. Tato trať zajišťuje vazby na koridorovou železniční trať č. 170 (Praha -) Beroun – Plzeň. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna na dobré úrovni kombinovaným systémem železniční osobní (ze zastávky Zdice) a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Nad jižní část sektoru správního území obce Chodouň zasahují dle ZÚR SK ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru neveřejného vnitrostátního letiště Tlustice (resp. Hořovice) ze směru od východu. Podle Opatření obecné povahy ze dne 12. 8. 2019 ochranná pásma letiště Hořovice do katastrálního území obce Chodouň nezasahují a tudíž nejsou do koordináčního výkresu zakreslena.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

Železniční doprava

Správním územím obce ve směru sever –jih prochází jednokolejná železniční trať č. 200 Zdice - Protivín, která ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 je řazena v systému dráhy celostátní. Trať je jednokolejná neelektrizovaná, provoz je zajištěn motorovou trakcí.

Územní plán považuje tuto trať a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizovanou, pouze s předpokladem menších úprav v rámci případných elektrizačních prací, které však nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků. Z hlediska výhledových záměrů je sledována možná elektrifikace trati.

Silniční automobilová doprava

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů vůči řešenému správnímu území obce.

Komunikační páteří správního území obce ve směru sever-jih je trasa silnice II/118, která je v širších vazbách vedena od mimoúrovňové křižovatky Bavoryně na 28. km trasy dálnice D5 směrem na jih. V zájmovém území trasa teče jeho okrajovou jihozápadní část a dále pokračuje v souběhu s tratí č. 220 směrem na Libomyšl.

Trasu páteřní silnice II/118 - je třeba ve správním území obce, považovat za dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice II/118 postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S9,5/70.

Základní komunikační skelet správního území obce Chodouň doplňuje trasa silnice III/1174, která od Zdice je vedena ve vcelku dobrých parametrech přes údolní nivu Litavky (paralelně s dráhou) k připojení na trasu silnice II/118 a dále pokračuje směr Stašov.

Komunikační skelet dále doplňuje trasa silnice III/11540, která se od trasy silnice III/1174 odpojuje v křižovatce jižně od areálu firmy Agro Zdice. Trasa je vedena směrem do levobřežní zastavěné části tzv. Zavadilky přes most a dále pravobřežní zastavěné území Chodouně východním směrem na Tmaň. Na silnici je omezen provoz pro vozidla do 17 tun. Most přes Litavku je po generální opravě. Od východního úseku silnice III/11540 se odpojuje v křižovatce silnice III/11531 ve směru na Málkov. Na tento komunikační skelet ještě navazuje krátký úsek III/11541, který propojuje silnici III/1174 ve Zdicích s trasou silnice III/11540 v Chodouni.

Trasy silnic třetí třídy je třeba ve správním území obce rovněž považovat za dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby budou postupně upravovány do parametrů návrhové kategorie S7,5/50.

Sít místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silnic představují páteřní komunikační trasy správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu, jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Kategorizace sítě místních a účelových komunikací je provedena na základě jejich dopravně urbanistické funkce.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze považovat za územně stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu (východní polovina obce) nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory, z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst, představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále také na finanční náročnost stavby.

Průjezdní úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

S ohledem na v některých úsecích obtížnou terénní konfiguraci v zastavěných částech historické zástavby se v úsecích komunikací objevují problémová místa. Možnost úprav těchto míst je omezená a reálně lze počítat pouze s místními korekcemi v rámci prováděných nových investičních počínů.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

Uspořádání komunikačního systému, vedení komunikací a jejich rozdělení dle dopravně urbanistické funkce je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Přehled místních a navazujících účelových komunikací dle jejich dopravně urbanistické funkce je obsažen v Pasportu komunikací.

- Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť (Z1, Z4 (východ), Z5, Z6, Z7). Lokalita Z9 bude dopravně přístupná ze stávajícího areálu.
- V rámci lokality Z2 je navržena plocha pro umístění obslužné a propojovací komunikace podle vydaného územního rozhodnutí.
- V rámci lokality Z4 (západ) je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou koncovou zástavbou.
- V rámci lokality Z10 je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou koncovou zástavbou.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z3 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality - to bude podrobně řešit územní studie včetně napojení na silnici III. třídy.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z8 vyvolá nároky na dopravní přístup z nové obecní cesty zbudované v rámci protipovodňových opatření - to bude podrobně řešit územní studie.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z11 je podmíněn rozšířením stávající přístupové komunikace - to bude podrobně řešit územní studie.
- Dopravní obsluhu přestavbové plochy P1 bude rovněž řešit územní studie včetně nároků na dopravu v klidu.
- Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy a křižovatkami ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na většinou individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány ve vazbě na páteřní silniční trasy. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedaleké Zdicích, Králově Dvoře a Berouně.

- Je nezbytné trvat na podmínce zajištění parkovacích a odstavných stání na pozemcích vlastníků/provozovatelů zařízení související se zařízením občanské vybavenosti a areálů výroby. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a příslušných ustanovení ČSN 73 6110.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

je v současné době realizována kombinovaným systémem prostředky železniční osobní dopravy a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Železniční osobní doprava

Železniční osobní doprava se zastávkou v železniční stanici Zdice je dle současného jízdního řádu v pracovních dnech na trati č. 200 Zdice – Protivín realizována do obou směrů tratě 10 páry osobních a 4 páry spěšných vlaků.

Veřejná autobusová doprava

Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována na 1 regionální lince.

- 210 016 Zdice – Chodouň - Hostomice, v pracovních dnech 8 spojů,

V Chodouň je situována jedna autobusová zastávka. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území obce je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k této autobusové zastávce umístěné u prodejny, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

Do ochranného pásma silnice III. třídy zasahují zastavitelné plochy Z3 a Z7. V ochranných pásmech nesmí být navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky) popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:

- u dráhy celostátní a regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,

- u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.

Do drážního ochranného pásma se návrhem nezasahuje, je územním plánem respektováno.

d.2) Technická infrastruktura

V celém řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu a je vybudována oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod Zdice. Území obce je plošně plynofikováno. Vesnice je standardně vybavena rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic, rozvody telekomunikační sítě tvoří převážně podzemní kabelové trasy.

Přes území jsou vedeny vysokotlaké plynovody, dálkové telekomunikační kabely a radioreléové trasy.

Vodní hospodářství

Vodní plochy a díla, ochrana vod, vodních zdrojů a obecné zásady protipovodňových opatření jsou popsány v kapitole Ochrana před povodněmi. Zdroje požární vody jsou popsány v kapitole Požadavky požární ochrany. Nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou je popsáno v kapitole Požadavky civilní ochrany.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převládajícím příznivým sklonovým poměrům, vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu a vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků i realizovaných technických opatření. Srážkové odpadní vody jsou zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je ojediněle rozvinuta v části obce systémem příkopů, struh a propustků.

Splaškové odpadní vody

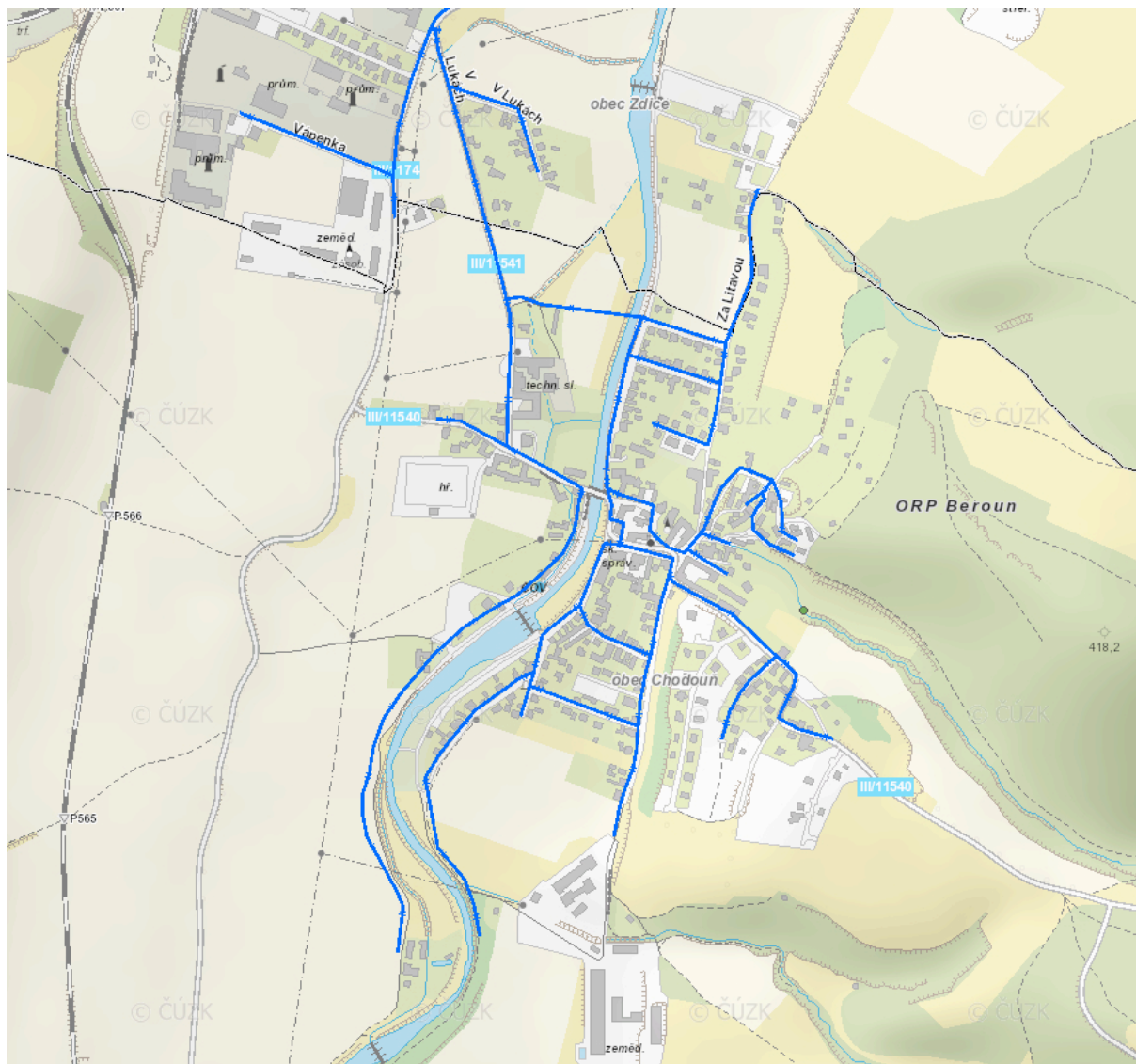
Chodouň má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Oddílná splašková kanalizace v celkové délce 3,3 km je vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300. Splaškové odpadní vody z celé obce jsou odváděny kmenovým sběračem DN 300 délky 0,8 km do kanalizační sítě města Zdice a odtud pak k likvidaci na rekonstruovanou ČOV Zdice. Splaškové odpadní vody ze samot a odloučených částí zástavby jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a a likvidovány na čistírně odpadních vod Zdice.

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Chodouň (258 - 312 m n. m) je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr - Zdice - Hořovice (BKDZH). Vodovodní systém obce Chodouň je na vodovod BKDZH napojen přivaděčem DN 150 přes vodoměrnou předávací šachtu. Systém je zásobován vodou ze zemního vodovodu Zdice o objemu 2 x 1000 m³ (330,00 / 324,80 m n.m.), kde je prováděno i hygienické zabezpečení pitné vody chlorováním. Zásobní síť v obci je realizována z PVC trub DN 100, DN 80. Vlastní zásobní vodovodní síť v obci je větevná a částečně okruhovaná. Vlastníkem vodovodu i provozovatelem je VaK a.s. Beroun.

Vodovodní síť bude rozvinuta do lokalit zástavby (týká se zejména lokality Z8 a Z2). Ostatní lokality jsou přímo napojitelné na stávající rozvodnou vodovodní síť (proluky, doplnění oboustranné uliční zástavby).

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):
OP vodovodních řadů a kanalizačních stok činí (do DN 500 mm včetně) 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky resp. 2,5 m při větší hloubce potrubí a dále 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky (u DN nad DN 500 mm), resp. 3,5 m při větší hloubce potrubí. Ochranné pásmo přečerpávacích stanic je vymezováno dle konkrétních podmínek zadání.



obr.: vodovodní síť v obci Chodouň



obr.: kanalizační síť v obci Chodouň (oddělná splašková kanalizace)

Zásobování energiemi

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů (plynem, el. energií a pevnými palivy). Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno zemním plynem v kombinaci s využíváním alternativních energetických zdrojů.

Elektrifikace

Současný stav. Širší území je zásobováno z transformovny 110/22 kV Zdice napájecím vedením č. 55-21 Zdice. Z napájecího vedení 22 kV probíhajícího kolmo na vedení 110 kV Hořovice - Beroun jsou pro obec Chodouň vyvedeny venkovní přípojky 22 kV, které napojují trafostanice umístěné v obci Chodouň a v navazujících obcích. Rozvodný systém v řešeném území a jeho kapacitu je možné považovat za vyhovující.

Trafostanice jsou dostatečně dimenzovány. Kabelový rozvod VN tvoří zatím jen malý podíl. Rozvodná NN síť je zatím ještě realizována převážně ve formě venkovních vedení. Sekundární rozvody jsou provedeny rovněž venkovním vedením s připojením objektů závěsnými kabely. Část rozvodů NN je v trase podzemního kabelového vedení. Vzdušná vedení NN nejsou z hlediska delšího výhledu perspektivní a proto budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou. Rozvojové lokality zástavby budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy. Podmínkou pro zástavbu v lokalitě Z5 je, aby dotčená část nadzemního vedení VN směřovaná do trafostanice BE_3488 Chodouň-Obec II. byla přeložena do podzemní kabelové trasy (umožnění hasičského zásahu nemovitostí).

Napájecí uzly: Rozvodny a TS 110/22 kV Zdice
Stávající distribuční trafostanice TS v řešeném zájmovém území:

Ozn. TS	Název TS
BE_4311	Zdice-Výkup
BE_4695	Chodouň-Lorenc
BE_3431	Chodouň-Obec I.
BE_4690	Chodouň-Na Orlikách
BE_3488	Chodouň-Obec II.
BE_3711	Chodouň-ZD

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

- u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV).....	7 m
- u venkovních vedení 110 kV (včetně).....	12 m
- u kabelových vedení do 52 kV.....	1 m
- u venkovních vedení do 220 kV.....	15 m
- u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
- u el. stanic do 52 kV.....	7 m

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák.č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. STE,a.s. (nyní ČEZ Distribuce, a.s.) současně požadovala zachovat volný průjezdový (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV. Nová elektroenergetická zařízení VN budou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb (např. včetně připojovacích a propojovacích vedení nových distribučních trafostanic).

Dálkové plynovody

Zájmovým územím je po okrajové západní části vedena trasa VTL plynovodu DN 200 Zdice -Bavoryně-Příbram s odbočkou VTL DN 80 do regulační stanice Zdice. Napříč územím ve směru západ - východ je vedena trasa VTL plynovodu DN 200 Bavoryně-Drahelčice. Mezi areálem výroby a korytem Litavky byla pro toto vedení zbudována stanice katodové ochrany.

Územním plánem je respektováno OP a BP vtl plynovodu. Bezpečnostní pásmo zasahuje pouze okrajově do vymezených zastavitelných ploch Z1 a Z2. Stavby domů budou umístovány mimo toto bezpečnostní pásmo.

Plynofikace obce

Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody. Plošná plynofikace je provedena v rámci celého zájmového území výjma vzdálených samot.

VTL/STL regulační stanice Zdice se nachází na severním okraji k.ú. Chodouň při ulici ČS Armády (Zdice). Středotlaká plynovodní síť je vedena od regulační stanice podél silnice III/11540 do centrální části Chodouně (plynovod DN 90). Plynofikace byla provedena na základě generelu z roku 2000. Dimenze plynovodů je dostatečná i pro zásobování navrhované zástavby.

Z RS Zdice je podél silnice III/ 1174 veden plynovod DN 160 směrem do sídla Stašov (dále i do Bavoryně).

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

- ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu.....	1 m
- ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek.....	4 m
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (do DN 100).....	20 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (DN 100-300).....	40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)

Telekomunikace a radiokomunikace

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními službami má vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb velký význam. Vlastníkem infrastruktury stabilní telekomunikační sítě je Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (ČETIN).

Radiokomunikace, mobilní telefonní síť, distribuce TV signálu

Přes řešené území prochází v jihozápadně - severovýchodním směru tři radioreléové trasy (RR) Českých radiokomunikací v úseku BTS TPV Beroun – STE Hořovice.

Území je dostatečně pokryto signálem mobilních operátorů. Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílačem Praha – Cukrák.

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasy dálkového optického kabelu. Trasy jsou vedeny ve směru Zdice - Stašov a Zdice - Chodouň - Málkov převážně v souběhu se silnicemi III. třídy a navazujícími účelovými komunikacemi.

Místní telekomunikační síť

Řešené území spadá do uzlového telefonního obvodu (UTO) Beroun. Obec je připojena na VUJ (vzdálená účastnická jednotka) Zdice. Telefonní síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzovány na případnou poptávku, síť je již převážně kabelizována.

Současný stav bude zachován. Bytové objekty (zejména rodinné domky) jsou či budou řešeny přímým napojením (samostatnými staničními kabely) s kapacitou 2x2 páry/1RD či bytovou jednotku.

Objekty podnikatelské mohou být řešeny (forma jejich napojení):

- přímým napojením,
- pomocí pobočkové ústředny,
- kombinovaně (podle konkrétních požadavků, upřesněných např. v rámci výsledků dotazníkové akce).

Ochranná pásma

Ochranná pásma byla dána zákonem o telekomunikacích č.110/64 Sb., dnes pak zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
 - kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy- kabelů
- transportní sítě ochranné pásmo stanovuje společnost CETIN.

Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálu BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem.

Za koordinační akt je nutné považovat též včasné zabezpečení pozemků pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Preventivní dořešení všech širších územních vztahů v rámci jednotlivých síťových odvětví představuje rovněž nezbytnou část celkové koordinace. Jako koordinace s cílem zpřesnění zadávacích podmínek pro zpracování jednotlivých projektů může posloužit zpracování a vyhodnocení dotazníkové akce.

Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

d.3) Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost je územním plánem respektována a není měněna. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).
- Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) spadá Obecní úřad s Mateřskou školou a Obecním domem; Hasičská zbrojnice; prodejna smíšeného zboží COOP Hořovice č.p. 203, prodejna smíšeného zboží na návsi č.p. 233.
- Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení - sport a rekreace (OS) spadá fotbalové hřiště se zázemím.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území (zde prioritně v plochách smíšených obytných historického jádra vesnice napojených na dopravní a technickou infrastrukturu) a omezeně i v plochách výroby a skladování.

Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti

pozn.: Písmenné odkazy jsou zobrazeny na koordinačním výkrese.

Školství

Školská zařízení jsou dostupná ve Zdicích (ZŠ), Berouně.

Mateřská škola (odkaz "A") je umístěna v budově OÚ Chodouň č.p. 56 (bývalá Obecní škola). Součástí mateřské školy je školní jídelna a vlastní kuchyně. Mateřská škola byla nedávno zkapacitněna pro výchovu až 39 dětí.

Zdravotnictví, sociální služby, policie

Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče a sociálních služeb v řešeném území není, tyto služby jsou dostupné ve Zdicích, Berouně a Hořovicích. Policejní služebna je ve Zdicích.

Veřejná správa, kultura a osvěta, ochrana obyvatelstva

- Obecní úřad Chodouň, - č.p. 56 (odkaz "A")
- Obecní dům - č.p. 36 společně s Obecní hospodou (odkaz "A"),
- Hasičská zbrojnice Chodouň (odkaz "B")

Tělovýchova a sport veřejného charakteru

V obci se nachází fotbalové hřiště (odkaz "C") s hřištěm pro děti.

Obchod a služby

- prodejna COOP Hořovice č.p. 203 (odkaz "D")
- prodejna smíšeného zboží na návsí č.p. 233 (odkaz "D") - v současné době nevyužíváno

Církevní a pohřební služby

Obec je přifařena ke Zdicím, pohřební služby jsou zajištěny tamtéž.

Zařízení rekreace a cestovního ruchu

Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace zejména v chatové kolonii na severovýchodním okraji vesnice - na svažitých pozemcích orientovaných do údolnice Litavky. Jižně od obce se ve volné krajině nacházejí tři chatky s číslem evidenčním.

- K datu 23. 11. 2020 obec eviduje celkem 18 rekreačních objektů (číslo evidenční).
- V nedávné době bylo zbudováno ubytování na selské usedlosti č.p.12 - ubytovací zařízení s celkovou ubytovací kapacitou 6 lůžek.

d.4) Veřejná prostranství

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV), pod které spadá centrální návesní prostranství a uličky v historickém jádru vesnice a parčík s pomníčkem padlých.

Při úpravách veřejného prostranství, místních komunikací a přístupových cest je doporučeno vycházet z těchto obecných principů:

Minimální množství zpevněných ploch

- na venkově bude vždy převládat zatravnění, které je zde přirozenou úpravou volných veřejných prostranství
- příjezdové cesty k nemovitostem lze řešit jako mlatové či dlážděné kamenem v měřítku a ve skladebné úpravě tak, aby působily co možná nejpřirozeněji a odpovídali venkovskému charakteru prostředí, zpevnění nejlépe v rozsahu zpevněných pásů v rozteči kol automobilu

Přirozenost použitých materiálů

- na venkově by neměly být používány materiály a konstrukční řešení, které se odkazuje na městský parter (např. velkoformátové kamenné desky, betonové prefabrikáty (zámková a probarvovaná dlažba), ale výhradně materiály, které jsou místně obvyklé

Měkké linie bez obrub, jednoúrovňová řešení

- měly by být zachovány měkké linie travnatých povrchů a cest v jedné úrovni
- neměla by být přejímána "městská dopravní řešení" kde se výškově segreguje pěší provoz (chodník) a vozovka s výraznými obrubníkovými lemy. Tato prostorově tvrdá řešení se nehodí do venkovského kontextu.

Domácí zeleň na veřejných prostranstvích

- nevhodné pro venkovský prostor jsou komponované výsadby s nepůvodními druhy dřevin např. exotického charakteru, které zároveň brání prostorovému vnímání souboru staveb a jejich hodnot; pokud na travnaté plochy potřebují zeleň, volím opět zeleň druhově místní (listnaté domácí druhy) dřeviny umísťujeme logicky a s rozvahou, případně s drobnými prvky obohacujícími parter (sousedské lavičky, jednoduché herní prvky pro herní plácky).

d.5) Nakládání s odpadySkládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Drobné černé skládkování bylo zlikvidováno.

