

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

PAŘEZOV



Pořizovatel územně analytických podkladů:

Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda

Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I. stupně
stavební úřad	Poběžovice
katastrální území	Pařezov
počet částí	1
rozloha v ha	159
počet obyvatel k 31.12. 2019	198
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Pařezov - 2016 Územní studie „obytná zóna severovýchod“ - návrh
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - NE Pasport místních komunikací – NE – obec uvažuje o pořízení Komplexní pozemková úprava - zahájena

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Lísková ve vzdálenosti 16 km

- hodnocení 0

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 57 km za 0:59 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 150 km za 1:58 hod

- hodnocení +

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

- hodnocení 0

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

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* - Obec Pařezov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

- **ukazatel není hodnocen**

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

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice III. třídy, v blízkosti je napojení na silnici II. třídy ve směru na Postřekov. Železnice v obci není přítomna.

- **hodnocení -**

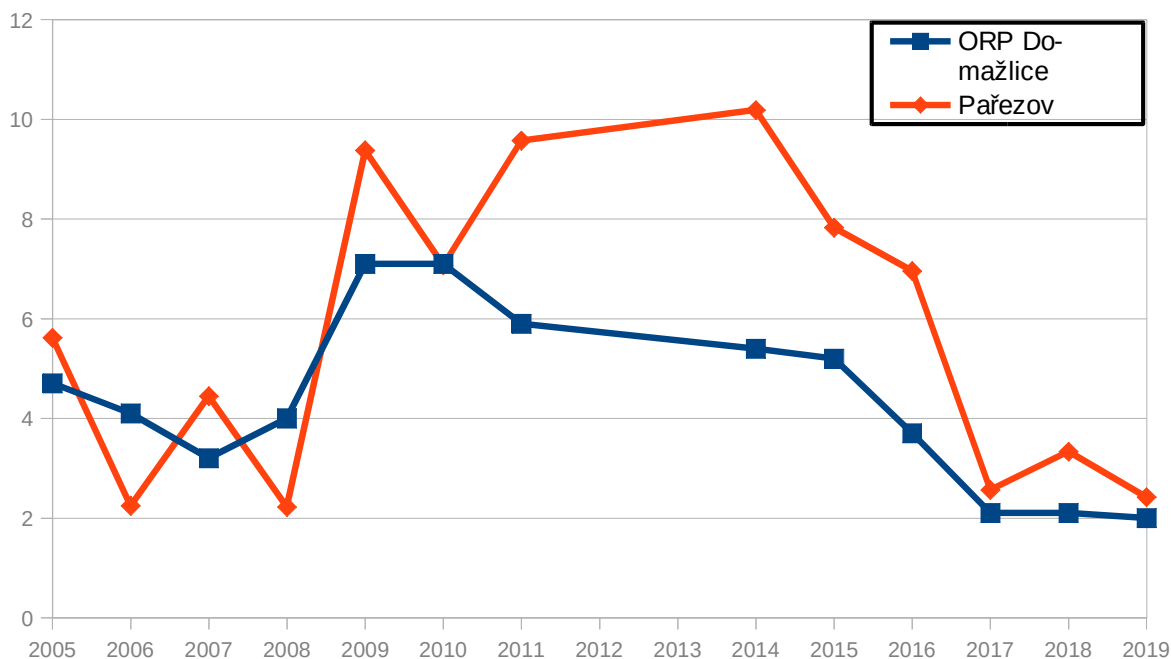
- *technická infrastruktura* - zásobování vodou je vyhovující. Část kanalizace a veřejného osvětlení potřebuje rekonstrukci. Obec není plynofikována.

- **hodnocení 0**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty dlouhodobě nad průměrem ORP Domažlice

