



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD:	ÚZEMNÍ PLÁN PAŘEZOV	Zpracovatel:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. Projektový ateliér IČ: 274 39 500 DIČ: CZ 274 39 500 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Pařezov		
Datum nabytí účinnosti:	15.7.2016		
			Ing. arch. Petr Sladký
		Spolupráce:	Ing. arch. Petra Kolaříková Ing. arch. Veronika Kronich

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Petr Sladký,
autorizovaný architekt ČKA 2686

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE

**PLZEŇSKÝ KRAJ**

**ÚZEMNÍ PLÁN
PAŘEZOV ... věřte, že se vám vrátí**



K.Ú.: **PAŘEZOV**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

07 / 2016

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING. ARCH. PETREM SLADKÝM,
(autorizovaným architektem ČKA 2686), spolupráce: Ing. arch. P.Kolaříková, Ing. arch. V.Kronich, Bc. P.Janoušek


www.ateliervas.cz

Obec Pařezov

ZASTUPITELSTVO OBCE PAŘEZOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN PAŘEZOV

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Pařezov (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Pařezov (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Pařezov
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Pařezov

ÚZEMNÍ PLÁN PAŘEZOV

Zadavatel:

Obec Pařezov

Obecní úřad Pařezov

344 01 Domažlice, Pařezov 35

IČ: 00572276

Zástupce: **Pavel Konop, starosta obce**

Tel./fax: +420 724 207 229, +420 379 796 221

obec@parezov.cz

www.parezov.cz

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

344 01 Domažlice, náměstí Míru 1

Zástupce: Ing. arch. Ivana Sladká,

pořizovatel úřadu územního plánování

na odboru výstavby a územního plánování

Tel.: +420 379 719 184

Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz

Nadřízený orgán územního
plánování:

Krajský úřad Plzeňského kraje

Odbor regionálního rozvoje

306 13 Plzeň, Škroupova 18

Zhotovitel:

SLADKÝ&PARTNERS s.r.o.

Projektový ateliér

160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60

IČ: 274 39 500

ODBORNÝ GARANT:

Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686

sladky@ateliervas.cz

www.ateliervas.cz

SPOLUPRÁCE:

Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

Ing. arch. Veronika Kronich

GIS: Bc. Petr Janoušek

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice

Datum:

Červenec 2016

ÚZEMNÍ PLÁN PAŘEZOV (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	7
C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	8
C2. VYMEZENÍ PLOCH	8
C3. PLOCHY ZMĚN	9
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	11
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	12
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	13
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	14
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	14
D2.2. ENERGETIKA	15
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	15
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	17
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	18
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	18
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	18
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	19
E9. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	19
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	20
F2. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	20
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	21
F4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	21
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	22
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	22

F7. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)	22
F8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	23
F9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	23
F10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	24
F11. PLOCHY LESNÍ (LS)	24
F12. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	25
F13. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	25
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	26
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	27
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	28
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	28
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	28
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	29
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	29

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Pařezov (ZÚJ/kód obce 599182) o rozloze 160 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Pařezov (707759), ve kterém se nachází sídlo Pařezov, resp. jeho dvě části Starý a Nový Pařezov. Trvale zde žije 172 obyvatel (k 1.1.2015).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke 25.2.2015. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stanovit dlouhodobou koncepci pro rozvoj obytné funkce sídla Pařezov a ochranu přírodních hodnot řešeného území tak, aby byl optimálně využit jedinečný obytný potenciál místa a nedošlo k jeho devastaci;
- b) udržet venkovský charakter sídla Pařezov s velkoryse dimenzovanými veřejnými prostory;
- c) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- d) umožnit rozvoj ploch pro bydlení;
- e) neumožnit rozvoj monofunkčních výrobních ploch;
- f) stabilizovat a rehabilitovat stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a umožnit jejich rozvoj;
- g) definovat a chránit kulturní a přírodní hodnoty území;
- h) posílit možnosti rekreačního využívání zdejší cenné krajiny a to zejména v koridoru kolem Černého potoka;
- i) umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území;
- j) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- k) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY:

- a) objekt bývalé školy č.p. 35 v centrální části sídla (K1);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat celkové objemové a materiálové řešení stavby,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- upravit a kultivovat okolní veřejné prostranství,
- využívat stavbu ve veřejném zájmu.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- b) náves Starého Pařezova včetně urbanistické struktury okolních usedlostí (U1);

Způsob ochrany:

- zachovat důsledně stávající rozsah tohoto širokého veřejného prostoru, tzn. neměnit jeho půdorys daný oplocením nebo stavbami,
- u stavebních úprav stávajících objektů a výstavby nových staveb respektovat původní charakter zástavby, tzn. domy v původním historickém objemu výrazně obdélníkového tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví s podélnou osou kolmo a přiléhající na veřejný prostor,
- stavby musí být navrženy s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba zachovat jeho venkovský charakter, dále nesmí dojít k výrazné redukci veřejné zeleně.

- c) náves Nového Pařezova (U2);
- zachovat důsledně stávající rozsah tohoto širokého veřejného prostoru, tzn. neměnit jeho půdorys daný oplocením nebo stavbami,
 - u stavebních úprav stávajících objektů a výstavby nových staveb respektovat původní charakter zástavby, tzn. domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou rovnoběžnou na veřejný prostor,
 - při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba zachovat jeho venkovský charakter.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÁ DOMINANTA:

- a) Pařezovský kopec (či hřbet) ležící jihovýchodně od sídla (P1);

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do tohoto území je nutné zachovat jeho dosavadní charakter či ráz místa, tzn. zachovat podíl krajinné zeleně a travnatých ploch a dále nezalesňovat,
- striktně zamezit jakékoli výstavbě včetně staveb pro zemědělství, doprovodných staveb pro hospodářská zvířata* i zařízení a jiných opatření pro zemědělství*, nadzemních vedení sítí technické infrastruktury, staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a oplocení.

VÝZNAMNÉ BIOTOPY:

- b) „Jámy“ - bývalé zatopené živcové lomy ležící severozápadně od sídla (P2);

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do tohoto území je nutné zachovat jeho dosavadní charakter či ráz, tzn. minimálně zachovat nebo rozšířit podíl krajinné zeleně či vodních ploch na úkor ploch travnatých,
- striktně zamezit jakékoli výstavbě včetně staveb pro zemědělství, doprovodných staveb pro hospodářská zvířata* i zařízení a jiných opatření pro zemědělství*, nadzemních vedení sítí technické infrastruktury, staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a oplocení,
- umožnit plošné rozšíření lokality (viz plocha změny v nezastavěném území N01-ZK),
- umožnit revitalizaci Černého potoka, tzn. obnovu přírodního koryta toku s doprovodnými tůňmi, mokřady, lávkami apod.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

- a) rozvíjet sídlo Pařezov:
- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území s tím, že rozvoj severozápadní a jihovýchodní části sídla je limitován dvěma výše zmíněnými přírodními hodnotami území **P1 a P2**,
 - využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
 - soustředit rozvoj nízkopodlažního bydlení v severovýchodní, východní až jihovýchodní části sídla;
- b) kultivovat náves Starého Pařezova, resp. veřejného prostranství a urbanisticky hodnotného prostoru **U1** včetně navazující okolní urbanistické struktury původních usedlostí;
- c) kultivovat náves Nového Pařezova, resp. veřejného prostranství a urbanisticky hodnotného prostoru **U2**;

- d) udržet dimenze a venkovský charakter veřejných prostorů v sídle, aplikovat tento princip i na všechny nově vznikající veřejné prostory – tzn.:
 - po vrstevnicích vedené volné podlouhlé prostory, integrující v sobě automobilový provoz,
 - po spádnících vedená pěší propojení sídla s okolní krajinou;
- e) doplnit veřejné prostory, resp. veřejná prostranství jihozápadním směrem v návaznosti na náves Starého Pařezova (plochy **P01-PO a P02-PO**);
- f) umožnit vznik nadstandardně dimenzovaného veřejného prostoru (resp. veřejného prostranství) v severovýchodní části sídla (plocha **R15-PO** a místní komunikace **VP1**);
- g) umožnit přeměnu plochy stávající zeleně v severovýchodní části sídla do podoby obecního lesoparku (plocha **R32-PZ**);
- h) rozvíjet dílčí veřejná prostranství a veřejnou zeleň v jižní a jihovýchodní části sídla, resp. v Novém Pařezově (plochy **P06-PZ, R24-PZ, R26-PZ, R27-PZ a R28-PO**);
- i) podpořit rozvoj polyfunkčních ploch smíšených obytných (**SO**) v okolí objektu bývalé školy (**K1**) jakožto centra občanské vybavenosti sídla;
- j) nerozvíjet v řešeném území monofunkční výrobní plochy;
- k) chránit nivu Černého potoka, který lemuje severozápadní část sídla (tzn. nerozšiřovat do nivy zástavbu, ponechat zde trvalé travní porosty, příp. veřejnou zeleň a respektovat regulativy pro prvky ÚSES – dle kap. E3. textové části výroku ÚP);
- l) důsledně chránit, resp. posílit způsob ochrany přírodní a krajinné dominanty Pařezovský kopec (**P1**) – tzn. nerozšiřovat zástavbu nad pohledově exponovaný horizont;
- m) důsledně chránit, resp. posílit způsob ochrany významného biotopu „Jámy“ (**P2**) a umožnit jeho plošné rozšíření (plocha **N01-ZK**);
- n) podpořit a rozvíjet pěší vycházkové okruhy (formou doplnění sítě účelových komunikací) pro každodenní rekreaci obyvatel;
- o) doplnit lávky pro pěší přes Černý potok (**L1 a L2**);
- p) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení sídla Pařezov s okolními sídly, zejména pak směrem na Postřekov, Ždánov a Otov;
- q) umožnit pokračování těžby v návaznosti na funkční povrchový lom v sousedním k.ú. Ždánov (plocha **N04-TN**);
- r) důsledně separovat hranu zástavby při krajích sídla vůči intenzivně zemědělsky využívaným plochám formou distančních pásů TTP a zahrad.

C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- a) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy se zachováním stávajících dominant, pohledových os a nenarušenost dálkových pohledů;
- b) hmotové řešení staveb v plochách změn musí být navrhováno citlivě s ohledem k míře exponovanosti jejich polohy v rámci krajinné scény (např. v poloze blízké horizontu apod.);
- c) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnotvornou sídelní vegetaci.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)

- druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území

- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R02-BO je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (02) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: **zastavitelné plochy**, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); **plochy přestavby** (pod kódem PXX-XX) a **plochy změn v nezastavěném území** (pod kódem NXX-XX).

ÚP stanovuje, že nejprve musí dojít k **naplnění alespoň 75 % zastavitelných ploch a ploch přestaveb** určených pro bydlení, vymezených tímto ÚP (případně k výměně ploch vymezených tímto ÚP za nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb), teprve **poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové plochy změn pro bydlení**. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby domu na pozemku.

Níže jsou u jednotlivých ploch změn uvedeny podmínky jejich využití s upozorněním na další navrhovaná opatření, ke kterým je nutné při rozhodování v území přihlížet. Limity využití území ovlivňující tyto plochy jsou dále uvedeny v kap. I3.1. textové části odůvodnění.

Pozn. číselná řada v dále uvedeném pořadí jednotlivých ploch změn není posloupná, neboť bylo pro zachování přehlednosti třeba dodržet značení lokalit/ploch stanovené v zadání ÚP. Některé z ploch změn posléze nebyly do návrhu ÚP zahrnuty. Chybí tedy zastavitelné plochy R01, R04, R11, R12, R16, R21, R22 a plocha změny v nezastavěném území N02. Po společném jednání došlo ke zrušení ploch R08-BO, R18-BO, R19-BO, R20-BO, R29-ZV a R30-ZV. Po veřejném projednání vypadla plocha R34-ZV.

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX), souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
R02-BO	Pařezov - jih	plochy bydlení (BO)	9 420
R03-BO	Pařezov - jihozápad	plochy bydlení (BO)	3 320
R05-BO	Pařezov - severovýchod	plochy bydlení (BO)	5 560
R06-BO	Pařezov - severovýchod	plochy bydlení (BO)	2 310
R07-BO	Pařezov - severovýchod	plochy bydlení (BO)	19 370
R09-BO	Pařezov - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	23 010
R10-ZV	Pařezov - severovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	8 230
R13-ZV	Pařezov - jihozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 310
R14-PO	Pařezov - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 420
R15-PO	Pařezov - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	8 190
R17-SO	Pařezov - západ	plochy smíšené obytné (SO)	1 410
R23-PO	Pařezov - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	770
R24-PZ	Pařezov - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	9 170
R25-ZV	Pařezov - jihovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 320
R26-PZ	Pařezov - jihozápad	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	970
R27-PZ	Pařezov - jih	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	5 230
R28-PO	Pařezov - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 520
R31-PO	Pařezov - východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	520
R32-PZ	Pařezov - severovýchod	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	8 550
R33-BO	Pařezov - jih	plochy bydlení (BO)	2 100
R35-PO	Pařezov - východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 490
Celkem:			116 190

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

- R02-BO PAŘEZOV – JIH** - plochy bydlení (BO)
- R03-BO PAŘEZOV – JIHOZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití této plochy:
 - podmínkou stavebního využití plochy je realizace veřejného prostranství R14-PO (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury - viz etapizace).
- R05-BO a R06-BO**
- PAŘEZOV – SEVEROVÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití těchto ploch:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,
 - podmínkou stavebního využití těchto ploch je realizace veřejného prostranství **R15-PO** (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury - viz etapizace).
- R07-BO PAŘEZOV – SEVEROVÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití této plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,
 - podmínkou stavebního využití této plochy je realizace veřejných prostranství **R15-PO včetně VP1 a R35-PO** (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury - viz etapizace).
- R09-BO PAŘEZOV – JIHOVÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití této plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,
 - podmínkou stavebního využití plochy je realizace komunikace a veřejného prostranství **R31-PO včetně VP2** (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury - viz etapizace),
 - **stavební využití** této plochy může být **započato** až v okamžiku, kdy překročí součet rozlohy pozemků s rozestavěnými hrubými stavbami* dohromady v plochách R05-BO, R06-BO a R07-BO **70%** celkové výměry těchto ploch (viz etapizace).
- R10-ZV PAŘEZOV – SEVEROVÝCHOD** - plochy zeleně – vyhrazené (ZV)
- podmínky využití této plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- R13-ZV PAŘEZOV – JIHOZÁPAD** - plochy zeleně – vyhrazené (ZV)
- R14-PO PAŘEZOV – JIHOZÁPAD** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS20
- R15-PO PAŘEZOV – SEVEROVÝCHOD** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS12
 - podmínky využití této plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- R17-SO PAŘEZOV – ZÁPAD** - plochy smíšené obytné (SO)
- R23-PO PAŘEZOV – SEVEROVÝCHOD** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- podmínky využití této plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- R24-PZ PAŘEZOV – JIHOVÝCHOD** - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS15

- R25-ZV PAŘEZOV – JIHOVÝCHOD** - plochy zeleně – vyhrazené (ZV)
- R26-PZ PAŘEZOV – JIHOZÁPAD** - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS19
- R27-PZ PAŘEZOV – JIH** - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS18
- R28-PO PAŘEZOV – JIH** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS16
- R31-PO PAŘEZOV – VÝCHOD** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS14
- R32-PZ PAŘEZOV – SEVEROVÝCHOD** - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
- podmínky využití této plochy:
• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- R33-BO PAŘEZOV – JIH** - plochy bydlení (BO)
- R35-PO PAŘEZOV – VÝCHOD** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS13
- podmínky využití této plochy:
• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX), souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
P01-PO	Pařezov - západ	plochy veřejných prostranství – obecné (PO)	1 970
P02-PO	Pařezov - střed	plochy smíšené obytné (SO)	2 070
P03-BO	Pařezov - střed	plochy bydlení (BO)	18 960
P04-BO	Pařezov - střed	plochy bydlení (BO)	1 960
P05-BO	Pařezov - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	4 330
P06-PZ	Pařezov - jih	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)	1 020
Celkem:			30 310

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

- P01-PO PAŘEZOV – ZÁPAD** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS10
- P02-PO PAŘEZOV – STŘED** - plochy veřejných prostranství – obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS11
- podmínky využití plochy:

- severozápadní hranice plochy je součástí vymezeného urbanisticky hodnotného prostoru návsi Starého Pařezova **U1**, kterému je stanoven specifický způsob ochrany v kap. B2.1. textové části výroku.