Zneškodňování odpadů

- Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů na území obce Chodouň je upraven obecně závaznou vyhláškou.
- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání směsného komunálního odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, kovy) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno do sběrných nádob ukládat odpad biologický. Celkem je na území obce šest sběrných míst. Na jednom stanovišti je k dispozici i sběrné místo na textil (charita).
- Obec rovněž zajišťuje sběr a svoz objemného odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu 2x ročně.
- Odpad je likvidován ukládáním na skládku Stašov.
- Koncepce zneškodňování odpadů odvozem mimo území obce zůstane nadále zachována.
- V zájmovém území je možné počítat analogicky, jako v podobných obcích jinde, se zvyšující se produkcí odpadů, převážně komunálních. Významným faktorem v opačném smyslu však může být právě zde přeměna vytápění s užitím ušlechtilých paliv a důslednější separace jednotlivých druhů odpadů.
- Stavební aktivita v zájmovém území nese s sebou vznik značného množství odpadů (přebytečné zeminy, stavebního rumu apod.). Jejich likvidace, resp. využití by mělo být již důsledně ošetřeno projektovou dokumentací jednotlivých staveb ve smyslu hospodárného nakládání s tímto materiálem.
- V případě podnikatelských aktivit odpovídá množství a druh příslušnému sortimentu produkce a užitému technologickému zařízení (důležité je, aby takové areály měly zpracován program odpadového hospodářství ve smyslu uplatnění separace a recyklace).
- Dále lze vymezit v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a v souladu se změnami některých dalších zákonů a navazujících předpisů následující opatření:
Lze doporučit rozšíření počtu již zřízených snadno dostupných stanovišť kontejnerů pro separovaný TKO (zejména v souvislosti s postupnou realizací aktivit v rozvojových lokalitách skupinové zástavby).
Nová zařízení lze umísťovat pouze v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s regulativy funkčního využívání území UP (kapitola f. výroku).

3 ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Nezastavěné území

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Na základě všech limitujících jevů, utváření krajiny a charakteru jejího využití jsou plochy v nezastavěném území členěny na plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL), plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské – travní porosty (NZt), plochy zemědělské – specifické (NZX) a plochy smíšené nezastavěného území (NSx...).

V nezastavěném území na části spadající do úvalové sníženiny Litavky převládají plochy zemědělské intenzivně využívané (NZ), dále je zde vymezena plocha zemědělská-specifická (NZX) určená pro intenzivní pěstování speciálních kultur - okrasných a užitkových rostlin (např. levandule) a plocha smíšená nezastavěného území – jiné specifické využití (NSX) určená pro posklizňovou úpravu a zpracování levandule. Tyto specifické plochy jsou součástí Farmy Chodouň. Okrajově jsou v nivě Litavky vymezeny plochy zemědělské – travní porosty (NZt), ty však daleko více převažují na úbočí svahů nad úvalem, jsou vymezeny pro intenzivní i extenzivní obhospodařování travních porostů.

Ve východní pahorkatinné části převažují plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany – krajinná zeleň (NSp...), lesní funkce (NSl...) a zemědělskou funkcí (NSz...). Plochy s funkcí ochrannou / izolační (NSo...) jsou zastoupeny v plochách s protierozní a protipovodňovou ochranou či v nejbližším okolí zastavěných a zastavitelných ploch. Plochy s funkcí vodohospodářskou (NSv ...) jsou rovněž zastoupeny v plochách s protipovodňovou ochranou a na pozemcích v údolnicích drobných vodních toků katastrálně neevidovaných. Na pravém břehu Litavky je vymezena plocha smíšená s rekreační funkcí (NSr ...), jedná se o plochu s víceúčelovým a dětským hřištěm.

Plochy lesní (NL) zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa mimo prvky ÚSES. Plochy lesních pozemků, kde jsou vymezeny prvky ÚSES, jsou zařazeny do plochy přírodní (NP) – biocentra nebo do plochy smíšené nezastavěného území s převažující s přírodní a lesní funkcí (NSpl ..) – biokoridory. Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití. Katastrálně vymezené lesní plochy mají funkci překryvnou ke všem plochám.

Dále je v nezastavěném území vymezena plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) za účelem

zajištění podmínek pro tábořiště sezonního charakteru. Jedná se o plochu určenou pro příměstský tábor na části parc.č. 1170 v k.ú. Chodouň, kde může být umístěna dočasná stavba (klubovna).

Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou zastoupeny pouze katastrálně evidovanými vodními plochami, jedná se o vodní tok Litavku a navazující vodní náhony i drobné vodoteče v nivě Litavky. Katastrálně neevidované vodní toky jsou součástí jiných ploch nezastavěného území, např. ploch lesních či ploch smíšených nezastavěného území s vodohospodářskou funkcí (NSv ...) v kombinaci s další funkcí. V grafické části územního plánu (Koordinační výkres) jsou zakresleny všechny vodní toky, resp. jejich osy (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení - HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou ve výrokové části textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Plochy změn v krajině

Územní plán respektuje a do návrhu ÚP Chodouň zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň:

- cesty zajišťující přístupnost pozemků a průchodnost krajiny (účelové cesty v krajině označené DS1)
- opatření pro ochranu ZPF - protierozní opatření (zatrávnění součástí interakčních prvků)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (skladebné části ÚSES)
- vodohospodářská opatření (parcelní vymezení stávajících vodních cest, stabilizování protipovodňová opatření)

Územní plán respektuje a do návrhu ÚP Chodouň zapracovává navrhovaná protipovodňová opatření obce Chodouň dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013):

- linie protipovodňové ochrany (zemní val s cestou na koruně, pevné železobetonové zídky, mobilní hrazení, rekonstrukce silnice) – jedná se o změny v krajině označené kódy K4 a K5.

Územním plánem jsou navrženy krajinotvorné prvky a plochy změn v krajině (K):

- K1 - ochranný pás zeleně s izolační a protierozní funkcí z jihu zastavitelného území Z1 a Z2
- K2 - založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy
- K3 - terénní úprava mezi cestou a zastavěným územím, vytvoření zemního valu se zelení s funkcí proti povodňové ochraně
- K4 - linie protipovodňových opatření obce zahrnující zemní val s cestou na koruně, pevné železobetonové zídky okolo hřiště a zastavěného území a mobilní hrazení; úprava na Q100+30 cm
- K5 - protipovodňová opatření zahrnující rekonstrukce silnice III/11540 a III/11541
- K6 až K10 - krajinotvorné prvky - stabilizované protipovodňové valy podél břehů Litavky
- K11 - přehrážka na Lounínském potoce - opatření k zadržení vody a regulaci odtoku při přívalových srážkách

Územní plán navrhuje zvýšení podílu stanoviště původních druhů dřevin v plochách přírodních a ve smíšených plochách nezastavěného území s přírodní funkcí (NSp ...) a zachování / obnovu trvalých travních porostů. U travních porostů na orné půdě podporuje změnu druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost (TTP). V plochách přírodních a smíšených s přírodní funkcí podporuje výsadbu ovocných stromů a vysokokmenných sadů se starými a místními odrůdami ovocných stromů.

Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě. Dle mapy potenciální přirozené vegetace je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

e.3) Územní systém ekologické stability

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Chodouň jsou vymezeny prvky na regionální a lokální úrovni. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky.

- Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofundu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodně blízkého ekosystému.

- Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.

- Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zpracování ÚSES jsou následující práce:

- Územní plán obce Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář, platnost květen 2006);
- Soubor změn č. 01 ÚPO Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář; září 2009);
- Soubor změn č. 02 ÚPO Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář; duben 2013);
- Změna č. 03 ÚPO Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář; červen 2015);
- Územní plány navazujících obcí (ORP Beroun: Zdice, Králův Dvůr, Tmaň; ORP Hořovice: Libomyšl);
- ÚAP ORP Beroun, 4. aktualizace k r. 2016
- ÚAP ORP Hořovice pro obec Libomyšl;
- ZÚR Středočeského kraje;
- Studie ÚSES zpracovaná jako podklad pro Zásady územního rozvoje (U 24, 2009);
- Komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Chodouň – Plán společných zařízení (zhotovitel: Kadlec KK, Nusle spol. s r.o.; 2011)
- Podrobné zpracování problematiky ÚSES pro KoPÚ Chodouň řeší samostatná práce „Místní územní systém ekologické stability pro katastrální území Chodouň“, zhotovitel Centrum pro krajinu s.r.o., Praha 2010., vedoucí projektant prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.
- Územní studie krajiny SO ORP Beroun (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Ostrava; 10/2019).

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a dále byly upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- a/ navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- b/ ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- c/ zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD,
- d/ byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Do územního plánu jsou zpracovány a zpřesněny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Rovněž je zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚPD za hranicí řešeného území. Regionální biokoridor RBK 1189 Libomyšl – Koukolova hora byl zpřesněn a doplněn o vložená lokální biocentra.

Hranice všech skladebných částí ÚSES jsou vymezeny přednostně mimo stávající střety zájmů resp. mimo zastavěné a zastavitelné, prioritně v detailu hranice pozemků parcel. V případech, kdy nebylo možné využít parcelního členění (např. velké parcely apod.), jsou hranice skladebných částí ÚSES určeny na základě existujících přirozených či antropogenních terénních hranic v krajině (např. lesní oddělení v lesních pozemcích, vodní tok, hrana svahu, liniová zeleň, mez, polní cesty, komunikace apod.) a hranic odlišného způsobu využití pozemků (lesní okraj, rozhraní louka – pole). Pro upřesnění průběhu hranic skladebných částí ÚSES byla v tomto případě využita data z terénního průzkumu, ortofotomapa a ZM 1 : 10 000 (ZABAGED).

Ochrana ÚSES

Vymezené biokoridory a interakční prvky jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do plochy smíšené (NSp, NSpl, NSpv). Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na přičné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejblíží původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.

- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Nadmístní systém ÚSES – širší vztahy

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES v řešeném území byly místní generely ÚSES zpracované pro obce v okrese Beroun a Hořovice ((MM Consult, Ing.Michalec Praha) a platné územní plány.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora, který propojuje regionální biocentra RC 1418 Koukolova hora a RC 1528 Libomyšl (obě RBC mimo řešené území). Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech po 400 až 700 m vložena lokální biocentra LBC 39 Pod Lejškovem a LBC 40 Vyšebohy. Biokoridor byl vymezen a zpřesněn v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň, které jej navrhovaly jako nespojitý s ohledem na současné využití území u hlediska jeho obhospodařování. Podrobné zpracování problematiky ÚSES pro KoPÚ Chodouň řešila samostatná práce " MÚSES pro k.ú. Chodouň", zhotovitel Centrum pro krajinu s.r.o., Praha - vedoucí projektant Ing. Petr Sklenička, CSc. Zhotovitel ÚP profesionální řešení zcela respektoval.

Z regionálního biokoridoru, resp.vloženého lokálního biocentra LBC 39 Pod Lejškovem jsou vedeny východním směrem dva lokální biokoridory LBK 38–39 (okraj louky nad účelovou komunikací) a LBK 39-66 (lesní pás podél cesty k jihovýchodu). Ze stejného regionálního biokoridoru, vloženého lokálního biocentra č.40 Vyšebohy je veden ve směru toku Litavky lokální biokoridor LBK 40-0.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Níže uvedený popis biocenter a biokoridorů, které jsou převzaty z výše uvedených podkladů a upraveny v souladu s Metodikou vymezení ÚSES tak, aby byla zajištěna provázanost systému a zajištěny funkční a prostorové parametry prvků.

Lokální biocentra

LBC 40 Vyšebohy – funkční lesní biocentrum vložené v trase RK 1189; rozloha 6,92 ha

Na západě charakter ochranného lesa - dřeviny DB(75), AK(10), BO(8), TR(5), LP(2), vtroušeně BOČ, HB, BR.; na východě mladší porost, kde převažuje borovice. na hranicích s k.ú. Libomyšl lesní údolnice. Lesní typy 1Z2 – zakrslá doubrava s ostřicí nízkou na slunných svazích, 1K1- kyselá doubrava kostřavová, 2K4 – kyselá buková doubrava kostřavová na exponovaných terénních tvarech, 2S1 – svěží buková doubrava modální, 3J9 – obohacená skeletová lipová javořina roklínová.

Návrh opatření: při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle lesních typů

V předchozí ÚPD bylo biocentrum vymezeno na hranici s obcí Libomyšl na podstatně menší ploše, mělo mít pokračování na území obce Libomyšl.. Toto biocentrum však v ÚPD Libomyšl chybí, resp. chyběla druhá polovina biocentra a proto bylo LBC 40 malé, nedosahovalo min. výměry 3 ha. Ve fázi návrhu ÚP Chodouň je nově celé biocentrum vymezeno na území obce Chodouň. Upřesněn je i regionální biokoridor, v jehož trase je biocentrum vloženo.

LBC 39 Pod Lejškovem – funkční, částečně funkční lesní biocentrum vložené v trase RK 1189; rozloha 4,1 ha
Lesní i nelesní porost charakteru bezlesí na stanovišti 1C3 – suchá habrová doubrava s válečkou prapořitou na slunných svazích, 1K1 - kyselá doubrava kostřavová, 2K4 – kyselá buková doubrava kostřavová na exponovaných terénních tvarech, 2S1 – svěží buková doubrava modální,
Návrh opatření: při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle lesních typů, postupně vyměnit akát, borovici černou a smrk za listnaté dřeviny.
Biocentrum bylo zpřesněno v hranicích pozemků katastrální mapy a v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň.

Lokální biokoridory

LBK 40-0 Litavka - funkční, šířka toku (min. 20 m)

Vodní tok Litavky včetně břehové a doprovodné zeleně po obou stranách toku.

Hranice biokoridoru je upřesněna v hranicích pozemků katastrální mapy, v souladu s realizovaným protipovodňovým opatřením a v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň

LBK 39-66 Pod Lejškovem – K Chodouni - funkční, min. šířka 15 m

Biokoridor veden po úbočí lesa Hořkov a Lejškov, zahrnuje i část lesní údolnice na hranici s k.ú. Málkov u Suchomast.

Trasa koridoru byla částečně převzata z KoPÚ Chodouň a u hranice s obcí Málkov doplněna tak, aby koridor navazoval na systém ÚSES v obci Libomyšl. Touto úpravou je zajištěna provázanost systému.

LBK 38-39 Lejškov – Pod Lejškovem, funkční, min. šířka 15 m

Biokoridor veden zeleným pruhem po okraji louky nad účelovou komunikací

Vymezení biokoridoru je převzato z KoPÚ Chodouň a při hranicích s k.ú. Málkov u Suchomast je biokoridor doplněn tak, aby byla zajištěna provázanost systému za hranici řešeného území

Interakční prvky

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině, která doplňuje biocentra a biokoridory. Interakční prvky jsou v návrhu ÚP Chodouň vymezeny na základě návrhu KoPÚ Chodouň. Celkem je vymezeno 10 interakčních prvků (IP1 až IP10).

- IP1 - jednostranný doprovodný porost ovocných stromů podél polní cesty
- IP2 - dvě prameniště a svedení vody z pramenů do retenční nádrže, zatravnění
- IP3 - travnatá cesta v poli
- IP4 - zatravnění, součást protierozního opatření
- IP5 - zatravnění a podchycení pramene pod cestou, součást protierozního opatření
- IP6 - jednostranný doprovodný porost ovocných stromů podél cesty (nutno respektovat HOZ včetně OP)
- IP7 - krajinná zeleň mezi poli
- IP8 - doprovodná zeleň podél cesty
- IP9 - doprovodná zeleň podél cesty
- IP10 - břehový a doprovodný porost vodoteče

Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno. V plochách bývalých sadů podporovat výsadbu ovocných stromů a vysokokmenných sadů se starými a místními odrůdami ovocných stromů, v mimolesní zeleni podporovat zlepšování stavu porostů zvyšováním zastoupení stanovištně původních druhů dřevin.

e.4) Biotop vybraných zvláště chráněných druhů

Do územního plánu je zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor č. 149 biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází východním okrajem řešeného území, zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblastí vhodných pro jejich rozmnožování a přežití populací.

V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkci koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných ZCHD. Mezi takové zásahy patří zejména:

- sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, která může ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- stavby energetické a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy;
- vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- výstavba plotů jakéhokoliv typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvířete, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od optimální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
- vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.

Zpracování limitu využití území je v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování“, AOPK ČR, 2021.

„V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy.“

e.5) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť - stav

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Doplněny jsou novou cestní sítí navrženou v rámci KoPÚ Chodouň.

- Cesty stávající - v terénu existující a tvořící základ nového cestního systému, které jsou používány pro přístupy a obhospodařování zemědělských pozemků.
- Cesty navržené - pro zajištění přístupnosti pozemků a průchodnosti krajiny. Vzhledem k nedostatku státní půdy byly navrženy v minimálních parametrech a především jako cesty travní.

V Plánu společných zařízení KoPÚ Chodouň jsou cesty označené P1 až P26 (blíže viz. Doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Chodouň). Cesty v krajině slouží zejména hospodářskému využití (zemědělskému a lesnickému), cykloturistice a pěší turistice. Účelové komunikace v krajině jsou územním plánem zařazeny do dopravní infrastruktury DS1.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa. Územním plánem je stabilizována značená cyklotrasa č. 0007 Lochovice – Libomyšl – Stašov – Zdice.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Všechny cesty v otevřené polní krajině doporučeno doplnit jednořadovou liniovou zelení. Zakládání liniových ekologických a krajinných prvků navrženo ze stanovištně vhodných přirozených lesních dřevin nebo jako zapojené ovocné aleje (krajové odrůdy ovocných dřevin).

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f ve výrokové části textu. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Zvláštní pozornost musí být věnována umístění plotů ve vztahu k migračním objektům. Ploty nesmí zvířata odtahovat od migračních cest, nesmí bránit k přístupu na migrační cestu. Oplocení musí být navrženo tak, aby zvířet na migrační objekt navádělo. Nejvhodnější je průchodné oplocení pastvin, tj. zajištění dostatečné vzdálenosti mezi ploty, použití dřevěných ohradníků nebo dočasného oplocení. Při stavbě oplocení je povinností budovat takovou ohradu, aby nedocházelo ke zraňování zvířat. Nutno se vyhnout stabilním těžko překonatelným oplocením (drátěné, betonové, plechové), ostatní drát se nesmí používat. Elektrické ohradníky musí být označeny výstražnými tabulkami „Pozor elektrický ohradník“.

Otázku způsobu, jakým může být pozemek oplocen, upravuje zákon č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny v souvislosti s tzv. právem na volný průchod.

e.6) Protierozní ochrana

Svažitě pozemky východně nad obcí jsou ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření jsou do návrhu ÚP Chodouň převzata ze schválených KoPÚ Chodouň (podrobný popis viz. Doplnující průzkumy a rozborů k ÚP Chodouň, kap. 13.7). V současné době je půda svažitých pozemků již dostatečně chráněna realizovanými opatřeními - trvalý travní porost (louky na senoseč, travní porosty na orné půdě, pastviny), rozšiřují se plochy určené k trvalému spásání (i na katastrálně evidované orné půdě). Pozemky s trvalým zatravněním jsou zařazeny do plochy zemědělské – travní porosty (NZt).

Protierozní ochranu plní zejména interakční prvky IP1, IP2, IP4, IP5 a navrhované změny v krajině K1 a K2:

IP1 - jednostranný doprovodný porost ovocných stromů podél polní cesty

IP2 - dvě prameniště a svedení vody z pramenů do retenční nádrže, zatravnění

IP4 - zatravnění, součást protierozního opatření

IP5 - zatravnění a podchycení pramene pod cestou, součást protierozního opatření

K1 - ochranný pás zeleně s izolační a protierozní funkcí z jihu zastavitelného území Z1 a Z2

K2 - založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je respektována a stabilizována stávající krajinná zeleň. Protierozní a ekologicko-stabilizační funkci plní plochy přírodní plochy smíšené nezastavěného území s přírodní funkcí, vodohospodářskou a ochrannou funkcí.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.7) Ochrana před povodněmi

Ochrana vod

Řešené území nespádá do oblasti přirozené akumulace vod.

Pozorovací vrty

Na území obce se nacházejí dva objekty podzemních vod ČHMÚ - pozorovací vrty pro sledování hladin a jakosti podzemních vod, včetně ochranného pásma:

Databankové číslo	VP1614
Název objektu	Chodouň
Číslo hydrologického pořadí	1-11-04-0250-0-00
Typ objektu	Mělký vrt
Katastr	Chodouň
Hydrogeologický rajón	6230
Nadmořská výška odměrného bodu	264.86 m.n.m.
Hloubka objektu	8.39 m
Pobočka ČHMÚ	Praha
Databankové číslo	VP1615
Název objektu	Chodouň
Číslo hydrologického pořadí	1-11-04-0250-0-00

Typ objektu	Mělký vrt
Katastr	Chodouň
Hydrogeologický rajón	6230
Nadmořská výška odměrného bodu	267,93 m.n.m.
Pobočka ČHMÚ	Praha

Do ochranného pásma pozorovacích vrtů zasahují zastavitelné lokality Z4, Z5 a Z8. Návrh funkčního využití nepředpokládá střet s OP pozorovacího vrtu.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo OP pozorovacího vrtu ze sousední obce Bavoryně.

Zranitelná oblast

Katastrální území Chodouň je zařazeno mezi vymezené zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v novelizovaném znění r. 2014.

Vodní plochy a toky

Podíl vodních ploch v k.ú. Chodouň činí 1,9 % výměry řešeného území

Celkové výměry vodních ploch v k.ú. Chodouň:

<u>Katastrální území</u> (údaje v ha):	<u>Chodouň</u>
rybník	0,0393
tok přirozený	7,1517
tok umělý	1,0579
<u>zamokřená plocha</u>	<u>0,0226</u>
celkem	8,2715

Vodní toky, rybníky

Hlavním tokem řešeného území je Litavka, pravostranný přítok Berounky s ústím v Berouně. Jedná se o významný vodní tok. Tok v řešeném území přibírá zprava několik drobných vodotečí – Višňovku, Lounínský potok a sezonně zvodnělou vodoteč (rokle) při hranici s k.ú. Zdice. Litavka je ve správě Povodí Vltavy s.p., drobné vodoteče jsou ve správě Lesů ČR.

- Litavka – říčka, sbírající vodu z centrálních Brd, pod vrchy Malý Tok, Hradiště a Tok v okrese Příbram. Je dlouhá 54,6 km. Plocha povodí měří 629,03 km². Hydrologické pořadí: 1-11-04-001 (ČHP 1-11-04-025). Litavka pramení v nadmořské výšce 765 m na východním svahu Malého Toku v CHKO Brdy ve vzdálenosti 2 km severovýchodně od vesnice Nepomuk. Prvních několik kilometrů spadá z kopců jihovýchodním směrem přes obec Láz, ale záhy se před Bohutínem nadlouho stáčí k severovýchodu až severu. Protéká Březovými Horami (městská část Příbrami), Trhovými Dušnicemi a za Bratkovicemi vstupuje do hlubokého, 12 km dlouhého, údolí, oddělujícího centrální Brdy od jejich východní části – Hřebenů. Zde přes Dominikální Paseky, Čenkov, Jince a Rejkovice sleduje tok říčky i silnice II/118 a železniční trať č. 200. Před Lochovicemi vtéká opět do otevřené krajiny a stále severním směrem teče přes Libomyšl a Chodouň ke Zdicím, kde se obrací k severovýchodu na závěrečné kilometry své cesty. Přes Králův Dvůr pokračuje do Berouna, kde v nadmořské výšce 218 m ústí zprava do Berounky. Průměrný průtok v Čenkově činí 0,91 m³/s, v Berouně u ústí 2,6 m³/s.
- Lounínský potok (místní název) – pravostranný bezejmenný přítok Litavky, pramení jižně pod Lounínem, obtéká v zaříznutém údolí kopec Na studeném, přes obec je zatrubněn. Do Litavky se vlévá v ř.km 11,1. V trase potoka jsou dnes už jen zbytky původních úprav (přehrážky, ohrázování, stupně apod.). Úpravy v horní části toku i zatrubnění přes obec pocházejí z období 20. let min. století. Zatrubněný úsek je problematický - v případě vyšší srážkové činnosti a přívalem dešťů dochází k zanesení a ucpání kanalizovaného úseku, voda nestačí odtékat z rozvodněného potoka, stávající trubní vedení nestačí vodu odvádět, dochází k přerůmům vody po návsi ve směru k Litavce po povrchu. Nutné je pak uvolňovat kanalizační vpusti. K tomuto jevu dochází opakovaně např. v letech 1995, 2009. Z hlediska protipovodňové ochrany obce je doporučena revitalizace toku, zejména obnova původního hrazení v horní části vodoteče. Územním plánem je navrženo vybudování nové přehrážky - změna v krajině K11.