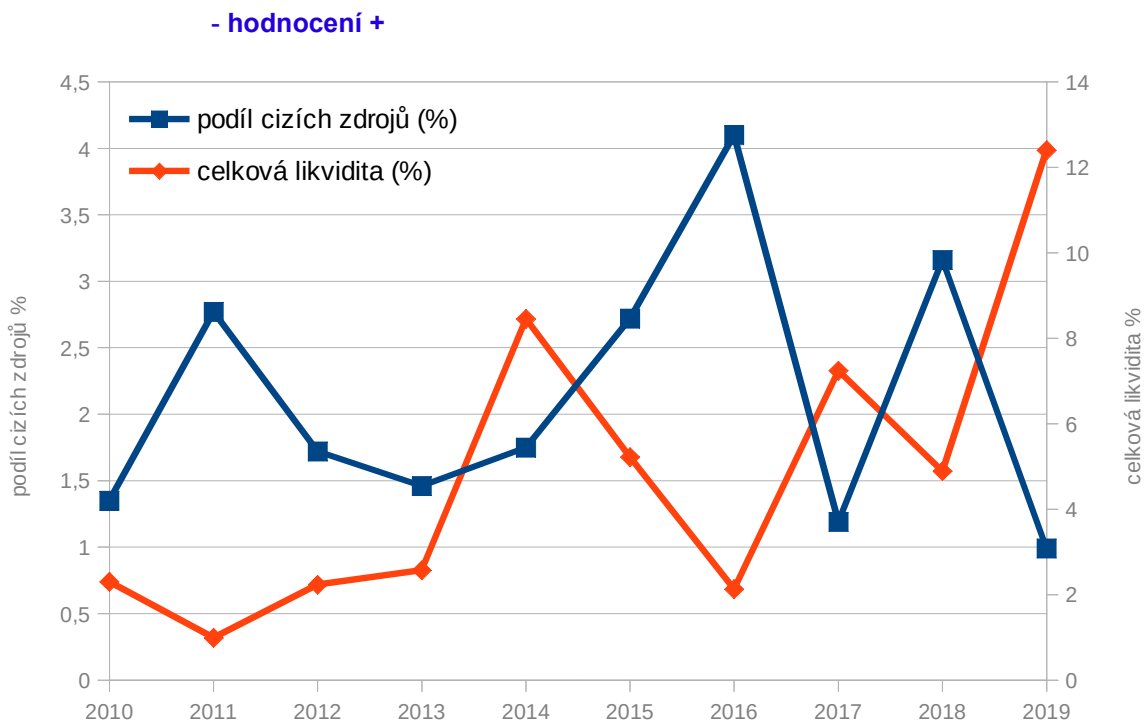
- **hodnocení -**



- *daňová výtěžnost* – činí 12,5

- **hodnocení -**

- *hospodaření obce* - podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 0,99; celková likvidita 12,4



- dostupnost ploch pro podnikání – vzhledem k charakteru a velikosti obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat

hodnocení 0

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - stoupající, více lidí se do obce přistěhuje než odstěhuje

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +

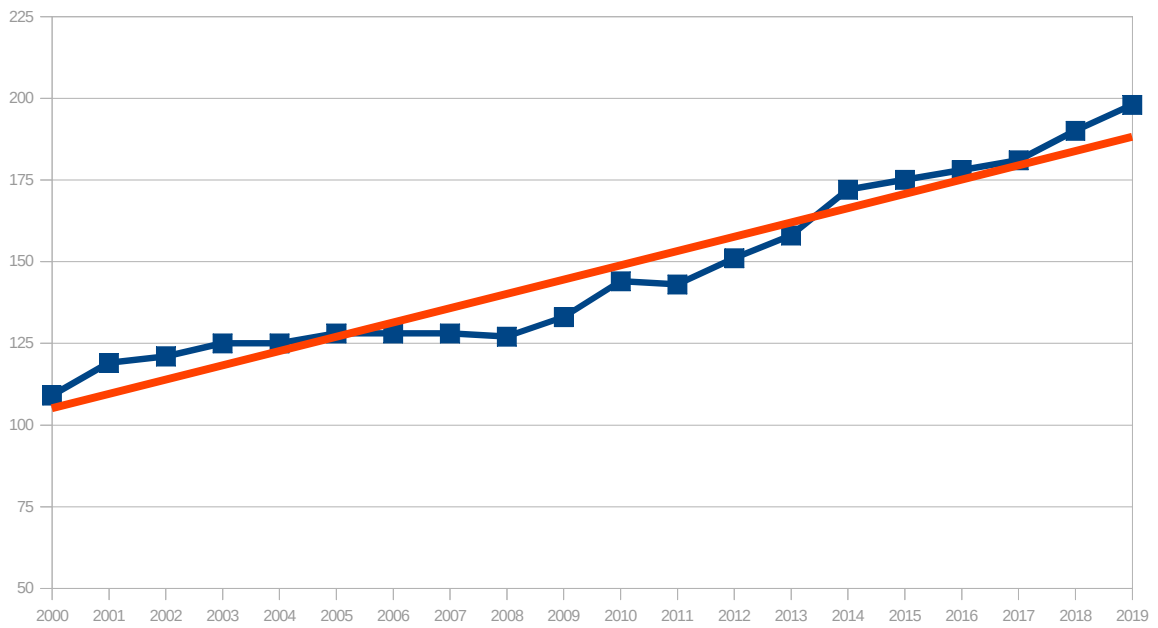
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - od roku 2001 je ukazatel pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