- P03-BO PAŘEZOV – STŘED** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití plochy:
 - struktura zástavby při severozápadní hranici této plochy (tzn. v návaznosti na plochu P02-PO) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru,
 - charakter zástavby při severozápadní hranici této plochy (tzn. v návaznosti na plochu P02-PO) je stanoven jako zástavba s domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmou k veřejnému prostranství.
- P04-BO PAŘEZOV – STŘED** - plochy bydlení (BO)
- P05-BO PAŘEZOV – JIHOVÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- P06-PZ PAŘEZOV – JIH** - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS17

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX), souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-ZK	Severozápadně od Pařezova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	4 040
N03-ZK	Pařezov - jih	plochy zeleně - krajinné (ZK)	2 680
N04-TN	Jižně od Pařezova	plochy těžby nerostů (TN)	19 290
N05-ZK	Jihovýchodně od Pařezova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	1 880
N06-ZT	Pařezov - severovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 820
Celkem:			31 710

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

- N01-ZK SEVEROZÁPADNĚ OD PAŘEZOVA** - plochy zeleně – krajinné (ZK)
- podmínky využití plochy:
 - koordinovat s vymezeným funkčním LBK.
- N03-ZK PAŘEZOV - JIH** - plochy zeleně – krajinné (ZK)
- N04-TN JIŽNĚ OD PAŘEZOVA** - plochy těžby nerostů (TN)
- N05-ZK JIHOVÝCHODNĚ OD PAŘEZOVA** - plochy zeleně – krajinné (ZK)
- podmínky využití plochy:
 - koordinovat s okružním úsekem navrhované účelové komunikace D3.
- N06-ZT PAŘEZOV - SEVEROVÝCHOD** - plochy zemědělské - TTP (ZT)

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- niva Černého potoka spolu s prvky ÚSES, která prochází při severozápadním okraji sídla přibližně od jihozápadu na severovýchod a byla stabilizována plochami zemědělskými – TTP (ZT),
- a přibližně paralelně vedený hřbet Pařezovského kopce, který prochází při jihovýchodním okraji sídla, byl vymezen jakožto přírodní hodnota území **P1** (viz kap. B2.2. textové části výroku ÚP) a byl stabilizován plochami zeleně – krajinné (ZK) a plochami zemědělskými – TTP (ZT);
- stabilizované plochy krajinné zeleně (ZK) vedoucí po hřbetu Pařezovského kopce (resp. registrované VKP) byly na dvou místech doplněny plochami změn v nezastavěném území **N03-ZK a N05-ZK**;
- v severovýchodní části sídla byla vymezena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň **R32-PZ**, v rámci které by měl být transformován stávající svažité a poměrně široký pás vysoké zeleně do podoby lesoparku, který by měl sloužit jakožto zázemí navrhované obytné zástavbě v této části sídla;
- v jihozápadní části sídla byly vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň **R24-PZ, R26-PZ, R27-PZ a P06-PZ**;
- ve vybraných okrajových částech sídla byly stabilizovány plochy zeleně – vyhrazené (ZV);
- v návaznosti na navrhované zastavitelné plochy bydlení byly v okrajových částech sídla vymezeny plochy vyhrazené zeleně **R10-ZV, R13-ZV a R25-ZV**.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná trasa pozemní komunikace III. třídy, vymezená formou plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), která prochází podél jižní hranice řešeného území. ÚP dále respektuje a zpřesňuje do této stabilizované plochy v souladu se ZÚR PK, resp. ve znění její Aktualizace č.1, trasování koridoru nadmístního významu územní rezervy, tzn. „přeložku silnice I/22“ (resp. **českoleskou tangenciálu**), která za křižovatkou se silnicí I/26 u Draženova navazuje na plánovaný severní obchvat sídla Draženov.

Dopravní napojení rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

ÚP vymezuje dvě **okružní účelové komunikace**, které zprostředkují propojení stabilizovaných účelových komunikací, zlepšení prostupnosti krajiny a zajistí obsluhu zemědělské půdy a lesních ploch:

- v severozápadní části řešeného území účelovou komunikací **D1**, která vychází ze severozápadní části sídla severozápadním směrem (pravděpodobně částečně přes sousední správní území obce Postřekov), dále přes prostor významného biotopu „Jámy“ (P2) severním směrem až ke křížení se stávající účelovou komunikací (směrem na sousední Otov) a poté přibližně jižním směrem zpět do severní části Starého Pařezova. V místech obou přechodů přes Černý potok ÚP navrhuje umístění dvou nových lávek pro pěší a cyklisty;

- v jižní části řešeného území účelovou komunikací **D3**, která vychází z jihovýchodní části sídla, do které se opět vrací přes hřbet přírodní dominanty Pařezovského kopce (P1).

ÚP dále vymezuje tyto **úseky účelových komunikací**, které propojují další místa v krajině:

- **D2**, který propojuje stabilizovanou silnici se stávající účelovou komunikací v severovýchodní části řešeného území;

- **D4**, který zajišťuje prostupnost pro pěší a cyklisty navrhovanou plochou bydlení R07-BO a napojuje se na stabilizovanou účelovou komunikací vedoucí severovýchodním směrem ze sídla;

- **D5**, který propojuje sídlo se stabilizovanou účelovou komunikací vedoucí z Nového Pařezova směrem na sousední Ždánov (viz BOD 2 v grafické části ÚP) v jihovýchodní části řešeného území;

- **D6**, který propojuje navrhovanou okružní účelovou komunikací D1 se stávající lesní cestou sousedního správního území obce Otov v severozápadní části řešeného území;

- **D7**, který v severní části řešeného území propojuje navrhovanou okružní účelovou komunikací D1 se stávající linií meze směřující paralelně s Černým potokem do sousedního správního území obce Otov.

Tyto komunikace jsou vymezeny principiálně pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení bodů či ploch, zachycených v grafické části ÚP. Podél těchto komunikací je nutné doplnit liniíovou zeleň s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla Pařezov lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasu vedoucí jižní částí řešeného území z BODU 1 do BODU 2, situovaných na hranici řešeného území (viz grafická část ÚP) ze sousedního Postřekova směrem na Ždánov (a dále na Domažlice). ÚP umožňuje v tomto úseku **alternativní trasování cyklotrasy**. Je však třeba respektovat stanovený způsob ochrany přírodní hodnoty Pařezovského kopce (P1) – viz bod B2.2. Charakter cyklotrasy by měl zůstat v tomto prostoru nezpevněný.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Pařezov, který zásobuje většinu zdejších obyvatel. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. ÚP navrhuje dílčí část vodovodu pro zásobení plochy přestavby P03-PO ve Starém Pařezově.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP navrhuje umístění oddílné stokové sítě splaškové kanalizace a zařízení ČOV včetně případné dočišťovací vodní plochy pro potřeby sídla Pařezov s vypouštěním přečištěných vod do Černého potoka. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. v údolí Černého potoka severním směrem od sídla v rámci výřezu označeném ČOV, který je vymezen na výkresu č. 02 – Hlavní výkres.

V podmíněčně přípustném využití plochy s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením ZT je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severním směrem od sídla Pařezov při Černém potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č. 02 – Hlavní výkres.

ÚP dále respektuje stávající dílčí části jednotné kanalizační sítě v sídle.

Nové případně rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb do doby realizace obecní ČOV (a mimo její dosah) bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby) buď do kanalizace, nebo do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo eventuálně ve výjimečných případech zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné lokálně zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch (zejména v navrhovaných plochách změn určených k bydlení) budou svedeny oddílnou kanalizací (ideálně s využitím přírodní či umělé retence) otevřenými stokami do vodních toků. Dešťová kanalizace musí po své trase na svodném území umožnit částečné zadržení, zasakování a rozliv dešťových vod, pouze prostřednictvím přepadu může být umožněn odtok vod do vodního toku. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci povrchových vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP nevymezuje žádné monofunkční plochy občanského vybavení, stavby a zařízení odpovídajícího využití jsou zahrnuty buďto v plochách smíšených obytných (SO) nebo přímo v plochách bydlení (BO).

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy s funkcí veřejného prostranství – obecné (PO):

- **R14-PO** v jihozápadní části sídla pro obsluhu navrhované zastavitelné plochy bydlení R03-BO a okolních stabilizovaných ploch bydlení;
- **R15-PO a R23-PO** v severovýchodní části sídla pro obsluhu skupiny navrhovaných zastavitelných ploch bydlení, které (včetně těchto ploch) podléhají podmínce zpracování územní studie;
- **R28-PO** v jižní části sídla pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení a navrhované zastavitelné plochy bydlení R02-BO;
- **R31-PO a R35-PO** ve východní části sídla pro obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch bydlení.

ÚP dále vymezuje formou směrových šipek tyto komunikace a veřejná prostranství:

- **VP1** ve východní části sídla pro obsluhu navrhované zastavitelné plochy bydlení R07-BO. VP1 musí být propojeno s plochou R15-PO,
- **VP2** v jihovýchodní části sídla pro obsluhu navrhované zastavitelné plochy bydlení R09-BO. Prostřednictvím VP2 musí být propojeny plochy veřejných prostranství R31-PO a R35-PO.

ÚP dále vymezuje dvě plochy přestavby s funkcí veřejného prostranství – obecné (PO):

- **P01-PO** v západní části sídla v návaznosti na prodlouženou část návsi Starého Pařezova v místě záměrně soustředěných ploch smíšených obytných kolem objektu bývalé školy (K1);
- **P02-PO** ve střední části sídla jakožto prodloužení návsi Starého Pařezova, vedoucí až k objektu bývalé školy (K1).

Všechny vymezené plochy změn s funkcí veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ) byly popsány v kap. C4. textové části výroku ÚP (Systém sídelní zeleně).

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty a přírodní dominanty) a zároveň otevřenou krajinnou scénu s atraktivními dálkovými pohledy z výše položených míst západním směrem z řešeného území na masiv Českého lesa;
- b) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- c) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- d) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- e) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- f) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- g) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- h) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

- i) ve stanovených přírodních hodnotách **P1 a P2** nesmí být umístována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítě technické infrastruktury a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- j) v nezastavěném území není možné umístit stavby pro reklamu.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje trojici ploch **N01-ZK, N03-ZK a N05-ZK** pro doplnění sítě krajinné zeleně v rámci řešeného území. Při severovýchodním okraji sídla je za účelem jejího převedení do trvalého travního porostu navržena distanční plocha **N06-ZT**.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni, zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální (NR) hierarchická úroveň se v řešeném území nevyskytuje. Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni (R) je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha celkem (ha)	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
RBK 211_01	funkční, hygrolilní	-	41,02	19	-
RBK 369-211_01	funkční, hygrolilní	-	9,44	3,85	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni (L) včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha celkem (ha)	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
LBC 166	funkční	-	2,88	2,08	–
LBC 167	funkční	-	13,88	13,88	–
LBK	funkční	-	1,56	0,18	–
LBK	funkční	-	3,91	2,86	–
LBK	nefunkční	-	2,36	2,36	VPO01

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území obecně zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy, koncepce lesů, vodních toků a ploch a případně koncepce silniční dopravy.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti obou částí sídla i krajiny jsou navrženy účelové komunikace D1 – D7, dvě lávky přes Černý potok a cyklotrasa Postřekov – Ždánov (viz kap. D1). Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty. Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) přírodní a krajinná dominanta (hřbetu) Pařezovského kopce (**P1**) byla striktně stabilizovaná formou ploch zeleně - krajinné (ZK) v kombinaci s plochami zemědělskými – TTP (ZT) a doplněna dvěma navrhovanými plochami N03-ZK a N05-ZK;
- b) podporovat a rozšiřovat plochy krajinné zeleně;
- c) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací (zejména podél navržených účelových komunikací), cest a v údolnicích vodních toků;
- d) realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravňovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- e) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií na všech vodních tocích v řešeném území;
- b) vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

- a) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silničních komunikací a při navrhovaných účelových komunikacích;

- b) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- c) obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením účelových komunikací D1 – D7 a cyklotrasy Postřekov – Ždánov a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.1. a D1.2. Nejen pro rekreační účely ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně **R32-PZ** v severovýchodní části sídla. Rekreační funkci mohou také plnit plochy smíšené obytné (SO). Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