Vodní díla

Jez na Litavce (Kafák) v ř. km 11,3. Jez či stupeň v Chodouni je ukázkou kvalitní kamenické práce. Vzdouvání vody na horním okraji obce, v plochém terénu nivy, však může za povodní podporovat zaplavení zástavby.

- MVE Chodouň
Malá vodní elektrárna (MVE) se nachází na levém břehu řeky Litavky v ř. km 11,00. Voda je k MVE přiváděna nad jezem v ř. km 10,20 o šířce 56 m náhonem o délce 50 m a průřezu 3,0 x 0,8 m pro bývalý mlýn. Na vtoku do náhonu je vtokový objekt s manuálně ovládaným stavidlem. Hladina ve vtokovém objektu je udržována hladinovou regulací, umístěnou v šachtě. Na vtoku do MVE jsou instalovány jemné česle s manuálním čištěním. MVE je umístěna v nově vybudované strojovně. Voda je z MVE odváděna do řeky nově vybudovaným propustkem na úrovni výstupu ze savky o délce cca 10 m a šíři cca 3 m, pod místní komunikací, kterou bylo třeba přemostit. Průměrný dlouhodobý roční průtok činí 1,49 m³/s, sanační průtok 0,22 m³/s. V MVE je instalováno turbosoustrojí s přímoproudou Kaplanovou turbínou (SemiKaplan typu SSK 600 od dodavatele HYDROHROM s.r.o.). Maximální průtok turbínou je 1,4 m³/s, při spádu 2,6 m dává soustrojí maximální mechanický výkon 29,3 kW. Dle odhadu provozovatele je proto možno očekávat roční výrobu elektrické energie ve výši cca 100 MWh/r. MVE je mimo provoz.

- Králův mlýn, č.p. 66. Mlýn s Francisovou turbínou. Mlýn byl založen až po pol. 19. stol., doplněn stoupou na železo. Umístěn je u Litavky cca 1 km jižně od kapličky v Chodouni (cesta k mlýnu: jez – stavidlo – náhon).
- Rybníčky jsou v území poměrně řídké zastoupeny, jedná se o malé vodní plochy v soukromé držbě.
- V řešeném území je upraven vodní režim. V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 114,4 ha, tj. 41,2 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období roku 1990 v údolní nivě Litavky. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.

Povodí vodního toku, rozvodnice

Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Berounky(ČHP 1-11-04), do povodí Litavky (ČHP 1-11-04-025).

Ochrana před povodněmi

Přirozená povodeň

Přirozenou povodní se rozumí povodeň způsobená přírodními jevy (zejména táním, dešťovými srážkami, chodem ledů), kdy je dochází k přechodnému výraznému zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových toků, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody.

Přirozené povodně lze rozdělit do několika hlavních typů:

- zimní a jarní povodně způsobené táním sněhové pokrývky, popřípadě v kombinaci s dešťovými srážkami. Tyto povodně se vyskytují nejvíce na podhorských tocích a postupují dále do níže položených úseků větších toků.
- letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešti. Vyskytují se zpravidla na všech tocích zasazeném území, obvykle s výraznými důsledky na středních a větších tocích.
- letní povodně způsobené krátkodobými srážkami velké intenzity (i přes 100 mm za několik málo hodin) zasahujícími poměrně malá území; mohou se vyskytovat kdekoli na malých tocích a nelze se proti nim prakticky bránit (mají extrémně rychlý průběh povodně). Bývají označovány jako přívalové povodně (flash floods).
- zimní povodně způsobené ledovými jevy na tocích i při relativně menších průtocích, vyskytují se v úsecích náchylných ke vzniku ledových jevů.

Na území obce Chodouň lze předpokládat potenciální možnost vzniku všech druhů přirozených povodní, avšak s rozdílnou pravděpodobností vzniku jednotlivých typů. Nejvíce zde hrozí povodeň způsobená zejména letními intenzivními dešti (přívalová povodeň).

Významné úseky Litavky a jejich přítoků v celém povodí jsou různě technicky upravené. Ve významných částech povodí byly v minulosti velmi důsledně upraveny i drobné vodní toky, primárně odvodňující podbrdská pole. To jsou podstatné okolnosti, které Litavce dávají charakter povodňově velmi aktivního vodního toku.

Oblasti obce Chodouň, Zdice, Králův Dvůr a Beroun však trpěly povodněmi z Litavky již v minulosti, před prováděním rozsáhlejších úprav. Několik povodní s rozsáhlými škodami se odehrálo ve druhé polovině 19. století. Část prostředků, získaných na následná ochranná opatření, bohužel byla využita způsobem, který dnes vnímáme jako značně problematický. Kromě zkapacitňujících úprav Litavky přímo v postižených sídlech, které lze pokládat za odůvodněné, byla na přelomu 19. a 20. století provedena souvislá technická úprava celých dolních asi 18 kilometrů říčky, od ústí do Berounky po Libomyšl. Dosud meandrující až divočí říčiště, poměrně dramaticky se vyvíjející ve velké šířce nivy a využívající této šířky k povodňovým rozlivům, bylo nahrazeno přímým, poměrně kapacitním kanálem, souvisle opevněným břehovými dlažbami, fragmentovaným sledem zděných stupňů. Tato úprava, sloužící primárně zájmům tehdejších vlastníků zemědělské půdy v údolí, nejen významně degraduje Litavku z hlediska morfologického – ekologického, ale také se obrací proti původnímu záměru, chránit před povodněmi sídla na dolním toku. Tato úprava zřetelně zrychluje postup povodňových vln a omezuje jejich tlumivé rozlivy do nivy.

Litavka je vodním tokem s širokým poměrem mezi běžnými a povodňovými průtoky a s častým výskytem větších povodní. Také je tokem s velkými morfologickými kontrasty. Některé úseky jsou degradovány poměrně drsnými technickými úpravami, také se ovšem na Litavce vyskytují úseky morfologicky velmi živé, s tvary, jaké se v podmínkách Středočeského kraje vyskytují vzácně.

Litavka má stanovené záplavové území Vyhláškou Okresu Beroun čj. Vod.: 677/1997 – 231 Ba. Po povodních v roce 2002 obec požádala o vyčištění a vytěžení nánosů z koryta řeky Litavky. Vytěžený materiál byl použit k navýšení břehů v kritických místech nad jezem Kafák. Obec má zpracovaný povodňový plán.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v Oznámení čj. 109069/2016/KUKS ze dne 28.7. 2016 sděluje, že Povodí Vltavy, s.p., podalo dne 18.5.2016 návrh na stanovení záplavového území vodního toku Litavka v úseku ř.km 2,828 – 51,570. Původní projednání a oznámení změny záplavového území zahrnuje úsek Litavky v ř. km 2,828-51,570 a opírá se o dvě na sebe navazující dokumentace: podkladovou studii pro vyhlášení záplavového území na úseku ř. km 2,828 – 5,821 vodního toku Litavka zpracovanou společností Sweco Hydroprojekt, a. s., Tábořská 31, 140 16 Praha 4 z července 2015 a podkladovou studii pro úsek ř. km 5,821 – 51,570 zpracovanou státním podnikem Povodí Vltavy, Oddělením projektových činností, rovněž z července 2015. Státní podnik Povodí Vltavy sdělil, že zaslané připomínky, které se týkají druhého úseku toku, vyžadují řešení prostřednictvím dodatečných prací a jejich řešení tak bude mít dlouhodobý charakter. Změny záplavového území byly provedeny pouze v dolní části toku na území měst Beroun a Králův Dvůr, byly stanoveny hranice záplavového území toku pro průtoky Q5, Q20, Q100 a hranice aktivní zóny záplavového území. Pro území obce Chodouň zůstává v platnosti vyhlášené záplavové území z roku 1997 (čj.

Vod.: 677/1997 – 231 Ba.). Vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření. Na území obce Chodouň nebyla dosud provedena požadovaná změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Vzhledem k této skutečnosti, hranice rozlivové plochy Q100 neodpovídá platnému vyhlášenému záplavovému území, tzn. rozliv není takový, jak je ve vyhlášeném záplavovém území uvedeno.

Dle Povodňového plánu je celkem povodněmi ohroženo 12 objektů (8 obytných budov, 1x služby, 1x sportovní, 1x infrastruktura, 1x rekreační objekt). Obec má s povodněmi neblahé zkušenosti, proto je koryto pod stupněm zbavováno sedimentů.

Místa omezující průtočnost toku:

ř.km 11,000	MVE Chodouň
ř.km 11,080	silniční most 11540 -1
ř.km 11,100	silniční most 11540 -2
ř.km 11,328	jez Chodouň

Hlásný profil pro Chodouň je ve stanici Čenkov - kategorie A:

Tento hlásný profil je umístěn na levém břehu Litavky u vjezdu do továrny v Čenkově

provozovatel stanice:	ČHMÚ
staničení:	28,80 km
plocha povodí:	158,19 km ²
nula vodočtu:	381,88 m n.m.
ČHP:	1-11-04-013
platnost SPA:	Čenkov - Beroun
průměrný roční stav:	25 cm
průměrný roční průtok:	0,911 m ³ /s

N-leté průtoky QN (m³/s)

Profil	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
Čenkov	10,3	31,8	45,5	89,2	114

N-leté průtoky QN (m³/s), III. třída, ze dne 16.2.2006

Litavka nad Červeným potokem

plocha povodí: 325,12 km²

Profil	Q1	Q2	Q5	Q10	Q20	Q50	Q100
Chodouň	17,7	30,5	54,3	77,7	106	152	194

SPA:

bdělost	75 cm	15,3 m ³ /s četnost hlášení 1x denně
pohotovost	100 cm	27,5 m ³ /s četnost hlášení 4x denně
ohrožení	150	55,5 m ³ /s 3 hodinové hlášení

Obec Chodouň si nechala zpracovat dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) "Protipovodňová opatření obce Chodouň – aktualizace" (zhotovitel Sweco Hydroprojekt a.s., 08/2013). Předmětem projektové dokumentace je návrh protipovodňových opatření pro ochranu obce na Q100 + bezpečnostní převýšení 30 cm. Navržená protipovodňová opatření se nacházejí na západním okraji obce. Linie PPO je tvořena zemním valem s cestou na koruně, pevnými železobetonovými zídками a mobilním hrazením. Ve dvou úsecích se jedná o lokální snížení stávajících příjezdových komunikací do obce. Celkem se jedná o souvislou linii PPO délky 677,5 m, délky snížených úseků komunikací jsou 120,5 m a 127,7 m. Navržené úpravy se nacházejí především v nezastavěném území (s výjimkou zavázání linie PPO do stávajícího objektu).

Stavba bude realizována především proto, aby se zlepšily v obci Chodouň odtokové poměry při průchodu velkých vod na Litavce. Linie protipovodňových opatření je vedena po obvodu obce. Jedná se o zemní val s cestou na koruně a železobetonové zídky. V úsecích, kde v současnosti vedou ploty zahrad, bude zídka opatřena navíc ještě oplocením na koruně. V místě stávající či bývalé polní cesty bude zbudován zemní val, na jehož koruně bude zhotovena zpevněná mlatová cesta. V místě křížení se stávajícími komunikacemi je navrženo mobilní hrazení s železobetonovým základem, což umožňuje používání stavby i v mimopovodňovém období. Jedná se o změny v krajině označené kódy K4 a K5.

V rámci KoPÚ Chodouň byla protipovodňová opatření stabilizována, resp. došlo k zaměření stávajících opatření a navrhovaných opatření na základě projektové dokumentace Sweco Hydroprojekt a.s.. Stabilizované protipovodňové valy podél břehů Litavky jsou územním plánem vymezeny jako krajinnotvorné prvky, označeny jsou kódy K6 až K11.

- Pro ochranu a zlepšování stavu Litavky po stránce morfologie a oživení se nabízejí spíše přístupy trpělivého využívání dílčích příležitostí ke zlepšení, které se naskytanou při výkonu správy toku:
- Důsledně chránit dílčí úseky i jednotlivá místa v nivě, dochovavší se v přírodě blízkém či přírodním stavu, úseků živě se vyvíjejících. Stav těchto úseků a míst nekazit dalšími zásahy technického charakteru.
 - Upustit od některých rutinně zavedených, avšak vodohospodářsky neúčelných a ekologicky poškozujících postupů, například odstraňování usazených splavenin v některých místech koryta.

- Kde je to vhodné, chránit a podporovat procesy samovolné renaturace koryta. (Pro posuzování vhodnosti a přijatelnosti je užitečné zřetelně rozlišovat úseky v zástavbě obcí a úseky ve volné krajině.) Postradatelné prvky technických úprav, které se rozpadají nebo jsou nějak poškozeny, neobnovovat, v případě nutnosti opravovat, ale přírodě blízkými způsoby (opravy opevnění kamennými záhozy atp.)
- Uvážlivě přistupovat k povodňovým změnám koryta, nesnažit se po každé povodni vše za každou cenu vracet do dřívějšího stavu. Využívat povodňové změny, které rozvolní koryto, odstraní nebo poškodí nežádoucí technické úpravy. To se týká také jezů a stupňů.
- Vyhledávat i drobné příležitosti, jak v rámci správy a údržby vodního toku zlepšovat jeho stav – místní posílení členitosti drobným rozvolněním koryta, vytvoření nesouvislých prohlubní ve dně koryta (a hloubková členitost), rozvolnění břehu s obnažením povrchu pro samovolný nálet semen dřevin,...).

Z hlediska ohrožení obce povodněmi je rovněž významný Lounínský potok, který je přes obec zatrubněn. V horním úseku potoka jsou zbytky původních úprav (přehrážky, ohrázování, stupně apod.) dnes již téměř rozpadlé. V případě vyšší srážkové činnosti a přívalem dešťů dochází k zanesení a ucpání zatrubněného úseku v obci. Stávající trubní vedení nestačí pak vodu odvádět, dochází k přerům vody ve směru k Litavce po povrchu (po návsi, po komunikacích). Nutné je pak uvolňovat kanalizační vpusti. K tomuto jevu dochází opakovaně, např. v letech 1995, 2009. Potok nemá vyhlášeno záplavové území. Z hlediska protipovodňové ochrany obce je doporučena revitalizace toku, zejména obnova původního hrzení v horní části vodoteče. Navrženo je vybudování nové přehrážky - změna v krajině K11. Současně je navrženo založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy.

V záplavovém území Q100 toku Litavky jsou umístěny lokality změn Z4, Z5, Z6, Z7 a Z8. Vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření. Vzhledem k této skutečnosti, hranice rozlivové plochy Q100 neodpovídá platnému vyhlášenému záplavovému území, tzn. rozliv není takový, jak je ve vyhlášeném záplavovém území uvedeno. Do doby, než bude provedena aktualizace vyhlášeného záplavového území na základě již realizovaných protipovodňových opatření, je nutno respektovat dosud platné vyhlášené záplavové území z roku 1997. Pro lokality umístěné v rozlivové ploše záplavového území Q100 platí:

- v území s rizikem záplavy Q100 je dle platné legislativy (Vodní zákon) stavební činnost omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem. Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn.: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcí toku, tj. Povodí Vltavy s.p.. Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky:
 - podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úrovní hladiny Q100. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy;
 - pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody;
 - z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území;
 - veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu s platnou legislativou (Vodní zákon);
- v rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod.

Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:

- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (Litavka) a 6 m (drobné vodoteče) od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku);
- nepřipustné je zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněné přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy (podmínkou bude projednání a povolení vodoprávního orgánu); u silničních příkopů bude zatrubňování podmíněné přípustné výhradně v zastavěném území, podmínkou bude povolení speciálního silničního stavebního úřadu;
- v nových zastavitelných plochách je obecně požadováno provedení hydrogeologického posouzení celé lokality s ohledem na možnosti likvidace dešťových vod ve vztahu k intenzitě zastavění.
- navržena budou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v okolí obce smíšeným funkcím, kde budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Zvláštní povodeň

Území obce Chodouň může být zasaženo zvláštní povodní z děl na Litavce i z vodích děl na Červeném potoce (vzdutí v soutokové části toků Litavky a Červeného potoka). Vypracovaný podklad Zvláštní povodně ve Středočeském kraji poskytuje pro ohodnocení rizika zvláštní průlomové vlny nad sledovanou oblastí údaje o možných následcích narušení vodního díla Dráteník, Pílská, Láz, Obecnice, a Záaskalská. Výpočet hranice zvláštní povodně byl ve všech uvedených případech ukončen v prostoru soutoku Červeného potoka a Litavky, tj. v místech, kde již zvláštní povodeň s jistotou klesne na úroveň Q100 přirozené povodně.

Zvláštní povodeň se rozumí průtoková vlna způsobená umělými vlivy. Rozeznávají se tři základní typy podle charakteru situace, která může nastat při stavbě nebo provozu vodního díla (VD):

- narušením vzdouvacího tělesa (hráze) vodního díla - typ 1
- poruchou hradící konstrukce bezpečnostních a výpustných zařízení vodního díla (při neřízeném odtoku vody z nádrže) - typ 2
- nouzovým řešením kritických situací z hlediska bezpečnosti vodního díla (mimořádné vypouštění vody z nádrže) - typ 3

Jsou známy parametry průlomové vlny v profilu hráze – bere se ta nejhorší varianta – největší vlna – která většinou vznikne tak, že hráz vodního díla je přelita při extrémní povodni Q10000, případně Q1000 a dojde k vytvoření průrvy v hrázi (v případě zemní sypané hráze).

Přitom se uvažuje, že území pod vodním dílem (dále jen VD) je již zaplaveno přirozenou povodní Q100, tj. průlomová vlna natéká do již zaplaveného území. Dále se počítá, jak se průlomová vlna za daných podmínek dále šíří údolím a to až do profilu, kdy postupnou transformací průlomové vlny dochází k tomu, že tato se prakticky již rovná situaci při přirozené Q100, resp. povodeň Q100 tvoří podstatnou část celkového průtoku a podíl vlny z VD je již nevýznamný.

Výčet vodních děl ve správě Povodí Vltavy s.p., při jejichž porušení dojde na Červeném potoce, Litavce a v Berouně k výraznému překročení průtoků přirozené povodně Q100:

VD Záaskalská a VD Dráteník: průtok Červeným potokem u soutoku s Litavkou před Berounem je 450 m³/s, z toho cca 165 m³/s tvoří podíl přirozené povodně Q100 na Červeném potoce v těchto místech. Na Litavce již vlna nebyla dále stanovena, protože její podstatnou část tvoří přirozená povodeň Q100. Na Berounce již pak vlna nedosahuje výrazně vyšších parametrů než je přirozené Q100. U této varianty se počítá současné porušení VD Dráteník a VD Červený rybník postupující průlomovou vlnou z VD Záaskalská (leží nad nimi). Samotné porušení VD Dráteník (VD Záaskalská není porušeno) nezpůsobí na dolní Litavce výrazně vyšší povodeň než je Q100.

Pro minimalizaci škod na majetku a na životech je nezbytná připravenost složek IZS (Integrovaného záchranného systému) a zajištění včasného varování obyvatelstva. Na území zasaženém průtokovou (průlomovou) vlnou při vzniku zvláštní povodně je nutné v co nejkratší době vyhlásit stav nebezpečí a zahájit všemi dostupnými silami a prostředky záchranné a likvidační práce a opatření na ochranu obyvatelstva. Záchranné práce představují soubor činností k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí, zejména ve vztahu k ohrožení života, zdraví, majetku nebo životního prostředí, a vedoucí k přerušení jejich příčin.

e.8) Rekreační

Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně rekreace. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření a chataření). Obec eviduje celkem 18 rekreačních objektů (17 objektů s číslem evidenčním a 1 objekt s číslem popisným). V území je k dispozici agroubytování - ubytovací zařízení s celkovou ubytovací kapacitou 6 lůžek. Dále je v obci provozován příměstský tábor na koni – letní prázdniny na Farmě Stehlík, který zahrnuje výuku, péči a jízdu na koni, ukázky práce na farmě, pohyb v přírodě se zaměřením na rozvoj sportovní všestrannosti.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 0007 Lochovice – Zdice, která je vedená po silnicích II. a III. třídy a po místních komunikacích. V řešeném území prochází po silnici III. třídy.

Řešeným územím neprochází železniční trasy. Členitý terén s řadou zajímavých přírodních scénérií jak v údolí Litavky tak v náhorních polohách řešeného území a vcelku nižší intenzity silničního provozu na silnicích III. tříd představují pozitivní faktory k možnostem většího uplatnění především pro, v posledním období stále oblíbenější, cykloturistiku.

Územní plán vymezuje plochy rekreace:

- v zastavěném území: plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)
stavby pro rodinnou rekreaci (např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata), zahrady využívané k relaxaci či pěstitelským aktivitám.
- v nezastavěném území: plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
plocha vymezena za účelem zajištění podmínek pro tábořiště sezonního charakteru, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě. Plocha zahrnuje dočasnou stavbu (klubovnu) jako zázemí pro příměstský tábor.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.9) Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

V zájmovém území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy. Rovněž zde nejsou evidována chráněná ložisková území a dobývací prostory.

Poddolovaná území, hlavní důlní díla

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií.

Sesuvná území

V řešeném území jsou evidována sesuvná území či svahové deformace. Konkrétně se jedná o aktivní sesuv 6354 Stašov nacházející se v okrajové jihozápadní části katastru mimo zástavbu. Do zájmového území sesuv zasahuje pouze nepatrně. Plochy svahových nestabilit je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry. Lokality navržené k zástavbě se nacházejí mimo sesuvná území.

3. ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěným územím:

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy (vyjma ploch spadající do veřejné infrastruktury popsané v kapitole ad. d) a ploch sídelní zeleně popsané rovněž v kapitole ad c.4) jsou územním plánem členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy smíšené obytné - centrální (SC)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro využití areálu bývalého Panského statku a vily č.p. 18 v historické, centrální části vesnice, sloužící zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (určené například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), bytové domy a rodinné domy. Tato funkce je vymezena v ploše přestavby P1 - brownfieldu. Brownfield je významným funkčně transformačním územím v centru Chodouně, které by mělo v dlouhodobém výhledu sloužit k rozvoji sociálních služeb, bydlení, kreativní ekonomiky - veřejné vybavenosti. Celý areál se v budoucnu může zároveň stát multifunkčním centrem částečně přesahujícím obec svým významem.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a neruší výroby v historickém jádru původně zemědělské vesnice s tržištěm návsi v pravobřežní části říčky Litavky. Na tuto původní zástavbu později navázala drobnější domkářská v okrajových partiích a přes řeku na levém břehu směrem k mlýnu. Územním plánem jsou dány podmínky apelující na maximální zachování původního charakteru a struktury zástavby. Popis zástavby je obsažen v části 3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Navazující zástavba post-agrární vesnice se rozvíjela dále podél radiálních komunikací do údolní nivy Litavky. Jednalo se zejména o poměrně intenzivní zástavbu soustředěnou podél nově zakládaných uličních prostranství a to severně a jižně od historického jádra. Postupně se obec rozvíjí podél západního úpatí směrem k výraznému vrcholu Na Studeném a Na Orlíkách. Z hlediska charakteru zástavby se jedná o domy umístěné volně v zahradách (zejména na jihovýchodním okraji vesnice). Popis zástavby je obsažen v části 3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce.