4. sociodemografické podmínky a bydlení

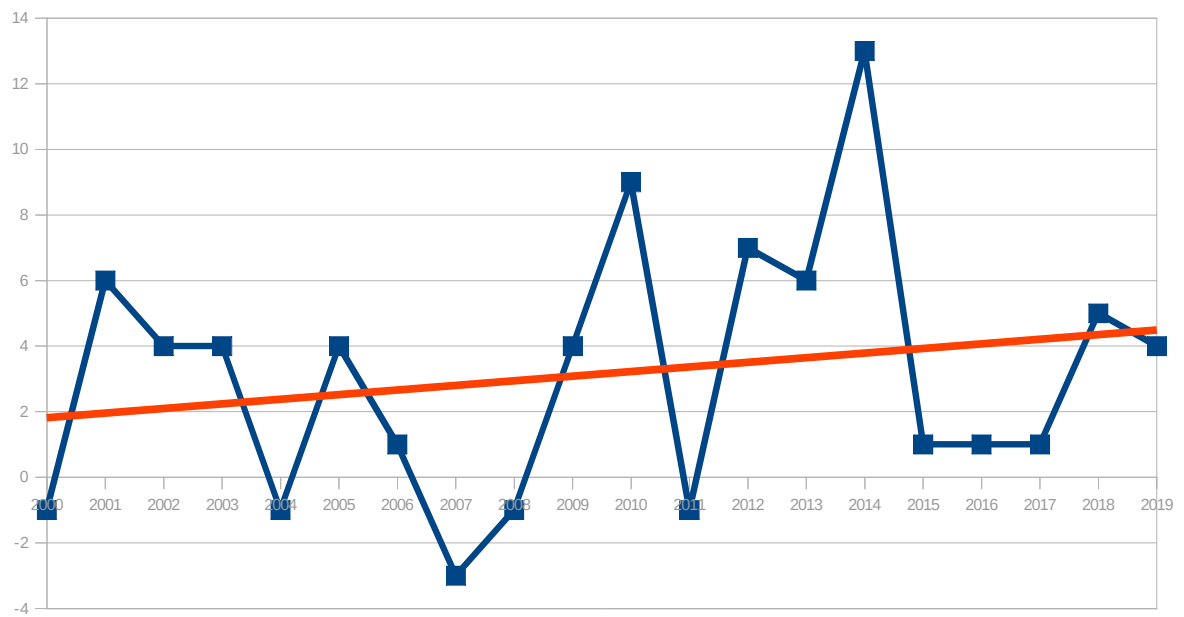
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