E9. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP vymezuje plochu změny v nezastavěném území **N04-TN** v jižní části řešeného území za účelem budoucího otevření výhradního ložiska živcových surovin v návaznosti na živcový lom situovaný v sousedním správním území obce Ždánov.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F4.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F7.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	TN
F8.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F9.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F11.	PLOCHY LESNÍ	LS
F12.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV
F13.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- **maximální zastavěná plocha pozemku** v plochách změn je stanovena na **250 m²**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- **struktura zástavby** při severozápadní hranici plochy **P03-BO** (tzn. v návaznosti na plochu P02-PO) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru
- **charakter zástavby** v ploše **P03-BO** je stanoven jako zástavba s domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmo k veřejnému prostranství
- **charakter zástavby** ve vymezeném urbanisticky hodnotném prostoru **U1** je stanoven tak, že u stavebních úprav stávajících objektů a výstavby nových staveb je nutné respektovat původní charakter zástavby, tzn. domy v původním historickém objemu výrazně obdélníkového tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví s podélnou osou kolmo a přiléhající na veřejný prostor,
- **charakter zástavby** ve vymezeném urbanisticky hodnotném prostoru **U2** je stanoven tak, že u stavebních úprav stávajících objektů a výstavby nových staveb je nutné respektovat původní charakter zástavby, tzn. domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou rovnoběžnou na veřejný prostor,
- **výšková hladina zástavby*** se stanovuje tak, že stavby mohou mít nejvýše jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví (**1 PP, 1NP+P**) s výjimkou staveb umístěných v urbanisticky hodnotném prostoru **U1**, kde mohou mít stavby nejvýše jedno podzemní a **musí mít** jedno nadzemní podlaží a podkroví (**1 PP, 1NP+P**)
- **hmotové řešení staveb** v plochách změn musí být navrhováno citlivě s ohledem k míře exponovanosti jejich polohy v rámci krajinné scény (např. v poloze blízké horizontu apod.)
- v plochách změn **není možné navrhovat lokálně dominantní stavby**
- nové stavby pro bydlení by měly svým **charakterem odpovídat zdejší původní historické zástavbě**, tzn. není zde možné realizovat domy typu bungalov*

F2. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny a přístřešky
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení za podmínky, že se nachází v ploše **P06-PZ**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60** a koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- výšková hladina zástavby* se stanovuje tak, že stavby mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví (**1 PP, 2NP+P**)

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F7. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

Hlavní využití:

- pozemky pro těžbu nerostů

Přípustné využití:

- povrchové doly, lomy a pískovny
- pozemky ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací
- stavby a technologická zařízení pro těžbu nerostů
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství

- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severním směrem od sídla Pařezov při Černém potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č. 02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F11. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F12. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**

F13. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – severozápadně od Pařezova)	D6
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Pařezov – severozápad (okruh))	D1
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Pařezov – sever)	D7
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Pařezov – severovýchod)	D2
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Pařezov – jihovýchod (okruh))	D3
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Pařezov – východ)	D4
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Pařezov – jihovýchod)	D5
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (komunikace a veřejné prostranství – Pařezov – východ)	VP1
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (komunikace a veřejné prostranství – Pařezov – jihovýchod)	VP2

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (severozápadní část území)	LBK
--------------	--	------------

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Pařezov:

VPS10	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - západ)	P01-PO
POZEMKY s p.č.: 1799/6, 1799/21, 1799/24 v k.ú. Pařezov (dle KN)		

VPS11	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - střed) POZEMKY s p.č.: 1810/4, 1810/8 v k.ú. Pařezov (dle KN)	P02-PO
VPS12	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - severovýchod) POZEMKY s p.č.: 1300/14, 1300/24, 1300/26, 1301/3, 1301/5, 1327/1, 1327/4, 1327/5, 1327/6, 1327/7, 1327/8, 1327/9, 1363/1, 1747/14, 1747/16 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R15-PO
VPS13	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - východ) POZEMEK s p.č. 1327/3 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R35-PO
VPS14	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - východ) POZEMKY s p.č.: 2044/52, 2044/54, 2087/5, 2094/3, 2094/4, 2094/9, 2094/10 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R31-PO
VPS15	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejná zeleň - Pařezov - jihovýchod) POZEMKY s p.č.: 2094/3, 2094/4, 2094/5, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2102/7, 2123 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R24-PZ
VPS16	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - jih) POZEMEK s p.č. 2087/11 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R28-PO
VPS17	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejná zeleň - Pařezov - jih) POZEMKY s p.č.: 1888, 2142 v k.ú. Pařezov (dle KN)	P06-PZ
VPS18	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejná zeleň - Pařezov - jih) POZEMKY s p.č.: 1895/3, 1895/7, 1895/8, 1895/9, 1895/10 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R27-PZ
VPS19	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejná zeleň - Pařezov - jihozápad) POZEMEK s p.č. 1895/5 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R26-PZ
VPS20	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Pařezov - jihozápad) POZEMKY s p.č.: 1843, 1850 v k.ú. Pařezov (dle KN)	R14-PO

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje žádné plochy ani koridory, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje tyto sestavy ploch bydlení a veřejných prostranství ve východní a jihovýchodní části Starého Pařezova pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování:

- 1) plochy **R05-BO, R06-BO, R07-BO, R10-ZV, R15-PO, R23-PO, R32-PZ a R35-PO** včetně **VP1 a D4**;
- 2) plochy **R09-BO, R31-PO a R35-PO** včetně **VP2 a D5**.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS pro sestavu ploch pod ozn. **1)** bude pořízena a schválena **do 2 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS pro sestavu ploch pod ozn. **2)** bude pořízena a schválena **do 4 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stanou podkladem neopominutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP stanovuje **etapizaci zastavitelných ploch** takto:

- podmínkou stavebního využití plochy **R03-BO** v jihozápadní části sídla Pařezov je realizace veřejného prostranství **R14-PO** (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury);
- podmínkou stavebního využití ploch **R05-BO a R06-BO** v severovýchodní části sídla Pařezov je realizace veřejného prostranství **R15-PO** (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury);
- podmínkou stavebního využití plochy **R07-BO** v severovýchodní části sídla Pařezov je realizace veřejných prostranství **R15-PO včetně VP1 a R35-PO** (tzn. realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury);
- podmínkou stavebního využití plochy **R09-BO** v jihovýchodní části sídla Pařezov je realizace komunikace a veřejného prostranství **R31-PO včetně VP2**;

- stavební využití plochy **R09-BO** může být započato až v okamžiku, kdy překročí součet rozlohy pozemků s rozestavěnými hrubými stavbami* dohromady v plochách R05-BO, R06-BO a R07-BO 70% celkové výměry ploch.

Všechny ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádné stavby, pro něž stanovuje podmínku pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 29 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE


PLZEŇSKÝ KRAJ

ÚZEMNÍ PLÁN PAŘEZOV ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: PAŘEZOV

FÁZE: ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

07 / 2016

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING. ARCH. PETREM SLADKÝM,
(autorizovaným architektem ČKA 2686), spolupráce: Ing. arch. P.Kolaříková, Ing. arch. V.Kronich, Bc. P.Janoušek


www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č. 1 PÚR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014	3
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D.	SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ	8
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	8
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
	I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	9
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	14
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	20
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	20
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	21
	I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	23
	I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	23
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	24
	I5.1. NÁVRH ÚSES	24
	I5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	24
	I5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	24
	I5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	25
	I5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	25
	I5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	26
	I5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	26
	I6. RADONOVÉ RIZIKO	27
	I7. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	27

I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	27
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	27
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	30
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	30
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	31
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	31
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	34
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	34
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	36
S. POUČENÍ	38
T. ÚČINNOST	38

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce v usnesení č.01/2012 ze dne 1.2.2012. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Pařezov je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území.

Během března a dubna roku 2013 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly postupně v několika krocích ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Projednáání Zadání ÚP Pařezov bylo zahájeno v listopadu 2012 na MěÚ Domažlice, odboru výstavby a územního plánování. **Při projednání zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.** Zadání ÚP Pařezov bylo schváleno Zastupitelstvem obce v usnesení č.02/2013 ze dne 17.5.2013.

Práce na návrhu ÚP byly zahájeny během II. čtvrtletí roku 2015.

Společné jednání se konalo dne 30.11.2015 na MěÚ v Domažlicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Pařezov a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Připomínky byly vyhodnoceny (viz kap. P. textové části odůvodnění) a návrh ÚP byl upraven.

Pořizovatel dle § 50 odstavce 7 SZ předal Krajskému úřadu Plzeňského kraje (KÚ PK) stanoviska, připomínky a výsledky konzultací uplatněná ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu ÚP. KÚ PK – Odbor regionálního rozvoje posoudil dle § 50 odst. 7 SZ návrh ÚP a vydal souhlasné stanovisko ze dne 11.2.2016, zn.: RR/523/16, kde neshledal nedostatky, které by bránily zahájit řízení o ÚP Pařezov.

Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení řízení o ÚP a termín veřejného projednání ÚP Pařezov na 26.5. 2016. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit do 7 dnů ode dne jednání. Tyto byly dále pořizovatelem a určeným zastupitelem obce vyhodnoceny a zapracovány do ÚP.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č. 1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014

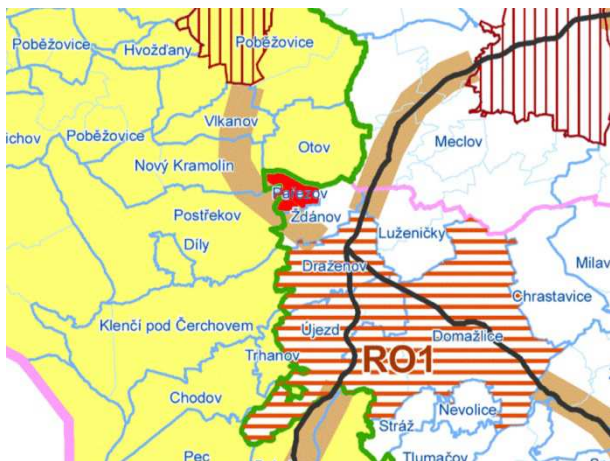
Řešené území je součástí **rozvojové osy OR6** (Rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Domažlice).

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí. Přes sousední správní území obce Ždánov ale fakticky nepřímě sousedí s rozvojovou oblastí R01 Domažlice.

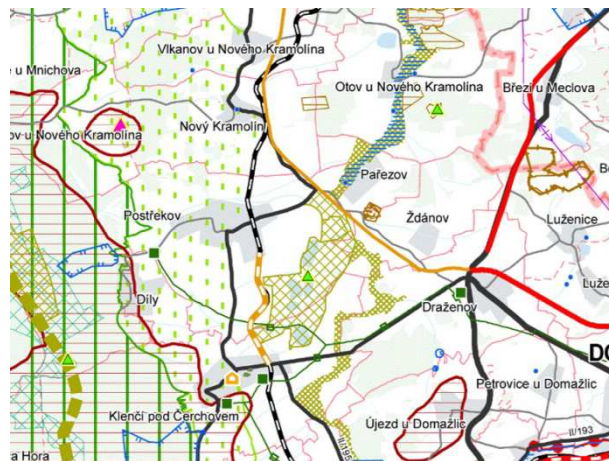
Řešené území v rámci Aktualizace č. 1 nově ze západní a severní strany přímo sousedí se specifickou oblastí SON1 (Český les). Řešené území nesousedí s žádným rozvojovým územím.

Do řešeného území dále dle ZÚR PK, resp. dle její Aktualizace č. 1 zasahuje navrhovaný koridor územní rezervy tzv. Českoleské tangenciály (přeložky silnice I/22, vedoucí z nedalekého Draženova severním a severozápadním směrem kolem Poběžovic, Hostouně, Stráže a Boru u Tachova až k dálnici D5), kterou ÚP přebírá a zpřesňuje (resp. usměrňuje) do stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), která lemují jihozápadní hranici řešeného území. Právě v místě průchodu stávající silnice III/19524 se vyskytují determinující morfologické podmínky (terénní zlom směrem ke hřbetu Pařezovského kopce) a je zde v těsné blízkosti situována stávající (i navrhovaná) obytná zástavba. Proto by zde bylo velmi nepravděpodobné a neekonomické situovat dopravní koridor, pro jehož umístění jsou vhodnější podmínky jihozápadním směrem při stávající silnici III. třídy v sousedních správních územích obcí Ždánov a Postřekov. Je třeba však respektovat těsně navazující plochu přírodní rezervace Postřekovské rybníky.

Další plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v území zastoupeny nejsou.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1 (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1 (vpravo)

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

- stanovené záplavové území Černého potoka;
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin a dobývací prostor Ždánov;
- zrevidovaný regionální ÚSES (RBK v nivě Černého potoka), zasahující střední část řešeného území.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách, v rozvojových osách koncentrovat rozvoj do vymezených rozvojových území,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle § 18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta do podmínek pro využití ploch.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací) a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

D. SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Pařezov je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinných prvků s protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou ekologickou stabilizační funkci.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

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

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 30.11.2015. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Pařezov:

Stanoviska ke společnému jednání bez připomínek:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne: 16.11.2015
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 12.11.2015
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, ze dne 3.12.2015
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, ze dne 15.12.2015

Stanoviska ke společnému jednání s připomínkami:

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**, ze dne: 25.11.2015

1. Zemědělský půdní fond: Rozvojové lokality R05, R15, R29 a R30 pro bydlení, veřejné prostranství a zeleň jsou vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany. Ve smyslu jsou § 4 odst. 3 zákona lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že v sídelním útvaru Pařezov lze situovat zastavitelné plochy pro uvedený účel i tak, aby nedocházelo k záboru půd I. a II. třídy ochrany, není možné tyto záměry považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF tudíž požaduje návrh výše uvedených zastavitelných ploch situačně přehodnotit nebo je z návrhu územního plánu vypustit.

Rozvojová lokalita pro umístění čistírny odpadních vod je rovněž situována na půdě II. třídy ochrany. Umístění ČOV na půdě II. třídy ochrany lze považovat za významně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a tento návrh lze akceptovat.

Vyhodnocení:

Výměra navrhované zastavitelné plochy **R05-BO** byla redukována mimo plochy, ve kterých se vyskytují půdy I. třídy ochrany. S ohledem na špatnou využitelnost severní části plochy R05-BO však byla v plochách s půdami I. třídy ochrany ponechána malá zastavitelná plocha R34-ZV s funkcí vyhrazené zeleně (doplněný cíp o výměře 740 m²). V této ploše není možné realizovat žádné doplňkové stavby a zařízení, související dopravní a technickou infrastrukturu, neboť pro ni byly stanoveny výjimky v rámci přípustného využití ploch s kódovým ozn. ZV (viz kap. F12. textové části výroku ÚP). V této ploše by tedy bylo možné realizovat pouze soukromou či poloveřejnou zeleň (zahradu), kde reálně nedojde k vlastnímu záboru ZPF, ale pouze

ke změně kultury.

Plocha navrhovaného veřejného prostranství **R15-PO** byla též redukována. V plochách s půdami I. třídy ochrany byl ponechán pouze minimalizovaný koridor pro obslužnou komunikaci v těsné návaznosti na hranici zastavěného území. Pro navazující zastavitelné plochy ve východní části sídla je nutné zachovat průjezdný přístup s ohledem na zachování prostupnosti území. Svažitě pozemky v této části sídla neumožňují pouze jednosměrné napojení např. přes plochy R23-PO a R35-PO. V zájmu udržitelného rozvoje sídla v kontextu podmínek širšího okolí (oživení regionu) je nabídnout kvalitní plochy pro rezidenční bydlení – viz zdůvodnění v kap. I3. níže. Plochy při severozápadní podlouhlé hranici sídla neumožňují rozvoj zastavitelných ploch (limity ÚSES, ZPF, Q100 apod.), proto je plošný rozvoj soustředěn právě do východní části sídla, která nabízí velmi kvalitní podmínky pro rozvoj této funkce. Nové zastavitelné plochy také vhodným způsobem integrují navrhovanou plochu budoucího lesoparku (plocha R32-PZ) do struktury sídla. Plochy vyhrazené zeleně **R29-ZV a R30-ZV** byly zrušeny.