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Do těchto ploch spadají dva bytové domy v kontaktu s historickým jádrem vesnice (severní okraj).

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci. Do těchto ploch spadá enkláva chatové kolonie na svažitém severovýchodním okraji vesnice, pohledově orientovaném do údolní nivy a tři chatky roztroušené jižně od vesnice poblíž zemědělského výrobního areálu.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. V zájmovém území jsou vymezeny tři areály spadající do vymezených ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Areály jsou popsány v části b.1) Základní rozvojové předpoklady - Charakteristika hospodářské činnosti v obci.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).
Do těchto ploch spadají menší výrobní a skladovací areály v levobřežní části vesnice navazující na silniční tahy. Areály jsou popsány v části b.1) Základní rozvojové předpoklady - Charakteristika hospodářské činnosti v obci.

Plochy specifické - Areál Levandulového údolí – drobná a řemeslná výroba (VDX)

Jsou vymezeny pro zajištění výroby a služeb v prostorově izolovaném areálu poblíž síla, související s rostlinnou výrobou. Funkční využití v tzv. Areálu Levandulového údolí, je vymezeno ve smyslu regulativů změny č. 3 ÚP Chodouň (Ing. arch. Pavel Koubek). Plocha zahrnuje soubor staveb zahrnující víceúčelovou dřevostavbu č.p. 276, stavbu technického vybavení a soubor jiných staveb (bez č.p. a č. ev.).

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy poskytující zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepoživají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury. Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory lokálních biocenter vložených v trase regionálního biokoridoru.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Plochy zemědělské (NZ)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Plochy zemědělské - travní porosty (NZt)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu vymezeny pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů (louky na senoseč a pastviny k výběhu hospodářských zvířat). Jedná se o plochy orné půdy se založeným travním porostem, plochy trvalých travních porostů intenzivně využívané i druhově bohaté pastviny a louky extenzivně využívané. Plochy mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Plochy zemědělské - specifické (NZX)

Plochy zemědělské – specifické jsou vymezeny pro intenzivní pěstování speciálních kultur – okrasných a užitkových rostlin (např. levandule) na orné půdě. Plochy mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Plocha je součástí Farmy Chodouň.

Plochy zemědělské jiné (NZJ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index převažujících funkcí:

p – přírodní (krajinná zeleň), zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany přírody a krajiny ... apod.;

z - zemědělská, produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření;

l - lesní, plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s dřevinami charakteru lesa a lesních lemů;
 v - vodohospodářská, plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území – mokřady, pozemky v údolnicích vodních toků, v ochranných pásmech vodních zdrojů, v plochách protipovodňové ochrany, apod;
 o – ochranná / izolační, např. plochy s protipovodňová a protierozní opatření
 r - rekreace nepobytová, např. plochy s víceúčelovým a dětským hřištěm, odpočívky, piknikové louky;
 X - jiné specifické využití; zázemí pro rostlinnou výrobu a zpracování produktů rostlinné výroby; v řešeném území plocha určená pro posklizňovou úpravu a zpracování levandule (farma Chodouň)

Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plocha vymezena za účelem zajištění podmínek pro tábořiště sezonního charakteru, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě v nezastavěném území. Plocha může zahrnovat dočasnou stavbu (klubovnu), účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou ve výrokové část textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3 ad.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Vymezená veřejně prospěšná opatření - krajinnotvorné prvky a změny v krajině:

- VU1 Územním plánem je vymezeno toto veřejně prospěšné opatření s právem vyvlastnění:
 K11 - přehrážka na Lounínském potoce - opatření k zadržení vody a regulaci odtoku při přívalových srážkách. Přehrážka se nachází na PUPFL. Zádrž vody nad zastavěným územím bude mít pozitivní dopad na možnost regulace odtoku při přívalových deštích. Přívaly vod působí v obci nemalé škody a jsou poměrně častým jevem.

3 ad.k) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zastavitelná plocha Z3

Územním plánem Chodouň je vymezena zastavitelná plocha Z3 s prověřením změn využití územní studií. Rozvojová plocha umístěná v okrajové východní části Chodouně je určena pro bydlení v rodinných domech (odhad maximálně pro max. 5 rodinných domů v zahradě, zeleň). Plocha je v blízkosti lesních pozemků a v kontaktní poloze silnice III. třídy.

Podmínky pro její pořízení:

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě venkovského charakteru. Součástí studie bude i návrh opatření v krajině K2 (založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše na údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy). Plocha byla do územního plánu zařazena na základě konkrétních žádostí vlastníků pozemků, náklady na zhotovení studie mohou být hrazeny těmito vlastníky.

Zastavitelná plocha Z8

Územním plánem Chodouň je vymezena zastavitelná plocha Z8 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o návrh funkčního využití plochy smíšené obytné - venkovské (BV); Plocha pro bydlení (max. 9 RD) spojené s hospodařením na záhumenních zahradách u hřiště je určena k prověření územní studií. Zástavba bude navazovat na současnou zástavbu na p.č. stavební 128/2.

Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q100. (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována, od toku řeky je oddělena protipovodňovým opatřením - obecní cestou p.č. 1301 chránící tuto levobřežní část vesnice. Územní studií bude mj. prověřen přístup do lokality a zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Podmínky pro její pořízení:

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě venkovského charakteru společně s hospodařením v zahradách. Návrhem bude respektována

liniová stromová zeleň po její východní straně. Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K3 (terénní úprava mezi cestou a zastavěným územím, vytvoření zemního valu se zelení s funkcí protipovodňové ochrany). Plocha byla do územního plánu zařazena na základě konkrétních žádostí vlastníků pozemků, náklady na zhotovení studie mohou být hrazeny těmito vlastníky.

- Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:
Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Zastavitelná plocha Z11

Územním plánem Chodouň je vymezena zastavitelná plocha Z11 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o návrh funkčního využití plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV). Plocha převzatá (částečně) z původního územního plánu (Změna č. 1) byla do upravené verze ÚP k opakovanému veřejnému projednání zahrnuta na základě kladného vyhodnocení námitek vlastníků. Plocha je určena k prověření územní studií z důvodů pohledově exponované polohy a komplikované dopravní obslužnosti. Závazně jsou stanoveny podmínky s ohledem na obtížnou dopravní obsluhu této lokality. Zástavba je omezena na 4 RD.

- Podmínky pro její pořízení:
Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě venkovského charakteru. Plocha byla do územního plánu zařazena na základě konkrétních žádostí vlastníků pozemků, náklady na zhotovení studie mohou být hrazeny těmito vlastníky.
- Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:
Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Přestavbová plocha P1

Územním plánem Chodouň je vymezena přestavbová plocha P1 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o návrh funkčního využití plochy smíšené obytné - centrální (SC) - (pozemky st.p. 33/1, st.p. 36, č.parc. 36, 33/2, 39/3, 1379 a st.p. 39/4). Brownfield je významným funkčně transformačním územím v centru Chodouně, které by mělo v dlouhodobém výhledu sloužit k rozvoji sociálních služeb, bydlení, kreativní ekonomiky - veřejné vybavenosti. Celý areál se v budoucnu může zároveň stát multifunkčním centrem částečně přesahujícím obec svým významem.

- Podmínky pro její pořízení:
Jedná se o brownfield tvořený zbořeníšti a dvěma podvyžitými hospodářskými budovami. Tyto budovy však představují cenný relikt tradičních venkovských hospodářských budov a hmotově jednoznačně vymezují severovýchodní část areálu. Představují tedy pro celkové řešení hodnotu, která spočívá zejména ve hmotově tradičním uspořádání a v architektonických detailech fasád. Velký potenciál má budova vily č.p. 18. Obec Chodouň zamýšlí vilu rekonstruovat a vrátit jí tak původní eleganci (vila dříve prošla podřadnými úpravami a utrpěl tak její vzhled). Do vily se má přestěhovat Obecní úřad a vila společně se zázemím zahrady nabídne prostor i pro další převážně kulturní využití. Sama vila však představuje výrazný zásah do kontextu související venkovské zástavby. Záměrem je areál dostavět. Cílem studie bude nalézt limity pro prostorové i funkční využití území a dopravní, technickou obsluhu území to **ve smyslu již zpracované „Ideové studie dostavby, prostorového a funkčního členění“**, která byla projednána zastupitelstvem obce (usnesení 1/2023 ze dne 28.02.2023). Dostavba brownfieldu by nadále měla s pokorou k místu plně rehabilitovat pojmy jako je venkovský dům/stodola/dvůr, ctít střešní krajinu tradičních venkovských usedlostí.
- Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:
Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

4) **Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky**

4.1) Ochrana ovzduší

Obec Chodouň je umístěna ve Zdiceké brázdě při okraji Hostomické kotliny, v úvalové kotlině v soutokové oblasti Litavky a Červeného potoka a na svazích nad Litavkou. Území na východě přiléhá k lesnímu komplexu Suchomastské vrchoviny. Převažující je západní a jihozápadní proudění. Bezvětrí se zde vyskytuje zhruba po 20 % doby. Nejvyšší četnost výskytu, cca 60 % má slabý vítr, naopak vysoké rychlosti větru se vyskytují zřídka, cca 6 %. Špatné rozptylové podmínky včetně inverze nastávají asi po 32 % doby. Široká úvalovitá údolí představují místa, kde se uplatňuje inverzní charakter klimatu. Hlavními zdroji znečištění ovzduší v širším přímovém území je průmyslová výroba a dále automobilová doprava na dálnici D5, silnici II/118 a silnicích III. třídy.

Stacionární zdroje

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou v řešeném území registrovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší. Nejbližší jsou registrovány v oblasti Králova Dvora (11 km), v oblasti Zdic -

Černín (cca 5 km) a Stašov (cca 2 km). V Králově dvoře se vyskytují 3 velké zdroje znečišťování ovzduší, z nichž emisně nejvýznamnější jsou BILSTEIN CEE a.s., Innogy Energo, s.r.o. - výtopna Králův Dvůr, SAINT-GOBAIN PAM CZ s.r.o. V okolí do vzdálenosti cca 5 km se dále nacházejí tyto velké zdroje znečišťování ovzduší:

- LINEA spol. s r.o. - truhlárna, Trubín
- Vápenka Čertovy schody a.s., Tmaň
- KOSTAL CR, spol. s r.o. - Zdice
- FRISCHBETON s.r.o. - betonárna Černín
- BOHEMIA ASFALT, s.r.o. - Obalovna Stašov
- ZDIBE, spol. s r.o. - skládka Stašov

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO II) jsou na území obce Chodouň registrovány 2 střední zdroje znečišťování ovzduší a v nejbližším okolí, tzn. ve Zdicích pak 15 středních zdrojů znečišťování ovzduší.

Ze všech zdrojů je nejbližší řešenému území AGRO Teplice a.s., středisko Zdice. Firma se zabývá nákupem, ošetřováním, skladováním a odbytem rostlinných výrobků, skladováním cizích výrobků, prodejem hnojiv a chemických přípravků, prodejem krmných směsí. V areálu se nachází železobetonové a ocelové silo, skladové hospodářství halového typu, čistička a sušička rostlinných výrobků, mostní váha. Zdrojem znečišťování jsou čerpací stanice PHM, středotlaká parní kotelná, sušárna obilí a teplovodní kotelná administrativní budovy. Dále na sever se nachází areál pily Zdice a autoservis Petr Škoda a hospodářské areály v blízkosti železniční stanice Zdice.

Liniové zdroje:

Obec Chodouň leží v blízkosti významného dopravního koridoru, avšak mimo hlavní dopravní trasy. Z hlediska širších dopravních vztahů je pro vlastní řešené území pozitivním faktem krátká dostupnost hlavních dopravních tras ve směru Praha – Plzeň a to dálnice D5 a železniční tratě ČD č.170 a č.200 vedených asi 1 km severně od obce. Připojení k trase dálnice je zprostředkováno dálniční křižovatkou Bavoryně na 28. km D5. Železniční doprava na trati č.170 je dostupná ve stanicích Zdice nebo Stašov, na trati č. 200 ve stanicích Zdice nebo Libomyšl. Koridor hlavních dopravních tras širšího spádového území – souběh silnice II/118 a železniční tratě ČD č. 200 – je veden údolím Litavky ve vcelku příznivých parametrech.

Intenzity dopravy:

Do celostátního sčítání dopravy na veřejné silniční a dálniční síti jsou ze zájmového území zařazeny páteřní komunikace širšího spádového území, tj. dálnice D5, silnice II/605 (bývalá „plzeňská“ silnice – dnes ve funkci doprovodné komunikace dálnice D5 - ulice Plzeňská) a silnice II/118. Ostatní komunikační systém v obci Chodouň není do celostátního sčítání dopravy zařazen.

Na základě celostátního sčítání dopravy 2016 byly Ředitelstvím silnic a dálnic publikovány následující celoroční průměrné denní intenzity všech skutečných vozidel projíždějících daným profilem komunikací za 24 hodin. Sčítání je prováděno v pětiletých intervalech.

Intenzity dopravy – stav v roce 2016 z celostátního sčítání (Zdroj: ŘSD ČR)

Č.silnice	sč.úsek	TV	O	M	SV	zač.úseku	kon.úseku
D5	1-8150	11569	30121	94	41784	Beroun - západ	Bavoryně
II/118	1-1230	935	4328	69	5332	Lochovice, ze 114	záúst. do D5
II/605	1-0280	856	4946	127	5929	výúst. 236	x s D5 u Bavoryně
III/11531	1-5120	0	0	0	0	záúst. do 11540	Suchomasty
II/11544	1-7470	272	1294	14	1580	výúst. ze 11545	záúst. 11539

Kde:

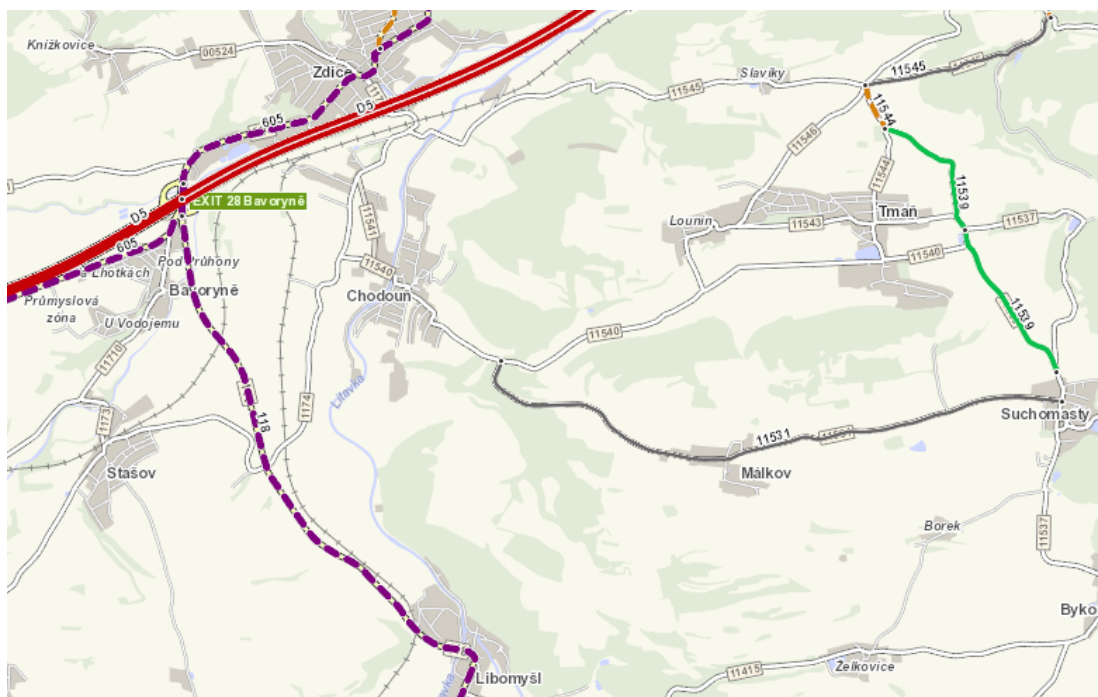
TV – těžká motorová vozidla

O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů a s přívěsy

M – jednostopá motorová vozidla (motocykly)

SV – všechna motorová vozidla celkem

Nejvíce zatíženou komunikací je dálnice D5, která je však od řešeného území vzdálena cca 800 m. Mezi dálnicí a řešenou lokalitou jsou ještě umístěny železniční tratě č.170 a č.200. Komunikace č. 118 je od řešeného území vzdušnou čarou vzdálena 995 m. Je předpoklad, že intenzity na silnici III/11741 budou nízké, přibližně budou odpovídat intenzitám na silnici III/11544.



Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2016
ve Středočeském kraji - výřez lokality Zdice - Chodoun

Kvalita ovzduší oblasti

Kvalita ovzduší na území ORP Beroun je dlouhodobě ovlivňována průmyslovým charakterem kraje, hustou dopravní infrastrukturou a vysokými intenzitami dopravy na dálnici D5 a jejím okolí a rovněž také hustou rezidenční zástavbou s lokálními topeništi. Aktuální situace je pak podmíněna meteorologickými podmínkami.

Podle ročenek Českého hydrometeorologického ústavu "Znečištění ovzduší na území České republiky" byly v oblasti Chodouně v období za roky 2015 až 2019 dosahovány níže uvedené průměrné koncentrace škodlivin:

- oxid dusičitý NO₂ - roční průměr: 9,8 až 13,08 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
- polévatý prach PM₁₀ - roční průměr: 20,5 až 21,7 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
- polévatý prach PM₁₀ - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 36,6 až 39,6 µg/m³ (imisní limit 50 µg/m³)
- benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 0,8 až 1,30 ng/m³ (imisní limit 1 ng/m³)

Nejvíce problematickou znečišťující látkou je benzo(a)pyren. U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě především v nivní poloze v okolí silnic je krátkodobě překročen imisní limit i pro denní koncentrace PM₁₀. Imisní limit pro ochranu lidského zdraví vyjádřený denními 8hodinovými klouzavými průměrnými koncentracemi ozonu (120 µg/m³) byl v roce 2019 překročen na lokalitě Tobolka-Čertovy schody (Tmaň).

Řešené území spadá do oblasti území s překročenými imisními limity pro ochranu zdraví bez zahrnutí přízemního ozonu i do oblasti území s překročením imisního limitu pro ochranu zdraví (se zahrnutím přízemního ozonu).

Obec je plynofikována. Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody. Plošná plynofikace je provedena v rámci celého zájmového území vyjma vzdálených samot.

VTL/STL regulační stanice Zdice se nachází na severním okraji k.ú. Chodoun při ulici ČS Armády (Zdice). Středotlaká plynovodní síť je vedena od regulační stanice podél silnice III/11540 do centrální části Chodouně (plynovod DN 90). Plynofikace byla provedena na základě generelu z roku 2000. Dimenze plynovodů je dostatečná i pro zásobování navrhované zástavby.

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů (převážně plynem, částečně i el. energií a pevnými palivy). Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno zemním plynem v kombinaci s využíváním alternativních energetických zdrojů.

Výhled a doporučení :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a souvisejících právních předpisů;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona).

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jehož novela provedená zákonem č. 267/2015 Sb., je účinná od 1. 12. 2015.

V návaznosti na stále rostoucí důraz na řešení zajištění ochrany objektů pro bydlení, školských, zdravotnických a obdobných staveb před hlukem byla novelou zákona stanovena stavebníkům rodinných domů nová povinnost spočívající v tom, že záměr stavebníka musí být posouzen z hlediska ochrany před hlukem a v případě potřeby je to stavebník, kdo musí zajistit (zaplatit) protihluková opatření podle stavu aktuálního, ale i budoucího hlukového zatížení území (např. plánovaná výstavba dopravní komunikace) pro svou stavbu, a to i pro stavbu rodinného domu, kupříkladu v případě výstavby v blízkosti významné komunikace. Pokud tak stavebník neučiní, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel zdroje hluku.

Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou vztaheny k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk ze silniční dopravy

V okolí silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy k posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:
 $LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB}$ – denní doba
 $LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB}$ – noční doba

V okolí hlavních pozemních komunikací (dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy), kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích lze pak uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$LA_{eq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB}$ – denní doba
 $LA_{eq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB}$ – noční doba

V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích lze pro hodnocení zatěžování venkovního prostoru hlukem z pozemní dopravy použít korekci + 20 dB.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk z dopravy na drahách

K posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy na drahách lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB}$ – denní doba
 $LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB}$ – noční doba

V ochranném pásmu dráhy lze uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$LA_{eq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB}$ – denní doba
 $LA_{eq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB}$ – noční doba

Při stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku je rozhodující stanovisko příslušného hygienického orgánu.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku

Dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je třeba u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro osm na sebe navazujících nejhluchnějších hodin v denní době a pro nejhluchnější hodinu v noční době s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A z přenosu hluku z těchto zdrojů v hodnotách:

$LA_{eq,8h} = 50 \text{ dB}$ – denní doba
 $LA_{eq,1h} = 50 - 10 = 40 \text{ dB}$ – noční doba

Pozn.:

Stanovené limitní hodnoty hluku neplatí pro vysoce impulsní hluk. Z obecné charakteristiky činností vyplývá, že emitovaný hluk nebude mít charakter vysoce impulsního hluku. Je očekáván hluk ustálený a nejvýše proměnný.

V polovině června 2016 vláda schválila návrh, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Novela nařízení vlády reaguje především na změny zakotvené v novele zákona o ochraně veřejného zdraví platné od 1. 12. 2015. Nařízení vlády nyní nově stanovuje pojem

„prostor významný z hlediska pronikání hluku z venkovních prostor do vnitřních chráněných prostor staveb“. Je nově upraveno hodnocení chráněného venkovního prostoru staveb, které jsou hodnoceny z hlediska dopadajícího zvuku.

Nově je zavedena korekce +5dB u stávajících seřaďovacích nádraží pro noční dobu. Je formulačně upravena definice staré hlukové zátěže a upřesněna jsou pravidla pro aplikaci tohoto institutu. Bylo stanoveno, že základní hygienický limit s korekcí +20 dB na starou hlukovou zátěž je možné aplikovat na pozemní komunikace a dráhy uvedené do provozu před rokem 2001 pouze dočasně, a to dokud nedojde k navýšení hluku z jejich provozu o více než 2 dB (tento rozdíl je již sluchově rozpoznatelný). Pokud tato situace nastane a limit staré hlukové zátěže již nelze uplatnit nebo je překročen, má provozovatel zdroje hluku povinnost přijmout příslušná opatření ke snížení hluku s tím, že v tomto případě je nutné pro přesně definované případy stávajících komunikací a drah dodržet základní hygienický limit (tj. bez korekce na starou hlukovou zátěž) navýšený o +5dB, což ve stávající zástavbě představuje realistický, zdravotně odůvodnitelný a ekonomicky dosažitelný požadavek.

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako liniové, plošné a bodové. Liniové jsou tvořeny silniční a železniční dopravou. Plošné zdroje jsou např. skladovací, výrobní a průmyslové areály. Jako bodové zdroje hluku působí jednotlivé objekty, technologická zařízení a provozovny.

Hlukové poměry v posuzované oblasti jsou ovlivňovány:

- hlukem z dopravy na silničních komunikacích (dálnice D5, silnice II. a III. třídy)
- hlukem z železniční trati č. 200 Zdice – Protivín. Tato trať zajišťuje vazby na koridorovou železniční trať č. 170 (Praha -) Beroun – Plzeň. V rámci optimalizace trati byla provedena příslušná protihluková opatření
- ojediněle ze stacionárních zdrojů
- hlukem ze zemědělské činnosti

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle novely nařízení vlády č. 272/2011 Sb. - hluk a vibrace.