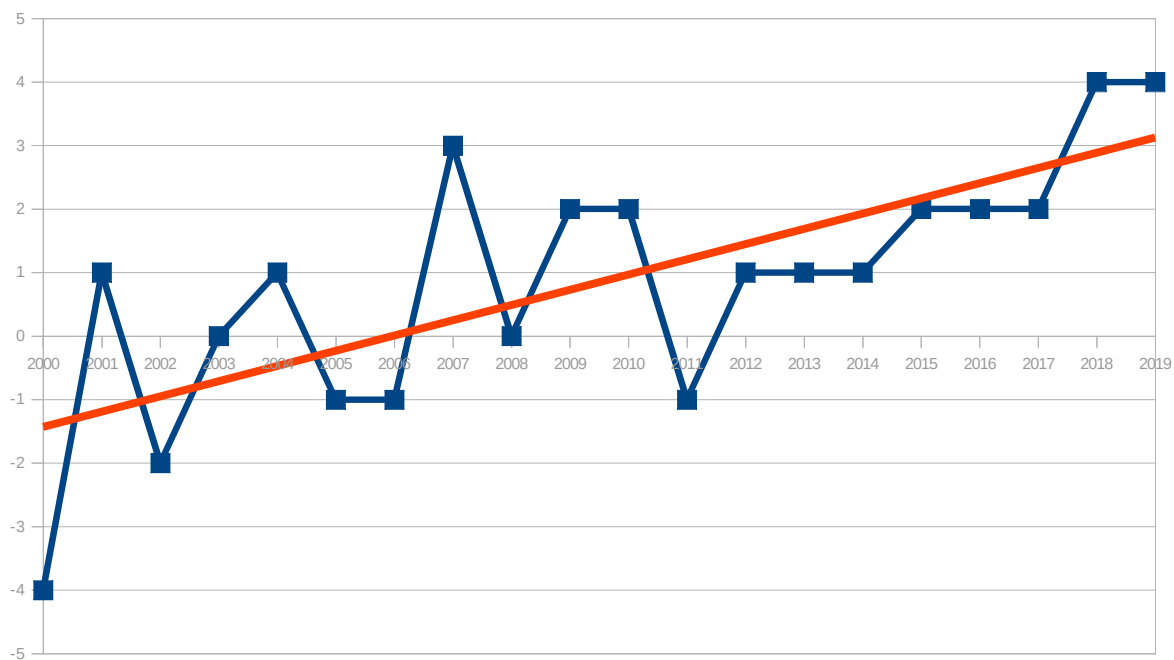
- *saldo migrace* - stoupající, více lidí se do obce přistěhuje než odstěhuje

- hodnocení +



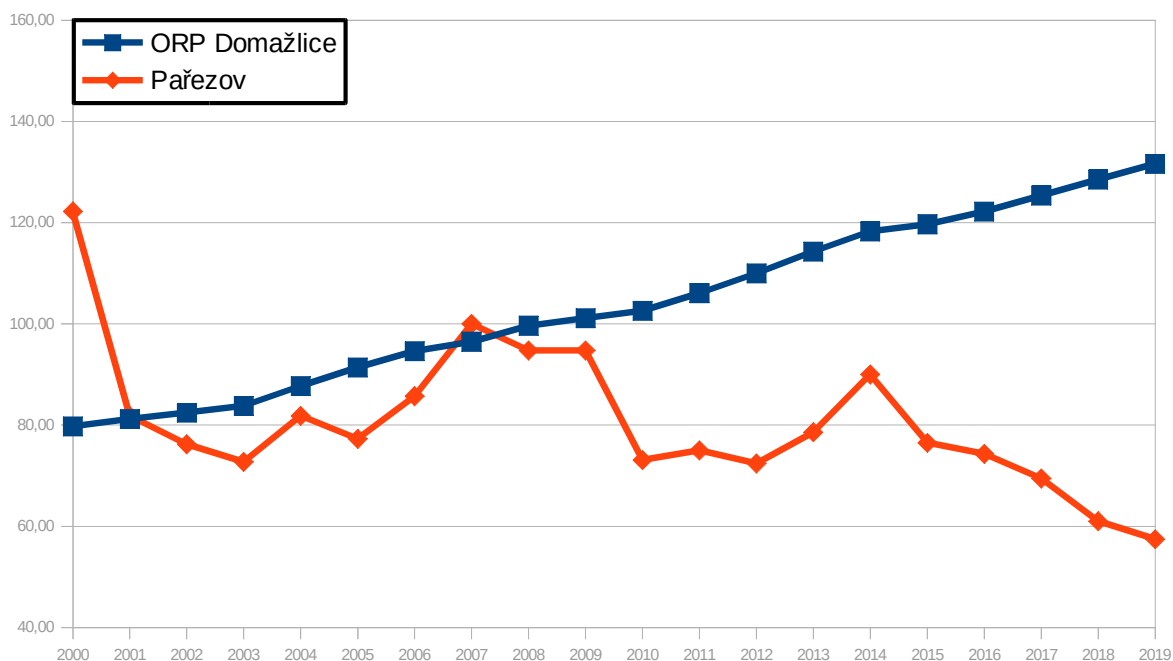
- *vývoj přirozeného přírůstku* - stoupající

- hodnocení +



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - od roku 2001 je ukazatel pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +



- připravené plochy k bydlení – obec má dostatek pozemků, ale nejsou zasíťované

- hodnocení 0

- vývoj v počtu dokončených bytů - klesající

- hodnocení -

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel a saldo migrace stoupá a za posledních 10 let bylo dokončeno 14 bytů. Obec se rozvíjí.