2. Ochrana přírody: V hřebenové partii a na jižních svazích Pařezovského kopce rostou na různých místech zachovalých mezofytních až suchomilných trávničků zvláště chráněné druhy rostlin vstavač obecný (*Orchis morio*) a vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*). Na těchto místech jsou navrženy nové komunikace, označené D4 a D5. Tyto komunikace navíc nebyly zaneseny do návrhu zadání územního plánu. Dle ust. § 49 odst. 1 ZOPK jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích, chráněn je rovněž jejich biotop. Orgán ochrany přírody nesouhlasí se zařazením návrhu účelových komunikací D4 a D5 do územního plánu obce Pařezov.

Vyhodnocení:

Trasování účelové komunikace **D4** bylo z návrhu ÚP vypuštěno. Trasování účelové komunikace **D5** bylo upraveno takovým způsobem, aby nezasahovalo do plochy registrovaného VKP „Pařezovský kopec“. Napojení stabilizované účelové komunikace (vedoucí z Nového Pařezova směrem na sousední Ždánov) prostřednictvím navrhované komunikace D5 na okruh D3 tak bude vedeno mimo plochu registrovaného VKP, např. při jeho hranici.

- **Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí**, ze dne: 23.12.2015

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Nesouhlasíme s navrženou trasou účelových komunikací D4 a D5 vedených přes registrovaný krajinný prvek „Pařezovský kopec“ z důvodu fragmentace území. Možnost ohrožení prvku nitrifikací a následně změnou ve složení bylinného patra.

Vyhodnocení:

Dtto „Vyhodnocení“ předchozího bodu.

Z hlediska vodohospodářského:

V kapitole D 2.1.: v části ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD je nutné opravit vypouštění odpadních vod – do veřejné kanalizace, do vod povrchových eventuálně ve výjimečných případech do vod podzemních ...

V kapitole D 2.1.: v části ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD bude řešena koncepte na podchycení dešťových – povrchových vod v území a to tak, aby se těmito vodami umožnilo dotování podzemních vod a zároveň se zabránilo vzniku povodňových stavů v nově navržené i stávající zástavbě.

Odkanalizování v nových obytných plochách bude řešeno pouze oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí po své trase na svodném území umožnit rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu umožnit odtok do vodního toku.

V koncepci zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, je možno vody odvádět do kanalizace.

Provéřit a navrhnout opatření v krajině ke snížení rychlého odtoku dešťové – povrchové vody z území do vodních toků (např. Podchycení vod z lesů a zemědělských ploch nad obcí) a omezit rizika povodní.

Vyhodnocení:

Koncepční řešení v kapitole D2.1. bylo doplněno v části ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD a v části ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD dle požadavku dotčeného orgánu. K tématu „Podchycení vod z lesů a zemědělských ploch nad obcí“ ÚP důsledně stabilizuje plochy s kódovým ozn. ZT a ZK (TTP a krajinnou zeleň) na Pařezovském kopci. V těchto plochách jsou v přípustném využití uvedeny zásahy zvyšující retenční schopnost území i úpravy zabráňující erozi. Dále doplňuje dvě navrhované plochy krajinné zeleně na tomto kopci (N03-ZK a N05-ZK) a při obvodu zastavitelných ploch bydlení navrhuje pás vyhrazené zeleně.

Z hlediska státní správ lesů: Lokality pro podnikání, výstavbu objektů bydlení a rekreace upravit tak, aby se nalézaly mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa (nebudou zasahovat do tohoto pásma). Též k výstavbě dopravní infrastruktury je nutné použít již stávající komunikace přes lesní komplexy, či nalézt jiná vhodná řešení mimo lesní pozemky. Výstavbou jakýchkoli objektů nesmí dojít ke snížení přístupnosti k lesním pozemkům.

Vyhodnocení:

Plochy změn dle ÚP nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Navrhované účelové komunikace nezasahují do lesních pozemků.

Posouzení krajským úřadem:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 11. 1. 2016 v souladu se zněním § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o stanovisko k návrhu ÚP Pařezov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR PK. Spolu s žádostí o stanovisko krajského úřadu byla předložena také obdržená stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ust. § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh ÚP Pařezov byl zpracován s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce a současně respektuje požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území;
- na území obce nezasahuje žádný záměr republikového významu vymezený v platné PÚR ČR;
- návrh ÚP Pařezov respektuje řešení platné ÚPD vydané krajem: ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydává podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona toto stanovisko: návrh ÚP Pařezov lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Stanoviska k veřejnému jednání s připomínkami:

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**, ze dne 27.5. 2016

Zemědělský půdní fond:

Rozvojová lokalita **R34** pro zeleň vyhrazenou, je vymezena na půdách I. třídy ochrany. Půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. V dokumentaci ÚP je třeba tento převažující zájem náležitě prokázat. Jako možnou variantu řešení této lokality lze navrhnout způsob využití jako zahrada pro zemědělskou prvovýrobu (např. sad), která zůstane součástí ZPF.

Rozvojová lokalita **R15** pro veřejné prostranství je zčásti rovněž situována na půdě I. třídy ochrany. V této části bude ale sloužit jako přístupová komunikace k nově navrženým zastavitelným plochám pro bydlení a její umístění na půdě I. třídy ochrany lze považovat za významně převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. Tento návrh lze akceptovat.

Vyhodnocení:

Plocha vyhrazené zeleně **R34-ZV** byla vyňata z hranice zastavitelných ploch, transformována, resp. zahrnuta do sousední plochy změny v nezastavěném území **N06-ZT**. Zůstává tak součástí ZPF. Může být

využita např. pro zemědělskou prvovýrobu (např. sad, apod.) Plocha R15-PO zůstává beze změn.

- **MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí**, ze dne 23.5. 2016

Z hlediska vodohospodářského:

Požadavek na opravení chybného textu v kapitole D 2.1 – Čištění odpadních vod (str. 15), poslední odstavec.

Požadované znění textu: „Odkanalizování nových staveb do doby realizace obecní ČOV(a mimo její dosah) bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro) ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby) buď do **kanalizace, nebo do** recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo eventuálně ve výjimečných případech zasakování na pozemku (umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV).

Vyhodnocení:

Požadovaný text dotčeného orgánu „..... kanalizace, nebo do“ byl doplněn do kapitoly D 2.1 – Čištění odpadních vod. Přednostní vypouštění vyčištěné vody z domovních ČOV bude v obci řešeno do kanalizace a poté až do recipientu, případně zasakováním na pozemku.

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

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Pařezov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce podle § 10 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Pařezov je katastrální mapa digitalizovaná (KMD) ke 14.12.2011. V rámci úprav návrhu ÚP po společném jednání došlo k aktualizaci podkladové mapy. Jednalo se pouze o drobné dílčí změny hranic KN v sídle, čemuž byly přizpůsobeny zejména stabilizované a na jednom místě i navrhované plocha R02-BO.

V původním platném Územním plánu obce Pařezov (autor: Ing. arch. Petr Vávra, Praha 6), jehož vyhláška obce o závazné části ÚPD nabyla účinnosti dne 10.10.2002, byla vymezena hranice současně zastavěného území obce. Hranice zastavěného území stanovená tímto ÚP tedy vychází z této hranice současně zastavěného území obce. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN. Při aktualizaci mapy KN po společném jednání nedošlo ke změně hranice zastavěného území.

Plocha vymezeného zastavěného území činí 19,37 ha, což je cca 12,1 % celkové rozlohy správního území obce (160 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

12. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Cíl / účel / základní hledisko / záměr:

Cílem navrhované urbanistické koncepce je definovat maximální rozsah a strukturu zastavitelných ploch sídla, se zřetelem na zachování resp. rehabilitaci dochované urbanistické struktury (viz. **SCHÉMA 01** a **SCHÉMA 02** dále) a to tak, aby bylo možné pro výsledný počet obyvatel přiměřenými prostředky zajistit fungování odpovídající veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti, sítě dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství). Kromě vymezených ploch změn pro veřejná prostranství, občanskou vybavenost atd. jde zejména o umožnění dlouhodobého a řízeného rozvoje především obytné funkce sídla a stanovení ochrany přírodních hodnot území (viz **SCHÉMA 03** dále) tak, aby byl optimálně využit jedinečný obytný potenciál místa, ale zároveň nedošlo k jeho devastaci.

Řešené území, ležící při rozvojové ose, vykazuje mírně zvýšené požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své chráněné poloze v přímém sousedství specifické oblasti dle ZÚR PK a kvalitnímu přírodnímu zázemí rozvojový potenciál v oblasti bydlení, turistického ruchu a rekreace. ÚP proto rozvíjí nadstandardním způsobem především obytnou funkci, snaží se vytvořit podmínky pro kultivaci a dotvoření veřejných prostorů, které by obecně přispívaly ke zvýšení kvality bydlení v sídle. Pařezov má do jisté míry výjimečnou pozici v rámci širšího regionu kolem Domažlic, neboť nabízí na stávající poměry v okolí velmi unikátní a tudíž i vyhledávané kvality v oblasti bydlení. Dále se ÚP soustřeďuje na zpřístupnění okolní krajiny pro potřeby každodenní rekreace zdejších obyvatel a to nejen vymezením komunikačních tras, propojujících Pařezov s okolními sídly. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva dále přispívá relativní velkorysost a polyfunkčnost definovaných podmínek pro využití funkčních ploch (možnost umístování doprovodných služeb a podnikatelských aktivit v plochách bydlení (BO) a v plochách smíšených obytných (SO)). Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně a to zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

ÚP se snaží maximálně chránit nezastavěné území před novou zástavbou, respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání dvě nedaleké přírodní dominanty. ÚP se dále soustřeďuje na zachování estetické hodnoty krajiny, na zvyšování jejich retenčních schopností, na realizaci protierozních opatření a založení prvků ÚSES.

Obec Pařezov zatím nemá zpracovaný plán rozvoje obce (strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

ÚP definuje jakožto kulturní hodnotu území vybraný architektonicky hodnotný objekt bývalé školy č.p. 35 (**K1**), situovaný v centrální části sídla (viz kap. B2.1. textové části výroku ÚP). Tento objekt, který není předmětem památkové ochrany, byl tímto způsobem vymezen proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jeho rekonstrukci, způsobu využití a dalším rozvoji, tzn. při následném rozhodování o změnách v území. Jedná se o stavbu z urbanistického hlediska situovanou v důležité pozici v rámci veřejných prostranství s významem pro celé sídlo. Hodnota tohoto objektu dále spočívá v jeho dominantním

charakteristickém hmotovém řešení a typologickém provedení. Do objektu je pak doporučeno přednostně soustředit zejména občanskou vybavenost (jako např. obecní úřad, restauraci, mateřskou školu, apod.) či obecní byty a zachovat i do budoucna budovu v majetku obce. Při veškerých stavebních úpravách je třeba zachovat celkové objemové řešení a materiálové řešení stavby, není doporučeno ke stavbě doplňovat přístavby, nástavby, střešní vikýře, zazdívat otvory v obvodových konstrukcích a zásadním způsobem měnit vnější vzhled stavby.



Objekt bývalé školy č.p. 35 ve Starém Pařezově

ÚP dále zdůrazňuje ochranu urbanisticky hodnotných prostorů:

- prostoru návsi Starého Pařezova včetně původní zachované urbanistické struktury okolních usedlostí (**U1**);

- prostoru návsi Nového Pařezova (**U2**).

Hodnota těchto tvarově a terénně zajímavých a nadstandardně / kvalitně prostorově dimenzovaných prostorů spočívá v uživatelsky příjemném měřítku veřejného prostoru se vzrostlými stromy. Charakter těchto prostorů by měl být zachován a rozvíjen tak, aby byly podpořeny všechny jejich funkce. Doporučeny jsou proto veškeré úpravy kultivující parter těchto prostranství, sadovnické úpravy apod. U obou prostorů by měl být do budoucna zachován jejich stávající rozsah. Nelze tedy měnit jejich půdorys daný stávajícím oplocením nebo stavbami, nelze ani připustit změny v oplocení. Dále není možné umisťovat do prostorů stavby – např. garáže či přístřešky (s výjimkou drobných staveb dle regulativů ploch veřejných prostranství). V jihozápadní části prostoru U1 je třeba respektovat a zachovat uzavření tohoto prostoru usedlostí. Doporučeno je také zachovat nebo usilovat o obecní vlastnictví pozemků vymezených veřejných prostranství.





Náves Starého Pařezova s usedlostmi orientovanými štítem vůči veřejnému prostoru (U1)



Horní část návsi Nového Pařezova (U2)



Dolní část návsi Nového Pařezova (U2)

Cílem ochranných opatření, týkajících se stavebních úprav stávajících objektů a výstavby nových staveb ve frontách vymezujících tyto prostory, stanovených v kap. B2.1. textové části výroku ÚP, je snaha eliminovat nevhodné zásahy např. do historicky daných objemů staveb. Důležité je zejména dodržení původní orientace staveb na pozemcích, odlišné a charakteristické pro oba vymezené prostory.



Nevhodná stavební úprava usedlosti

Kromě uvedených kulturních hodnot území je nutné zmínit ostatní památky mající vliv na zachování charakteru sídla: kříže, kapličky, pomníky (pomník Mistra Jana Husa) a další drobné sakrální stavby, solitérní kameny, zbytky technických staveb (mosty, lávky, staré mlýnské náhony a jiná vodní díla) a zbytky zaniklých cest.

V řešeném území je evidována tato archeologická lokalita (naleziště a zóna – území s archeologickými nálezy ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-23-08/4	Starý Pařezov - intravilán	II	Zpč. muzeum Plzeň	Pařezov

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.) Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka). Jihozápadním směrem nedaleko hranic řešeného území se v údolí Černého potoka nachází přírodní rezervace Postřekovské rybníky.

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Do sousedního správního území obce Postřekov (západním směrem od Pařezova) však již zasahuje území přírodního parku Český les – Domažlice a dále pak území CHKO Český les.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP tvořící krajinnou matrix a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň.

V jižní části řešeného území se dále nachází registrovaný VKP Pařezovský kopec, který je zároveň v ÚP v širším smyslu vymezen jako přírodní hodnota území (**P1**). Lokalita je tvořena sušší ladou, („přírodní stepí“) s roztroušenými náletovými dřevinami. V minulosti byla využívána jako pastvina. Jedná se o lokalitu s výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin (vstavač kukačka, vemeník dvoulistý, jehlice plazivá) a hmyzu (otakárek fenyklový, svižník polní, poterník písečný, samotářské včely, nesytky česká, čmeláci).