Z hlediska ochrany před nadměrným hlukem bude územním plánem dána závazná podmínka: stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku.

Zadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě navržené do území zatíženého zdrojem hluku pak předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku podle §32a novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro chráněné stavby (stavby bytového domu, rodinného domu, předškolní nebo školní vzdělávání, zdravotní nebo sociální účely) nebudou na náklady majetkového správce či provozovatele prováděna žádná protihluková opatření. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Areály zemědělské výroby a další výrobní areály nejsou dle informací Obecního úřadu potenciálním zdrojem hluku.

4.3) Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Oblast zájmového území se zástavbou spadá do převažující kategorie *středního radonového rizika* z geologického podloží.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

Klimatický region:

kód 4	symbol regionu	MT 1
	označení regionu	teplý, suchý
	suma teplot nad 10°C	2400 - 2600
	pravděp. suchých veg.období	30 - 40
	vláhová jistota	0 - 4
	prům. roční teplota °C	7 - 8,5

roční úhrn srážek (mm)

450 - 550

Charakteristika hydrologických podmínek

Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Berounky (ČHP 1-11-04), do povodí Litavky (ČHP 1-11-04-025).

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (424,86 ha) činí 65,45 %. Zorněno je 77 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti. Největší plochu zaujímá orná půda, zastoupeny jsou i trvalé travní porosty převážně v nivách vodních toků. Zahrady a sady se v obvyklém rozsahu nacházejí v zastavěných územích a v jejich blízkém okolí. Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř3 (Řepařská 3).

V zájmovém území převládá zemědělské hospodaření, výroba je soustředěna na zemědělskou produkci a skladování v kombinaci s drobnou výrobou. Funkční zemědělské areály s přidruženou výrobou se nacházejí izolovaně jižně od vesnice. Působí zde několik společností viz. kapitola Charakteristika hospodářské činnosti v obci. Výrobní areály jsou zachovány, územním plánem je navrženo nepatrné rozšíření výrobního areálu pro účely zázemí areálu - lokalita Z9.

Struktura zemědělského půdního fondu (v ha):

Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	424,86
	Zemědělská půda (ha)	277,96
	Orná půda (ha)	214,58
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	14,57
	Ovocné sady (ha)	3,09
	Trvalé travní porosty (ha)	45,71

Pedologické podmínky

Půdní podmínky jsou rovněž pestré. Území patří k oblasti s hnědozemním půdotvorným procesem. Na svazích se vyskytují luvisemě a hnědozemě luviské a rendziny na těžkých substrátech, jílech a slínech; půdy arenického typu – regozemě, pararendziny na těžších substrátech, kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích i pískovcích a drobách; kambizemě litické. Dále se vyskytují půdy vyšší sklonitosti s různou skeletovitostí na lehčím i těžším substrátu, méně černozemě na spraších a svahových hlínách ve vyšší sklonitosti. V nižších polohách se vyskytují kambizemě oglejené a pseudogleje na pevných horninách se sklonem k dočasnému zamokření. V úvalu Litavky se vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras; v okolí menších vodních toků v terénních depresích gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách.

V řešeném území je zastoupeno široké spektrum půdních typů. Mezi kvalitní patří fluvizemě na nivních uloženinách (HPJ 56) a hnědozemě (HPJ 12). Větší část zastoupených půd lze charakterizovat jako slabě podprůměrné. Vyskytují se však i půdy výrazně podprůměrné kvality (půdy vyšší sklonitosti, gleje).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky v rovině zejména v návaznosti na Litavku. Podstatně jsou zastoupeny pozemky na středním svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 4 nebo 5). Vyskytují se však i zemědělské pozemky na výrazném svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 6 nebo 7). Jednotlivé lokality se liší jejich mírou náchylnosti k erozi.

Investice do půdy

V řešeném území je upraven vodní režim. V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 114,4 ha, tj. 41,2 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace v údolní nivě Litavky. Prodrobné odvodňovací zařízení - drenážní síť je příslušenstvím jednotlivých pozemků.

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Jedná se o tyto stavby vodních děl HOZ:

Název	k.ú.	evidence HOZ	popis	pořízení
Zdice III, Hoz Zdice -kanál C	Chodouň	Evidovaný pod č. ID 2020000244-11201000	Trubní kanál v celkové délce 211 m.	Pořízený v roce 1989.
Zdice III, Hoz Zdice -kanál B	Chodouň	Evidovaný pod č. ID 2020000243-11201000	Trubní kanál v celkové délce 811 m.	Pořízený v roce 1989.
Zdice III, Hoz Zdice -kanál A	Chodouň (cca 924 m), Zdice (cca 300 m)	Evidovaný pod č. ID 2020000242-11201000	Trubní kanál v celkové délce 1224 m.	Pořízený v roce 1989.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě

strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Do HPZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní a dešťové vody.

V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod. Lokality určené pro zástavbu nejsou navrženy na půdách s plošnými melioracemi.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Jsou to úpravy, které systémově ve smyslu zákona a ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí a zabezpečuje se využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. V těchto souvislostech se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a pro územní plánování. Schválené KoPÚ jsou závazným vstupním podkladem pro zpracování územního plánu.

Pro k.ú. Chodouň byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Na základě konečného odsouhlasení společných zařízení byl proveden návrh nového uspořádání pozemků. KPÚ byla ukončena dne 27. 5. 2013. KoPÚ Chodouň zpracovala firma Kadlec KK Nusle, spol. s r.o, zaměření geodetické firmy – Přemysl Jordák / Geodézie Beroun, Lenka Líznerová / Geodetická kancelář Plzeň.

Územní plán respektuje a do návrhu ÚP Chodouň zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň:

- cesty zajišťující přístupnost pozemků a průchodnost krajiny (účelové cesty v krajině označené DS1)
- opatření pro ochranu ZPF - protierozní opatření (zatravnění součástí interakčních prvků)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (skladebné části ÚSES)
- vodohospodářská opatření (parcelní vymezení stávajících vodních cest, stabilizování protipovodňová opatření)

Podrobný popis opatření dle Plánu společných zařízení KoPÚ Chodouň je uveden v Doplňujících průzkumech a rozbořech k ÚP Chodouň, v kap. 13.7.

Kvalita půd a ochrana ZPF

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlením
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 38 Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černoze, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 41 Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- 48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Kombinační číslo:

- 00 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %)- půda hluboká (60 cm),

- 01 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 04 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 10 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) - půda hluboká (60 cm),
- 11 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 12 mírný svah - expozice všesměrná - půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm),
- 13 mírný svah - expozice všesměrná - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm),
- 14 mírný svah - expozice všesměrná - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 15 mírný svah - expozice všesměrná - půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda mělká (30 cm),
- 16 mírný svah - expozice všesměrná - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda mělká (30 cm),
- 41 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),
- 44 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 51 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),
- 54 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 67 výrazný svah - jih (JZ-JV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 77 výrazný svah - sever (SZ-SV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 78 výrazný svah - sever (SZ-SV) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50% až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká až půda mělká (30 cm).

Zdroj: vyhláška MZe č. 327/1998 Sb ve znění vyhlášky č. 546/2002.
<http://bpej.vumop.cz>

Ochrana ZPF

BPEJ I. třídy ochrany:	45600					
BPEJ II. třídy ochrany:	41210					
BPEJ III. třídy ochrany:	45011	41212	42611			
BPEJ IV. třídy ochrany:	42011	42051	42210	42212	42604	42614
	42641	42651	45051			
BPEJ V. třídy ochrany:	42014	42213	42644	42654	43815	43816
	44078	44167	44177	44811	44851	46701
	46811					

Ceny ZPF

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území - tuto hodnotu pro rok 2020: Chodouň6,54 Kč/m²

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy (Z)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodně ní	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,5333	-	-	-	0,5333	-	-	-	-	-	-

Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1,1097	-	-	0,6887	0,421	-	-	-	-	-	-
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,6223	-	-	0,6223	-	-	-	-	-	-	-
Z4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,2605	0,2605	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,227	0,227	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z6	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,257	0,257	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,138	0,138	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z10	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,442	-	-	0,442	-	-	-	-	-	-	-
Z11	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,373	-	-	-	0,373	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	3,9628	0,8825		1,753	1,3273						
Z8	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	1,351	1,351	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	1,3510	1,351									
Z9	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	0,0192	0,0192	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	0,0192	0,0192	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z2	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,1385	-	-	-	0,1385	-	-	-	-	-	-
Z10	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,124	-	-	0,124							
Z4	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,0082	0,0082	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,2707	0,0082	-	0,124	0,1385	-	-	-	-	-	-
Z4	plochy zeleně - zahrady a sady (ZS)	0,2422	0,2422	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z5	plochy zeleně - zahrady a sady (ZS)	0,211	0,211	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy zeleně - zahrady a sady (ZS)	0,4532	0,4532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z5	plochy zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,0462	0,0462	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,0462	0,0462	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ZÁBOR ZPF CELKEM		6,1031	2,7603	-	1,877	1,4658	-	-	-	-	-
---------------------------------	--	---------------	---------------	----------	--------------	---------------	----------	----------	----------	----------	----------

Zábor celkem (souhrn zastavitelných ploch) představuje celkem 6,1 ha. Z toho byl již dříve vydán souhlas se zábořem ZPF v rámci lokalit Z1, Z2, Z3, Z11 a částečně i Z4, Z10 v celkovém rozsahu cca 3,4 ha.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územním plánem není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest vycházející rovněž ze schválených komplexních pozemkových úprav.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití byl zároveň stanoven s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvojové lokality jsou navrženy tak, aby se účelně využila stávající veřejná vybavenost (dopravní a technická) v rámci sídelní struktury a nenarušil krajinný rámec sídla.

Měli jsem pouze omezenou možnost výstavbu umístit do poloh mimo záplavu (ale s realizovanými protipovodňovými opatřeními), mimo půdu I. bonity, na které se nachází větší část zastavěného území vesnice. Již v zadání byla vyloučena možnost výstavby na svahu na SV okraji území. Možnosti nové výstavby jsou zde totiž limitní. Nelze ani, dle výsledků prověření v rámci průzkumných analýz, možnosti aktuální výstavby podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou, protože ta by znamenalo zásahy do stabilizovaných ploch a výstavba je tudíž nerealizovatelná.

Další poloha východně od vesnice znamená zásah do jiného krajinného prostoru (mimo sídlo).

a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona

Lokality navazují na stávající zastavěné území které rozšiřují nebo doplňují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska inženýrských sítí. Mimo zastavěné území jsou navrhovány zábory osmi lokalit.

U všech lokalit navrhovaných pro zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o zachování stávajících zahrad či změnu kategorie sad, louka nebo orná půda na kategorii zahrada.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Rozvoj, týkající se zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru, je přiměřený sídlu a odpovídá odhadovanému nárůstu počtu obyvatel. Nová výstavba maximálně využívá stávající dopravní a technickou vybavenost a tím zhodnocuje již provedené investice. Zároveň však zabírá půdy I. třídy ochrany. Zábory je možno odůvodnit ochranou krajinného rámce vyšších partií (i když s horší bonitou zemědělské půdy) a ekonomii potenciální zástavby (návaznost na stávající infrastrukturu).

Podstatná část zastavěného území vesnice včetně historického jádra se na této kvalitní půdě nachází a je jí obklopena vyjma svažité východní části. Konkrétně se jedná o půdu BPEJ 45600 I. třídy ochrany. Jedná se o nivní půdu málo produkční (ohodnocená 53 body ze sta). Územním plánem byly proto navrženy zastavitelné plochy na bonitně kvalitních půdách. Územní plán však navrhuje zábory pouze v místech, kde je již zbudována infrastruktura a zástavba bude doplňovat zástavbu stávající (proluky, doplnění oboustranné uliční zástavby). Zhotovitel prioritně chrání krajinný rámec před ad hoc zástavbou situovanou mimo krajinný rámec údolní vesnice, která by si vyžádala další investice do veřejné infrastruktury.

Navržené zábory nijak nenarušují možnost obhospodařování půdních bloků.

Veřejným zájmem je rozvoj bydlení v obci při dodržení ochrany krajinného rámce – zástavba se nerozšiřuje do volné krajiny a na pohledově exponované plochy. Historické jádro obce je téměř celé situováno na půdách I. a II. třídy ochrany. Rozvoj je navrhován dle konkrétních potřeb obce nikoliv plošně.

- Plocha Z5 BV, ZS, ZO – plocha dotváří koncovou uliční zástavbu, využívá hospodárně území s již existující infrastrukturou pro max. 4 rodinné domy Pozemek je kamenitý, špatně obdělávatelný, v současné době zatravněný, sloužící jako pastvina
- Plocha Z7 BV – 0,138 ha plocha navazující na uliční zástavbu na jižní části Zdic pro 1 rodinný dům, tvarově nevhodný pro zemědělské obdělávání – trojúhelník, využívá stávající infrastrukturu. Pozemek je hůře přístupný pro zemědělské obdělávání s nevhodným trojúhelníkovitým půdorysem. Půdní mocnost je mělká s vysokým výskytem kamene řečičště. V současné době je oset vojtěškou a využíván k sečení pro krmivo.
- Plocha Z8 SV - výměra 1,351 ha . Na základě vyhodnocení námitek vlastníků byla do upravené verze k opakovanému veřejnému projednání lokalita rozšířena a to na celý pozemek p.č.1011 a část pozemku 78/1.

Předmětná lokalita Z 8 se nachází na bonitně kvalitních pozemcích chráněných zákonem, proto jsou navržena omezení, která by zajistila maximálně šetrné zacházení s tímto prostorem. Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K3. Studie bude řešit prostorové uspořádání a dopravní obslužnost. Maximální počet staveb určených k bydlení je na pozemku 1011 pět

a na pozemku 78/1 čtyři. Zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření K4. V této lokalitě stanoven regulativ umožňující maximální zastavěnou plochu 120 m² na jeden dům.

Plocha je de facto součástí zastavěného území. Pozemek p.č. 1011 využívaný jako záhumenek je oplocen ploty přilehlých nemovitostí cizích vlastníků a je přístupný pouze ze západní strany ve směru od hřiště. Pozemek 78/1 je zaplacený celý, částečně využívaný jako zatravněná plocha - louka. Plocha je tedy nepřístupná pro potřebnou zemědělskou techniku a je využívána jako extenzivní záhumenek, bez valného zemědělského efektu.

Se skupinovou zástavbou (cca 8 až 10 domů), bylo počítáno již dříve a z tohoto důvodu byla i komplexní pozemkovou úpravou a projektem protipovodňových opatření naplánována a pozemkově vyčleněna nová přístupová komunikace do této lokality (v návrhu ÚP vedena jako plocha K4). Nová přístupová komunikace ohraničuje aktuálně zastavěné území obce Chodouň a zároveň má sloužit jako protipovodňový val pro její západní část intravilánu.

Dalším argumentem je, že majitelé pozemku par. č. 1011 poskytli před 15 lety bezplatně obci část pozemku pro možné vedení sítě plynu a vodovodu. Z tohoto důvodu má proto obec také zájem, aby bylo jejich vzneseným připomínkám vyhověno.

Vyjma výše uvedené argumentace vlastníků předmětných pozemků je větší rozvoj v této lokalitě žádoucí i z pohledu obce Chodouň. Důvodem je skutečnost, že územní plán vyčerpává veškeré rozvojové lokality pro bydlení, které má obec k dispozici. Další případný rozvoj je totiž znemožněn faktory jako je aktivní povodňové pásmo v západní a severozápadní části KÚ obce (na pozemcích první bonity, trasa vysokotlakého plynu a jeho ochranného pásma v jižní části KÚ obce (na hranicích intravilánu v blízkosti lokalit Z 1, 2, 5 a 10) a v neposlední řadě také nedostatečná kapacita přístupových komunikací v severovýchodní části obce (lokalita Z11), kde je půda horší bonity. Zbylé okraje obce ve východní expozici jsou pak ohraničeny lesními pozemky a jejich ochrannými pásmy, tudíž ani do těchto částí nelze rozvoj obce směřovat.

Pro uskutečnění zástavby v nově vymezené lokalitě Z8 dále hovoří fakt, že by se tímto způsobem podařilo zvýšit hustotu osídlení centrální části obce, a tím se lépe využila stávající občanská vybavenost. Tu by přitom bylo možné díky tomuto pozitivnímu efektu i nadále rozvíjet, což je pro rozvoj kvality života v obci klíčové.

Pro úplnost je také důležité zmínit, že většina ploch, které jsou projednáváním ÚP navrženy pro bydlení, je převzata z aktuálně platného ÚP a již jsou z větší části rozprodány koncovým vlastníkům a probíhá jejich pozvolná zástavba. Pro následný rozvoj obce by nově vymezena plocha stávajícího (a v rámci veřejného projednání odsouhlaseného) návrhu ÚP pouze pro přibližně 10 až 15 nových parcel (včetně nově navrhovaného zařazení 4 parcel v severovýchodní části katastru na pozemcích s nízkou bonitou - lokalita Z11, významně však dopravně omezených pro jejich přístup), což považujeme vzhledem k předpokládanému rozvoji obce Chodouň se 700 obyvateli za nedostatečné.

V posledních dekádách je možno v Chodouni vysledovat významný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější a zároveň dobře dostupný venkov v poměrně kvalitním přírodním prostředí). Za dvacet let se zvýšil počet trvale žijících obyvatel z 503 na 730. To je celkový nárůst o 45%. Novodobá výstavba slouží převážně rodinnému bydlení. V uplynulé dekádě (2011 - 2021) se dokončilo 27 bytů v rodinných domech, což je podobné jako v dekádě 2000 - 2011.

Plochy změn v krajině K

Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou plochy změn v krajině **K1** (část mimo kultury rychlorostoucích dřevin, tj. mimo půdní blok 6909/5) a **K3**. Ostatní změny v krajině jsou součástí protipovodňových opatření, v současné době již na nezemědělských pozemcích.

Změny v krajině (K)													
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
K1	ochranný pás zeleně s izolační a PEO fci (NSpo)	0,4155	-	-	0,0985	0,3170	-	-	-	-	-	-	
K3	zemní val se zelení s funkcí PPO	0,1571	0,1571	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
celkem	změny v krajině	0,5726	0,1571		0,0985	0,317							

K1 - ochranný pás zeleně s izolační a protierozní funkcí z jihu zastavitelného území Z1 a Z2
Ve skutečnosti se jedná o plochu rychlorostoucích dřevin, trvalý travní porost na orné půdě a postagrární lado s dřevinami na částech parc. č. 739/5, 749/72, 1114, 1115, 1116, 1117 a 1118 v k.ú.

Chodouň; dle KN jsou parcely vedeny jako orná půda; celková rozloha změny K1 činí 0,5655 ha; funkční plocha NSpo.

Dle LPIS je na půdním bloku 6909/5 vedena kultura rychle rostoucí dřeviny (D) o výměře 0,15 ha (dokončené řízení 2017/4399/55,OU). Zbývající výměra určená k vynětí o rozloze 0,4155 ha jsou trvalé travní porosty založené na orné půdě (půdní bloky 6309/7 a 6916/2) a ladem ponechané plochy s náletem dřevin, BPEJ 4.26.11 (III. TO) a BPEJ 4.26.51 (IV. TO).

- K3 - terénní úprava mezi cestou a zastavěným územím, vytvoření zemního valu se zelení s funkcí proti povodňové ochrany. Jedná se o úzký pás pozemku mezi navrhovanou cestou a zastavěným územím parc. č. 1023 a 1025 v k.ú. Chodouň, dle KN orná půda. Celková rozloha změny K3 činí 0,1571 ha. V současné době nejsou pozemky zemědělsky obhospodařované. Na pozemcích je již vytvořen zemní val k ochraně zastavěného území.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

6.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Přírodními lesními oblastmi jsou souvislá území s obdobnými růstovými podmínkami pro les. Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 8 (Křivoklátsko a Český les). Podle charakteristiky PUPFL dle údajů LHP se jedná o mezotrofní a oligotrofní kambizemě a suťovité půdy, místy rankery. Patří do klimatické oblasti B – mírně teplé a B3 – mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou, pahorkatinné. Lesní vegetační stupeň (LVS) zastoupený na lesních půdách řešeného území je dubový a bukodubový

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území:

Katastrální území Chodouň

Lesy zaujímají 20,1 % výměry řešeného území; ke dni 07.10.2018 85,5833ha.

- Lesy v územním obvodu k.ú. Chodouň patří převážně do kategorie lesů hospodářských, jen okrajově do kategorie lesů ochranných 21a – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.
- Lesy jsou na prudkých svazích a ve vrcholových partiích kopců Ve Vyšeborách, Na orlíkách a Na studeném. Jedná se o mozaiku jehličnatých kulticenóz, ochuzených dubohabřin a přírodě blízkých porostů – černýšových dubohabřin (L3.1), acidofilních teplomilných doubrav (L6.5B) a suchých acidofilních doubrav (L7.1), v údolních zářezích jasanovoalšových luhů (L2.2). Lesní škola se nachází v oblasti Hájků v úvalu říčky Litavky u hranice k.ú. Zdice.
- Lesy na území k.ú. Chodouň jsou zahrnuty do LHC Nižbor /LHO Nižbor. Lesní hospodářský plán (LHP), popř. lesní hospodářské osnovy (LHO) jsou zpracovány s platností 10 let na období 1.1.2018 – 31.12.2027
- Lesy jsou převážně obecní (obec Chodouň) a částečně ve vlastnictví soukromých hospodářů.
- V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

6.2) Myslivost a rybářství

Myslivost

V obci Chodouň má sídlo Myslivecký spolek HS Suchomasty – Málkov.

Členy sdružuje dále honební společenstvo Hora Tmaň. Členská základna MS Hora Tmaň se z převážné části skládá z místních obyvatel a vlastníků pozemků.

Poměrně zdárně se daří snižovat přemnožené stavy zvěře černé a tím snižovat škody působené touto zvěří na ještě přijatelné úrovni. Nemažou starost hospodářům, ale i myslivcům způsobilo zavlečení muflonů zvěře do honitby (podařilo se z honitby vyhnat). Dnes se tato zvěř v honitbě vyskytuje spíše výjimečně. Každoročním odchovem a následným vypouštěním minimálně 100 a více kusů koroptve polní se myslivci snaží o navrácení této užitečné zvěře do honitby.

Rybářství

Mímopstruhový revír Litavka 1 - Přítok Berounky. Od vtoku do pravého ramene Berounky až k jezu Hávovaly mlýna v Libomyšli. Lov ryb povolen pouze na jednoháček. Zákaz lovu všech druhů ryb v době od 1. 4. do 15. 5.

6.3) Navrhovaná opatření ve vztahu k PUPFL

- Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů.
- Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50 m od hranic lesa nelze předem nárokovat.
- Návrhem je dotčeno pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa v rámci zastavitelné plochy Z3 určené pro venkovské bydlení (plocha je však navržena mimo hranici 25-30 m od lesa, což je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku).
- Na lesním pozemku p. č. 780/4 je navrženo krajinářské opatření K11 - přehrážka na Lounínském potoce - opatření k zadržení vody a regulaci odtoku při přívalových srážkách o rozloze cca 110 m². Opatření neznamená nutně změnu kultury. Opatření je navrženo jako veřejně prospěšné.