- **hodnocení +**

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - obec nemá školské zařízení. V obci se nachází víceúčelové hřiště, hospoda a kulturní dům. V obci působí sbor dobrovolných hasičů.

- **hodnocení 0**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí, dále má v územním plánu vymezené plochy přestavby veřejného prostranství v návaznosti na návěs obce

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice III. třídy, v blízkosti je napojení na silnici II. třídy ve směru na Postřekov. Železnice v obci není přítomna.

- **hodnocení 0**

- *technická infrastruktura* - zásobování vodou je vyhovující. Část kanalizace a veřejného osvětlení potřebuje rekonstrukci. Obec není plynofikována.

- **hodnocení 0**

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - nemá významný turistický cíl

- **hodnocení 0**

- *veřejná koupaliště* - obec nemá koupaliště, ale ke koupání slouží zatopené lomy

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí neprochází cyklostezka ani cyklotrasa

- **hodnocení -**

- *ubytovací zařízení* - v obci není možnost ubytování

- **hodnocení -**

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – v obci se nachází ohrožené objekty – obytné budovy. Na území je vymezeno záplavové území Q5, Q20, Q100, aktivní zóna záplavového území a území ohrožené zvláštními povodněmi

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obci není významný zdroj znečištění

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy

- **hodnocení 0**

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 0,83 (území intenzivně využívané)

- **hodnocení -**

- *přítomnost chráněných území* - na území obce je registrován významný krajinný prvek - stepní lada pařezovský kopec. Tento prvek je plošně relativně rozsáhlý a z hlediska ochrany přírody významný.

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - na území obce je dostatek RDZ

- **hodnocení +**

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec leží mimo zranitelnou oblast

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - pro rozvoje obce není limitující

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - je stanovena hranice Q100, která částečně zasahuje do zastavěného území a zahrnuje několik stavebních objektů, dále je vymezeno území ohrožené zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území

- **hodnocení -**

- *odvodněné území niv* - téměř veškeré nivy jsou odvodněny, ale nejsou zorněny

- **hodnocení 0**

- *zdroje nerostných surovin* - v jižní části území zasahuje ložisko živcových surovin s vymezeným dobývacím prostorem. V současné době zde probíhá těžba, která není pro obec ohrožující či limitující.

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - na území se nachází půdy náchylné a mírně ohrožené větrnou erozí

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území se nachází dva půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí

- **hodnocení -**

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – území obce neleží v oblasti s vysokým radonovým rizikem

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obci není významný zdroj znečištění

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy

- **hodnocení 0**

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *odvodněné pozemky* - odvodněné jsou téměř jen pozemky s vyšší třídou ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází půdy náchylné a mírně ohrožené větrnou erozí

- **hodnocení 0**

- *ohrožení vodní erozí* – na území se nachází dva půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 16,6 % plochy obce zaujímají lesy. Za posledních 10 let se plochy lesů na území obce téměř zdvojnásobily, proto bude ukazatel hodnocen nulou.

- **hodnocení 0**

- *ohrožení kůrovcem* – lesy na území obce jsou jen minimálně ohroženy kůrovcem, zasaženy jsou pouze malé plošky lesa

- **hodnocení -**

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Pařezov	1 +	8 +	1 -

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území. Obec se ve svém rozvoji zaměří na posílení technické a dopravní infrastruktury.

Úkoly k řešení v ÚPD a území

Hodnoty na území obce

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže)
- jádro obce v prostoru návsi jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- registrované významné krajinné prvky - stepní lada "Pařezovský kopec"
- systém mezí na řemenových parcelách dokladující historické osídlení pohraničí (např. u zaniklé obce Pleš)
- chráněné ložiskové území v jižní části obce částečně zasahuje z obce Ždánov
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze

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

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Pařezov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Při zpracování územního plánu:

- **musí být prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace**

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

- prověřit koridor územní rezervy – přeložka silnice II. třídy

- **bude zapracován plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav**

prověřit, které záměry z plánů společných zařízení lze převzít jako veřejně prospěšné stavby a opatření a které budou stabilizovány jako realizované

Problémy obce, které nelze řešit územně plánovací dokumentací

- stav kanalizace – část vyžaduje rekonstrukci