Pozemky Pařezovského kopce mnoho let nikdo soustavně neudržoval, proto začaly zarůstat náletovými dřevinami a původní druhy začaly postupně mizet. V roce 2003 se z velké části odstranila náletová zeleň za finanční podpory Města Domažlice. Na začátku léta 2004 zde byla zahájena extenzivní pastva koz a ovcí, která přispívá k zachování tohoto jedinečného přírodního společenstva. Nedochází zde tak k obrůstání kořenovými výmladky. Po každé pastevní sezóně se odstraňují zdřevnatělé zbytky výmladků,

kteří zvířata nejsou schopná spást. Při péči o Pařezovský kopec spolupracují: Český svaz ochránců přírody, vlastníci dotčených pozemků, obec Pařezov, MÚ Domažlice, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a Pozemkový fond ČR.

V cenné, krásné a pohledově exponované lokalitě Pařezovského kopce je třeba striktně bránit jakékoli výstavbě a to včetně staveb pro zemědělské využití (jako jsou např. seníky, sklady, přístřešky, silážní žlaby apod.), nadzemní vedení sítí technické infrastruktury, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a oplocení. Záměrně zde nebyla pro tyto zásady stanovena přesně daná hranice, vždy je potřeba posoudit situaci v podrobnějším měřítku a kontext konkrétního záměru. Daný princip by však měl být respektován.



VKP Pařezovský kopec

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst. 1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Památné stromy:

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu - Domažlicko-chodská oblast. Nevyskytuje se zde oblast ani místo krajinného rázu.

Zástavba sídla Pařezov se rozvíjí na severozápadním úpatí Pařezovského kopce (vrchu) a nachází se přibližně v nadmořské výšce 425 m n. m. Svah kopce je spádován k nivním loukám Černého potoka. Přírodní a krajinná dominanta Pařezovský kopec (485 m n. m.) se nachází mezi sídly Ždánov a Pařezov, je charakteristický krásným rozhledem na haltravský hřeben (pohledově exponovaný horizont s výhledem na panorama Českého lesa). Severozápadní hranice řešeného území navazuje na vrch Dublovické hory (482 m n. m.)

V řešeném území se nacházejí cenné přírodní biotopy (mezofilní ovsíkové louky), které nejsou vymezeny jakožto zvláště chráněná území.



Výhled z Pařezovského kopce na masiv Českého lesa

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Sídlo Pařezov je dosavadním charakterem a strukturou zástavby profilované jakožto obytné, typické je zde dominantní zastoupení individuální výstavby určené pro bydlení. Sídlo leží v klidové pohraniční části území, v pásu sídel v předpolí masivu Českého lesa, v sousedství specifické oblasti Český les, mimo kompaktní urbanizované území i urbanizační koridory. Velkou devizou sídla jako takového je jeho atraktivní poloha v unikátní krajinné scéně, na severozápadním svahu přírodní dominanty Pařezovského kopce a zároveň v kontaktu s nivou Černého potoka. Mezi další silné stránky či výhody polohy a uspořádání sídla patří relativně dobrá dopravní dostupnost (většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec), potažmo vazba na sousední SRN a absence zemědělské a jiné průmyslové výroby. V blízkém okolí se nacházejí převážně louky a pastviny.

V samotném sídle ÚP navazuje na principy rozvoje formulované v rámci původního Územního plánu obce Pařezov, důraz byl kladen zejména na zakotvení koncepce rozvoje nezastavěného území a ochranu přírodních hodnot území. Poměrně malý rozsah řešeného území však nedává příliš prostoru pro koordinaci opatření širšího záběru, jedná se zejména o návaznost na Přírodní rezervaci Postřekovské rybníky (při hranici v sousedním správním území obce Postřekov) a doplnění cestní sítě v koordinaci s obcemi Ždánov a Otov.

Důvody / vstupní podmínky:

Jak je zřejmé z demografického vývoje, došlo za posledních 25 let v Pařezově prakticky ke zdvojnásobení počtu trvale žijících obyvatel, potažmo k významnému nárůstu ploch novodobé obytné zástavby. Pro její strukturu je však charakteristická absence či minimalizace veřejných prostranství v souběhu s nekonceptním přístupem k řešení sítě technické infrastruktury a zejména k dimenzím a tvarování obslužných komunikací / veřejných prostorů. Výsledkem je nepřehledná urbanistická struktura, spíše příměstského charakteru, která vyplňuje střed sídla a blokuje tak přístup k navazujícím pozemkům.

Na základě výše uvedeného lze důvodně předpokládat, že v blízké budoucnosti dojde opět k potřebě vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, které nebude možné přímo dopravně vázat na současně zastavěné plochy a bylo by nanejvýše vhodné tento rozvoj koordinovat. Územní plán, resp. jeho urbanistická koncepce je jedním z možných nástrojů, který může takovou koordinaci zajistit.

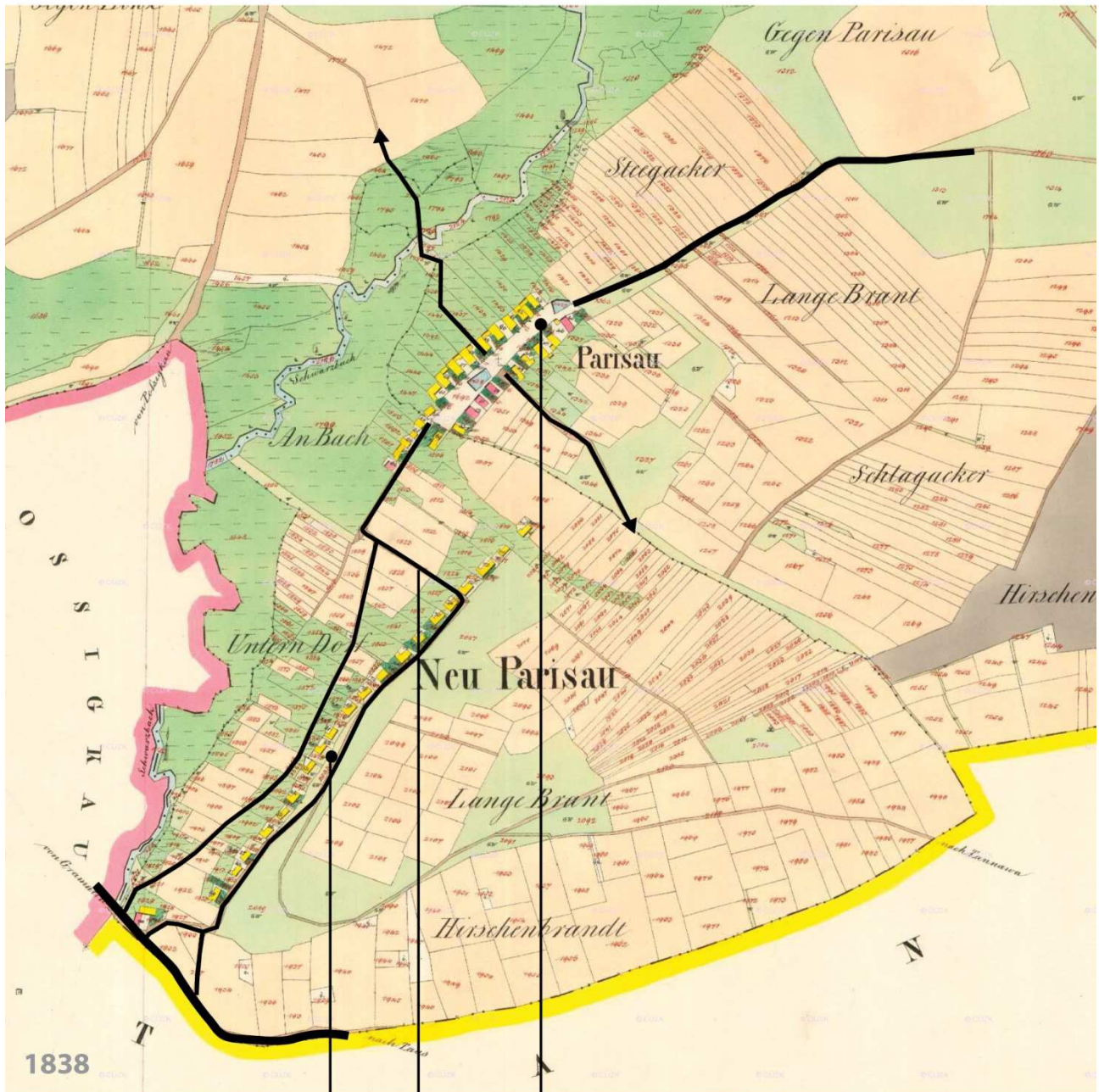
Jedním z cílů stanovené urbanistické koncepce je tedy zejména stabilizace a posilování trvalého osídlení nabídkou volných ploch pro rozvoj bydlení. Nejedná se však jen o nové zastavitelné plochy, v zastavěném území jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy přestaveb.

Vstupní podmínky a základní principy urbanistické koncepce ÚP jsou dále přehledně znázorněny ve čtyřech za sebou jdoucích **SCHÉMATECH** (na různých historických i současných mapových podkladech), které graficky srozumitelnou formou upozorňují na určující a neměnné prvky důležité pro charakter sídla a jejího nejbližšího okolí.

URBANISTICKÁ KONCEPCE - SCHÉMA 01

URČUJÍCÍ A NEMĚNNÉ PRVKY PRO CHARAKTER A STAV ÚZEMÍ OBCE A JEJÍHO OKOLÍ

HISTORICKÁ URBANISTICKÁ STRUKTURA
KOSTRA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



náves Nového Pařezova
- široký veřejný prostor
- okapová orientace budov

náves Starého Pařezova
- široký veřejný prostor
- štítová orientace budov
- jihozápadní uzavření

základní cestní síť

URBANISTICKÁ KONCEPCE - SCHÉMA 02

URČUJÍCÍ A NEMĚNNÉ PRVKY PRO CHARAKTER A STAV ÚZEMÍ OBCE A JEJÍHO OKOLÍ

ZÁKLAD DOCHOVANÉ URBANISTICKÉ STRUKTURY
KOSTRA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



1947

náves Nového Pařezova

- široký veřejný prostor
- okapová orientace budov

objekt školy

- centální veřejný prostor

náves Starého Pařezova

- široký veřejný prostor
- štítová orientace budov
- jihozápadní uzavření

základní cestní síť

URBANISTICKÁ KONCEPCE - SCHÉMA 03

URČUJÍCÍ A NEMĚNNÉ PRVKY PRO CHARAKTER A STAV ÚZEMÍ OBCE A JEJÍHO OKOLÍ

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ



2011

**zatopené lomy: Jámy
louky v nivě Černého potoka**

- veřejně přístupné přírodní území
- rekreační zázemí sídla

Pařezovský kopec

- veřejně přístupné přírodní území
- rekreační zázemí sídla
- pohledově exponovaný horizont který nesmí být narušen

výhodná geomorfologie

- severozápadní svah
- atraktivní výhled na masiv ČL

Dominantní rozvoj nízkopodlažního bydlení byl soustředěn do severovýchodní, východní až jihovýchodní části sídla, neboť se jedná o:

- plochy dobře orientované vůči světovým stranám (JZ, Z a SZ),
- plochy s dobrou návazností na ostatní části sídla a jejich veřejnou infrastrukturu,
- atraktivní plochy v klidové části širšího území s krásnými výhledy do okolí,
- plochy s absencí významných determinujících limitů využití území,
- polohy, které by neměly zásadním způsobem – při dodržení daných regulativů – negativně ovlivnit krajinný kontext faktem, že jsou principiálně drženy pod horizontem kopce,
- plochy, jejichž předpokládané zábory ZPF jsou uskutečněny zejména na půdách v V. třídě ochrany,
- výhodné zapojení stávající plochy veřejné zeleně (R32-PZ) do nové struktury zástavby, tato zeleň se pak bude podílet na celkovém obrazu sídla a jeho začlenění do okolní krajiny.

Možnosti rozvoje severozápadní části Starého Pařezova jsou determinovány údolní nivou Černého potoka s doprovodnými prvky ÚSES. V ostatních částech nezastavěného území není z morfologického a krajinařského hlediska vhodný rozvoj zástavby.

Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by však mělo být využití pozemků s příslušnou stabilizovanou plochou v místech nevyužitých v rámci zastavěných území a ploch přestaveb – viz tabulka Vyhodnocení účelného využití zastavěného území dle kap. J. textové části odůvodnění.

Plochy pro lokalizaci podnikatelských a výrobních aktivit v území (při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a při posílení soudržnosti obyvatel území) nebyly s ohledem na výše uvedená fakta vymezovány monofunkčním způsobem. Proto byl kladen důraz zejména na formulaci regulativů ploch bydlení (BO) a ploch smíšených obytných (SO), které umožňují dle potřeby umístění rozmanitější škály způsobů využití, které nelze zodpovědně v současné době předjímat (různé druhy občanského vybavení, služeb a podnikání či nestandardních forem bydlení). Budoucí potenciál těchto ploch je třeba co nejméně předurčovat, tzn. determinovat.

Zásady prostorového uspořádání řešeného území vychází z přírodních podmínek, zejména z kontextu okolní krajinné scény, terénního reliéfu, hodnot sídelní struktury, místních tradic a zvyklostí atd. V různém stupni podrobnosti stanovují obraz sídla zejména formou návrhu charakteru zástavby, výškovým uspořádáním, mírou využití území a stanovením základních prostorových a kompozičních zásad a vazeb, umístěním dominant a podobně. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejcitlivěji začleněná do krajiny. V plochách změn není doporučeno navrhnout lokálně dominantní stavby.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Probíhala poměrně rozsáhlá diskuse s občany a zástupci obce nad jednotlivými záměry. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska kontextu v rámci okolní sídelní struktury.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu 11,6 ha; tzn. zastavěné území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o cca 60 % své současné rozlohy. Podstatný podíl této výměry však zaujímají plochy veřejné a vyhrazené zeleně. V rámci zastavěného území jsou vymezeny cca 3 ha ploch přestaveb, tzn. na cca 15,6 % jeho plochy.

V zastavitelné ploše bydlení **R02-BO** je doporučeno respektovat následující podmínky:

- podmínkou stavebního využití plochy je realizace veřejného prostranství R28-PO,
- struktura zástavby v této ploše je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru,
- charakter zástavby v této ploše je stanoven jako zástavba s domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou rovnoběžnou s veřejným prostranstvím.

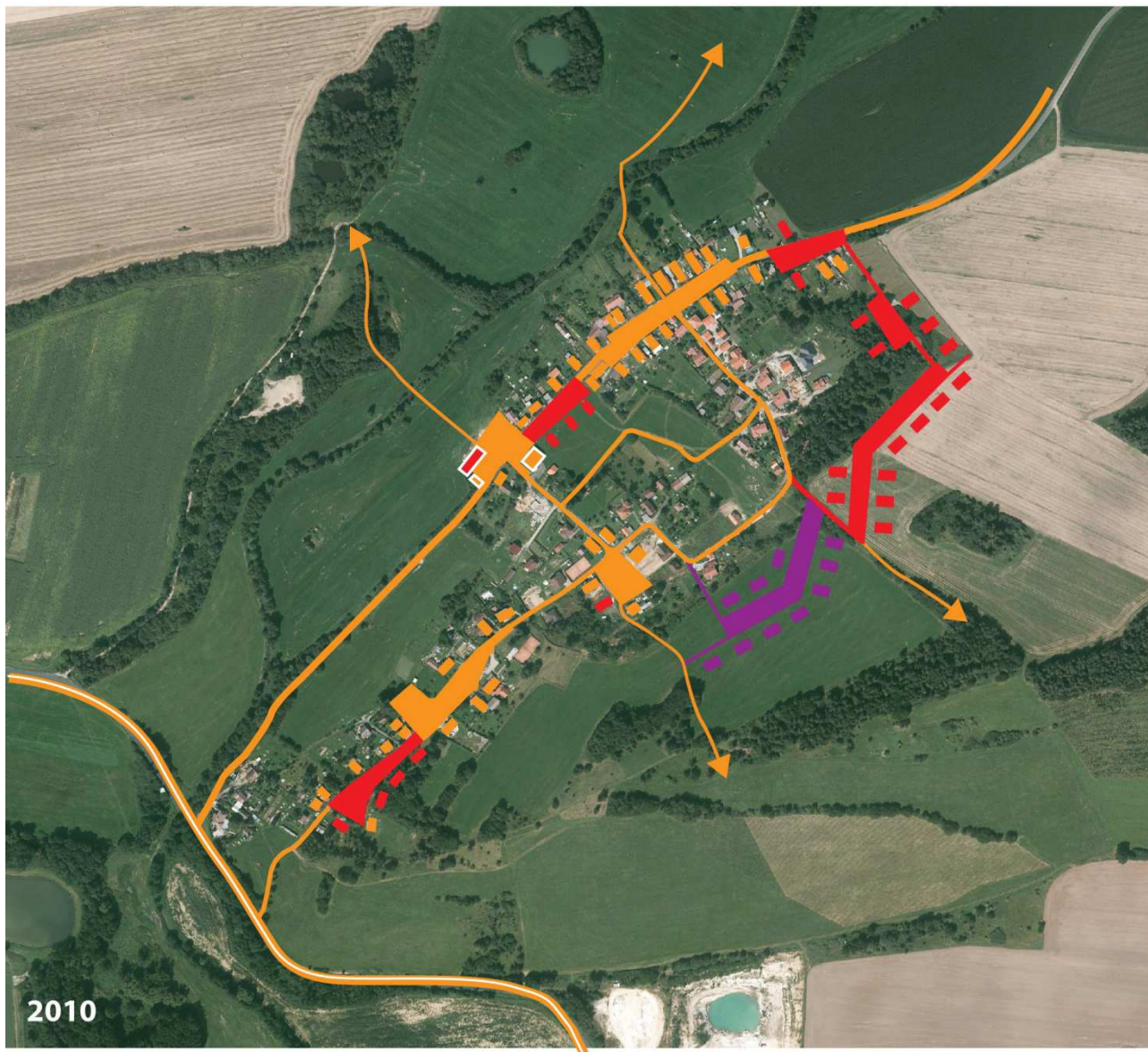
V podmínkách prostorového uspořádání ploch bydlení s kódovým ozn. BO je uvedeno, že v těchto plochách, které sídlu Pařezov dominují jak ve stabilizovaných, tak v navrhovaných plochách, není možné realizovat domy typu bungalov. Definice tohoto typu stavby je uvedena na konci textové části odůvodnění ÚP. V zájmu tohoto omezení je ochrana pohledově exponovaného sídla na úpatí Pařezovského kopce v širším krajinném rámci. Tento typ staveb, který bývá obtížně realizovatelný na svažitéch pozemcích, působí v tomto typu krajiny jako příliš hmotově dominantní, netypický pro příhraniční region. Objem a proporce takových horizontálně roztažitých staveb s masivní střešní krajinou v kombinaci s polohou blížící se horizontu kopce ohrožuje přetrvání zdejších přírodních a civilizačních hodnot, která jsou specifikována tímto ÚP a potažmo i ZÚR PK.

Následující SCHÉMA 04 grafickým způsobem shrnuje nejpodstatnější principy navrhované struktury zástavby a koncepci rozvoje veřejných prostranství v sídle.

URBANISTICKÁ KONCEPCE - SCHÉMA 04

URČUJÍCÍ A NEMĚNNÉ PRVKY PRO CHARAKTER A STAV ÚZEMÍ OBCE A JEJÍHO OKOLÍ

NÁVRH URBANISTICKÉ STRUKTURY



veřejná prostranství
a navazující zástavba



princip uspořádání zástavby
vymezuující veřejné prostranství



stávající určená k rehabilitaci či obnově - průběžně



navržené k realizaci v rámci první etapy - cca do roku 2030



navržené k realizaci v rámci druhé (výhledové) etapy - cca do roku 2050

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešené území se nachází mimo hlavní dopravní tahy okresu. Při jihozápadní hranici řešeného území je sídlo napojeno na silnici III. třídy č. 19524. Tato silnice se u Draženova přímo napojuje na silnici II. třídy č. 189 (vedoucí směrem na Klenčí pod Čerchovem) a poté na nedalekém kruhovém objezdu dále na silnice I. třídy č. 26 a č. 22. Silnice I/26 je součástí mezinárodně významného dopravního koridoru Plzeň – Domažlice – Folmava (hraniční přechod do SRN) a je napojená na dálnici D5 u Ejovic. Silnice I/22 spojuje západočeská města Domažlice, Klatovy, Horažďovice a dále vede až do jihočeských Strakonice. Silnice III/19524 se dále napojuje na silnici II. třídy č. 195 mezi Postřekovem a Novým Kramolínem. Její technický stav je kvalifikován jako dobrý. Z celkové situace tak vyplývá, že Pařezov je situován poměrně výhodně, co se týče dopravní dostupnosti v severozápadní části okresu Domažlice. V rozumné dojezdové vzdálenosti se nachází městy Klenčí p.Č., města Poběžovice, Horšovský Týn a okresní město Domažlice. Komunikace uvnitř obou částí Pařezova jsou charakterizovány jako účelové, přibližně severním směrem vybíhá paralelní komunikace s Černým potokem spojující Pařezov s Otovem. Dopravní zátěže na těchto komunikacích jsou minimální, převládá zde podíl místní dopravy.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. převážně směrem na Domažlice, Postřekov, Hostouň a Horšovský Týn. Nejfrekventovanější napojení je na město Domažlice. V řešeném území se nacházejí dvě autobusové zastávky: zastávka Pařezov přímo v sídle – u návsi Starého Pařezova a více frekventovaná zastávka Pařezov, rozcestí, situovaná při silnici III/19524 na jihozápadní hranici řešeného území (BOD 1). Stávající autobusové zastávky svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají řešené území.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. Navržené účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty obnovují a zintenzivňují původní přímá pěší spojení mezi Pařezovem a okolními sídly. Všechny navržené linie pro nové či upravované účelové komunikace jsou vymezeny buď pro realizaci samotné komunikace, nebo rozšíření jejich prostorových parametrů a dále pro legalizaci majetkových vztahů.

Pro všechny navrhované účelové komunikace **D1-D7** jsou s ohledem na:

- nemožnost určení jejich přesného trasování v obecné (koncepční) rovině zpracování ÚP,
- kvůli složitějším terénním a prostorovým podmínkám,
- dosud neproběhlým KPÚ zvolena forma jejich vymezení formou směrové šipky. Tento způsob v budoucnu umožní flexibilnější reakce v případě komplikací týkajících se přesného technického řešení komunikace či majetkových vztahů. Tento způsob vymezení bude zároveň sloužit jako podklad pro KPÚ. Navržené účelové komunikace stabilizují a doplňují stávající síť cest, zabezpečují propojení Pařezova s okolními sídly a zároveň obsluhu zemědělské půdy a obecně tak zlepšují prostupnost krajiny.

Pro návrh podrobnějšího řešení obou navrhovaných lávek přes Černý potok je doporučeno využít služeb autorizovaného architekta.

Doprava v klidu:

Sídlo Pařezov má charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Dílčí úpravy je možné provést v rámci prostorů veřejných prostranství. Veřejným prostorům obecně chybí jasnější vymezení odstavných parkovacích ploch. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší zastávky jsou v Postřekově nebo Novém Kramolíně. V řešeném území se nenachází plocha letiště ani sem nezasahuje žádné jeho ochranné pásmo.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa KČT ani značená cyklotrasa. Stávající cyklostezky se v řešeném území nenachází. Nejbližší turistická trasa KČT končí v Postřekově. Nejbližší značené regionální cyklotrasy jsou tyto: č. 2287 prochází směrem z Klenčí p.Č. sousedním Ždánovem a č. 2141 procházející sousedním Otovem.

ÚP vymezuje cyklotrasu vedoucí jižní částí řešeného území z BODU 1 do BODU 2, tzn. značek situovaných na hranici řešeného území (viz grafická část ÚP) ze sousedního Postřekova směrem na Ždánov (a dále na Domažlice). ÚP záměrně přesně nevymezuje její konkrétní trasování v plochách s rozdílným způsobem využití, ale vyjmenovává body (stanoviště), kterými prochází a ponechává tak v tomto úseku možnost alternativního trasování cyklotrasy. Nabízí se i možnost využití částí navrhovaných účelových komunikací (D?) pro tento účel. Navržená trasa má přispět k zajištění dostatečné prostupnosti krajiny a napojení řešeného území na sousední sídla. Úsek cyklotrasy bude procházet po hřbetu cenné lokality Pařezovského kopce, mimo plochu registrovaného VKP, jehož stanovený způsob ochrany jakožto přírodní hodnoty (P1) je třeba také respektovat. Z tohoto důvodu je ve výrokové části ÚP stanoveno, že by charakter cyklotrasy měl zůstat v tomto prostoru nezpevněný.

V rámci sídla je vybudována minimální síť chodníků a komunikací pro pěší, chodníky se vyskytují pouze lokálně. Dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených ploch veřejných prostranství.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Do malé západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II.a - vnitřní i II.b – vnější, ležícího těsně za hranicí řešeného území ve správním území obce Postřekov. Jedná se o zdroj pitné vody pro obecní veřejný vodovod, resp. o vrtanou studnu. Dále se v území vyskytují pouze jednotlivé menší vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou. Žádný z těchto vodních zdrojů nemá vlastní parcelní číslo, ani vyhlášené ochranné pásmo.

Obě místní části Pařezova jsou zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, vybudovaném v roce 1994. Vlastníkem vodovodu je obec Pařezov a provozovatelem je Praves s.r.o. Zdrojem je vrt s vydatností 3 l/s, ležící západně těsně mimo řešené území, ze kterého se čerpá přes objekt úpravny vody (nyní mimo provoz) do vodojemu Pařezov 1x100 m³ (476,30/473,00 m n. m.), situovaného na hřebeni Pařezovského kopce, ze kterého je místní část gravitačně zásobena. Kvalita surové vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, úprava není nutná. Dávkovací zařízení pro hygienické zabezpečení je umístěno ve vodojemu. Z vodojemu je také zásobena sousední obec Ždánov. Vodovodní síť je společná pro Starý a Nový Pařezov. Přívodní řad je z PVC DN 90 mm – dl. 744 m, zásobní řad z PVC DN 160 mm – dl. 225 m. Rozvodná síť je z PVC DN 90, 110 a 160 mm – dl. 2,158 km. Do budoucna se systém zásobení sídla nebude pravděpodobně zásadně měnit. Bude pravděpodobně realizováno prodloužení sítě pro potřeby napojení nových zastavitelných ploch.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – cisterny, balená voda z Domažlic (Domažlice 8 km)

Užitkovou vodou – nádrž na návsi Nového Pařezova, rybníky jižně od sídla, Černý potok

Zásobování požární vodou:

V řešeném území slouží pro první zásah stávající hydranty na veřejném vodovodu - zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů nádrž na návsi Nového Pařezova a Černý potok.

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Obě místní části Pařezova mají částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je - po předčištění v septicích - napojeno cca 85 % obyvatel sídla. Kanalizace, která je ve správě obce Pařezov, má celkovou délku cca 2,135 km. Kanalizace je vybudována z potrubí KT, BT a PVC DN 250 a 300 mm. Odpadní vody z celého sídla jsou odvedeny do Černého potoka jedinou kanalizační výustí. Odpadní vody od 15 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Jednotná kanalizace odvádí část dešťové vody do recipientu, zbývající dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Koncepce čištění odpadních vod byla stanovena s přihlédnutím k velikosti a umístění sídla i s ohledem na fakt, že sídlo Pařezov není zahrnuto mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Zde je uvedeno, že pro toto sídlo není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhuje řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV

s biokontakty, event. provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Toto řešení bude nutné zajistit po roce 2015 s tím, že v roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Postřekov. Obec dále plánuje postupnou výměnu stávající betonové kanalizace DN 300 mm za PVC.

ÚP přesto, s ohledem na důležitost zakotvení dlouhodobě udržitelné koncepce čištění odpadních vod v sídle, pro potenciální budoucí možnost centralizovaného řešení čištění odpadních vod v sídle Pařezov navrhuje umístit oddílnou stokovou síť a zařízení (pravděpodobně kořenové) ČOV spolu s dočišťovací vodní plochou. Toto zařízení by mělo být z hlediska spádových poměrů lokalizováno severním směrem od sídla v blízkosti Černého potoka. Konkrétní rozvojová lokalita, resp. zastavitelná plocha nebyla po konzultaci se specialisty na oblast vodního hospodářství vymezena z následujících důvodů, které jsou ověřené v běžné praxi. Vymezením konkrétní plochy dochází při pozdější realizaci ke komplikacím při projednání záměru v případě, že má konkrétně zvolená technologie (podléhající vývojovým trendům, které se relativně rychle mění) odlišné prostorové nároky nebo pokud se ukáže vytipovaný pozemek jako neprůchodný z hlediska majetkových vztahů. Proto byl v rámci tohoto ÚP zvolen koncept „výřezu“ označeného ČOV z výkresu č. 02 – Hlavní výkres, ve kterém se soustava zařízení bude nacházet.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Stávající kanalizace může poté fungovat jako oddílná dešťová.

Před započítáním výstavby sítě technické infrastruktury pro investiční záměry v rámci vymezených ploch změn je nutno zajistit podklady od provozovatele vodovodních a kanalizačních sítí týkající se přípojných míst z hlediska dostatečné kapacity a následně řešit případné posílení.

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůň, apod. Pro zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, je možno vody odvádět do kanalizace.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Řešené území je ze severu standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tři trafostanice 22/0,4 kV:

DTS věžová s venkovním přívodem, u býv. Školy, opr. 2009 (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 30 m

DTS stožárová, ve střední části sídla, opr. 2013 (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 7 m

DTS stožárová, při jižní hranici řešeného území, opr. 2012 (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 30 m

Distribuční síť NN v sídle je převážně v nadzemním provedení. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech, intenzita osvětlení je však místy nedostatečná.

Zásobování zemním plynem a teplem:

V řešeném území se nenachází zařízení a rozvody plynovodní sítě (STL/NTL) ani jím neprochází velmi vysokotlaké (VVTL) či vysokotlaké (VTL) plynovody.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umísťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny. V obou stanovených plochách přírodních hodnot území P1 a P2 bylo z důvodu jejich ochrany v textové části výroku ÚP zakázáno umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy ani dálkové telekomunikační kabely. Nevyskytuje se zde vysílač mobilních operátorů ani základnová či radiová stanice. Kabelová sdělovací síť, rozvedená v sídle, je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládku Lazce u Domažlic). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde umístěno zařízení pro skládkování odpadů (skládku, sběrný dvůr), zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ve střední části sídla se nachází polyfunkční budova bývalé školy, ve které sídlí obecní úřad, nedaleko je situována autobusová zastávka místního významu. Na hranici řešeného území při silnici III/19524 je situována druhá autobusová zastávka Pařezov-rozcestí (přibl. BOD 1 v grafické části ÚP). Občanská vybavenost se nachází v nedalekém Postřekově v dosahu pěší, cyklistické či autobusové dopravy. Nejbližší mateřská školka je právě v Postřekově nebo Novém Kramolíně. Nejbližší základní škola je také v Postřekově nebo v Klenčí p.Č. V obci funguje sbor dobrovolných hasičů SDH Pařezov. V řešeném území se nenachází hřbitov.

S ohledem na charakter relevantních staveb a pozemků v Pařezově nebyly záměrně vymezovány monofunkční plochy občanského vybavení, které by zbytečně determinovaly budoucí možnosti jejich využívání. Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. To se týká zejména ploch smíšených obytných (SO).

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kromě výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů návsi Starého a Nového Pařezova v sídle chybí fungující a dostatečně dimenzovaná veřejná prostranství s odpovídajícími úpravami parteru. Tento fakt je patrný zejména ve struktuře obytné zástavby z posledních dvaceti pěti let, kde stávající dimenze veřejných prostorů neumožňují větší zásahy. Tento fakt by měl být kompenzován zejména nově navrhovanými plochami.



Novodobá zástavba s charakteristickými veřejnými „prostory“

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

15.1. NÁVRH ÚSES

V řešeném území a v jeho nejbližším okolí je závazným podkladem ÚSES Generel regionálního ÚSES dle ZÚR PK. ÚSES vyšší hierarchie, tj. nadregionální a regionální úroveň, vychází z republikové koncepce podle ÚTP N RaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996). V území se vyskytuje pouze regionální hierarchie ÚSES, která vychází již z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. ze ZÚR Plzeňského kraje (2008). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ekologické stability (ES) v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a dále k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém či stanovištním) základě.

Nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. Součástí hierarchické úrovně (R) je v řešeném území převážně niva Černého potoka severně nad sídlem Pařezov. Lokální systémy ES (L) doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stabilizovaných i navrhovaných ploch krajinné zeleně (ZK) z důvodu posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů a biocenter v krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a biologicky významné mokřadní biotopy či porosty přírodě blízké zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES. ÚP dále doplňuje celkem tři navrhované plochy s funkcí krajinné zeleně (ZK) a to konkrétně:

- plochy **N03-ZK a N05-ZK** na hřebeni přírodní hodnoty Pařezovského kopce (P1), tzn. registrovaného VKP, jehož fixovaný (registrovaný) rozsah bylo třeba logicky ve dvou místech (po hřebeni) plošně rozšířit v návaznosti na funkční LBC 167 a okolní stabilizované plochy krajinné zeleně,
- plochu **N01-ZK**, plošně rozšiřující lokalitu významného biotopu zatopených lomů, resp. „Jam“ (P2) do souvislého celku a to zejména v rozsahu zdejšího funkčního LBK.

V krajině řešeného území se nachází několik samostatně stojících stromů, které tvoří charakteristické prvky na loukách a pastvinách.

15.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit v zásadě jako nedostatečnou. Doplnění dalších pěších a cyklistických tras je vhodné pro další rozvoj turistiky. Stávající i navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinnou zelení. Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura, apod.)

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin).

Migrační bariéru pro větší část organismů představují rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se údajně ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. V ÚP jsou rozsáhlé plochy řešeného území rozčleněny navrženými biokoridory, cestami pro pěší a cyklisty a plochami krajinné zeleně. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly optimálních rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

V k.ú. Pařezov byly v srpnu 2015 zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Zaměřit by se měly na zanesení záměrů nového ÚP, zejména na protierozní, protipovodňové úpravy a doplnění sítě cest a přístupových komunikací k pozemkům.

15.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční

a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozuje vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulační prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozují infrastrukturu.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území koncipovány s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity prostupnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd. V řešeném území se nevyskytují výrazněji ohrožená svažítá území.

V rámci ploch s kódovým ozn. ZZ a ZT je možné realizovat soustavu potřebných opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky. Tyto plochy byly záměrně vymezeny obecným způsobem, neboť nebyly k dispozici potřebné podrobnější projektové podklady ani výstupy z KPÚ. V navazujících komplexních pozemkových úpravách tak bude možné flexibilněji a koordinovaně umisťovat potřebná opatření v návaznosti na vstupní danosti místa, parametry navrženého technického řešení i majetkoprávní vztahy.

15.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Řešené území charakterizuje část povodí Černého potoka č.1-10-02-022 a 1-10-02-024, který protéká jeho střední částí od JZ k SV, odvádí vody z řešeného území a je dílčím povodím řeky Radbuzy. Severozápadním směrem od sídla do Černého potoka ústí dále Mlýnecký potok č. 1-10-02-023, přítékající ze sousedního správního území obce Postřekov. Celkově území spadá do hydrologického povodí 3. řádu řeky Radbuzy. Černý potok je pravostranným přítokem řeky Radbuzy, do které se vlévá před Horšovským Týnem. Černý potok řešeným územím protéká jako upravený tok poměrně širokou zatravněnou údolní nivou s doprovodnou zelení a jsou do něho zaústěny drenážní systémy odvodněných pozemků z okolních převážně zorněných pozemků, které jsou intenzivně obhospodařovány. Do Černého potoka ústí dále směrem ze sídla bezejmenný přítok.

V severozápadní části řešeného území byly na podkladě aktuální ortofotomapy zakresleny tři vodní plochy (rybníky) v prostoru vymezené přírodní hodnoty „Jámy“ (P2) a dále také úsek Mlýneckého potoka, které dosud nejsou pozemkově zaneseny v katastru nemovitostí. Důvodem byla potřeba jasného rozlišení funkčního využití těchto stabilizovaných ploch.

Řešené území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Většina zemědělských pozemků v řešeném území je intenzivně zemědělsky obhospodařována a systematicky odvodněna (meliorována) za účelem odvedení drenážních vod. Do řešeného území zasahují vodní toky, které odtud rychle odvádí vodu. Některé toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a HOZ (kanály) je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS OVP Domažlice. V případě investičních záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

15.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V řešeném území se na rozdíl od části Mlýneckého potoka uplatňuje vyhlášené záplavové území s periodicitou 100 let (Q100) u Černého potoka. Na obou tocích nebyla vyhlášena aktivní záplavová zóna. Nebyly zaznamenány větší problémy při průtocích extrémních srážkových vod (potenciálních povodňových průtoků).

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upravených vodních toků včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;
- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;
- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže/tůně přirozené v měřítku a struktuře krajiny, event. soustavy malých tůní a mokřady, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.).

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulační schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

15.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Břehové porosty plní důležitou ekologickou a estetickou funkci v území a jsou v těchto místech přirozené. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinotvorných programů.

Prostory údolí (aluvii), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítě prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

15.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin

V obou katastrálních územích Pařezov a Žďánov, resp. přímo na jejich hranici a zároveň tedy v jižní části řešeného území se nachází výhradní bilancované ložisko nerostných surovin s názvem Žďánov (ID 3091700) – technické zeminy, živcové suroviny (žulový pegmatit, jílový sediment a živec - LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza). Jedná se o lom, kde v současné době na jeho území v k.ú. Žďánov probíhá těžba. V tomtéž místě v jiném rozsahu se uplatňuje také těžený dobývací prostor Žďánov (ID 60317) – živcové suroviny (LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza). Povrchový lom, v němž se těží pegmatity a jehož rozměry jsou přibližně 200 x 150 m, s úskoky na bočních stěnách lomu, má v současné době dno těžby v nadmořské výšce 410 m n.m. Nadmořská výška terénu v těsné blízkosti lomu dosahuje cca 420 m n.m. Lom leží při úpatí jižního svahu terénního hřbetu Pařezovského kopce, který je podmíněn geologickou stavbou území, tj. různorodou odolností hornin vůči jejich zvětrávání.

V řešeném území se dále neuplatňují chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde nebilancovaná ložiska nerostných surovin, nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

Sesuvy půdy, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

Ve výše zmíněné lokalitě řešeného území se dále nachází plošné poddolované území (PÚ):

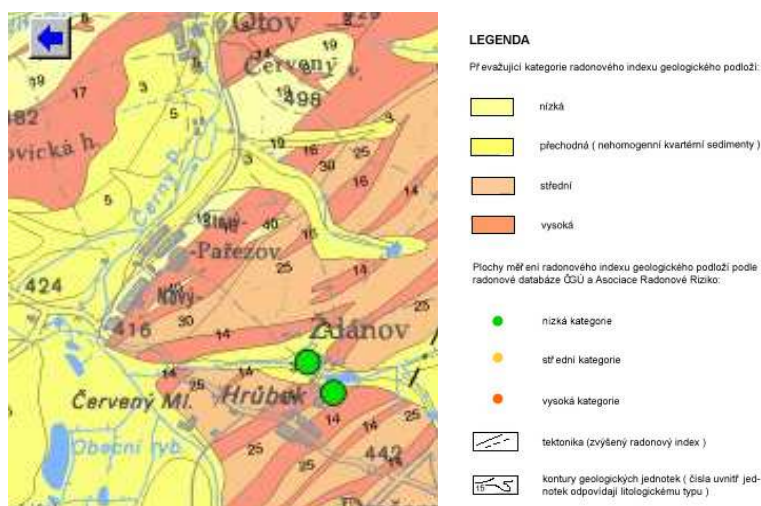
ID	název	surovina	rozsah	stáří	signatury
PLOŠNÉ					
243	Žďánov	živcové suroviny	ojedinělá	před r. 1945	GF P019157, GF P100176

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

ÚP navrhuje na základě vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského v jižní části řešeného území plochu těžby nerostů **N04-TN** a to v rozsahu vymezeného dobývacího prostoru Žďánov pro dobývání výhradního ložiska živcového pegmatitu.

16. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. 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.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují všechny kategorie radonového rizika. Převážná část zastavěného území se nachází v kategorii: nízké a přechodné. V jihovýchodní části řešeného území (na Pařezovském kopci) je intenzita radonu vysoká až střední.



17. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází území ekologického rizika, které je evidováno v databázi Cenia jakožto evidované kontaminované místo.

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Dvě sestavy ploch bydlení a veřejných prostranství ve východní a jihovýchodní části Starého Pařezova byly vymezeny v ÚP pro prověření změn jejich využití dvěma územními studiemi jako podmínka pro rozhodování v území proto, jelikož se jedná:

- o plošně velmi rozsáhlá území, ve kterých je nutné skloubit velké množství vstupů a požadavků na budoucí způsob využití a v rámci kterých nebylo možné v podrobnosti zpracování ÚP zodpovědným způsobem nadefinovat zejména přesný rozsah a charakter veřejných prostorů,
- o pohledově exponovaná území, kde je třeba strukturu a charakter budoucí zástavby navrhovat citlivě k okolnímu krajinnému kontextu.

Pokud nebude jedna územní studie schválena do 2 let a druhá do 4 let od vydání tohoto ÚP, je třeba zrevidovat vstupní podmínky a případně prodloužit dobu pro jejich pořízení v rámci požadavků na vypracování zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků – viz tabulka níže.

STABILIZOVANÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ:

Číslo pozemku dle KN v k.ú. Pařezov	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet domů (RD)	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. 1517/10 (TTP) + 1421/1 (zahrada)	1035 +539	1574	1	1	3
p.č. 1335/2 (zahrada)	celý pozemek	1415	1	1	3
p.č. 1333/1 (zahrada)	celý pozemek	1422	1	1	3
p.č. 1824/1 (zahrada)	celý pozemek	1089	1	1	3
p.č. 1836 (zahrada)	celý pozemek	1184	1	1	3
p.č. 1837/9 (TTP)	celý pozemek	1050	1	1	3
p.č. 1880/1 (TTP)	celý pozemek	913	1	1	3
p.č. 2102/3 (TTP)	celý pozemek	1163	1	1	3
p.č. 1915/1 (ostatní plocha)	celý pozemek	1547	2	2	6
p.č. 1927/1 (ostatní plocha)	celý pozemek	650	1	1	3
p.č. 1923 (ostatní plocha)	část pozemku	1856	1	1	3
Celkem	-		12	12	36

Stabilizované plochy v oblasti bydlení nejsou v zastavěném území plně využity a umožňují zvýšit míru intenzity jeho využití. Potenciál využití zastavěného území v oblasti bydlení byl stanoven na **12 bytových jednotek**, resp. rodinných domů pro cca **36 obyvatel**.

Další potenciál skýtají v ÚP vymezené plochy přestaveb – viz tabulka níže:

PLOCHY PŘESTAVEB:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
P03-BO (Pařezov - střed)	19620	14	14	42
P04-BO (Pařezov - střed)	1960	2	2	6
P05-BO (Pařezov - jihovýchod)	4330	3	3	9
Celkem	-	19	19	57

ÚP navrhuje **plochy přestaveb** v oblasti bydlení pro realizaci **cca 19 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro **cca 57 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
R02-BO (Pařezov - jih)	9420	3	3	9
R03-BO (Pařezov - jihozápad)	3320	3	3	9
R05-BO (Pařezov - severovýchod)	5560	3	3	9
R06-BO (Pařezov - severovýchod)	2310	2	2	6
R07-BO (Pařezov - severovýchod)	19370	10	10	30
R09-BO (Pařezov - jihovýchod)	23010	16	16	48
R17-SO (Pařezov - západ)	1410	2	2	6
R33-BO (Pařezov - jih)	2100	1	1	3
Celkem	-	40	40	120

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca **40 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro cca **120 obyvatel**.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Obec má v současné době (leden 2014) cca 158 obyvatel. Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2. poloviny 19. století je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který kulminuje kolem roku 1910. Významnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Od roku 1950 se počet obyvatel stále snižoval. Vývoj v novém tisíciletí však ukazuje trend pozvolného nárůstu počtu obyvatel obce, který přetrvává do současné doby. Nejvyšší počet domů byl v obci zaznamenán před 2. světovou válkou. V současné době se počet domů dostává na tuto hodnotu, ale počet obyvatel žijící v obci je přibližně o polovinu nižší.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	336	48
1880	368	50
1890	357	48
1900	359	51
1910	380	54
1921	353	59
1930	353	66
1950	162	65
1961	153	40
1970	137	36
1980	109	32
1991	95	35
2001	111	48
2011	144	62
2014	158	nezjištěno
2015	172	nezjištěno

Při využití potenciálu stabilizovaných ploch zastavěného území (cca 36 obyv.), ploch přestaveb (cca 57 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 120 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 172 v roce 2015 na předpokládaných cca 385 obyvatel, tj. o cca 145 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území výhled odpovídající optimálnímu dlouhodobému vývoji v období cca 15-25 let. Dle zástupců obce je patrný zvýšený zájem o novou výstavbu a to zejména díky klidové oblasti s hodnotným přírodním zázemím. Z tohoto důvodu by bylo vhodné pro obec do budoucna uvažovat se zřízením mateřské školky (např. v ploše R17-SO nebo v objektu bývalé školy). V obci je poměrně vyvážená věková skladba obyvatelstva a jsou zde poměrně silně zastoupeny podnikající subjekty.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází přibližně v jihozápadní části Plzeňského kraje, v severozápadní části okresu Domažlice, v severozápadní okrajové části ORP Domažlice, zhruba 3 km severovýchodně od obce Postřekov a cca 8 km severozápadně od okresního města Domažlice. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Domažlice a pověřeným obecním úřadem Poběžovice. Samostatnou obcí je Pařezov od roku 1990. Dle Programu rozvoje Plzeňského kraje 2014+ se řešené území nachází z hlediska kontextu uspořádání okolní sídelní struktury při nadregionální nerozvinuté rozvojové ose, směřující od Domažlic přibližně severním směrem do Boru.

Pro obec má značný význam blízkost měst Poběžovice, města se zhruba 1500 obyvateli s odpovídající občanskou vybaveností a službami, a zejména pak dojezdová vzdálenost do okresního města Domažlice jakožto regionálního centra s vyšší veřejnou infrastrukturou. Neméně důležitou vazbou je blízkost silnice I/26 (Plzeň-Folmava), která tvoří mezinárodně významný dopravní koridor v rámci Plzeňského kraje směrem do Německa.

Řešení navržená tímto ÚP významným způsobem neovlivní širší vztahy v území.

Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:

- návaznost přírodních prvků ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- navržené cesty pro pěší a cyklisty a účelové komunikace v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod 2) Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Bod 3) Limity využití území dle ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2014), resp. dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad na řešené území, nebyly zaznamenány. Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

Bod 4) S výjimkou bodu týkajícího se farmového chovu zvířat v krajině, který byl již během projednání zadání vyhodnocen jako nerelevantní, byly uvedené rozvojové záměry, resp. všechny požadavky na rozvoj území obce, uvedené v Zadání ÚP, předmětem jednotlivých návrhových opatření. Vyhodnocení aktuální naplněnosti a potřeby dalších zastavitelných ploch je uvedeno ve vazbě na demografické údaje dále v kap. J. textové části odůvodnění ÚP. V souladu se zadáním ÚP byly blíže specifikovány zastoupené kulturní a přírodní hodnoty území.

V ÚP byla vymezena hranice zastavěných území v intenzích stavebního zákona. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prostorovými a funkčními regulativy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění.

Bod 5) V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území byla zachována stávající sídelní struktura, nebyla navržena nová sídla ani samoty. Plochy změn byly řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a zahušťovaly. Plochy změn byly přednostně umísťovány na méně kvalitních půdních bonitách. Plošný rozsah navrhovaných zastavitelných ploch (nejen pro funkci bydlení) byl redukován pod limit daný zadáním, tzn. pod 14 ha. V rámci sídla byla důsledně stabilizována všechna funkční veřejná prostranství.

Bod 6) V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

Bod 7) V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy koncepce uspořádání krajiny. V rámci stanovených regulativů ploch s rozdílným způsobem využití ÚP reaguje na ustanovení § 18 odst. 5 SZ.

Bod 8) ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Bod 9) ÚP respektuje všechny požadavky dle zadání týkající se ochrany výhradního ložiska nerostných surovin Ždánov a jemu vymezeného dobývacího prostoru.

Bod 10) Hlavní střety zájmů a problémy území byly předmětem komplexních návrhových opatření dle stanovené urbanistické koncepce.

Bod 11) Všechny shromážděné záměry byly odpovídajícím způsobem vypořádány.

Bod 12) Požadavek na vypracování regulačního plánu ani dohody o parcelaci nebyl v souladu se zadáním ÚP uplatněn. Uplatněn byl pouze požadavek na zpracování územní studie vztahený na lokality, ve kterých byl soustředěn dominantní podíl rozvoje bydlení v sídle.

Bod 13) V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Bod 14)

V rámci projednání zadání ÚP Pařezov nebyl (dle dikce původního znění SZ) vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

Bod 15) S ohledem na malý plošný rozsah řešeného území, přehlednost a srozumitelnost zobrazených informací byly nad rámec požadavků zadání všechny výkresy grafické části ÚP zpracovány v měřítku M 1:5000 (s výjimkou výkresu č. 04). V ostatních bodech byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území:

VYUŽITÍ PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	Plocha	Zastoupení
Celková výměra	160 ha	100 %
Orná půda	66 ha	41,3 %
TTP	40 ha	25 %
Ovocné sady	0 ha	0 %
Vinice	0 ha	0 %
Zahrady	5 ha	3,1 %
Zemědělská půda	111 ha	69,4 %
Lesy	26 ha	16,3 %
Vodní plochy	1 ha	0,6 %
Zastavěné plochy	3 ha	1,9 %
Ostatní plochy	19 ha	11,8 %

V severozápadní části řešeného území se vyskytují hlavně půdy III. třídy přednosti v ochraně; v severovýchodní části (v oblasti Pařezovského kopce) dominují půdy v V. třídě přednosti v ochraně. V údolí Černého potoka ve střední části řešeného území se nachází půdy zejména II. a částečně I. třídy přednosti v ochraně. Řešené území nespadá do zranitelné oblasti.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob v užití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R02-BO	plochy bydlení	0,942	0,896	-	0,896	-	-	-	-	-	0,896
R03-BO	plochy bydlení	0,332	0,332	0,090	0,242	-	-	-	0,332	-	-
R05-BO	plochy bydlení	0,556	0,556	0,556	-	-	-	-	-	-	0,556
R06-BO	plochy bydlení	0,230	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R07-BO	plochy bydlení	1,937	1,937	1,937	-	-	-	-	-	-	1,937
R09-BO	plochy bydlení	2,301	2,301	-	2,301	-	-	-	-	-	2,301
R33-BO	plochy bydlení	0,210	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
P03-BO	plochy bydlení	1,896	1,851	-	1,531	-	-	-	0,520	-	1,376
				-	-	0,320	-	-	-	-	-
P04-BO	plochy bydlení	0,196	0,112	-	0,112	-	-	-	-	-	0,112
P05-BO	plochy bydlení	0,433	0,433	-	0,433	-	-	-	-	-	0,433
Plochy bydlení celkem		9,033	8,418	2,583	5,515	0,320	0,000	0,000	0,852	0,000	7,611
R14-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,142	0,142	0,046	0,096	-	-	-	0,142	-	-
R15-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,819	0,480	0,480	-	-	0,138	-	-	-	0,010
R23-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,077	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R28-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,252	0,238	-	0,238	-	-	-	-	-	0,238
R31-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,052	0,052	-	0,052	-	-	-	-	-	0,052
R35-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,149	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
P01-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,197	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
P02-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,207	0,207	-	0,178	0,029	-	-	0,207	-	-
R24-PZ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,917	0,887	-	0,887	-	-	-	-	-	0,887
R26-PZ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,097	0,097	-	0,097	-	-	-	0,097	-	-
R27-PZ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,523	0,523	-	0,523	-	-	-	0,469	-	0,054
R32-PZ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,855	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
P06-PZ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,102	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		4,389	2,626	0,526	2,071	0,029	0,138	0,000	0,915	0,000	1,241
R17-SO	plochy smíšené obytné	0,141	0,103	-	0,103	-	-	-	0,103	-	-
Plochy smíšené obytné celkem		0,141	0,103	0,000	0,103	0,000	0,000	0,000	0,103	0,000	0,000
N04-TN	plochy těžby nerostů	1,929	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy těžby nerostů celkem		1,929	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
R10-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,823	0,710	0,710	-	-	-	-	-	-	0,710
R13-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,131	0,131	0,039	0,092	-	-	-	0,131	-	-
R25-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,132	0,132	-	0,132	-	-	-	-	-	0,132
Plochy zeleně celkem		1,086	0,973	0,749	0,224	0,000	0,000	0,000	0,131	0,000	0,842
Zábory ZPF celkem		16,578	12,120	3,858	7,913	0,349	0,138	0,000	2,001	0,000	9,694

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn (16,578 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 12,120 ha ZPF (73,1 %). Do této bilance jsou však zahrnuty i všechny navrhované plochy veřejné zeleně (PZ) a plochy vyhrazené zeleně (ZV), kde ve skutečnosti nemusí dojít k reálnému naplnění předpokládaných záborů. Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) je uskutečněn předpokládaný zábor ZPF pouze v rozsahu 0,138 ha (1,1 %). Převažující podíl navrhovaných záborů je uskutečněn na půdách v V. stupni ochrany.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 16,3 %, což je velmi nízko pod průměrnou hodnotou zastoupení PUPFL v rámci celé České republiky. Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky. PUPFL mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa nebyl proveden žádný zábor ploch PUPFL. ÚP nenavrhuje žádné pozemky určené k plnění funkce lesa. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Proti návrhu ÚP Pařezov nebyly v zákonné lhůtě (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) uplatněny námitky.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání ÚP Pařezov byly uplatněny připomínky:

P1 – připomínka uplatněná dne 3.6.2016 (podání na poště), doručeno na úřad 6.6.2016

Žadatel: BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

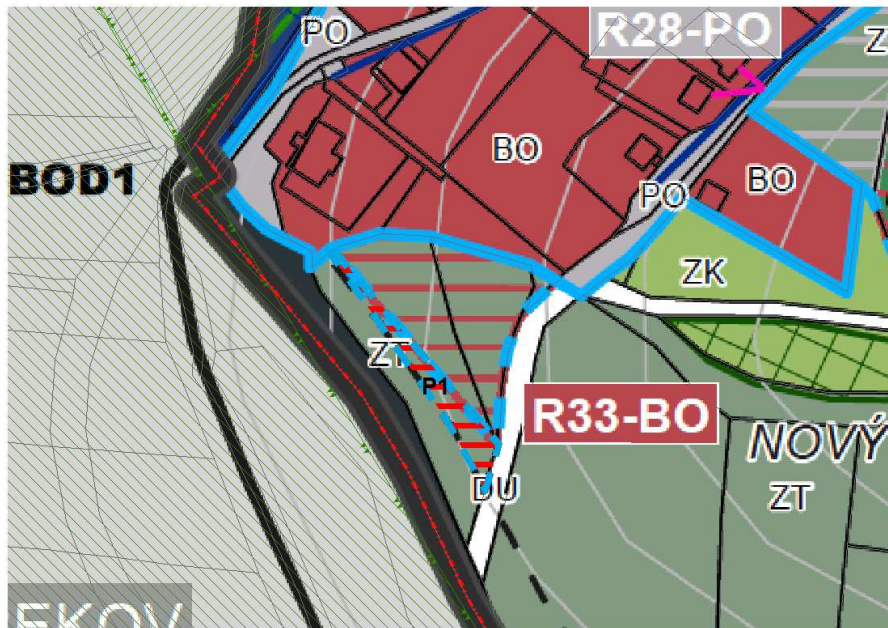
Vlastník pozemkové parcely s p.č. 1932/1 v k.ú. Pařezov uplatnil námitku k rozšíření zastavitelné plochy R33-BO určené pro bydlení v rodinných domech. Pro tuto plochu není stanovena podmínka vypracování územní studie.

Odůvodnění námítky: Záměrem žadatele je na pozemek umístit RD, proto žádá o rozšíření zastavitelné plochy k jihozápadní části, k hranici vymezeného OP komunikace. Rozšířením by bylo možné zřídit sjezd k budoucímu RD - zajištění přístupu. Rozšířením této plochy by nedošlo k nárůstu záboru ZPF, neboť je pozemek veden jako ostatní plocha.

Rozhodnutí o připomínce P1: připomínce se vyhovuje.**Odůvodnění:**

Žadatel uplatnil námitku k návrhu ÚP po zákonné lhůtě, která končila do půlnoci 2.6.2016. Pořizovatel proto vyhodnotil požadavek žadatele pouze jako připomínku. Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Pařezov, bez vlivu na veřejný zájem.

Část řešeného pozemku parc. č. 1932/1 je již zahrnuta do zastavitelných ploch bydlení (R33-BO). Tato plocha byla rozšířena ke hranici ochranného pásma silnice III/19524. Jedná se o nevýznamnou změnu, která však umožní vlastníkovu přístup k řešené zastavitelné ploše, umožní jeho vhodnější využití. Rozšířením plochy R33-BO nedojde k nárůstu záboru ZPF (ostatní plocha). Zbývající část pozemku v OP silnice III. třídy zůstane zachována v plochách zemědělských – TTP (ZT).



Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 38 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.docx, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Pařezov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby.
- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- bungalov - typ stavby pro bydlení, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu
- rozestavěná hrubá stavba – stavba ve stádiu, kdy má realizované všechny obvodové konstrukce včetně konstrukce a opláštění střechy
- stavby pro rodinnou rekreaci – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- izolační a ochranná zeleň – zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů a zahrad, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

Pro účely ÚP Pařezov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
DO ... dotčený orgán
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
FVE ... fotovoltaická elektrárna
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
NN ... nízké napětí
NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PK ... pozemkový katastr
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚJ ... základní územní jednotka
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Pařezov vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne **15. 7. 2016.**

Pavel Konop
starosta obce

Ing. Jaroslava Součková
1. místostarostka obce

.....

.....