- Mezi lesním pozemkem p.č.780/4 a lokalitou Z3 je navrženo krajinářské opatření K2 - založení trvalého travního porostu mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše na údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

7.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedený zájem je zapracován do grafické části do legendy koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

7.2) Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce je zajištěna:

- Jednotkou sboru dobrovolných hasičů (dále jen „SDH“) obce Chodouň
- Jednotkou HZS Středočeského kraje PS Beroun se stálou pohotovostní službou
- Jednotkou JSDH obce Zdice
- Funkční hasičská zbrojnice je umístěna na parcele st.p. 39/4.

Zdroje požární vody v řešeném území musí být zabezpečeny dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873. Potřeba požární vody pak je kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z Litavky.

	Chodouň	Přírozené zdroje vody	hydranty po vsi
a)	Chodouň	řeka Litavka-jez	
a)	Chodouň	náhon	
b)	Chodouň		Hydrantová síť – prodejna Jednoty
b)	Chodouň		Hydrantová síť – náves před MS

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. a III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť (Z1, Z4 (východ), Z5, Z6, Z7). Lokalita Z9 bude dopravně přístupná ze stávajícího areálu.
- V rámci lokality Z2 je navržena plocha pro umístění obslužné a propojovací komunikace podle vydaného územního rozhodnutí.
- V rámci lokality Z4 (západ) je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou koncovou zástavbou.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z3 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality - to bude podrobně řešit územní studie včetně napojení na silnici III. třídy.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z8 vyvolá nároky na dopravní přístup z nové obecní cesty zbudované v rámci protipovodňových opatření - to bude podrobně řešit územní studie.

Vodovodní řady veřejného vodovodu (v případě výstavby) budou i nadále sloužit pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech osazeny hydranty ap). Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a ke každé akci předkládat požárně bezpečnostní řešení dle § 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb, dále je třeba splnit požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb. (např. dle § 4 se rozvodná energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech sídel umísťují pod zem, dle § 9 připojení staveb na pozemní

komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, dle § 11 se stavby podle druhu a potřeby se napojují na zdroj pitné, popřípadě užitkové vody a vody pro hašení požárů).

Obecně platí, že při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Ohlášení požáru:

- Obec Chodouň zřizuje následující ohlašovnu požárů, která je trvale označena tabulkou „Ohlašovna požárů“ Obecní úřad Chodouň, na adrese Chodouň č. 56.
- Obec zřizuje následující další místa pro hlášení požárů v mimopracovní době OÚ, – seznam aktuálních míst je součástí požárního řádu obce.
- K ohlášení požáru může být využit také veřejný telefonní automat umístěný mezi MŠ a Obecním domem.

Vyhlášení požárního poplachu v obci se provádí:

- HZS Středočeského kraje signálem „POŽÁRNÍ POPLACH“, který je vyhlášován přerušovaným tónem sirény po dobu jedné minuty,
- JSDH pomocí SMS z multifunkčního modulu KANGO
- signálem „POŽÁRNÍ POPLACH“- prostřednictvím obecního rozhlasu, a také verbální informací „požární poplach“.

V případě poruchy technických zařízení pro vyhlášení požárního poplachu se požární poplach v obci vyhláší požárním vozidlem jednotky SDH, také pomocí mobilních telefonů a pevných telefonních stanic.

Zdroj: Obec Chodouň - Požární řád obce

7.3) Požadavky civilní ochrany

Musí být respektováno záplavové území Q₁₀₀ pro vodní tok Litavka. V řešeném území jsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní (průtokovou vlnou způsobenou umělými vlivy). V kapitole Ochrana před povodněmi je podrobně popsána problematika týkající se přirozené a zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajištěno sirénou a funkční sítí místního rozhlasu.

Z hlediska úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu, obecního domu, mateřské školy jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci (včetně provizorního ubytování a stravování). Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany. Obec má zpracovaný povodňový a požární plán.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou silnice II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na veřejném pohřebišti Zdice.

Nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou v řešeném území (dle PRVaK Středočeského kraje) určeny zdroje vody Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik) a místních studní.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ**1) Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Chodouň rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením dne 17.12.2018. Současně bylo schváleno, že určeným zastupitelem pro územní plán bude starosta obce Ing. Josef Stehlík, pořizovatelem bude Městský úřad Beroun, odbor územního plánování. Žádost o pořízení územního plánu Chodouň obdržel Městský úřad Beroun dne 31.07.2019.

1.a) Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu (§46–§47 stavebního zákona)

Na základě žádosti obce o pořízení územního plánu v souladu s ustanoveními § 6 odst. 1 písm. c) a § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zpracoval pořizovatel návrh zadání Územního plánu. V návrhu zadání pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Podkladem pro zpracování návrhu zadání byl přehledně zpracovaný dokument „Chodouň – Doplnující průzkumy a rozbor“ z 11/2018, který zpracovaly projektantky Ing. arch. Michaela Štádlarová společně s Ing. Milenou Morávkovou.

Návrh zadání územního plánu Chodouň byl jednotlivě doručen dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Současně byl návrh zadání zveřejněn na úřední desce od 15.04.2020 do 01.05.2020. K návrhu zadání ÚP Chodouň obdržel pořizovatel 2 stanoviska, 6 vyjádření dotčených orgánů a 3 připomínky oprávněných investorů.

Zadání ÚP Chodouň bylo schváleno usnesením zastupitelstva dne 22.06.2020.

1.b) Návrh územního plánu – společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Návrh Územního plánu Chodouň byl doručen veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Beroun a na úřední desce Obecního úřadu Chodouň. Návrh byl dále doručen jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu Územního plánu Chodouň se konalo dne 1.06.2021 na Městském úřadě Beroun. K návrhu územního plánu bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, 11 připomínek a 1 vyjádření oprávněného investora.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření oprávněného investora jsou uvedena v kapitole „5“ tohoto odůvodnění.

Podané připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole „9“ tohoto odůvodnění.

1.c) Návrh územního plánu – veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona)

Veřejné projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 27.06.2022 od 17:00 v obecním domě Chodouň. Jednání zahájil určený zastupitel a dále vedl zástupce pořizovatele. Výklad k návrhu územního plánu Chodouň v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedla projektantka Ing. arch. Michaela Štádlarová, autorizace se všeobecnou působností ČKA 03121, a odpověděla na otázky týkající se návrhu. Na další otázky, podle povahy dotazu, odpovídal zástupce pořizovatele a určený zastupitel.

Zástupce pořizovatele připomněl přítomným obsah ustanovení § 52 odst. 2 a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitostí a termínu podání námitek a připomínek k návrhu územního plánu, ačkoli upozornění již bylo obsaženo v oznámení o konání veřejného projednání návrhu. Záznam o průběhu veřejného projednání je založen ve spisu.

Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona – do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo k návrhu územního plánu Chodouň uplatněno 5 námitek a 1 souhlasné vyjádření oprávněného investora. Podané námítky a připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole „9“ tohoto odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů doručená k veřejnému projednání písemně:

- Krajský úřad Středočeského kraje, 060837/2022/KUSK ze dne 13.6.2022 Ing. Jan Šefl – bez připomínek
- Obvodní báňský úřad pro území HMP a kraje Středočeského, SBS 21416/2022/OBÚ-02/1 ze dne 01.06.2022 Bc. Helena Tomková – nemá námítky k navrhovanému záměru
- Krajská hygienická stanice, č.j. KHSSC 25590/2022 ze dne 27.05.2022 – nemá připomínky
- Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, MBE/33518/2022/ŽP-Cir 01.07.2022 – požaduje v grafické části zakreslit regionální biokoridor RK 1189 jako liniový prvek – vyhodnocení stanoviska: regionální biokoridor RBK 1189 Libomyšl Koukolova hora byl zpřesněn a doplněn o vložená lokální biocentra. Biokoridor byl vymezen a zpřesněn v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň. V upraveném koordinačním výkresu je regionální biokoridor RBK 1189 zakreslen překryvem dle ZÚR Středočeského kraje do přílohy k legendě, jako schema.

Vyjádření oprávněných investorů:

- GasNet, s.r.o. ze dne 13.06.2022 – k návrhu územního plánu nemá námítky

1.d) Návrh územního plánu – opakované veřejné projednání

V souladu s § 53 odst. 1 bylo vypracováno vyhodnocení výsledků projednání včetně návrhu na rozhodnutí o námítkách. Vyhodnocení výsledků projednání bylo zasláno dotčeným orgánům. Souhlasně se vyjádřily 4 dotčené orgány. O námítkách rozhodlo zastupitelstvo obce Chodouň dne 29.09.2023.

Z důvodu podstatné úpravy návrhu územního plánu bylo nutné veřejné projednání opakovat.

Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 12. prosince 2023 od 17:00 hodin v prostorách předsálí obecního domu Chodouň. Veřejného projednání se osobně zúčastnil zpracovatel, určený zastupitel, pořizovatel, další členové zastupitelstva a občané. Přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování a projednávání. Výklad k návrhu územního plánu Chodouň v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedla projektantka Ing. arch. Michaela Štádlarová, autorizace se všeobecnou působností ČKA 03121, a odpověděla na otázky týkající se návrhu. Na další otázky, podle povahy dotazu, odpovídal zástupce pořizovatele a určený zastupitel.

Zástupce pořizovatele připomněl přítomným obsah ustanovení § 52 odst. 3 a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitosti a termínu podání námitek a připomínek k upravenému návrhu územního plánu Chodouň, ačkoli upozornění již bylo obsaženo v oznámení o veřejném projednávání návrhu čj. MBE/78844/2023/ÚPRR-ZeH ze dne 06.11.2023. Poté zástupce pořizovatele zopakoval, do kdy je nutné podat na MěÚ Beroun své připomínky a námítky a vyzval k jejich doručení. Záznam o průběhu veřejného projednání je založen ve spisu pod čj. MBE/88575/2023/UPRR-ZeH ze dne 12.12.2023.

Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona - do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, 2 vyjádření oprávněných investorů a 4 podání s námitkami k návrhu upraveného územního plánu Chodouň, připomínka nebyla podaná žádná.

Stanoviska a sdělení dotčených orgánů a oprávněných investorů doručená k opakovanému veřejnému projednání písemně:

- Sekce majetková Ministerstva obrany, č.j. MO 848335/2023-1322 ze dne 10.11.2023 Ing. Martin Stančák – k návrhu územního plánu Chodouň nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhované funkční využití ploch nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 je v textové i v grafické části územně plánovací dokumentace Chodouň zapracován a musí být i nadále stabilizován
- Ministerstvo vnitra ČR, Č.j. MV-190698-5/OSM-2023 ze dne 15.12.2023, Bc. Jarmila Dzubová - V souladu s § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Chodouň nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko, 140455/2023/KUSK ze dne 18.12.2023 Ing. Jan Šefl –
 1. Odbor životního prostředí a zemědělství
 Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (Ing. N. M. Rašáková, l. 842) Orgán ochrany ZPF souhlasí:
 S navýšením výměry u plochy Z8 na výměru 1,351 ha (navýšení o 1,153 ha); plocha umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany v zastavěném území je vymezena pro plochy smíšené obytné venkovské. Významné navýšení výměry zastavitelné plochy z důvodu vysokého procenta zastavěnosti stávajících ploch vymezovaných v ÚP a vysokého zájmu o bydlení v obci. Rozvoj na zemědělských půdách horší kvality je v obci omezený z důvodů problematické dopravní dostupnosti takových ploch.
 S nově vymezenou plochou Z11 o výměře 0,373 ha pro rodinné domy venkovské. Plocha je umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany, je částečně převzata z platného územního plánu, určena pro 4 rodinné domy.
 U ostatních ploch se výměra záborů ZPF nemění ve srovnání s dokumentací návrhu ÚP pro veřejné projednání, bez připomínek.
 - Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dle z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 254/2001 Sb., o vodách, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Chodouň připomínky, neboť úpravy byly provedeny v souladu s vydanými stanovisky, nebo se netýkají kompetencí či sledovaných zájmů Krajského úřadu.
 2. Odbor dopravy
 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy nemá k návrhu územního plánu Chodouň pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.
 3. Odbor kultury a památkové péče
 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Chodouň.
- Obvodní báňský úřad pro území HMP a kraje Středočeského, SBS 50458/2023/OBÚ-02/1 ze dne 08.11.2023 Bc. Helena Tomková - souhlasné stanovisko. Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu Chodouň ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z

hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

- Státní pozemkový úřad, Zn. SPU 493682/2023/37/St ze dne 13.12.2023 Ing. Eva Stíbalová - Státní pozemkový úřad k opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu Chodouň nemá připomínky
- MÚ Beroun odbor životního prostředí, MBE/80248/2023/ŽP-Blc ze dne 13.12.2023 Bc. Dita Blahovcová - Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – příslušným orgánem je Krajský úřad SK Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích – nemáme námitek. U ploch, navržených do ochranného pásma lesa požadujeme, aby minimálně stavba hlavní byla umístěna ve vzdálenosti větší, než je absolutní výšková bonita přilehlého lesního porostu
Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF je příslušný Krajský úřad SK
Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – požadujeme opravit a uvést do souladu textovou a výkresovou část (v odůvodnění) týkající se lokálního ÚSES, konkrétně LBK 40-0 (text) – ve výkresu uvedeno LBK 40-15, LBK 38-... (text) – ve výkresu uvedeno LBK 38-39. Jinak nemáme námitek – označení lokálního ÚSES bylo opraveno
Dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – Požadujeme přepracování kapitoly 3 ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – d. 5) Nakládání s odpady (str. 42) dokumentu textová část odůvodnění k opakovanému veřejnému projednání tak, aby byla zpracovaná podle platných právních předpisů z oblasti nakládání s odpady. Předpisy, uvádějící se v předloženém dokumentu, již od 01.01.2021 neplatí.
Dále, ve výše uvedené kapitole d. 5) Nakládání s odpady (str. 42), je uvedeno, že odpad je likvidován ukládáním na skládku Hořovice – provoz skládky (CZS00520) byl ukončen 30.03.2020 dle Informačního systému odpadového hospodářství – Registr zařízení, obchodníků – textová část odůvodnění byla opravena
Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – nemáme námitek. Upozorňujeme, že pozemky p.č. 78/1, 106/13, k.ú. Chodouň, se nacházejí ve stanoveném záplavovém území vodního toku Litavka.
- Gasnet, ze dne 18.12.2023, Radmila Keslová, k návrhu územního plánu nemáme žádné námítky. Pouze upozorňujeme na stanici katodové ochrany včetně anodového uzemnění, kterou zmiňujete v textové části – bylo by vhodné její zakreslení do koordinačního výkresu, včetně interferenčního pásma vlivu (v současném návrhu ÚP nezasahuje žádné stěžejní plochy). Orientační zákres přikládáme. Vyhodnocení – koordinační výkres byl doplněn
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 23.11.2023, Ing. Petr Svojtka, sdělujeme, že k předloženému návrhu územního plánu Chodouň nemáme připomínek.

2) **Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem** viz. kapitoly 1.1) a 1.2)

3) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síti technické infrastruktury.

Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.). Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněčně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situací objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3, Z8 a Z11).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko, ve kterém nesouhlasil s vymezenými plochami Z5, Z7 a Z8 v předloženém návrhu územního plánu Chodouň z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě konzultace byl návrh upraven a následně bylo vydáno souhlasné stanovisko (změna stanoviska).

Dne 22.4.2022 pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci projednávání návrhu ÚP Chodouň:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 460691/2021 ze dne 25.05.2021 Ing. Protiva – souhlas
- Ministerstvo obrany ČR, sp.zn. 124735/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 1.07.2021 Ing. Jana Vlčková - souhlasné stanovisko s požadavkem na doplnění
- Ministerstvo životního prostředí, Č.j. MZP/2021/500/1176 ze dne 24.06.2021 – souhlas
- Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko, č.j. 060643/2021/KUSK ze dne 30.6.2021 Ing. Jan Šefl – orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlas s nezemědělským využitím nově navrhovaných ploch
- Obvodní báňský úřad, zn. SBS 19103/2021/OBÚ-02/1 ze dne 7.6.2021 – nemá námítky
- Krajská hygienická stanice, č.j. KHSSC 24271/2021 ze dne 11.05.2021 – nemá připomínky
- MÚ Beroun – Odbor životního prostředí, MBE/28666/2021/ŽP-Cir ze dne 30.06.2021 – požadavek na dodržení OP lesa
- Krajský úřad Středočeského kraje – změna stanoviska, 023068/2022/KUSK ze dne 09. 03. 2022 Ing. Jan Šefl – orgán ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas na základě doplnění odůvodnění

Vyjádření oprávněných investorů:

- Povodí Vltavy, zn. PVL-42663/2021/340/Ha ze dne 10.6.2021 – souhlas s připomínkou

6) **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství není nutno Územní plán Chodouň posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

7) **Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potenciál rozvoje

Základní statistická data jsou uvedena v kapitole b.1) Základní rozvojové předpoklady.

Výhodná poloha vesnice poblíž měst a hlavních dopravních tahů, v kvalitním přírodním prostředí má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení, rekreace) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení.

V posledních dekádách je možno vysledovat *významný nárůst trvale bydlicího obyvatelstva* související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější a zároveň dobře dostupný venkov v poměrně kvalitním přírodním prostředí). Za dvacet let se zvýšil počet trvale žijících obyvatel z 503 na 730. To je celkový nárůst o **45%**. Např. celkový přírůstek obyvatel za období roku 2022 činí 26 obyvatel, přistěhovalí tvoří celkem 44 obyvatel, vystěhovalí 13 obyvatel. Novodobá výstavba slouží převážně rodinnému bydlení. V uplynulé dekádě (2011 - 2021) se dokončilo 27 bytů v rodinných domech, což je podobné jako v dekádě 2000 - 2011. Vycházíme-li z dosavadních hodnot, můžeme na dalších 20 let odůvodnit rozvoj odpovídající cca 55 bytů v

rodinných domech. Vycházíme přitom z předpokladu, že každý rodinný dům bude mít jednu bytovou jednotku, což je současný trend.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Na základě potenciálu rozvoje územní plán nastavil možnosti přiměřeného rozvoje - viz. tabulka pro max. 46 rodinných domů celkem. Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití byl zároveň stanoven s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Další omezený potenciál má plocha přestavby P1, kde je bydlení součástí navrhovaného funkčního využití s omezením na 12 bytových jednotek (např. sociální bydlení, startovací byty pro mladé).

Zvoleným způsobem nedochází k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury. Plochy převážně využívají stabilní veřejnou infrastrukturu.

Návrhová velikost sídla stoupne o cca 170 obyvatel - na 900 obyvatel celkem.

Zastavitelné plochy (Z) - území obce Chodouň				
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (pro max. počet staveb)
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,5333	4,0000	12,0000
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1,1097	10,0000	30,0000
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,7223	5,0000	15,0000
Z4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,2605	3,0000	9,0000
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,227	4,0000	12,0000
Z6	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,257	3,0000	9,0000
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,138	1,0000	3,0000
Z8	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	1,351	9,0000	30,0000
Z10	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,442	3,0000	10,0000
Z11	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,418	4,0000	12,0000
celkem		5,4588	46,0000	142,0000

- 8) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
Nejsou vymezeny.

- 9) **Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků projednání**

9.1) Uplatněné připomínky ke společnému jednání včetně jejich vyhodnocení

Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona
V rámci společného jednání byly uplatněny tyto připomínky:

- **Marcela Červená, Komenského 316, 267 51 Zdice, Vlastimil Másnica, Nad Stadionem 365, 267 01 Králův Dvůr, Jana Másnicová, Nad Stadionem 365, 267 01 Králův Dvůr, Zdeněk Palivec, K Nemocnici 1199, 268 01 Hořovice ze dne 23.06.2021**

Text připomínky:

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu Chodouň v tomto rozsahu:

požadujeme zachování dosud platné zastavitelné plochy pozemku schválené souborem změn č. 2 územního plánu obce Chodouň, nesouhlasíme se snížení zastavitelné plochy;

požadujeme zachování dosud platné zastavitelné plochy pozemku schválené souborem změn č. 2 územního plánu obce Chodouň, nesouhlasíme s navrženým krajinářským opatřením K2 - založení TTP

mezi lokalitou změny Z3 a lesem za účelem zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Louninského potoka a protierozní ochrany půdy.

Souhlasíme s navrženým rozšířením zastavitelné plochy BV.

Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 1102 v katastrálním území Chodouň

Odůvodnění.

jako spoluvlastníci připravujeme stavební záměr na shora uvedeného pozemku;

navrženou změnou dochází porušení principu legitimního (oprávněného) očekávání (příprava stavebního záměru - nákup pozemku, řešení majetkových vztahů, zpracování projektové dokumentace, zajištění dopravní a technické infrastruktury, projednávání...);

v důsledku snížení zastavitelné části pozemku na základě územního plánu nám vznikne prokazatelná majetková újma.

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Bude prověřena úprava funkčního využití nezastavěného území opatření K2 (či části) na plochy nezastavěných zahrad, sadů a záhumenků s možností oplocení.

Náhrada za omezení vlastnického práva: podle stavebního zákona náleží vlastníkovu pozemku, který se stal nezastavitelným, náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku (např. hypotéky). Zákon zároveň vylučuje placení náhrady, pokud vlastník pozemku sám změnu využití pozemku navrhl, nebo pokud po delší dobu stavět mohl, ale této možnosti nevyužil. Delší dobou se rozumí doba pěti let. Jestliže během této doby nenabýlo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, náhrada vlastníkovu pozemku nenáleží.

Vlastníkovi v tomto případě nevznikla újma, a tak mu nenáleží ani náhrada za takovou změnu. Obec mu totiž nejprve pozemek změnou územního plánu zhodnotila, a on za toto zhodnocení obci nic neplatil. Proto v případě návratu k původnímu stavu ani obec nebude povinna poskytnout vlastníkovu žádnou kompenzaci.

Část pozemku č.parc. 1102 k.ú. Chodouň o výměře cca. 6 000 m² byla zařazena do zastavitelných ploch změnou č. 2 ÚPO Chodouň, která nabyla účinnosti v roce 2013. Návrh územního plánu vymezil na předemtném pozemku zastavitelnou plochu Z3 s výměrou 7 223 m², která je dotčena pásmem 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plocha je navržena mimo hranici 25-30 m od lesa, což je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku. V tomto pásmu je navrženo krajinářské opatření K2 – založení trvalého travního porostu za účelem zadržování vody v krajině. Plocha K2 je navržena s ohledem na ochranu charakteru a struktury původní zástavby a přechod do nezastavěného území.

- **Hana Zárubová, V. Vančury 1185, 266 01 Beroun ze dne 26.05.2021**

Text připomínky:

Jedná se o pozemek č.parc. 1070 v k.ú. Chodouň. Část tohoto pozemku zařadit jako sad, soukromá zahrada

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Ve stávajícím regulativu je přípustné realizovat opatření pro zadržování vody krajině - zvyšování podílu zatravněných ploch, krajinné zeleně, retence - zadržování vody v krajině. Další soukromé zahrady s možností rekreačního využití nejsou v záplavovém - inundačním území žádoucí.

- **Václav Hříbal, Chodouň 47, 267 51 Zdice ze dne 25.6.2021**

Text připomínky:

Žádám o změnu zařazení pozemku parcelní číslo 1384, 1/3 a st. 113 jako VD (plochy výroby a skladování – drobná výroba

Vyhodnocení: Přípomínka byla akceptována.

Zdůvodnění:

Pozemek č.parc. 1384 je v návrhu územního plánu zařazen do plochy SV – smíšené venkovské obytné, Pozemky č.parc. 1/3 a st. 113 jsou vedeny jako plocha ZO – ochranná a izolační zeleň. I nadále je nutné zachovat stávající izolační zeleň a přístup k vodnímu toku v šíři 6 m od břehové čáry. Budova na pozemku st. 113 je již využívána jako dílna.

- **Hana Schánková, Ing. Milan Hübner ze dne 17.6.2021**

Text připomínky:

Náš pozemek číslo 1030 v Chodouni sousedí s budoucími parcelami určenými k bytové zástavbě a proto žádáme, aby při zaměřování těchto parcel byly viditelně označeny hranice pozemků. Předpokládáme, že budeme jako účastníci řízení seznámeni s návrhem staveb a vyzváni k vyjádření.

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Předmětem územního plánu je vymezit jednotlivé funkční plochy, nikoliv jednotlivé pozemky. Vytyčováním nebo zaměřováním pozemků se územní plán nezabývá, toto je předmětem samostatného řízení.

- **Renáta Petáková, Martin Peták ze dne 17.06.2021**

Text připomínky:

Dne 13.5.2021 byl na internetových stránkách (úřední desce) obce Chodouň vyvěšen návrh územního plánu obce Chodoun, jehož pořizovatelem je Městský úřad Beroun a správním orgánem, který územní plán vydává, je obec Chodouň (dále jen „návrh ÚP“).

K tomuto návrhu ÚP podáváme v zákonné lhůtě tyto připomínky, které odůvodňujeme v podání níže. V roce 2005 jsme obci Chodouň na žádost zastupitelstva obce Chodouň poskytli část pozemku p.č. 1011 o výměře téměř 500 m², pro potřeby obce - vybudování plynovodu. Obec se předjednáním zavázala, že pozemek p.č. 1011 v k.ú. a obci Chodouň, který vlastníme (dále jen „předmětný pozemek“ nebo

„dotčený pozemek“), bude jako protihodnota za výše uvedenou část pozemku zahrnut do územního plánu obce jako celek, a to s určením k zástavbě objekty k bydlení.

Dne 13.5.2021 však byl zveřejněn návrh ÚP, který zahrnul do navrhovaného územního plánu obce pouze část předmětného pozemku o výměře 1980m². S tímto návrhem jako vlastníci předmětného pozemku nesouhlasíme a žádáme, aby do územního plánu obce Chodouň byl zahrnut celý předmětný pozemek s tím, že bude určen k zástavbě objekty k bydlení (rodinných domů). Podmínky zástavby pakliže bude nutná bližší regulace plochy zástavby a počtu domů (např. zákaz hromadné zástavby nikoli venkovské povahy apod.), necht' určí upravený územní plán obce Chodouň zohledňující naše připomínky.

Odůvodnění připomínek

Dotčený pozemek se nachází v intravilánu obce, tedy v zastavitelném území, kde již obytná zástavba na ostatních pozemcích proběhla či probíhá. Je ve veřejném zájmu obce jako celku, aby územní ráz obce byl sourodý, celistvý a nikoli kontrastní. V obytné zóně stávajícího územního plánu určené k bydlení je nelogické a v rozporu s účelem územního plánování ponechat rozsáhlejší zemědělskou plochu určenou k zemědělskému využití a zemědělskému hospodaření. Je v rozporu s charakterem lokality a podle našeho názoru to ani není záměrem obce, aby předmětný pozemek v intravilánu obce obhospodařovala např. těžká zemědělská technika typu traktorů, kombajnů a jiných zařízení, aby zde byly budovány zemědělské lány apod.

S takovým využitím území obce nesouhlasíme a žádáme, aby celý předmětný pozemek byl územním plánem stanoven jako plocha využitelná a určená k bydlení zejména s ohledem na okolní pozemky a charakteristický ráz obce jako celku. K předmětnému pozemku je možné vybudovat příjezdovou cestu, tedy je možné splnit i tuto podmínku pro změnu celého předmětného pozemku na plochu využitelnou za účelem rodinného bydlení. Jak se ostatně uvádí v návrhu ÚP a to v části 2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu: „Rozvoj týkající se zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru, je přiměřený sídlu a odpovídá odhadovanému nárůstu počtu

obyvatel... Pro lokality rozvoje jsou navrženy přiměřené regulativy prostorového uspořádání bránící excesům - vybočení z měřítka tradičních venkovských rodinných domů.“ (str. 10 návrhu ÚP). Podatelé souhlasí s tím, že předmětný pozemek by měl splňovat podmínky a požadavky na zástavbu ve smyslu tradičních venkovských rodinných domů, což je zcela odpovídající a souladné účelu stavebního, resp. plánovacího řízení. Návrh ÚP může určit maximální zastavitelnou plochu a počet rodinných domů, resp. jejich prostorové regulace apod. I tyto podmínky je možné územním plánem stanovit a zároveň zařadit celý předmětný pozemek do návrhu ÚP s tím, aby byl určen jako plocha využitelná za účelem rodinného bydlení (výstavby objektu bydlení).

Závěr

Vzhledem ke všemu shora uvedenému žádáme, aby byl návrh ÚP obce Chodouň změněn tak, že celý předmětný pozemek je určen jako plocha využitelná za účelem bydlení (zástavby) a zároveň tato plocha bude územním plánem spojena s tradičním venkovským rázem krajiny v intravilánu obce, přičemž zástavba bude přiměřená a v návrhu ÚP bude stanoveno například regulační opatření proti „hromadné zástavbě“ dotčeného pozemku, což ani není naším záměrem.

Vyhodnocení: Připomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Zmíněný pozemek se nachází v záplavovém území, nemá adekvátní přístup a je na I. bonitě ZPF.

Pro skupinovou výstavbu je nevhodný a vyčlenění části na zástavbu a na zahrady bylo umění „možného“.

S vymezenými zastavitelnými plochami na zemědělských půdách zařazených do I. nesouhlasí ani v tomto rozsahu orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Lokality jsou umístěny na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF v tomto případě neshledal a nepovažuje vymezení těchto ploch za nezbytné. Přednostně by se měly zastavět plochy na méně kvalitních zemědělských půdách, jejichž vymezení orgán ochrany ZPF odsouhlasil. Další zábor orné půdy nad rámec rozvojových potřeb obce není v souladu s ochranou zemědělského půdního fondu a s ochranou nezastavěného území dle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Po doplnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch na hodnotných zemědělských půdách bylo obdrženo souhlasné stanovisko. Zastavitelné plochy však nelze dále rozšiřovat.

- **Petr Hájek, Málkov 9, 267 01 Málkov**

Text připomínky:

Vznáším námitku proti zařazení pozemku p.č. 1125 do kategorie plochy zemědělské – travní porosty (NZt) a žádám, aby byl předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen od kategorie, která by na předmětném pozemku v budoucnu umožňovala případné umístění stavby.

Obec Chodouň se v posledních letech rozšiřuje směrem ke Tmani. Možnost případné další výstavby však byla v návrhu územního plánu ukončena téměř těsně před mým pozemkem což považuji za nelogické s ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek se nachází v trojúhelníku vymezeném z jedné strany silnicí vedoucí směrem ke Tmani až druhé strany obecní komunikací – polní cestou (lokality Na Orlíkách). Je tedy zřejmé, že případné rozšiřování výstavby tímto směrem je zde jednoznačně limitováno a nebude moci dále pokračovat (v prostoru za setkáním silnice ke Tmani a obecní komunikace následuje les) Přes pozemky v této oblasti je rovněž veden VTL plynovod a probíhá tam

jeho ochranné pásmo, takže můj pozemek je ve směru od Chodouně zřejmě poslední, na jehož část by s ohledem na ochranné pásmo VTL plynovou bylo možné případně umístit stavbu. Urbanistická hranice obce by tak ve směrem ke Tmani byla jasně definována. Případná zástavba by byla řešena ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem tak, aby byly respektovány všechny požadavky. Věřím, že by nízká stavba na předmetném pozemku spolu s využitím zeleně a krajinotvorných prvků byla pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ve směru od Tmaně. Předmetný pozemek je ve výřezu Koordinačního výkresu označen křížkem:

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Rozšiřování zástavby východním směrem je nevhodné z důvodu pohledově exponované polohy.

V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Pozemek č.parc. 1125 k.ú. Chodouň navíc nenavazuje na zastavěné území, ani na plochu územní rezervy.

- Stanislav Habětín, Chodouň 11 ze dne 25.02.2021

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, zveřejněného na stránkách obce Chodouň 13.5.2021. V návrhu není provedena změna územního plánu, o kterou jsem žádal v roce 2020. Jedná se o změnu využití pozemku č.parc. 923/1 k zástavbě několika rodinných domů.

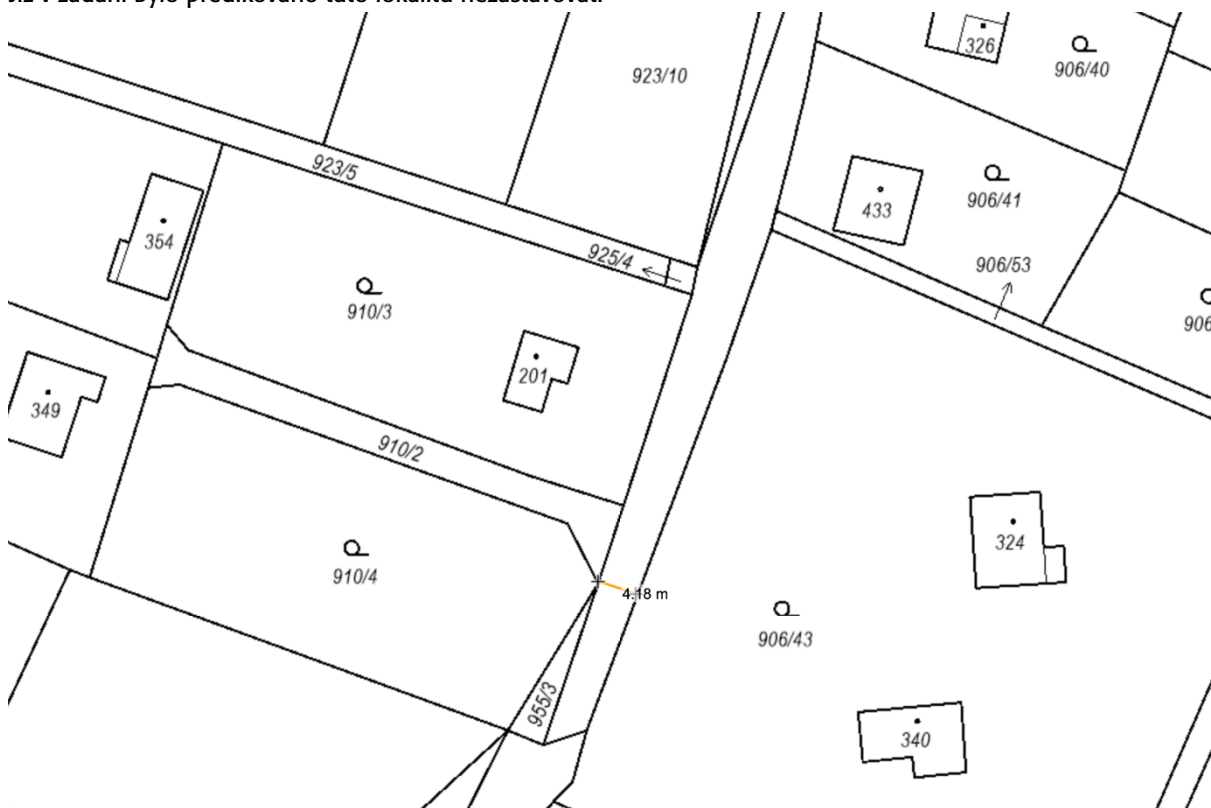
Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

K plochám rozvoje není přístup - viz. Příloha - úzké místo mezi současně zaplacenými novostavbami má šířku cca 4 metry. Nebyla by splněna podmínka dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Již v zadání bylo predikováno tuto lokalitu nezastavovat.



- Petr Hájek, Málkov 9 ze dne 31.05.2021

Text připomínky:

p.č. 1123 je podle platného ÚP Chodouň zařazena do území pro výstavbu rodinných domů. Těsně přiléhá k zastavěnému území, na kterém již byla vybudována komunikace se záměrem budoucího obslužení dotčeného území, R1 na p.č. 1121, 1122, 1123.

Plánovaným vymezením územní rezervy by bylo dotčeno mé právo využít pozemek pro stavbu rodinného domu, aleje a sadu.

Věřím, že obratiště a odbočka na konci stávající komunikace na p.č. 1119/2 byly vybudovány se záměrem dopravního napojení mojí parcely č. 1123, jak dokládá výkres celkové situace (č. výkresu D2) z 10/2013, ke kterému se souhlasně vyjádřily kompetentní orgány.

Výkres č. D2 z 10/2013, také dokládá, že na p.č.: 1119/2 v části přiléhající k silnici 11540 je již připraven koridor inženýrských sítí budoucí zástavby na území navrhované R1. Tyto inženýrské sítě jsou již v koridoru přivedené.

Plánovaná územní rezerva by dále neumožnila vytvoření urbanistické hranice zastavěného území v této části obce. Stávající komunikace je na tento záměr již připravena. V současnosti je na okraji zastavěné části Chodouně v této lokalitě zástavba rodinnými domy, která svým charakterem tuto urbanistickou hranici obce nevytváří. Věřím, že nízká výstavba na dotčené parcele spolu s využitím zeleně a krajinných prvků bude pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ze směru od Tmaně.

Žádám o zrušení záměru vymezení územní rezervy R1 na p.č. 1121,1122,1123, a o ponechání tohoto území jako území pro výstavbu rodinných domů.

Odůvodnění uplatněné námitky: viz. příloha Celková situace D2 z 10/2013

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

- Jaromír Červený, Vápenka 519, Zdice ze dne 31.05.2021

Text připomínky:

Pč. 1122 je podle platného ÚP Chodouň zařazena do území pro výstavbu rodinných domů. Těsně přiléhá k zastavěnému území, na kterém již byla vybudována komunikace se záměrem budoucího obslužení dotčeného území, R1 na p.č. 1121, 1122, 1123. Plánovaným vymezením územní rezervy by bylo dotčeno mé právo využít pozemek pro stavbu rodinného domu, aleje a sadu.

Věřím, že obratiště a odbočka na konci stávající komunikace na p.č. 1119/2 byly vybudovány se záměrem dopravního napojení mojí parcely č. 1122, jak dokládá výkres celkové situace (č. výkresu D2) z 10/2013, ke kterému se souhlasně vyjádřily kompetentní orgány. Výkres č. D2 z 10/2013, také dokládá, že na p.č.: 1119/2 v části přiléhající k silnici 11540 je již připraven koridor inženýrských sítí budoucí zástavby na území navrhované R1. Tyto inženýrské sítě jsou již v koridoru přivedené.

Plánovaná územní rezerva by dále neumožnila vytvoření urbanistické hranice zastavěného území v této části obce. Stávající komunikace je na tento záměr již připravena. V současnosti je na okraji zastavěné části Chodouně v této lokalitě zástavba rodinnými domy, která svým charakterem tuto urbanistickou hranici obce nevytváří.

Věřím, že nízká výstavba na dotčené parcele spolu s využitím zeleně a krajinných prvků bude pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ze směru od Tmaně. Žádám o zrušení záměru vymezení územní rezervy R1 na p.č. 1121,1122,1123, a o ponechání tohoto území jako území pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

- Jaroslav Babka, Chodouň 232 ze dne 31.05.2021

Text připomínky: Pč. 1121 je podle platného ÚP Chodouň zařazena do území pro výstavbu rodinných domů.

Těsně přiléhá k zastavěnému území, na kterém již byla vybudována komunikace se záměrem budoucího obslužení dotčeného území, R1 na p.č. 1121, 1122, 1123. Plánovaným vymezením územní rezervy by bylo dotčeno mé právo využít pozemek pro stavbu rodinného domu, aleje a sadu. Věřím, že obratiště a odbočka na konci stávající komunikace na p.č. 1119/2 byly vybudovány se záměrem dopravního napojení mojí parcely č. 1121, jak dokládá výkres celkové situace (č. výkresu D2) z 10/2013, ke kterému se souhlasně vyjádřily kompetentní orgány. Výkres č. D2 z 10/2013, také dokládá, že na p.č.: 1119/2 v části přiléhající k silnici 11540 je již připraven koridor inženýrských sítí budoucí zástavby na území navrhované R1. Tyto inženýrské sítě jsou již v koridoru přivedené.

Plánovaná územní rezerva by dále neumožnila vytvoření urbanistické hranice zastavěného území v této části obce. Stávající komunikace je na tento záměr již připravena. V současnosti je na okraji zastavěné části Chodouně v této lokalitě zástavba rodinnými domy, která svým charakterem tuto urbanistickou hranici obce nevytváří.

Věřím, že nízká výstavba na dotčené parcele spolu s využitím zeleně a krajinných prvků bude pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ze směru od Tmaně. Žádám o zrušení záměru vymezení územní rezervy R1 na p.č. 1121,1122, 1123, a o ponechání tohoto území jako území pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

- **Josef Heller a Veronika Žitníková, Nad Pešinou 462, Zadní Třeboň, Ondřej Čítek a Zuzana Čítková, Chodouň 265 ze dne 25.6.2021**

Text připomínky:

Parcely č. 1121, 1122, 1123 jsou v navrhovaném ÚP součástí rezervy, což by omezilo možnosti stavby nízkého RD, které zde plánujeme. S tímto záměrem jsme uvedené parcely zakoupili 20.5.2021. Žádáme o odstoupení od záměru vymezení rezervy a zachování území pro stavbu RD. Se záměrem rozdělení území a stavby rodinného domu již souhlasily dotčené orgány KSÚS a odbor dopravy MU Beroun, jejichž souhlasná stanoviska přikládáme.

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

9.2) Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Námitku uplatnili:

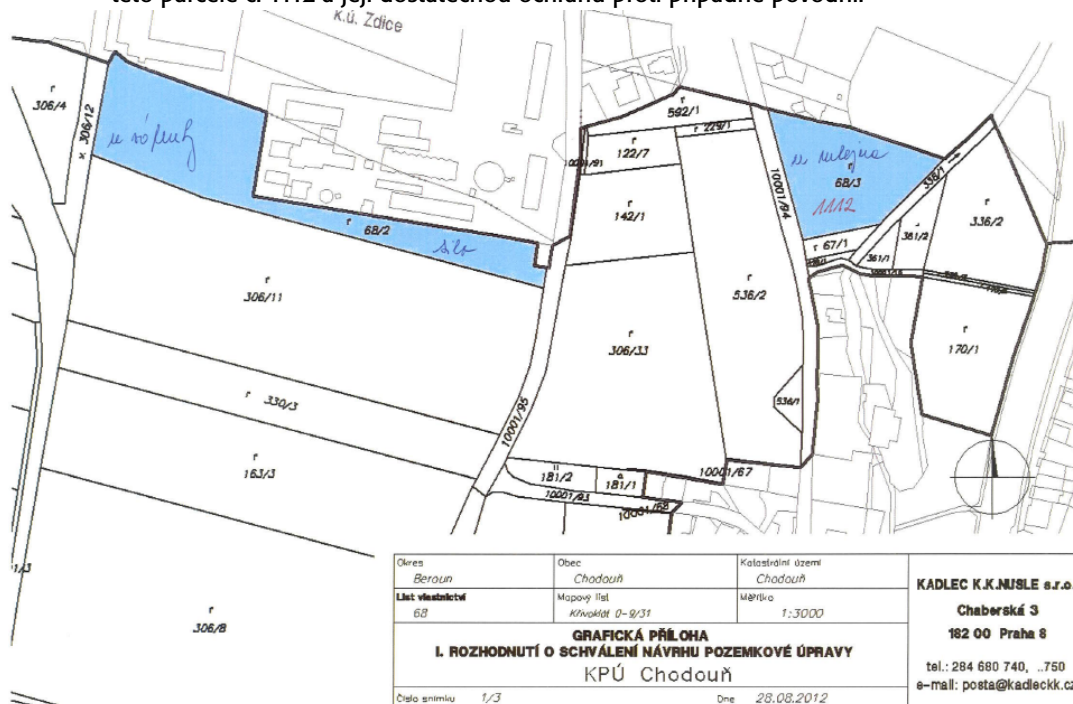
Pavel Hrubý, Miloslava Hrubá, Majakovského 263, 267 01 Králův Dvůr ze dne 27.06.2022

Text námítky:

Obrácíme se Vás v souvislosti žádosti zaslané v loňském roce – Návrh na pořízení změny územního plánu obce, a to za účelem stavby rodinného domku na parcele č. 1112.

V aktualizaci územního plánování, kterou jsme obdrželi dne 3.7.2015 od firmy Sweco Hydroprojekt a.s., avšak tato skutečnost zde není vůbec zohledněna, viz příloha – plánek.

Proto tímto žádáme o úpravu stávajícího územního plánování s přihlédnutím na budoucí zástavbu na této parcele č. 1112 a její dostatečnou ochranu proti případné povodni.



Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemku č.parc. 1112 k.ú. Chodouň je dle návrhu územního plánu umožněno umístění jednoho rodinného domu. Celý pozemek nelze zařadit do zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu navržených protipovodňových opatření.

Renáta Petáková, Martin Peták, Chodouň 227, 267 51 ze dne 30.06.2022

Text námítky:

Jako vlastníci pozemku p.č.1011 o výměře 6761 m² jsme žádali o zahrnutí pozemku do územního plánu obce Chodouň.

Ve vypracovaném návrhu územního plánu byla do zastavitelné plochy zahrnuta pouze část pozemku o výměře 1980 m² s možností výstavby 3 rodinných domů. Proti tomuto návrhu opakovaně podáváme námitku.

Trváme na zahrnutí celé výměry pozemku do ÚPO s možností výstavby 5 rodinných domů venkovského charakteru spojených s možností drobného hospodaření (viz příložený náskres), který byl předán starostovi obce na veřejném projednání návrhu ÚP dne 27.6.2022.

Náš plán nepočítá s významným zastavením v rámci celého pozemku.

Stavební plocha pro 5 rodinných domů by byla cca 600 m² (5x120m²).

Tuto podmínku je možné určit v návrhu ÚPO.

Ornice z výměry cca 600 m² bude použita na úpravu pozemků, k výsadbě zeleně a drobnému hospodaření.

Pozemek se nachází v intravilánu, tedy v zastavitelném území a navazuje na již zastavěné území obce. Obdělávání pozemku zemědělskou technikou není možné. Pozemek již nebude využíván ani jako záhumenek a zůstane ladem.

Plánovaná výstavba je dle našeho názoru, logická, přiměřená a oprávněná.

Jak již bylo několikrát uvedeno (opět připomínám), obec se zavázala zahrnout celý pozemek p.č.1011 o výměře 6761 m do územního plánu, jako protihodnotu za poskytnutí části tohoto pozemku o výměře 500 m² pro potřeby obce za účelem vybudování plynofikace. Tato část pozemku byla z naší strany obci poskytnuta v dobré víře, za účelem veřejného zájmu, bez námitek a minimálního majetkového prospěchu. V případě, že bychom neposkytli potřebnou část pozemku, nebylo by možné plynofikaci v obci zrealizovat.

Žádáme, aby nám, jako vlastníkům bylo umožněno využít našeho práva použít pozemek pro výstavbu v námi požadovaném rozsahu.

Tímto žádáme o opětovné posouzení našeho požadavku a zhodnocení situace, za které je nám, jako vlastníkům pozemku odepíráno právo stavby na cca 600 m² v oblasti, kde každým rokem vyrůstají na orné půdě logistická centra se záběrem orné půdy v několika násobně větší výměře (například současná výstavba průmyslových hal v obci Zdice-Knížkovice, log.park Brno Holubice o rozloze 70 000 m², logistická centra na okraji hlavního města a takto bych mohla pokračovat dál a dál).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z8 na celý pozemek č.parc. 1101 k.ú. Chodouň. Dále bude do zastavitelné plochy SV – smíšené obytné venkovské zařazena západní část pozemků č.parc. 78/1 a 106/13 k.ú. Chodouň. Rozhodování v území bude podmíněno zpracováním územní studie a dále bude stanovena maximální zastavěná plocha rodinných domů.

Doplňující odůvodnění záboru zemědělské půdy je v příloze.

Lenka Staňková, Josef Jeníček, Irena Jeníčková, Josef Jeníček, v zastoupení společnosti AGE project s.r.o. ze dne 30.06.2022

Text námítky:

Vlastníci pozemků nesouhlasí s úpravou návrhu Územního plánu obce Chodouň, která se dotýká pozemků parc.č. 925/4, 923/5, 923/7, 923/8, 923/9, 923/10, 925/3 v kat.u. Chodouň.

Pozemky jsou podle stávajícího územního plánu zahrnuty v ploše určené pro výstavbu rodinných domů venkovského typu.

Úpravou územního plánu dojde ke změně způsobu využití plochy dotčených pozemků na plochu zemědělskou, konkrétně travní porosty.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Část předmětných pozemků bude zařazeno do zastavitelné plochy pro bydlení. Podmínkou pro umístění novostaveb rodinných domů bude rozšíření příjezdové komunikace, zpracování územní studie a dále bude stanovena maximální zastavěná plocha rodinných domů.

Ve schváleném zadání územního plánu Chodouň je uvedeno: Lokalita zahrnuta změnou č. 1 územního plánu obce Chodouň do plochy BV, pozemky č.parc. 923/1, 923/7, 923/8, 923/9, 923/10 k.ú.

Chodouň, nebude převzata do nového územního plánu jako zastavitelná plocha. Jedná se o pohledově exponovanou plochu, kde je rozšiřování zástavby nežádoucí, dopravní napojení lokality je nedostatečné.

Dojde k rozšíření zastavitelných ploch pro celkem cca. 4-5 rodinných domů, zbývající část pozemků zůstane jako nezastavěné území. Zástavba bude navazovat na zastavěné území. Nedostatečné dopravní napojení lokality bude řešeno rozšířením stávající komunikace.

Petr Hájek, Málkov 9, 267 01 Málkov ze dne 04.07.2022

Text námítky:

Dne 21.6.2021 jsem uplatnil připomínku k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Má připomínka směřovala proti zařazení pozemku p.č. 1125 k.ú. Chodouň do kategorie plochy zemědělské – travní porosty (NZt) a žádal jsem, aby byl předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen do kategorie, která by na předmětném pozemku v budoucnu umožňovala případné umístění stavby.

Z textové části územního plánu k veřejnému projednání zpracované Ing. arch. Michaelou Štádlerovou v květnu 2022 vyplývá, že má připomínka nebyla akceptována z důvodů, že „Rozšiřování zástavby východním směrem je nevhodné z důvodu pohledově exponované plochy. V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek č. parc. 1125 ku. Chodouň navíc nenavazuje na zastavěné území, ani na plochu územní rezervy.“

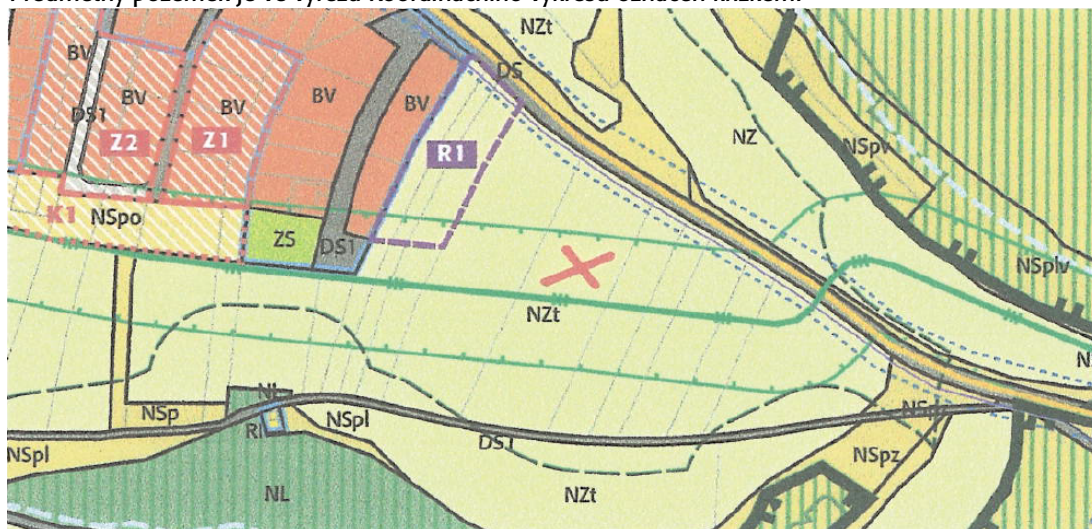
S ohledem na tuto skutečnost podávám jakožto vlastník dotčeného pozemku p.č. 1125 k.ú. Chodouň námitku proti návrhu územního plánu dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a žádám o přehodnocení uvedeného stanoviska.

Obec Chodouň se v posledních letech rozšiřuje směrem ke Tmani. Možnost případné další výstavby však byla v návrhu územního plánu ukončena téměř těsně před mým pozemkem, což považuji za nelogické s ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek se nachází v trojúhelníku vymezeném z jedné strany silnicí vedoucí směrem ke Tmani a z druhé strany obecní komunikací - polní cestou (lokalita Na Orlíkách). Je tedy zřejmé, že případné rozšiřování výstavby tímto směrem je zde jednoznačně limitováno a nebude moci dále pokračovat (v prostoru za setkáním silnice ke Tmani a obecní komunikace následuje les). Přes pozemky v této oblasti je rovněž veden VTL plynovod a probíhá tam jeho ochranné pásmo, takže můj pozemek je ve směru od Chodouně zřejmě poslední, na jehož část by s ohledem na ochranné pásmo VTL plynovou bylo možné případně umístit stavbu. Urbanistická hranice obce by tak ve směru ke Tmani byla jasně definována.

Nesouhlasím s nejednoznačnou argumentací odůvodnění, že „rozšiřování zástavby východním směrem je nevhodné z důvodu pohledově exponované plochy“. Jak je uvedeno výše, předmětný pozemek se nachází v rámci jasně vymezeného trojúhelníku, který jednou stranou přiléhá k silnici vedoucí směrem ke Tmani. Tento trojúhelník bez výraznější esteticke hodnoty či významného zemědělského využití je logickým pokračováním zastavěné plochy ve směru ke Tmani. Není mým primárním záměrem jakožto vlastníka obhospodařovat předmětný pozemek zemědělsky. Případná zástavba by byla řešena ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem tak, aby byly respektovány všechny požadavky. Věřím, že by nízká stavba na předmětném pozemku spolu s využitím zeleně a krajinných prvků naopak byla pro obec Chodouň přínosem, zejména právě při pohledu z příjezdové silnice ve směru od Tmaně.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádám o přehodnocení stávajícího zařazení mého pozemku p.č. 1125 k.ú. Chodouň do kategorie plochy zemědělské - travní porosty (NZt) tak, aby byl předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen do kategorie plochy bydlem - rodinné domy venkovské (BV).

Předmětný pozemek je ve výřezu Koordinačního výkresu označen křížkem:



Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek přímo nenavazuje na zastavěné území, nachází se na vyvýšené části obce. Zařazením pozemku do zastavitelné plochy by se zástavba nevhodně rozšiřovala do volné krajiny. Totožná připomínka byla uplatněna již při projednávání návrhu ÚP Chodouň.

Habětín Stanislav, Chodouň 11 ze dne 04.07.2022

Text námítky:

Podávám námitku ke stávajícímu rozhodnutí územního plánu v Chodouni. Jedná se o povolení k zástavbě čtyř rodinných domů na pozemku p.č. 923/1, která nebyla akceptována.

Jako důvod uvádíte nedostatečně širokou přístupovou cestu k pozemku. Při povolení zástavby by mohlo dojít k částečnému rozšíření příjezdové cesty i pro ostatní objekty, které jsou zde postaveny. Pozemek se nachází mezi starou zástavbou RD a objektů určených k rekreaci. Nyní jsou objekty užívány i k trvalému bydlení. V poslední době v sousedství vyrostl rodinný dům k trvalému bydlení a používá stejnou přístupovou cestu, která je dle Vás nedostatečně široká. K zástavbě daného pozemku nemají námitky ani zástupci naší obce. Budoucí parcely chceme využít pro svoji rodinu a v žádném případě ne k dalšímu prodeji.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Část předmětných pozemků bude zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení. Podmínkou pro umístění novostaveb rodinných domů bude rozšíření příjezdové komunikace, zpracování územní studie a dále budou stanoveny pro plochu podmínky využití.

Ve schváleném zadání územního plánu Chodouň je uvedeno: Lokalita zahrnuta změnou č. 1 územního plánu obce Chodouň do plochy BV, pozemky č.parc. 923/1, 923/7, 923/8, 923/9, 923/10 k.ú.

Chodouň, nebude převzata do nového územního plánu jako zastavitelná plocha. Jedná se o pohledově exponovanou plochu, kde je rozšiřování zástavby nežádoucí, dopravní napojení lokality je nedostatečné.

Dojde k rozšíření zastavitelných ploch pro celkem cca. 4-5 rodinných domů v návaznosti na zastavěné území, zbývající část pozemků zůstane v nezastavěném území. Nedostatečné dopravní napojení lokality bude řešeno rozšířením stávající komunikace.

Připomínku uplatnili:

Požadavek Obce Chodouň na základě usnesení ZO 1/2023 ze dne 28.02.2023

Text požadavku Obce Chodouň:

Na základě rozhodnutí zastupitelstva Vás žádáme o začlenění objemové studie Panský statek, včetně regulativů, do návrhu územního plánu Chodouně pro opakované veřejné projednání.

Vyhodnocení:

Jedná se o pozemky st.p. 33/1, st.p. 36, č.parc. 36, 33/2, 39/3, 1379 a st.p. 39/4 k.ú. Chodouň, které budou zařazeny do plochy přestavby. Podmínkou pro rozhodování v území bude pro tuto lokalitu zpracování územní studie. Na areál bývalého Panského statku a vily č.p. 18 byla zpracována „Ideová studie dostavby, prostorového a funkčního členění“, která byla projednána zastupitelstvem obce (usnesení 1/2023 ze dne 28.02.2023).

9.3) Vyhodnocení námitek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání

Námítku uplatnili:

Petr Hájek, Málkov 9, 267 01 Málkov Pozemek č.parc. 1125 k.ú. Chodouň dne 18.12.2023

Text námítky:

V návaznosti na závěry opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Chodouň, které se konalo dne 12.12.2023, tímto uplatňuji v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínku k návrhu Územního plánu obce Chodouň.

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1125 v k.ú. 652113 Chodouň, což dokládám přiloženým informativním výpisem z Katastru nemovitostí.

Dne 21. 6. 2021 jsem uplatnil připomínku proti návrhu Územního plánu obce Chodouň dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (viz příloha 2). Má připomínka směřovala proti zařazení pozemku p.č. 1125 k.ú. Chodouň do kategorie plochy zemědělské - travní porosty (NZt) a žádal jsem, aby byl předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen do kategorie, která by na předmětném pozemku v budoucnu umožňovala případné umístění stavby.

Z textové části územního plánu k veřejnému projednání zpracované Ing. arch. Michaelou Štádlarovou v květnu 2022 vyplývá, že má připomínka nebyla akceptována z důvodů, že „Rozšiřování zástavby východním směrem je nevhodné z důvodu pohledově exponované plochy. V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek č. parc. 1125 k.ú. Chodouň navíc nenavazuje na zastavěné území, ani na plochu územní rezervy.“

Dne 4. 7. 2022 jsem následně v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podal proti návrhu Územního plánu příslušnou námítku a žádal na jejím základě o přehodnocení uvedeného stanoviska (viz příloha 3).

Obec Chodouň se v posledních letech rozšiřuje směrem ke Tmani. Možnost případné další výstavby však byla v návrhu územního plánu ukončena téměř těsně před mým pozemkem, což považuji za nelogické s ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek se nachází v trojúhelníku vymezeném z jedné strany silnicí vedoucí směrem ke Tmani a z druhé strany obecní komunikací - polní cestou (lokalita Na Orlikách). Je tedy zřejmé, že případné rozšiřování výstavby tímto směrem je zde jednoznačně limitováno a nebude moci dále pokračovat (v prostoru za setkáním silnice ke Tmani a obecní komunikace následuje les). Přes pozemky v této oblasti je rovněž veden VTL plynovod a probíhá tam jeho ochranné pásmo, takže můj pozemek je ve směru od Chodouně zřejmě poslední, na jehož část by s ohledem na ochranné pásmo VTL plynovou bylo možné případně umístit stavbu. Urbanistická hranice obce by tak ve směru ke Tmani byla jasně definována.

Nesouhlasím s nejednoznačnou argumentací odůvodnění, že „rozšiřování zástavby východním směrem je nevhodné z důvodu pohledově exponované plochy“. Jak je uvedeno výše, předmětný pozemek se nachází v rámci jasně vymezeného trojúhelníku, který jednou stranou přiléhá k silnici vedoucí směrem ke Tmani. Tento trojúhelník bez výraznější estetiké hodnoty či významného zemědělského využití je logickým pokračováním zastavěné plochy ve směru ke Tmani. Není mým primárním záměrem jakožto vlastníka obhospodařovat předmětný pozemek zemědělsky. Případná zástavba by byla řešena ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem tak, aby byly respektovány všechny požadavky. Věřím, že by nízká stavba na předmětném pozemku spolu s využitím zeleně a krajinnotvorných prvků naopak byla pro obec Chodouň přínosem, zejména právě při pohledu z příjezdové silnice ve směru od Tmaně.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádám o přehodnocení stávajícího zařazení mého pozemku p.č. 1125 k.ú. Chodouň do kategorie plochy zemědělské - travní porosty (NZt) tak, aby byl předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen do kategorie plochy bydlení - rodinné domy venkovské

(BV) či plochy smíšené obytné - venkovské (SV), popř. alespoň plochy rekreace - rodinná rekreace (RI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

uplatněná námitka se nevztahuje k projednávaným úpravám návrhu územního plánu po jeho prvním veřejném projednávání. Při opakovaném veřejném projednání se návrh územního plánu projednává dle § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu těchto úprav, proto této námitce pořizovatel nevyhověl. Žadatel trvá na námitce, kterou uplatnil po prvním veřejném projednání návrhu ÚP a o kterých Zastupitelstvo obce Chodouň již rozhodlo na svém jednání dne 29.09.2023. Jelikož úpravou návrhu územního plánu pro jeho opakované veřejné projednání nedošlo ke změně ve vymezení dotčené plochy, je obsahově stejná námitka pro opakované veřejné projednání irelevantní. Pozemek č.parc. 1125 k.ú. Chodouň není předmětem opakovaného veřejného projednání. Opakovaně se projednávají pouze měněné části.

Ing. Martin Nejedlý, Ing. Helena Nejedlá, Chodouň 216, 267 51 Chodouň, pozemky č.parc. 41/6 a 49/24 k.ú. Chodouň dne 19.12.2023

Text námítky:

Ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. tímto jako vlastníci pozemku parc.č. st. 41/6, parc.č. 49/24 v k.ú. Chodouň uplatňujeme následující námítky k územnímu plánu Chodouň:

V části f) bod f.1 Plochy smíšené obytné - centrální (SC) str. 18 - Přípustné využití je uvedeno mimo jiné: „stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby)“. Navrhujeme použít místo slova ubytování, které může v tomto smyslu znamenat i ubytovnu, výraz ubytování vyššího standardu.

V části f) bod f.1 Plochy smíšené obytné - centrální (SC) str. 18 - Nepřípustné využití je uvedeno: „veškeré stavby a činnosti neslučitelné s výše uvedeným využitím, zejména čerpací stanice pohonných hmot, stavby a zařízení pro nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²“.

Navrhujeme doplnit výčet ještě o autodílny, truhlárny, hudební kluby.

V části f) bod f.1 Plochy smíšené obytné - centrální (SC) str. 18 - Prostorové uspořádání navrhujeme doplnit o určení minimálního počtu parkovacích míst pro jednotlivé typy nemovitostí. I když je v rámci celého areálu počet bytových jednotek omezen na 12, počet parkovacích míst není v ÚP stanoven. Za optimální řešení bychom proto považovali určení minimálního počtu parkovacích míst pro jednotlivé typy nemovitostí např. minimálně 1,8 parkovacího místa pro byt do dispozice 2 kk, 2 parkovací místa pro byt nad dispozici 2 kk, u rodinných domů pak 3 parkovací místa v případě domu s jedním bytem, u rodinných domů se 2 byty pak 5 parkovacích stání, 1 parkovací stání na 35 m² plochy kanceláře, 1 parkovací stání na 50 m² plochy obchodu. Důvodem je, že tabulka s parkovacími místy v ideové studii nebo později v územní studii není pro investora právně závazná, zatímco určení minimálního počtu parkovacích míst v ÚP právně závazný je.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha s funkčním využitím SC – plochy smíšené obytné centrální je vymezena v návrhu Územního plánu Chodouň pouze v lokalitě - areál brownfieldu bývalého Panského statku a vily č.p. 18 v historické, centrální části obce. Brownfield je významným funkčním transformačním územím v centru Chodouně, které by mělo v dlouhodobém výhledu sloužit k rozvoji sociálních služeb, bydlení, kreativní ekonomiky – veřejné vybavenosti.

Plocha je navržena k přestavbě s podmínkou zpracování územní studie. Podmínky využití pro plochu SC – plochy smíšené obytné centrální budou doplněny a zpřesněny. Do nepřípustného využití budou doplněny pohoda bydlení narušující činnosti: autodílny, truhlárny, hudební kluby a ubytovny.

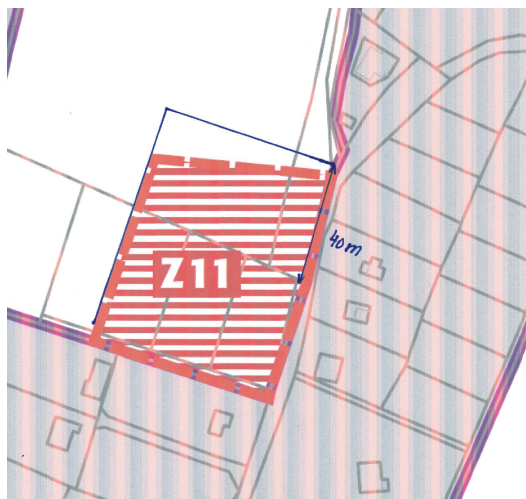
Stanislav Habětín, Chodouň 11, 267 51 Zdice, pozemek č.parc. 923/1 k.ú. Chodouň dne 18.12.2023

Text námítky:

Podávám námitku na opakované veřejné projednání územního plánu obce Chodouň.

Jedná se o zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 923/1 / Z11. V současném návrhu plocha na pozemku 923/1 nesplňuje podmínku k výstavbě dvou rodinných domů o velikosti parcely min. 800 m². Nyní přibližně 1400 m². Žádám o rozšíření zastavitelné plochy na dvě parcely dle přiloženého nákresu a narovnání severní hranice souběžně s jižní stranou pozemku. S námitkou byla seznámena i Obec Chodouň a souhlasí s řešením.

Výřez navrhovaného rozšíření zastavitelné plochy:



**Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění:

Ve schváleném zadání územního plánu Chodouň nebylo s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v řešené lokalitě uvažováno. Důvodem bylo zejména nedostatečné dopravní napojení.

Plocha Z11 byla do Návrhu územního plánu Chodouň zařazena na základě námitek uplatněných k prvnímu veřejnému projednání. Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a rozšíření stávající přístupové komunikace v rámci pozemku 955/1 k.ú. Chodouň. Plocha Z11 o výměře 4 180 m² je dostatečná pro umístění 4 rodinných domů a veřejného prostranství. Součástí územní studie bude návrh nové parcelace zastavitelné plochy Z11.

Plocha navržená na rozšíření zastavitelné plochy bude zařazena do nezastavěného území s možností oplocení (např. pro účely zahrady, sadu apod.) konkrétně u plochy bude doplněn regulativ "oplocování ploch ZPF v drobné držbě ve volné krajině je podmíněně přípustné pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území..." Jedná se o návaznost na zahrady u rodinných domů.

Zastavitelná plocha nebude rozšiřována.

Základní pojmy

Plocha

je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Soubor staveb

je označení pro vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

Stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Veřejnou infrastrukturou

- jsou pozemky, stavby, zařízení, a to
1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

Zastavěná plocha pozemku

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch

procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře

Počet nadzemních podlaží

Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkroví.

Podkroví

Přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu a stropem posledního nadzemního podlaží, účelově využívaný.

Nerušící výroba, nerušící služby a provozy

Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalátérské, topenářské, plynářské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Drobná řemeslná výroba (nebo také tradiční venkovská řemesla)

obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování, obuvnictví apod.

Pohotovostní byt

byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkově nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

Malovýrobní zemědělské hospodaření

rodinné statky se značně rozdílnou specializací. Jedná se většinou o farmy s vysokým vkladem do práce.

Stavby hmotově tradiční (lidová architektura)

stavby zemědělských usedlostí, venkovských domků převážně na obdélném půdoryse o poměru stran min. 1:2, zastřešené symetrickou sedlovou střechou a sklonu 35-45°, skládaná materiálově tradiční krytina, s minimem střešních otvorů.

Seznam zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny
BKDZH	- skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr – Zdice - Hořovice
BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	- civilní obrana
ČD	- České dráhy
ČEZ	- České energetické závody
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČHP	- číslo hydrologického povodí
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- Česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČUZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
DN	- jmenovitá světlost potrubí (Diameter Nominal)
DPT	- dolní tlakové pásmo
DUR	- dokumentace k územnímu rozhodnutí
EO	- ekvivalentní obyvatelé
EVL	- evropsky významná lokalita
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
HPJ	- hlavní půdní jednotka
HTP	- horní tlakové pásmo
HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
JSDH	- jednotka sboru dobrovolných hasičů
KC	- krajinný celek
KČT	- Klub českých turistů
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
KR	- krajinný ráz
KUKS	- Krajský úřad kraje středočeského
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LHC	- lesní hospodářský celek
LHO	- lesní hospodářské osnovy
LHP	- lesní hospodářské plány
LPIS	- veřejný registr půdy
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MVE	- malá vodní elektrárna
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MO	- místní obslužná komunikace
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NPÚ	- Národní památkový ústav
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
OÚ	- Obecní úřad
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PHM	- pohonné hmoty
PLO	- přírodní lesní oblast
PO	- ptačí oblast
PPO	- protipovodňová opatření
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC / RC	- regionální biocentrum
RBK / RK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
REZZO	- registr emisí a zdrojů znečišťování
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SO ORP	- správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	- středotlaký (plynovod)
STZ	- stavební zákon

SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
SZIF	- Státní zemědělský intervenční fond
TS	- trafostanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚHÚL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSKP	- ústřední seznam kulturních památek
UTO	- uzlový telefonní obvod
VaK	- Vodovody a kanalizace
VD	- vodní dílo
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VVTL	- velmi vysokotlaký (plynovod)
VTL	- vysokotlaký (plynovod)
VUJ	- vzdálená účastnická jednotka
VÚV T.G.M.	- Výzkumný ústav vodohospodářský
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZŠ	- základní škola
ZÚR	- zásady územního rozvoje
ZÚR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje