

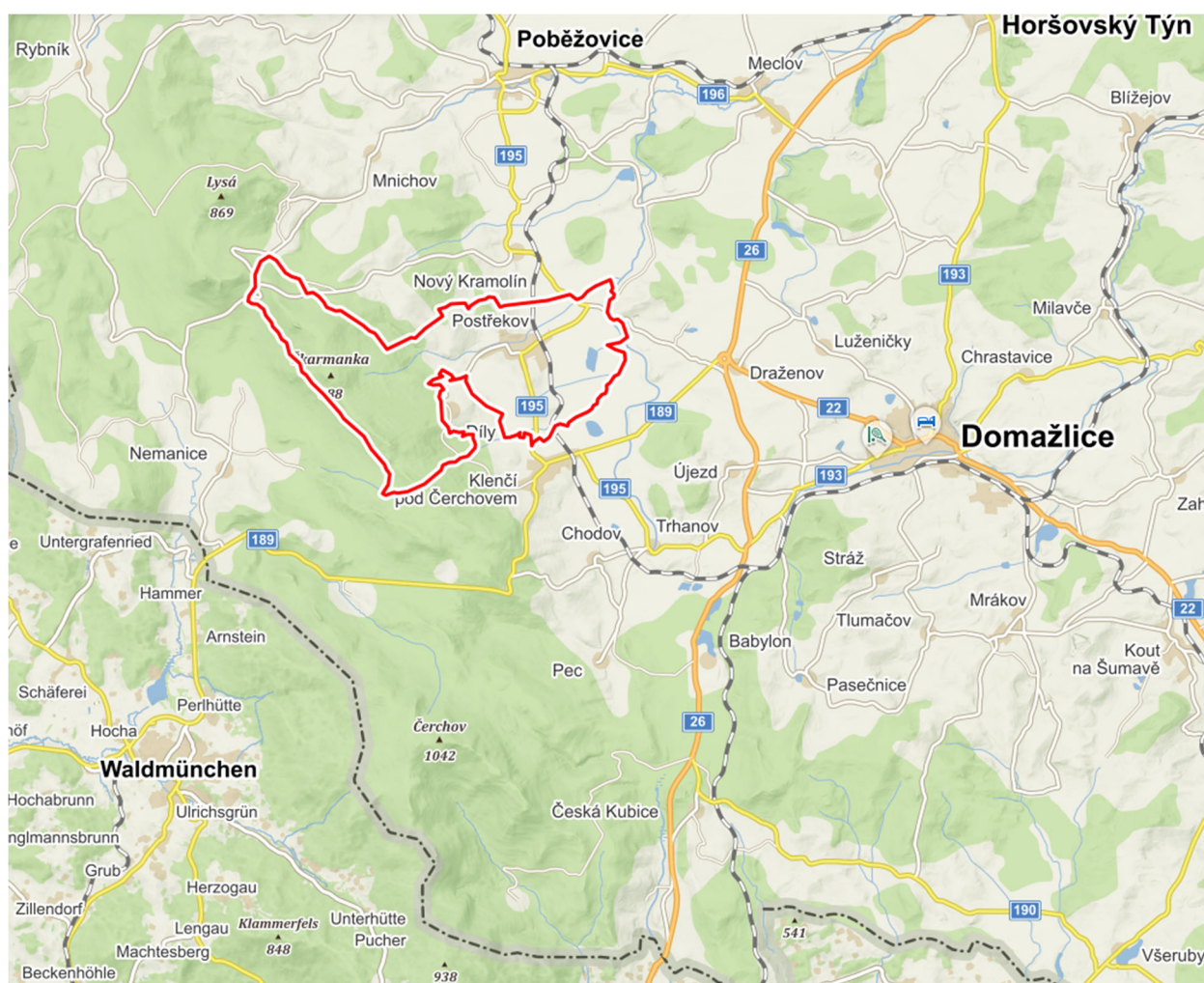
Postřekov

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Odůvodnění Změny č.1 územního plánu



Pořizovatel: Městský úřad Domažlice – Odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel: AUA – Agrourbanistický atelier, Šumberova 8, Praha 6, 162 00

prosinec 2025

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Postřekov

Změna č.1 Územního plánu

Řešené území: Administrativní území Postřekov zahrnující:

Postřekov, (k.ú. 726168),

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice – Odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 155 00

Zodpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman (ČKA 02220) - AUA - Agrourbanistický ateliér,
Šumberova 8, Praha 6, 162 00

Zpracovatelský tým:

Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 4, 155 00

– urbanistické řešení, digitální zpracování grafické části, funkční využití ploch, od-
nětí ZPF, redakce textové části, demografie,

Ing. Stanislav Zeman – urbanistická koncepce,

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení orgánu, vydávajícího Změnu č.1 ÚP:	Zastupitelstvo obce Postřekov
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Městský úřad Domažlice - Odbor výstavby a územního plánování Ing. Ivana Marie Sladká, vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Razítko a podpis:	

Obsah:

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
2.a. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	5
2.b. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	11
2.c. Soulad s požadavky Stavebního zákona č. 283/2021 Sb.	19
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	21
3.a. Ochrana obyvatelstva	21
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	27
4.a. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále též PÚR ČR)	27
4.b. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále též ZÚR PK)	43
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	54
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	63
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	64
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,	64
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS. 3.....	64
9.a. Urbanistická koncepce	65
9.b. Limity využití území	69
9.c. Přehled a zdůvodnění zastavitelných, transformačních ploch, či ploch změny v krajině	70
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	72
9.d.1. Občanské vybavení	72
9.d.2. Dopravní infrastruktura	73
9.d.2.1 Železnice	73
9.d.2.2 Silnice	74
9.d.2.3 Místní a účelové komunikace	75
9.d.2.4 Doprava v klidu	76
9.d.2.5 Pěší trasy, turistické trasy a cyklostezky	76
9.d.2.6 Vodní doprava	76
9.d.2.7 Letecká doprava	76
9.d.2.8 Veřejná doprava	76
9.d.3. Technická infrastruktura	77
9.d.3.1 Zásobování vodou	77
9.d.3.2 Likvidace odpadních vod	78
9.d.3.3 Likvidace dešťových vod	78
9.d.3.4 Zásobování elektrickou energií	79
9.d.3.5 Zásobování plynem	79
9.d.3.6 Telekomunikace	79
9.d.3.7 Odpadové hospodářství	80
9.d.3.8 Ochrana ovzduší	80
9.d.3.9 Ochrana zdraví	81
9.d.3.10 Stanovená PHO	81
9.d.4. Zelená infrastruktura	82
9.e. Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	82
9.e.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	82
9.e.1.1 Chráněná území	84
9.e.1.2 Územní systém ekologické stability	84
9.e.2. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ...	84
9.e.3. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	86
9.e.4. Odůvodnění vymezení územních rezerv	86
9.e.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (§67 zákona 283/2021 Sb.)	86

9.e.6.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	87
9.e.7.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	87
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	87
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	87
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ,	91
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	91
13.a.	Ochrana půdního fondu.....	91
13.a.1.	Pozemky určené k plnění funkce lesa	95
14.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	96
15.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	96
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	96

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v průběhu pořizování.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 Územního plánu Postřekov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování,

jak je definuje Stavební zákona č. 283/2021 Sb.. V následujícím textu jsou jednotlivé body doslovně citovány (typem písma kurzíva) a je k nim předloženo zdůvodnění, jakým způsobem byly požadavky těchto zákonů splněny:

2.a. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

(dle §38 Stavebního zákona č. 283/2021 Sb.)

odst. 1 - *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č.1 Územního plánu Postřekov vychází (kromě jiného) z aktualizace územně analytických podkladů pro ORP Domažlice.

Změna č.1 Územního plánu Postřekov byla navržena s cílem zajistit výše uvedený **udržitelný rozvoj řešeného území**. Vzhledem k tomu žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech **hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních**, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. **Zejména jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu hodnotného životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.**

Změnou č.1 Územního plánu jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje následující zastavitelné plochy:

- 1 plochu Z.10 s RZV – Občanské vybavení veřejné (OV)
- 1 plochu Z.15 s RZV - bydlení venkovské (BV)
- 3 plochy Z.14, Z.30 a Z.31 s RZV – Rekreační individuální (RI)
- 3 plochy Z.17, Z.18 a Z.32 s RZV – zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- 1 plochu Z.20 s RZV – Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje následující transformační plochy:

- 1 plochu T.2 s RZV - bydlení hromadné (BH)
- 1 plochu T.3 s RZV - bydlení venkovské (BV)
- 1 plochu T.4 s RZV – Občanské vybavení sport (OS)
- 1 plochu T.5 s RZV - Bydlení venkovské (BV)
- plocha P1 je pouze přejmenována na T.1, není navržena Změnou č.1

V rámci výše uvedených ploch dochází ke změně využití zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD. Jedná se o změnu plochy Z10 (značeno dle platného ÚP) s využitím Bydlení venkovské (BV) na zastavitelnou plochu Z.10 s využitím Občanské vybavení veřejné (OV), dále se mění část zastavitelné plochy Z27 (značeno dle platného ÚP) s využitím Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) na zastavitelnou plochu Z.20 s využitím Výroba zemědělská a lesnická (VZ) a poslední změna využití je u zastavitelné plochy Z14 s využitím Zeleň – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelnou plochu Z.14 s využitím Rekreace individuální (RI). (Výše uvedené názvy měněných ploch jsou dle původního značení v platném ÚP Postřekov, navrhované plochy jsou značeny nově dle platné legislativy Stavebního zákona, platných vyhlášek a dle Jednotného standardu na zpracování ÚP).

Žádné jiné zastavitelné plochy, transformační plochy, nebo plochy změn v krajině Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje.

Z nadřazené ÚPD Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) přebírá Změna č.1 ÚP pouze jednu plochu, ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií: Jedná se o plochu ÚS01 – Územní studie silnice Domažlice –Bor (tzv. Českoleská tangenciála). Tato územní studie prověří možnosti vedení plochy dopravní infrastruktury silniční – silnice II/195.

Vymezením výše uvedených ploch s RZV v rámci zastavitelných a transformačních ploch dochází k podpoře udržitelného rozvoje území tím, že tyto plochy umožní využití ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, využití proluk v zastavěném území či ploch transformačních, které využívají především nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území.

Výše uvedené plochy jsou v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov vymezeny také z důvodu, že dochází k postupnému využívání zastavitelných a přestavbových ploch, vymezených v platném ÚP Postřekov.

Výše uvedenými změnami v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov dojde k uspokojení stávající potřeby současné generace, aniž by byla ohrožena podmínka života budoucích generací.

V rámci nezastavěného území byly aktualizovány plochy s RZV tak, jak jsou nyní vedeny v rámci platné katastrální mapy. Jedná se o stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) – Orná půda (AP), Trvalé travní porosty (AL), Vodní a vodních toků (WT), Lesní všeobecné (LU), Smíšené krajinné všeobecné – zemědělské extenzivní (MU.z), Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p), Doprava silniční – silnice (DS.1), Doprava silniční – místní a účelové

komunikace (DS.2) a Doprava drážní (DD), včetně úpravy 2 jednotlivých prvků ÚSES, který umožní vymezení zastavitelných ploch Z.17 a Z.18.

Vymezení, výše uvedených ploch s RZV v rámci nezastavěného území dochází k zajištění **stabilizace přírodních podmínek velice hodnotného území obce Postřekov, jejíž značná část spadá do CHKO Český Les.**

Hospodářský rozvoj je v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov umožněn vymezením zastavitelné plochy Z.20 s využitím Výroba zemědělská a lesnická (VZ). Ostatní hospodářský rozvoj je umožněn v rámci stávajících ploch Výroby drobné a služeb a Výroby zemědělské a lesnické.

Podmínky kvalitní sociální soudržnosti řeší Změna č.1 ÚP Postřekov především návrhem zastavitelných a transformačních ploch (zejména ploch pro bydlení) v první řadě využitím proluk v zastavěném území, využitím nezastavěných ploch, či přímou návazností na zastavěné území.

Vzhledem k minimálnímu vymezení zastavitelných a transformačních ploch bydlení venkovského (BV) v rámci zastavěného území (či bezprostřední návaznosti na něj) dojde při jejich postupném využití snáze k postupnému přirozenému **začleňování nových obyvatel do společenství stávajících obyvatel**, zejména tzv. starousedlíků. Vzhledem k jejich využití během následujících několika desítek let dojde tak k přirozenému začleňování nově přistěhovalých mezi stávající „starousedlíky“.

ÚP umisťuje rozvojové plochy pouze do míst, která nejsou ve střetu s ochranou přírodních, kulturních a historických hodnot řešeného území. Zároveň chrání ÚP plochy ZPF tím, že umisťuje zastavitelné a přestavbové plochy do míst s nízkou třídou ochrany ZPF – III., IV. a V. třídy ochrany ZPF.

odst. 2 - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Změna č.1 ÚP Postřekov prověřila možnosti a potenciál stávajícího využití řešeného území a jeho prostorového uspořádání.

Návrh Změny č.1 ÚP Postřekov vyhodnotil potřebu vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch jako základního východiska pro další postupný rozvoj obce Postřekov. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje převážně rozvojové plochy bydlení venkovského (BV) a to v takovém rozsahu, aby byla i nadále zajištěna kvalita bydlení v rámci vysoce hodnotného přírodního prostředí CHKO Český les, do kterého převážná část řešeného území spadá.

Vymezením výše uvedených zastavitelných ploch nedojde k narušení souladu veřejných zájmů na ochranu přírody a nezastavěného území proti soukromým zájmům na rozvoj území. Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje to, že převážnou část řešeného území tvoří plochy ZPF a PUPFL, které jsou zemědělsky využívány. Vymezením zastavitelných a přestavbových ploch (vymezených v zastavěném území či v těsné návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy) dojde k minimálnímu záboru ZPF.

Obec Postřekov disponuje přiměřeně velkými výrobními plochami v jihovýchodní části obce). Proto Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje (vyjma jedné zastavitelné plochy Z.20 s využitím Výroba zemědělská a lesnická (VZ)) žádné jiné plochy výroby, ale umožňuje i nadále drobné podnikání v rámci jednotlivých ploch s RZV určené pro bydlení a zejména v rámci ploch smíšených obytných.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje takové změny využití území, které sledují účelné využití a prostorové uspořádání území (viz. grafická dokumentace).

Návrh zastavitelných a transformačních ploch byl koordinován se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami dotčených soukromých i veřejných subjektů, aby v průběhu pořizování územního plánu došlo k závěrečné shodě všech účastníků pořizování územního plánu.

Do budoucna bude obec Postřekov i nadále plnit funkci s hlavním potenciálem bydlení, rekreace, doplněné o drobné podnikatelské aktivity.

Koncepce Změny č.1 ÚP Postřekov vychází také z faktu, že západní část řešeného území tvoří plochy PUPFL, které tvoří přírodní hodnotu řešeného území spadajícího částečně také do CHKO Český Les.

Odst. 3 - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní historický, urbanistický, kulturní a stavební vývoj obce Postřekov. Stávající architektonicko urbanistickou charakter stávající zástavby je podrobně popsán po jednotlivých částech obce ve Výrokové části ÚP a Změna č.1 i nadále stanovuje, že nová výstavba musí respektovat tento architektonicko urbanistický charakter zástavby a musí se k němu blížit. Stávající zastavěné území doplňuje Změna č.1 ÚP Postřekov návrhem vhodných zastavitelných ploch či transformačních ploch, a to především do „proluk“ zastavěného území či v bezprostřední návaznosti na něj. Změna č.1 ÚP Postřekov vytváří prostřednictvím podmínek pro jednotlivé plochy s RZV komplexní, funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel, doplněných vysoce kvalitním a hodnotným přírodním prostředím CHKO Český Les.

odst. 4 - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č.1 ÚP Postřekov chrání ve veřejném zájmu přírodní prostředí obce tím, že vymezuje zastavitelné a transformační plochy v zastavěném území, v bezprostřední návaznosti na něj či na zastavitelné plochy, vymezené v rámci platného ÚP.

Změna č.1 ÚP Postřekov vychází při ochraně kulturních a civilizačních hodnot z historického vývoje sídla, který výrazně ovlivnil jeho urbanistický vývoj. ÚP respektuje všechny hodnotné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a do jejich blízkosti nenavrhuje žádné zastavitelné či transformační plochy, které by výše uvedené hodnoty narušily či znehodnotily.

Změna č.1 Územního plánu Postřekov je navržena s cílem chránit a rozvíjet stávající hodnoty území (kulturní, historické, přírodní, civilizační) a to takovým způsobem, že bude i nadále zachováno hospodárné využívání zastavěného území.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje jednu zastavitelnou plochu Z.20 s využitím výroby zemědělské a lesnické (VZ), která umožní rozvoj drobných podnikatelských aktivit v rámci hospodářského potenciálu obce Postřekov.

Změna č.1 Postřekov vytváří (vymezením zastavitelných ploch a ploch transformačních určených zejména pro bydlení) předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení bez narušení podmínek udržitelného rozvoje. Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území.

Přírodní hodnoty respektuje územní plán ochranou nadregionálních, regionálních a lokálních prvků Územního systému ekologické stability. Jedná se o NRBK K52 Kladská – Diana – Čerchov, regionální biocentra Haltrava a V rybnících, regionální biokoridor RK211, RK211/ PO5003. Do nich Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

Západní část řešeného území spadá do velkoplošného zvláště chráněného území (VZCHÚ) – CHKO Český Les, maloplošně zvláště chráněného území, Přírodního parku Český Les – Domažlice, Natura 2000 EVL či migračně významného území. Částečně do řešeného území zasahují i biotopy zvláště chráněných savců.

Tyto velice hodnotné limity Změna č.1 ÚP Postřekov plně respektuje a nenavrhuje v zájmu jejich ochrany žádné plochy či využití ploch s RZV, které by tyto hodnoty narušily či znehodnotily.

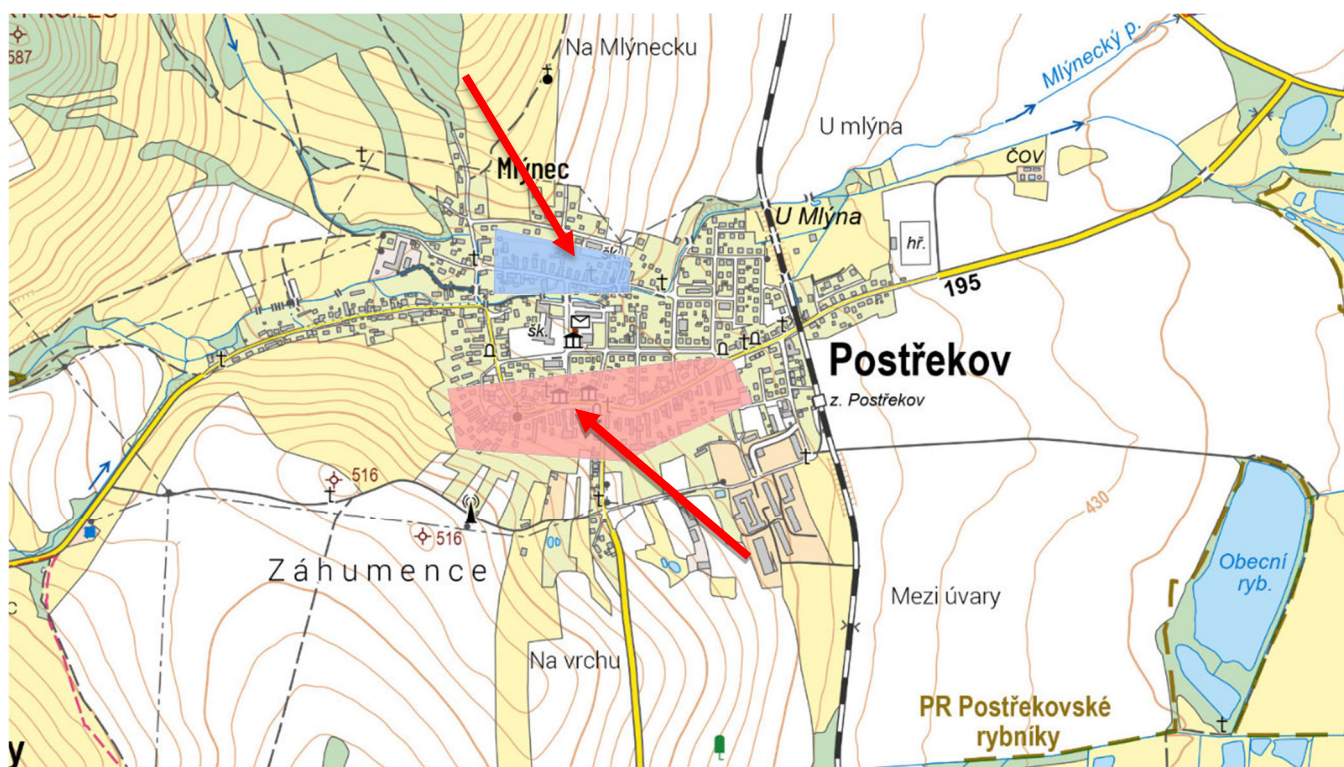
Změna š.1 ÚP Postřekov vymezuje v rámci zachování těchto přírodních hodnot regionálního až celostátního významu takové rozdělení do ploch s RZV a stanovuje pro ně takové podmínky využití, které budou tyto přírodní hodnoty v maximální možné míře chránit.

Do ploch určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné plochy, které by snižovaly např. ochrannou funkci, funkci zadržování vody v krajině, či funkci hospodářskou či rekreační.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje rovněž **historické hodnoty** na správním území obce Postřekov. Jedná se o nemovité kulturní památky:

Rejstříkové číslo	Katastrální území	Sídelní útvar	Památko	Ulice,nám./umístění
36154/4-2189	Postřekov	Postřekov	Venkovská usedlost	Jihozápadní okraj Postřekova
10360/4-4886	Postřekov	Postřekov	Kaple sv. Jakuba	Jihozápadní okraj Postřekova

Územní plán tyto památky plně respektuje a svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Územní plán zároveň respektuje dvě území s archeologickými nálezy II. kategorie – viz následující mapa.



	Sídlo	území kategorie UAN	Číslo	Název
1	Postřekov	II	16197	Mlýnský náhon – jádro vsi
2	Postřekov	I	16229	Postřekovské rybníky – jádro vsi

Zdroj: Národní památkový ústav (<https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/>), ÚAP ORP Domažlice

Nové zastavitelné a transformační plochy Změny č.1 ÚP Postřekov jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

Civilizační hodnoty respektuje územní plán ochranou a stabilizací stávajících ploch **dopravní infrastruktury** - silnice II/195, III/19523, III/19524, III/19525 a železnice, **technické infrastruktury** – vedení elektrické energie 22 kV, trafostanice, telekomunikačního vedení a zařízení a radioreléového vedení.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje nové zastavitelné či transformační plochy pro další rozvoj formou ploch v „prolukách“ stávajícího zastavěného území, nebo ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Nové zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny s ohledem na

potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné a využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Všechny zastavitelné či transformační plochy jsou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací, případně z ploch veřejných prostranství (oboje může být také budováno v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s RZV).

odst. 5 - orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Zpracovatel, pořizovatel a obecní úřad zajistili spolu s příslušnými orgány územního plánování důsledné vyhodnocení a projednání všech stanovisek a připomínek vznesených během celého procesu zpracovávání a projednávání Změny č.1 ÚP Postřekov. Přitom zajistili i bezproblémovou koordinaci veřejných a soukromých záměrů změny v území.

Změna č.1 ÚP Postřekov byla již v etapě projednávání Zprávy o uplatňování ÚP (Zadání) předmětem koordinace veřejných a soukromých zájmů změn v území, výstavby a jiných činností, ovlivňujících rozvoj území. Totéž se opakovalo i při dalším projednávání Změny č.1 ÚP Postřekov.

Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, kulturní a přírodní limity atd.) tak, aby nedocházelo ke střetu s navrženými zastavitelnými plochami či jejich využitím.

Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje takové podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aby bylo možné případné střety záměrů ÚP s těmito „omezeními“ v maximální možné míře eliminovat.

2.b. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

dle §39 Stavebního zákona:

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Změna č.1 ÚP Postřekov nijak nenaruší stav území, jeho přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty, neboť se jedná o vymezení několika zastavitelných či transformačních ploch v zastavěném území či v bezprostřední návaznosti na něj.

Také charakter zastavitelných či transformačních ploch Změny č.1 ÚP Postřekova jsou svou povahou a minimálním rozsahem takové, že nenaruší přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty.

V rámci prací projektanta na Změně č.1 ÚP Postřekov byla provedena podrobná analýza veškerých dostupných podkladů a údajů o území a ty byly aktualizovány.

Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje následující priority ochrany a tvorby přírodního prostředí, které byly stanoveny již v platném ÚP Postřekov. Tyto body přebírá a respektuje je:

- velice hodnotné přírodního prostředí ve kterém se obec Postřekov nachází je nutné zachovat v nezměněném stavu pro příští generace. Proto Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje zastavitelné a transformační plochy v zastavěném území či v těsné návaznosti na něj,.
- Obec Postřekov má z hlediska širších vztahů tu výhodu, že do řešeného území nezasahují žádné záměry z nadřazené ÚPD ZÚR PK, které by velice hodnotné přírodní prostředí negativně ovlivnily.
- Zajišťovat maximální ochranu zemědělského a lesního půdního fondu (ZPF a PUPFL).
- Nenavrhovat v rámci urbanistického řešení územního rozvoje obce žádné zábory lesní půdy (respektive pozemků plnících funkci lesa PUPFL).
- Zajišťovat v rámci územního řešení rozvoje obce ochranu stávajících vodotečí a vodních ploch, včetně doprovodné zeleně. Změny přirozených koryt vodních toků a jejich břehových porostů považovat za nepřípustné.
- Vymezovat v rámci řešeného území jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (USES) s tím, že prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR SK), považovat za řádně situované do území s tím, že jejich rozsah lze přizpůsobit územnímu řešení Změny č.1 ÚP Postřekov jen bez ohrožení jejich funkce, spočívající v poskytování nerušeného života a pohybu flóry a fauny.
- Chránit a v rámci návrhu urbanistické koncepce nenarušit veškeré hodnotné krajinné lokality, včetně solitérů. Zvláštní ochranu zajistit všem významným krajinným prvkům (VKP), alejím, břehovým porostům apod.. Současně s ochranou krajinných hodnot (kapličky, lidová tvořivost apod.) respektovat místa výhledů do krajiny a místa dominant přírodního i uměle vytvořeného charakteru.
- Stanovit takové podmínky využití území a ploch s RZV, které zajistí ochranu tohoto velice hodnotného území.
- Zajišťovat v rámci ochrany nezastavěného území ochranu stávajících vodotečí a vodních ploch, včetně doprovodné zeleně. Umožnit budování nových vodo hospodářských ploch v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- V rámci návrhu ÚP chránit a respektovat jednotlivé nemovité kulturní památky. Do jejich blízkosti nenavrhovat žádné zastavitelné plochy či stavby, které by tyto kulturní památky znehodnotily či narušily.

Změna č.1 ÚP Postřekov posoudil architektonickou a urbanistickou strukturu obce a její hodnoty a konstatoval, že Změna č.1 ÚP Postřekov prověřila a zohlednila přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území.

Civilizační hodnoty území, dané úrovní dopravní a technické infrastruktury považuje Změna č.1 ÚP Postřekov za přiměřené obci velikosti Postřekova. Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje v rámci technické a dopravní infrastruktury žádné změny.

Další budování technické a dopravní infrastruktury je možné v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území

Změna č.1 Územního plánu stanovila dlouhodobou koncepci rozvoje řešeného území ve výrokové části v kapitolách B. a C. Koncepce rozvoje byla navržena tak, aby zohledňovala současný stav území, jeho potenciál, hodnoty a možnosti dalšího rozvoje obce. Změna č.1 ÚP Postřekov rozsahem návrhových

ploch respektuje veškeré hodnoty území (viz i předchozí bod a).), veškeré územně technické skutečnosti a architektonicko urbanistický charakter území. Zároveň stanovila takovou koncepci rozvoje území, která respektuje polohu obce v rámci velice hodnotného přírodního prostředí (CHKO Český Les, Natura 2000, MZCHÚ) včetně dosavadního demografického vývoje. Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje systém ÚSES, vymezený v rámci platného ÚP Postřekov a jen ho drobně upravuje v rámci vymezených zastavitelných ploch Z.17, Z.18 Z.32 tak, aby nebyla narušena funkčnost jednotlivých prvků ÚSES a bylo umožněno vymezení těchto zastavitelných ploch, které jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce Postřekov.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Všechny změny v území, které jsou předmětem Změny č.1 ÚP Postřekov byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Změna č.1 ÚP Postřekov je navržena s cílem udržitelného rozvoje s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu obce ve velice hodnotném přírodním prostředí, blízkost většího města Domažlice a polohou obce nedaleko Spolkové republiky Německo.

Změna č.1 ÚP Postřekov doplňuje a drobně upravuje pro jednotlivé plochy s RZV takové podmínky využití území, aby v případě potřeby např. hospodářského, sociálního či ekonomického rozvoje obce nebylo nutné pořizovat nový územní plán či změnu ÚP Postřekov v nejbližší období.

Uvedený požadavek je naplněn také v rámci kapitoly koncepce rozvoje území a je obsahem úvodních kapitol výrokové části a je také zřejmý z tzv. **swot analýzy**, která obsahuje:

- a) Silné stránky sledující územně technické a architektonicko urbanistické součástí jednotlivých pílířů udržitelného rozvoje (ÚR) (angl.. STRENGTHS)
- b) Slabé stránky ÚR (angl.. WEAKNESSES),
- c) Příležitosti pro zachování, event.. posílení podmínek pro ÚR (angl.. OPPORTUNITIES),
- d) Hrozby, které v řešeném území mohou podmínky pro ÚR negativně ovlivnit (angl.. THREATS).

Vzájemné vztahy jednotlivých částí SWOT analýzy znázorňuje následující tabulka:

Silné stránky	Slabé stránky
- kvalitní životní prostředí - výhodná poloha při hranicích SRN - geografická poloha – pohraniční oblast - rozvojová osa komunikace I/26 Plzeň – dobrá dostupnost a blízkost hraničních přechodů (Folmava, Lísková) - existence CHKO a podpora šetrného turismu - potenciál pro rozvoj cestovního ruchu - historie území - odkanalizování obce - absence průmyslových objektů - dobrá dopravní dostupnost, autobusová a železniční doprava - plynofikace obce	- stagnace obyvatelstva - nabídka místních pracovních příležitostí - stárnutí obyvatelstva - omezená nabídka služeb a obchodů - nedostatečný informační systém a systém propagace území - přetrvávající jazyková bariéra - potřeba úpravy kulturního sálu, neodpovídajícího potřebám obce - rekonstrukce školy - chátrající průmyslový areál v centru obce

Příležitosti	Hrozby
- využívání dotačních titulů (včasná projektová a předprojektová příprava –záměry) - z nárůstu počtu obyvatelstva - rozvoj podnikání a služeb – jeho podpora - podpora výstavby domů pro bydlení - přeshraniční spolupráce a spolupráce se zahraničními partnery - větší a účinnější propagace - rozvoj cyklostezek a naučných stezek - agroturistika, cykloturistika, pěší turistika - možnost dovybudování technické infrastruktury	- úbytek populace - demografie - legislativní nejasnost - dopad na samosprávu - snížení reálné úrovně příjmů veřejných rozpočtů - nedostatek finančních zdrojů - úbytek pracovních příležitostí - nekoncepční rozvoj území - celkový nedostatek finančních zdrojů - migrace obyvatelstva ze zemí blízkého východu

Všechny změny v území (zastavitelné a transformační plochy), které Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje, byly prověřeny a posouzeny v rámci zpracování Změny č.1 a jejího projednávání, včetně koordinace veřejného zájmu. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby negativně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

Změna č.1 ÚP Postřekov vychází z platného ÚP Postřekov, kde byly stanoveny požadavky v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce obce Postřekov. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto požadavky drobně upravuje.

Změna č.1 ÚP Postřekov upravuje podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s možnostmi, které mu ukládá stavební zákon. Podmínky využití zastavitelných a transformačních ploch (vymezených v rámci Změny č.1) byly navrženy v platném ÚP s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, a drobně upraveny či doplněny v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov s cílem využít je zejména jako plochy s RZV – bydlení venkovské (BV), bydlení hromadné (BH) či ploch rekreace (RI), které byly vymezeny v rámci Změny č.1 do „proluk“ v zastavěném území či do ploch, které na zastavěném území bezprostředně navazují. Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití území.

V rámci těchto podmínek jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání, které řeší min. velikost pozemku pro RD, procento zastavěnosti a zpevněných ploch, či podlažnost staveb.

V rámci platného ÚP je charakterizován stávající architektonicko-urbanistický charakter zástavby a Změna č.1 ÚP i nadále určuje, že nová zástavba v zastavitelných či transformačních plochách, se musí tomuto charakteru okolní zástavby blížit a respektovat ho.

Tím je zaručeno to, že budoucí charakter obce (zejména objektů v zastavitelných plochách) se nebude výrazně odlišovat od stávajícího.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje v první řadě využití „proluk“ v zastavěném území, event. jsou plochy vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Tím je zaručeno hospodárné využití území bez neodůvodněného záboru ploch mimo zastavěné území. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje pouze takové plochy, které jsou svojí rozlohou minimální a vychází z postupného využívání zastavitelných ploch, které definoval platný ÚP Postřekov.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu: plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Změna č.1 ÚP Postřekov umožňuje umístění obnovitelných zdrojů OZE v rámci stabilizované plochy vodního hospodářství (TW). Ty slouží primárně pro plochu vodojemu a čistírně odpadních vod a Změna č.1 ÚP Postřekov umožňuje zde zároveň umístit obnovitelné zdroje energie (fotovoltaická, geotermální, či solární elektrárna). Vzhledem k poloze části obce ve velice kvalitní prostředí CHKO Český Les s dalšími hodnotnými prvky přírodního prostředí (VZCHÚ, Natura 2000, biotop apod.) územní plán další plochy obnovitelných zdrojů nenavrhuje. Jejich vymezením by došlo k narušení stávajícího charakteru území, krajinného rázu, dálkových pohledů apod.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Obec Postřekov spadá do zájmového území města Domažlice, které má velice dlouhou historii. Tato vazba na výše uvedené město výrazně ovlivňuje kvalitní obytný standard obce, doplněný o plochy rekreace a kvalitní přírodní zázemí CHKO Český Les.

Díky vysoké úrovni životního prostředí, se stává Postřekov vyhledávaným sídlem pro kvalitní rodinné bydlení i rekreaci.

Díky poloze obce v hodnotném přírodním prostředí VZCHÚ Český Les, je řešené území využíváno ke krátkodobé rekreaci formou cykloturistiky a turistiky.

Vzhledem k výše uvedeným hodnotám řešeného území navrhuje Změna č.1 ÚP Postřekov 3 plochy Rekreace individuální (RI). Z toho (Z.14 RI) na západním okraji řešeného území. Tato plocha spadá pod obec Díly, ale nachází se v k.ú. Postřekov. Tato navržená zastavitelná plocha vyplňuje „proluku“ v zastavěném území a platný ÚP ji vymezil jako zastavitelnou plochu Z14 – zeleň – zahrady a sady (ZZ). Jedná se tedy o změnu návrhu zastavitelné plochy na rekreaci. Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje takové podmínky využití, které zaručí bezproblémové využití plochy i přesto, že se plocha nachází ve vzdálenosti 30m od lesa.

Zbývající dvě zastavitelné plochy Z.30 a Z.31 s využitím rekreace individuální (RI) jsou vymezeny na jižním okraji Postřekova, v návaznosti na plochy se stejným využitím, které byly vymezeny v platném ÚP a z nichž je jedna již zrealizována. Změna č.1 ÚP Postřekov ji již označuje jako stabilizovanou.

Územní plán stanovuje podmínky využití území s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území, a to zejména u ploch s RZV bydlení venkovské (BV). Ty budou i nadále poskytovat možnost ubytování, stravování a služeb pro rekreaci a cestovní ruch.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Potřeby změny v území, které jsou předmětem Změny č.1 ÚP Postřekov, byly prověřeny a posouzeny již v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Postřekov. Navržené Změny v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov navazují na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Postřekov.

I nadále platí, že zástavba v rámci vymezených zastavitelných či transformačních ploch musí respektovat stávající architektonicko urbanistický charakter zástavby a blížit se k němu.

Změna č.1 ÚP Postřekov vychází z koncepce rozvoje řešeného území a z architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV jsou uvedeny v kapitole f) Výrokové části Územního plánu Postřekov. Zde jsou uvedeny jak plošné, tak prostorové či výškové parametry (podmínky) využití pro budoucí zástavbu.

Vymezením nových zastavitelných a transformačních ploch ve Změně č.1 ÚP Postřekov je zajištěno hospodárné využití zastavěného území a dále návaznost nově vymezených zastavitelných ploch na stávající zastavěné území. Tím dojde v budoucnu o maximální možné začlenění nových ploch do stávající zástavby.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Změna č.1 ÚP Postřekov pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území

Změna č.1 ÚP Postřekov koordinuje veřejné zájmy a podněty (prostřednictvím role pořizovatele spolu s určeným zastupitelem) na provedení změn v rámci projednání Změny č.1 ÚP Postřekov s veřejností i s dotčenými orgány v rámci zpracování Změny č.1 ÚP Postřekov a následného projednání s dotčenými orgány. Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch s RZV tak, aby nedocházelo k neshodám mezi veřejnými zájmy a požadavky na provedení změny v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné **veřejně prospěšné stavby (VPS)**. Ty jsou naopak Změnou č.1 ÚP Postřekov rušeny, neboť byla již VPS realizována.

Územní plán navrhuje žádné **veřejně prospěšné opatření (VPO)**.

*l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, su-
cha, erozních jevů a extrémních teplot.*

V řešeném území se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Změna č.1 ÚP Postřekov žádá protipovodňová opatření nenavrhuje.

Záplavové území je stanoveno na Černém potoce (Čerchovka). Změna č.1 ÚP Postřekov ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy.

Změna č.1 ÚP Postřekov umožňuje i nadále (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, zatravnění, vodní plochy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod, větrné a vodní eroze.

Změna č.1 ÚP Postřekov zachovává podél vodotečí volný, nezastavitelný pruh pro umožnění přístupu k vodnímu toku a pro jeho případný rozliv.

Změna č.1 ÚP Postřekov i nadále stanovuje, že v rámci změn v nakládání s dešťovými vodami je podmínka likvidace dešťových vod především zadržováním v krajině, zasakováním, či zpomalením odtoku, a to i přesto, že řešené území nespadá (dle PÚR ČR) do Specifické oblasti Sob9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č.1 ÚP Postřekove umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protipovodňová opatření (vodní plochy, průlehy, meze, terénní úpravy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod a z důvodu zpomalení odtoku dešťových vod z území. Dále ÚP umožňuje budování protierozních opatření u vybraných ploch s RZV jako protierozní opatření (zatravnění, meze, větrolamy, apod.).

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné konkrétní plochy změny v krajině, které by vedly k adaptaci sídel a uspořádání krajiny, ale v rámci nakládání s dešťovými vodami stanovuje, že jejich likvidace je především formou zasakování, zadržování, či zpomalení odtoku z řešeného území.

V rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s RZV je možné budování vodohospodářských ploch či vodních toků, revitalizace a renaturalizace vodních toků apod. Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje Územní systém ekologické stability, který byl zpracován v platném ÚP. V rámci Změny č.1 ÚP Postřekov dochází pouze k drobné úpravě dvou lokálních prvků ÚSES a jednoho regionálního. Ty jsou upraveny tak, aby nebyla narušena funkčnost ÚSES a přesto mohly být vymezeny tři zastavitelné plochy. Jedná se o zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.32 s využitím Zeleň zahradní a sadová (ZZ).

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje zastavitelné a transformační plochy především v prolukách zastavěného území, či v bezprostřední návaznosti na toto území. Důvodem je např. napojení navrhovaných ploch na stávající technickou a dopravní infrastrukturu tak, aby byly vynaloženy co nejmenší finanční prostředky z veřejných rozpočtů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vyžadující specifická opatření pro ochranu a komplexní bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Obec má hasičskou zbrojnicí.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Hospodářský potenciál obce Postřekov není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

V řešeném území se nenachází žádné plochy, u kterých by bylo nutné řešit asanační nebo rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití

V řešeném území se nevyskytují žádné nerostné zdroje.

V celém území je nepřípustná výstavba fotovoltaických, větrných a solárních elektráren (s výjimkou plochy vodního hospodářství TW, kde je možné umístit OZE vyjma větrných elektráren a dále panelů umístěných na objektech za podmínky, že se bude jednat pouze o technické vybavení pro jednotlivé objekty). Tento limit využití území je odůvodněn ochrannou přírodních hodnot řešeného území (ochrana krajinného rázu, poloha části obce v CHKO Český Les, exponované svažité území s dálkovými pohledy jak směrem od obce, tak z okolních míst hlavně směrem na obec apod.).

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje stávající limity využití území, které byly v rámci zpracování Změny č.1 aktualizovány. Tyto limity jednak omezují vybrané plochy s RZV, ale zároveň vybrané limity vytvářejí předpoklady pro ochranu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), dle zvláštních právních předpisů. Tyto limity jsou zakresleny v Koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v tomto Odůvodnění Změny č.1 územního plánu.

Vzhledem k tomu, že Změna č.1 ÚP Postřekov zachovává stávající charakter obce především pro bydlení a rekreaci (včetně stávající i navržené občanské vybavenosti a nezbytnými plochami pro výrobu a skladování a technickou infrastrukturu), nepředpokládá se negativní vliv navržených záměrů na obytné a přírodní prostředí řešeného území. Z tohoto důvodu není nutno kompenzovat záměry Změny č.1 ÚP Postřekov.

Změna č.1 Územního plánu Postřekov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definují § 38 a 39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V předchozím textu jsou jednotlivé body doslovně citovány (typem písma Kurzíva) a je k nim předloženo zdůvodnění, jakým způsobem byly požadavky těchto zákonů splněny.

2.c. Soulad s požadavky Stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Územní plán je řešen v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., (v platném znění) s vyhláškou č. 146/2024 Sb., s vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č.1 ÚP Postřekov je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Vybrané části územně plánovací dokumentace jsou zpracovány v Jednotném standardu. Mapovým podkladem pro Změnu č.1 ÚP Postřekov je aktuální katastrální mapa. Jako podklad pro zpracování Změny č.1 ÚP Postřekov byly použity Územně analytické podklady, údaje o území, terénní průzkumy, konzultace s obcí, Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně Územního rozvojového plánu, který vychází z Politiky územního rozvoje ČR a zpřesňuje ho. Vzhledem k tomu, že je doposud zpracován tzv. „První rozvojový plán“, vycházející z tzv. ZÚR PK, se kterými je Změna č.1 ÚP Postřekov v souladu, je Změna č.1 ÚP Postřekov také v souladu s tímto „Prvním rozvojovým plánem“.

Změna č.1 ÚP Postřekov:

- 1) Zaktualizovala a vymezila zastavěné území včetně data jeho vymezení
- 2) Stanovila základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování jeho dosavadního stavu a ochranu jeho hodnot,
- 3) stanovila urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice
- 4) vymezila plochy podle stávajícího ÚP stabilizované, nebo nově požadovaného způsobu využití (zastavitelné či transformační) plochy s rozdílným způsobem využití (RZV),
- 5) stanovila koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- 6) stanovila koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin,
- 7) stanovila podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání.

Změna č.1 ÚP Postřekov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje zejména ochranu nezastavěného území, které je díky komplexní urbanistické koncepci využití zastavěného a zastavitelného území chráněno před nadměrnými zábury ZPF. A to i přesto, že se v řešeném území nachází převážně půdy s nejnižší třídou ochrany ZPF.

Územní plán je zpracován v souladu s §38 „Cíle územního plánování“ a s §39 „Úkoly územního plánování“.

Vzhledem k tomu, že Změna č.1 Územního plánu je zpracována dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Standard vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn, 3. vydání – aktualizované k 5.12.2024, nebylo použito dělení ploch dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (tzv. 1. úroveň členění ploch RZV, neboť tu metodika nepoužívá). Metodika používá k dělení ploch až tzv. 2. úroveň členění ploch s RZV. Tyto plochy s RZV jsou rozděleny v následujícím textu:

- Bydlení venkovské (BV)
- Bydlení hromadné (BH)
- Smíšené obytné venkovské (SV)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení sport (OS)
- Rekreace individuální (RI)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Výroba drobná a služby (VD)

- Orná půda (AP)
- Trvalé travní porosty (AL)
- Zeleň sídelní ostatní (ZS)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- Vodní a vodních toků (WT)
- Lesní všeobecné (LU)
- Smíšené krajinné všeobecné – zemědělské extenzivní (MU.z)
- Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)
- Doprava silniční – silnice (DS.1)
- Doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
- Doprava drážní (DD)

Zdůvodnění: Důvodem podrobnějšího dělení ploch s rozdílným způsobem využití je podrobnější stanovení těchto rozdílných ploch (včetně podmínek využití), které se v řešeném území vyskytují a mnohdy mají zcela odlišný způsob využití, než kdyby nebylo vhodné jejich začlenění do stejné skupiny. Doprava silniční je dělena z důvodu rozdílného využití, typu a charakteru dopravy v rámci dopravy silniční – silnice (DS.1), která zajišťuje dopravní napojení obce a dopravy silniční – místní a účelové komunikace (DS.2), a slouží k dopravní obsluze pozemků jak v zastavěném území, tak i mimo něj. Zároveň tyto komunikace zajišťují prostupnost územím a napojení odloučených lokalit (zejména plochy rekreace).

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ve Změně č.1 ÚP Postřekov jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu ke společnému jednání o návrhu Změny č.1 ÚP Postřekov – bude doplněno pořizovatelem v průběhu zpracování ÚP.

3.a. Ochrana obyvatelstva

Ochrana veřejného zdraví

Zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v sídle prakticky nevyskytují.

V území existují dvě místa – staré zátěže a kontaminované plochy. Jedná se o Skládku u Mlýneckého potoka na severním okraji obce při cestě na Nový Kramolín a druhá – čerpací stanice pohonných hmot Zemědělského družstva Postřekov. Jedná se ale o bodové znečištění, které nemá na celkovou koncepci či lokalizaci nových zastavitelných ploch a jejich využití žádný vliv.

Podmínky využití ploch výroby jsou stanoveny tak, aby nebyly ovlivněny stávající ani navrhované okolní plochy, a to zejména plochy s RZV bydlení (BV a BH) a plochy smíšené obytné (SV).

Hluk z dopravy na silnicích II. a III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení mírně nadprůměrný. Intenzita dopravy byla počítána v roce 2016 a to pouze na silnici

II/195, kde roční průměrná denní intenzita činila 1 800 vozidel za den. Zbývající komunikace nebyly, s ohledem na intenzitu dopravy sčítány. Nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

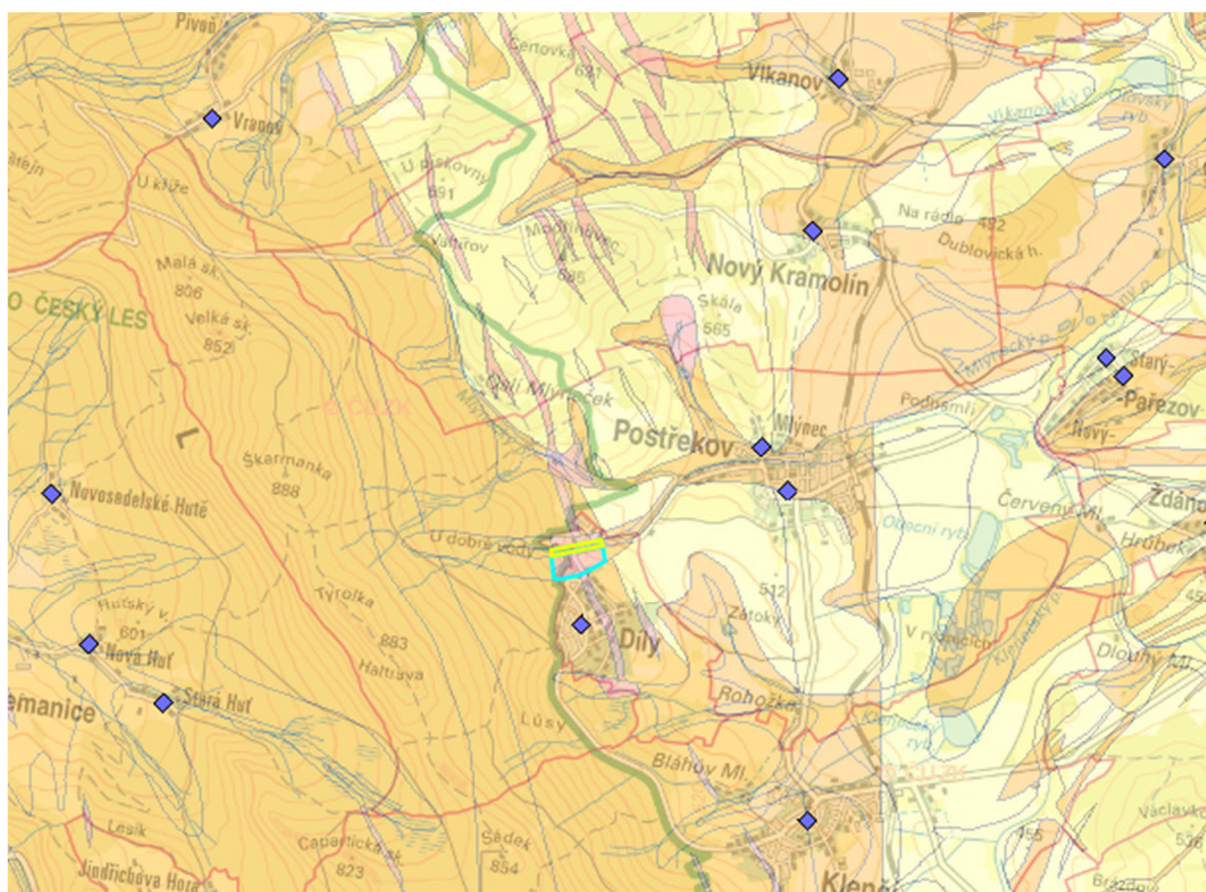
V území se nevyskytují další zdroje znečištění, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí a jeho míra je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Západní část řešeného území leží v oblasti se středním radonovým indexem č.2. Střední a východní část spadá do oblasti s převážně nízkým, event středním radonovým indexem č.2. Severně od obce Díly se vyskytuje místy radonový index č.3, ale pouze lokálně.

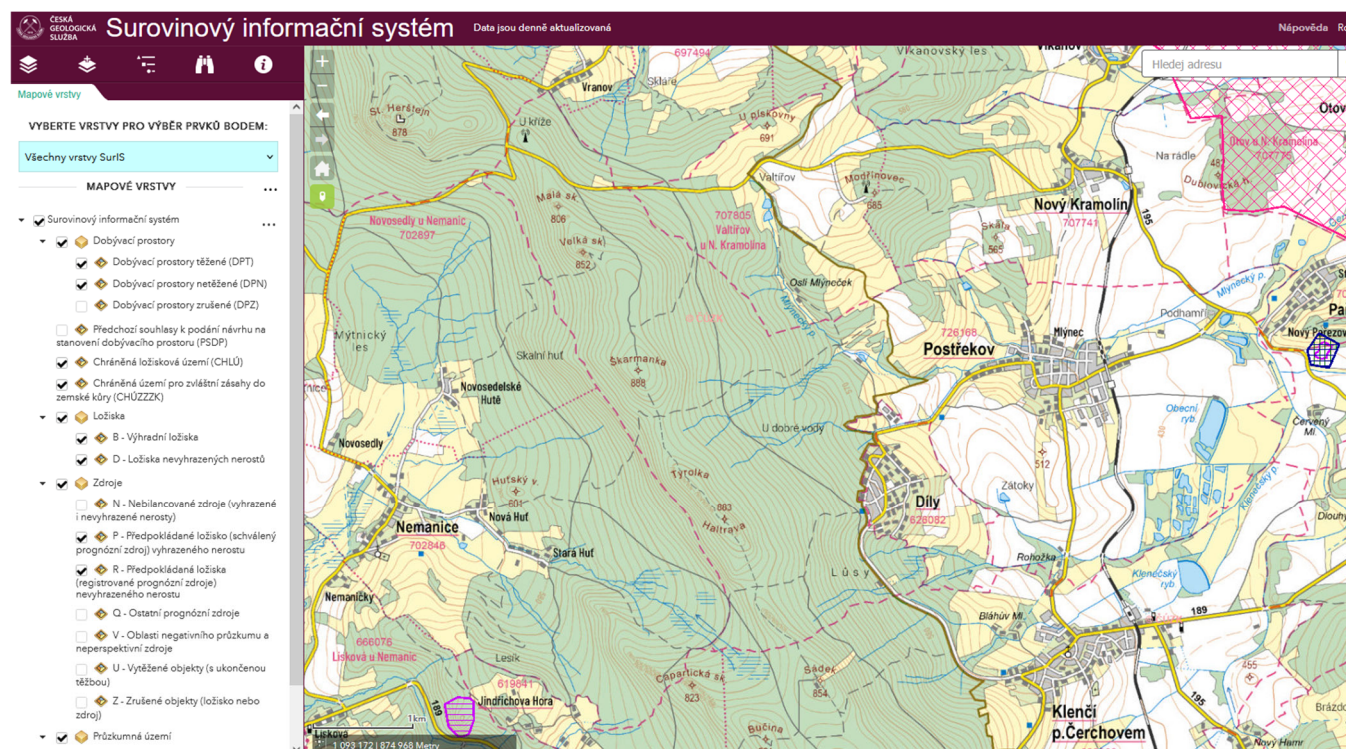
ÚP nenavrhuje žádná opatření.



Zdroj: <http://mapy.geology.cz/radon/>
<http://www.gweb.cz/geologicke-mapy/>

Ochrana ložisek nerostných surovin

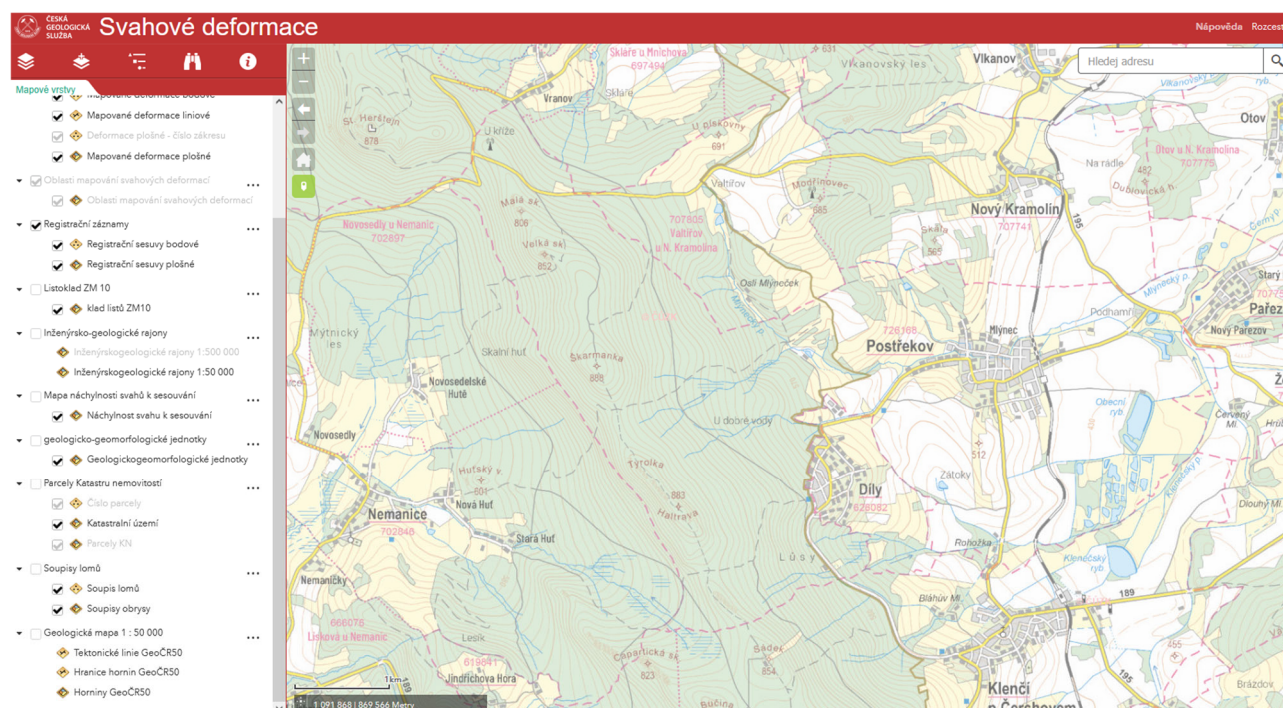
V řešeném území se dle ÚAP ORP Domažlice a dle Surovinového informačního systému žádná ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostor nenacházejí.



Zdroj: Geofond ČR, <https://mapy.geology.cz/suris/> ÚAP ORP Domažlice

Sesuvná území

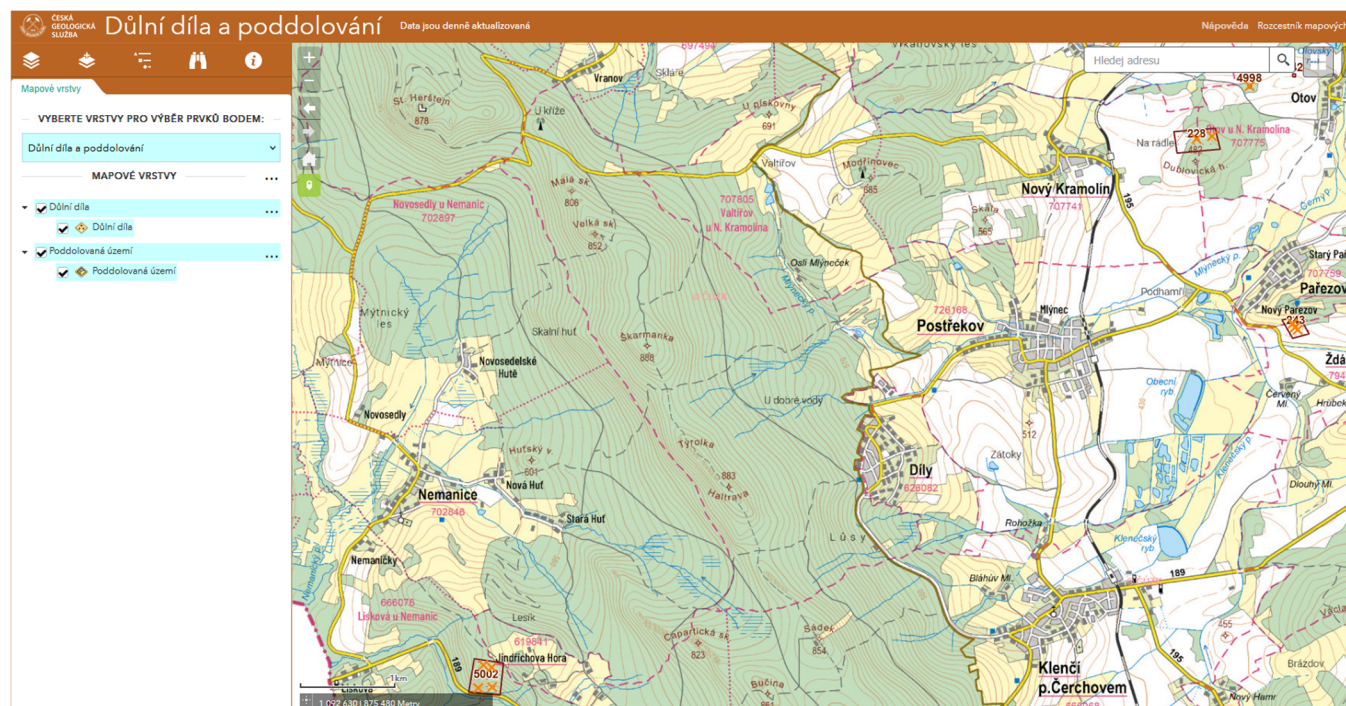
V řešeném území se nenacházejí žádné plochy svahových nestabilit (sesuvů).



Zdroj: http://mapy.geology.cz/svahove_nestability/

Poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území ani žádná stará důlní díla.



Zdroj: https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/, UAO ORP Domažlice

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nenachází žádné stavby či opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ani je Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje.

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Změna č.1 ÚP Postřekov žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Černém potoce (Čerchovka). Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné rozvojové plochy.

Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

V řešeném území se nevyskytují žádné ohrožené či ochranné oblasti.

V řešeném území se nachází také několik vodních ploch. I ta Změna č.1 ÚP Postřekov plně respektuje a nijak je nenarušuje. V rámci Změny č.1 ÚP Postřekov byly některé vodní plochy aktualizovány oproti původnímu ÚP Postřekov a jejich vymezení je patrné z Hlavního výkresu. Využití těchto ploch bylo vymezeno dle platné KN v době zpracování Změny č.1 ÚP Postřekov.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna na budově hasičské zbrojnice v severní části obce a také bezdrátový místní rozhlas.

Vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno rozšířením bezdrátového rozhlasu a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu i sirény v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Na území obce se nenachází žádné zařízení pro ochranu obyvatelstva.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva budou využity budovy ZŠ a MŠ a tělocvična, budova obecního úřadu event. objekty ve vlastnictví obce (Muzeum chodských krojů, společenský sál apod.).

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu, sousední plochy mateřské a základní školy, z návěsního prostoru nebo veřejného prostranství u hasičské zbrojnice.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nachází hromadná stravovací zařízení pouze v rámci Základní a Mateřské školy. V obci se nachází 3 pohostinství. Územní plán žádné další zařízení nenavrhne.

Jejich budování je přípustné v rámci vybraných ploch s RZV jako občanská vybavenost.

Skládání materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu, nebo základní a mateřské školy (event. v Muzeu chodských krojů).

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádná lůžková zdravotnická zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Domažlicích, Klatovech či vzdálenější Plzni.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství 15 l/den na obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v areálu zemědělského družstva na jihovýchodě obce, či objekty ve vlastnictví obce, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na hřbitově sousední obce Klenčí pod Čerchovem.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a budou hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

Požární ochrana je zajištěna JSDHO Postřekov a Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje – územní odbor Domažlice. Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod s podzemními hydranty a vodní toky či vodní plochy v krajině.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby byla v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. Nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN.

V případě že je v rámci zastavitelné plochy vedeno venkovní vedení elektrické energie, bude jeho trasa řešena nap., úpravou trasy vedení, či jeho přeložkou do země.

Objekty požární ochrany

Hasičská zbrojnice se nachází v severní části obce (severně od areálu MŠ, ZŠ a tělocvičny).

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj požární vody slouží několik vodních toků a ploch v řešeném území a veřejný vodovod s podzemními hydranty. V nově navržených plochách budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

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

Toto omezení Změna č.1 ÚP Postřekov plně respektuje.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.a. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále též PÚR ČR)

Změna č.1 ÚP Postřekov vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, **ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023, **Aktualizace č.7**, schválené usnesením vlády ČR č.89/2024 ze dne 7.2.2024, **Aktualizace č.9**, schválené usnesením vlády ČR č.64 ze dne 29.1.2025 a **Aktualizace č.8**, schválené usnesením vlády ČR

č.633 ze dne 27.8.2025 a je s nimi v souladu. V této dokumentaci jsou stanoveny základní požadavky na rozvoj území ČR a na koordinaci záměrů na území ČR ve vztahu k sousedním státům.

Pro území obce Postřekov nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní požadavky a omezení, která by výrazně ovlivnily územně technické řešení budoucího rozvoje obce. Správní území obce (jako celek) se nenachází v žádné rozvojové oblasti, nebo v rozvojové ose. Území spadá do Specifické oblasti SOB10 (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíle EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a Specifické oblasti SOB11 (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíle EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie).

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP obce respektuje zejména ty celostátní priority, které jsou obsaženy v kapitole 2.2. a zejména v jejich odstavcích č.14, 14a, 15, 16, 18, 19, 20, 20a, 22, 23, 25, 26, 28 a 30:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Tento bod je naplněn především respektováním **přírodních hodnot** řešeného území. Obec Postřekov se nachází v mimořádně hodnotném území Západních Čech v zájmovém území města Domažlice. To vykazuje mimořádné krajinné hodnoty, zejména díky tomu, že západní části spadá do CHKO Český les a do Přírodního parku Český les – Domažlice. Ve východní část se nachází Přírodní rezervace „Postřekovské rybníky“. Územím prochází nadregionální biokoridor, Natura 200 EVL a migračně významné území, které předurčuje obec k prioritnímu řešení ochrany a tvorby přírodního prostředí. Na území obce se nachází i další hodnotná území, která jsou pro přírodní prostředí velice hodnotná. Jedná se např. o maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka – Skalky na Sádce, či v neposledním bodě hodnoty krajinářské a architektonické – památný strom Nuzarovská lípa, drobné sakrální stavby (kapličky, křížky, pomníky apod).

Za **civilizační hodnoty** řešeného území se pokládají především plochy dopravní infrastruktury - silnice II/195, III/19514, III/19523, III/19524, III/19525 a železnice č.184 vedoucí z Domažlic, přes

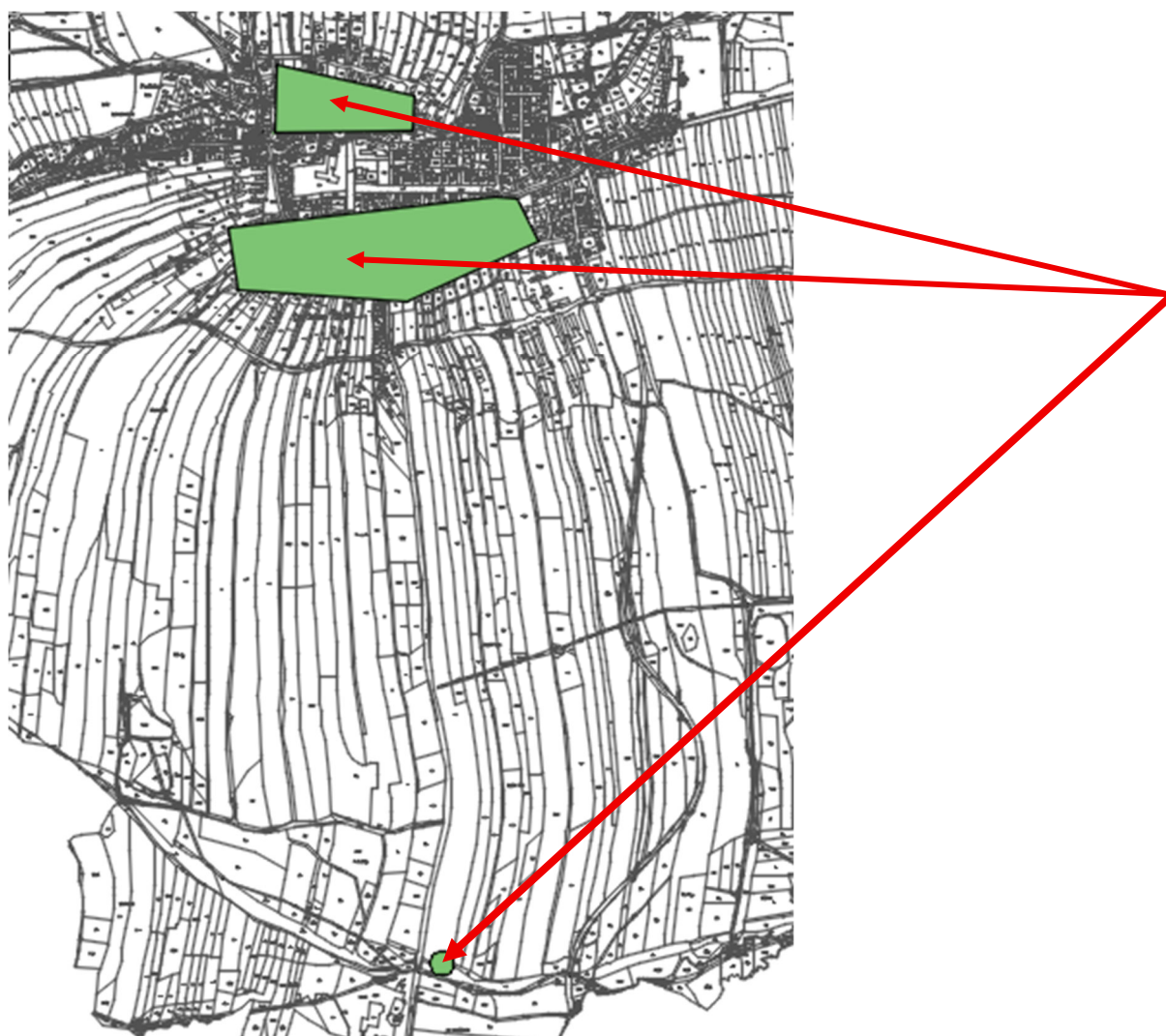
Poběžovice, Bor a Tachov do Plané u Mariánských Lázní a technické infrastruktury – vedení elektrické energie 22 kV, trafostanice, telekomunikačního vedení a zařízení a radioreléového vedení.

Významným faktorem, zvyšujícím celkovou civilizační hodnotu území je skutečnost, že se území obce Postřekov nachází ve „specifické oblasti nad místního významu SON 1 Český les a že jeho východní částí prochází rozvojová osa OR6 BOR (dálnice D5) – Domažlice. (dle ZÚR PK).

Z hlediska **kulturních hodnot** je tento bod naplněn respektováním historického vývoje, stávajícího způsobu architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území a respektováním hodnot území, za které se považuje:

- 1) území s archeologickými nálezy II. kategorie

	Sídlo	území kategorie UAN	Číslo	Název
1	Postřekov	II	16197	Mlýnec – jádro vsi
2	Postřekov	I	16228	S od vsi Klenčí pod Čerchovem
3	Postřekov	I	16229	Postřekov – jádro vsi



Zdroj: Národní památkový ústav (<https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/>), ÚAP ORP Domažlice

2) nemovité kulturní památky

Rejstříkové číslo	Katastrální území	Sídelní útvar	Památk	Ulice, nám./umístění
36154/4-2189	Postřekov	Postřekov	venkovská usedlost	západní část historické návsi
436932707 ; 9	Postřekov	Postřekov	Kaple sv. Jakuba	jižní okraj historické návsi

3) kulturní památky

- 2 válečné hroby 2. světové války a 1 hrob první a druhé světové války

4) Architektonicky významné objekty

- Kostel
- Venkovské stavení č.p. 11
- Kaplička

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje kulturní, historické a přírodní hodnoty obce a nenavrhuje do jejich blízkosti žádnou rozvojovou plochu či takové využití ploch s RZV, které by je negativně ovlivnilo či narušilo jejich hodnotu.

Nové plochy - zejména pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce. Zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny buď v prolukách zastavěného území, či na něj bezprostředně navazují a nevytváří výběžky do volné krajiny, ale arondují stávající půdorys obce.

Změna č.1 ÚP Postřekov všechny výše uvedené hodnoty respektuje a vymezením rozvojových (zastavitelných a transformačních ploch) je nijak nenarušuje.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje rozvoj obce v míře přiměřené stávající velikosti a možnostem řešeného území, technické a dopravní infrastruktury, ale také občanské vybavenosti a v neposlední řadě i k přírodním hodnotám řešeného území.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s RZV takové podmínky využití, které zaručují nejvyšší ochranu výše uvedeným přírodním hodnotám a prvkům nejhodnotnější části CHKO Český Les.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy, a ekologických funkcí krajiny.

Změna č.1 ÚP Postřekov plně respektuje hodnotné přírodní prostředí řešeného území, tvořené cca polovinou řešeného území lesními porosty. Dále je nezastavěné území tvořeno vodními plochami a zemědělskou půdou (orná půda a trvalé travní porosty). Změna č.1 upravuje podmínky využití jednotlivých ploch s RZV tak jak to ukládá stávající legislativa. Změna č.1 ÚP Postřekov upravuje podmínky využití tak, jak mu to dovoluje §122 Stavebního zákona. ÚP vylučuje pouze písmeno c) tohoto §122. Jedná se o vyloučení umožnění „vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry“. Tuto možnost Změna č.1 ÚP Postřekov vylučuje z důvodu ochrany velice hodnotného přírodního prostředí.

V rámci Změny č.1 ÚP Postřekov bylo aktualizováno využití jednotlivých ploch s RZV tak, jak je uvedeno využití v katastru nemovitostí (KN).

Vzhledem k vymezení zastavitelných a transformačních ploch přednostně v prolukách zastavěného území a následně v bezprostřední návaznosti na něj chrání a minimalizuje Změna č.1 ÚP zábory pozemků ZPF. Plochy PUPFL nejsou rozvojem území nijak dotčeny.

Změna č.1 ÚP Postřekov doplňuje a upravuje jednotlivé prvky ÚSES (Územní systém ekologické stability) především z důvodu vymezení zastavitelných ploch Z.17, Z.18 a Z.32 a z důvodu změny katastrální hranice, kdy byla část území převzata z k. ú. Pařezov.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.1 ÚP Postřekov řeší tuto problematiku v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci zastavitelných a transformačních ploch. Jedná se především o velikost vymezených ploch a dále o jejich umístění v rámci zastavěného území, či v bezprostřední návaznosti na něj.

Změna č.1 ÚP Postřekov také určuje podmínky využití jednotlivých ploch s RZV. Tyto podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby a byly vymezeny podmínky zejména pro kvalitní bydlení.

Zastavitelné a transformační plochy Změna č.1 ÚP Postřekov umisťuje rovnoměrně v rámci celé obce, a to jak do proluk zastavěného území, tak i po obvodu obce. Vzhledem k vysoce kvalitnímu přírodnímu prostředí navrhuje Změna č.1 ÚP celkovou rozlohu zastavitelných ploch, odpovídajících rozvojovým možnostem obce Postřekov.

Změna č.1 ÚP Postřekov nevytváří oddělené, nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od stávajících obyvatel Postřekova (se všemi z toho plynoucími negativními důsledky).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje využití řešeného území především z hlediska komplexního řešení, ve kterém jsou vzájemně koordinovány (již od počátku zpracování Změny č.1 úp) hlediska ochrany přírody, požadavky obyvatel – zejména na bydlení, a v neposlední řadě na udržitelnost hospodářských možností obce. Cílem Změny č.1 ÚP je rovnovážný stav mezi zastavěným územím a

zastavitelnými plochami. Změna č.1 ÚP Postřekov vychází z komplexního posouzení nezbytné potřeby vymezení zastavitelných a transformačních ploch. Jedná se zejména o plochy bydlení a rekreace.

Změna č.1 ÚP Postřekov odmítá uplatňování jednostranných požadavků investorů. Ty by v případě zapracování do Změny č.1 a jejich následné realizaci zhoršily stav, přírodní a kulturní hodnoty území a snížily by ve výsledku kvalitu života obyvatel nejen stávajících, ale i budoucích.

Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo ke vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých ploch s RZV, a to zejména ploch bydlení ze sousedních ploch výroby (i přes jejich minimum jak stávajících, tak i navržených). Jedním z hlavních bodů Změny č.1 ÚP Postřekov je ochrana obytného území. Změna č.1 ÚP stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které umožňují plnohodnotné využití ploch s RZV – a to zejména bydlení a rekreaci.

- 18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č.1 ÚP Postřekov, vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných a transformačních ploch podporuje partnerství s městskými oblastmi, a to zejména tak, že vymezuje plochy pro kvalitní venkovské bydlení spojené s rekreací v kvalitním přírodním prostředí. Tento rozměr je odpovídající možností obce Postřekov v návaznosti na město Domažlice. Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje tyto plochy v minimálním rozsahu, a to i přesto, že se obec nachází nedaleko města Domažlice .

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje pouze minimální rozvoj rekreace vymezením ploch Rekreace individuální, a to zejména s ohledem na vysoce kvalitní hodnoty přírodního prostředí. Tyto plochy navazují na buď stávající plochy rekreace, či plochy vymezené jako zastavitelné v platné ÚPD. Pro tyto plochy jsou stanoveny takové podmínky využití, které nijak neohrozí či nenaruší stávající vysoké hodnoty prostředí, kam je Změna č.1 ÚP navrhuje.

- 19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území.. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a **zajistit ochranu** nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č.1 ÚP Postřekov posoudila možnosti využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Takové plochy se v řešeném území nenachází, event. již byly navrženy platnou ÚPD k využití.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy či transformační plochy v rámci proluk zastavěného území či v bezprostřední návaznosti na něj. Tím je zajištěna ochrana nezastavěného území a zároveň minimalizován zábor ZPF. Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné zábory PUPFL. Vymezením zastavitelných či transformačních ploch v návaznosti na zastavěné území, či využití proluk jsou minimalizovány nároky na veřejné rozpočty, a to zejména co se týká potřeby dopravní a technické infrastruktury.

20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č.1 ÚP Postřekov chrání přírodní funkce a krajinné hodnoty stanovením a úpravami podmínek využití jednotlivých ploch s RZV a to tak, aby byla zajištěna co nejvyšší ochrana těchto hodnot řešeného území. Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádná kompenzační opatření, neboť vymezené rozvojové plochy jsou převážně charakteru bydlení a rekreace, event. jsou tyto plochy navrženy do bezkonfliktních lokalit.

Rozsah rozvojových ploch je minimální, a proto se nepředpokládá využití přírodních zdrojů (vyjma zásobování vodou). I přesto Změna č.1 ÚP Postřekov preferuje likvidaci dešťových vod především zadržováním vody v krajině, zpomalováním odtoku a její likvidace v rámci zastavěných ploch např. využitím zadržení v jímkách a následné využití pro zalévání apod.

Změna č.1 ÚP Postřekov drobně upravuje jednotlivé prvky ÚSES a to tak, aby bylo umožněno vymezení rozvojových ploch a i přesto nebyla narušena funkčnost těchto prvků ÚSES.

20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změna č.1 ÚP Postřekov je zajištěna koncepcí dopravní infrastruktury obce ve stávající ÚPD. Změna č.1 ji nijak nemění. Jedná se zejména o síť místních a účelových komunikací. Ty jsou důležité zejména z hlediska prostupnosti pro člověka, tak zejména migrační prostupnosti krajinou pro volně žijícími živočichy. Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné liniové stavby, které by znemožňovaly či zhoršovaly migrační propustnost. Migrační propustnost je také tvořena systémem ÚSES, kdy jsou jednotlivé prvky vzájemně propojeny nejen v rámci řešeného území, ale to je napojeno i na ÚSES jednotlivých okolních obcí stejně jako účelové a místní komunikace.

Změna č.1 ÚP Postřekov i nadále umožňuje budování např. liniové zeleně, remízků, poldrů apod, které také podporují migrační propustnost územím. Migrační propustnost je umožněna v případě Postřekova i samotnými vodními toky.

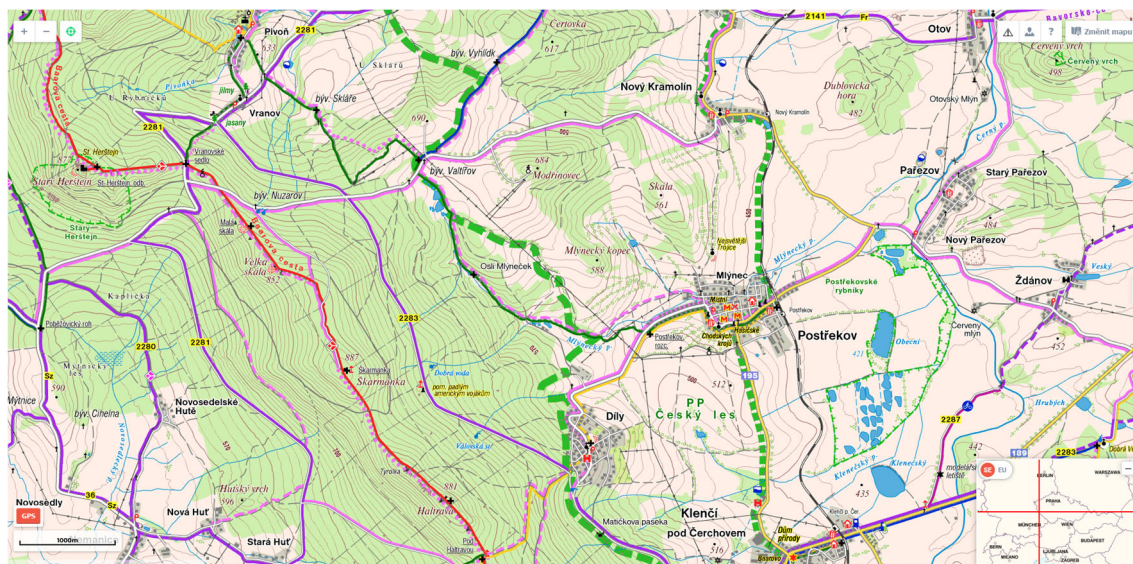
Změna č.1 ÚP Postřekov nevytváří žádné podmínky pro nežádoucí srůstání obce s okolními sídly.

- 22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Změna č.1 ÚP Postřekov doplňuje plochy pro rozvoj cestovního ruchu, a to zejména vymezením ploch s RZV – bydlení venkovské (BV), které jsou určeny nejen pro bydlení, ale i k rekreaci a poskytování drobných služeb, zejména v oblasti ubytování a stravování. Tyto plochy se nachází prakticky po celém sídle a umožňují široké využití pro individuální rekreaci. Změna č.1 ÚP rozšiřuje minimálně stávající plochy rekreaci individuální (RI). Nové zastavitelné plochy rekreace individuální jsou navrženy v těsné návaznosti na stávající stabilizované či zastavitelné plochy rekreace v jižní části obce Postřekov a dále jedna plocha v návaznosti na zastavěné území obce Díly, kde se jedná o proluku v zastavěném území. Zde je nastavena podmínka využití plochy tak, aby nedocházelo k ohrožení případných staveb lesním porostem.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje stávající cyklotrasy a turistické trasy. Řešeným územím neprochází žádná cyklostezka. Přes řešené území vede cyklotrasa č.2281 (Nemanice – Bělá nad Radbuzou) a cyklotrasa č.2283 (Vranov – Díly – Klenčí).

Nové trasy Změna č.1 ÚP nevymezuje, ale umožňuje jejich budování jako dopravní infrastruktura.

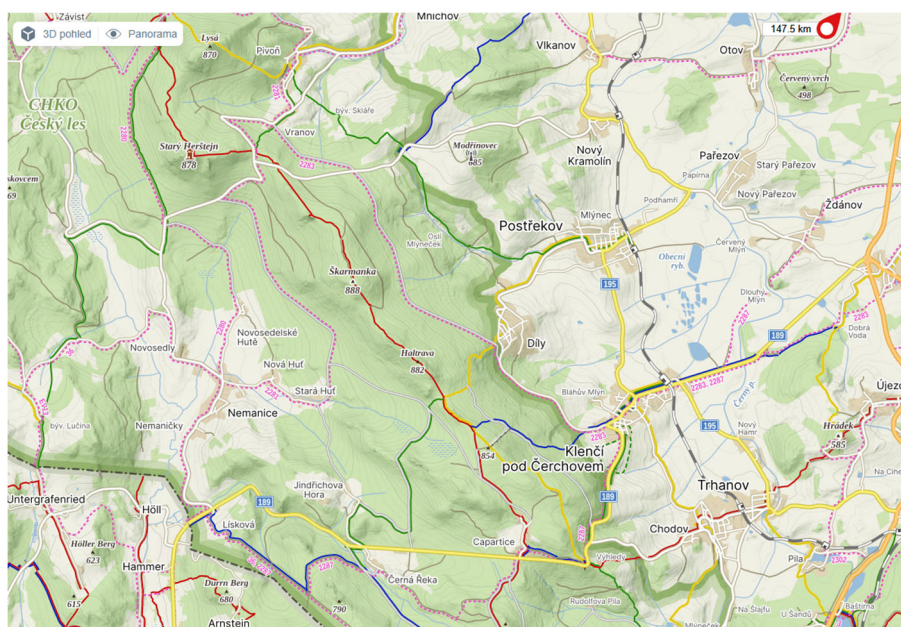


Zdroj: <https://www.cykloserver.cz/cykloatlas/#pos=49.461129P12.784911P14@b=2>

Nové pěší cesty a turistické trasy Změna č.1 ÚP nenavrhuje.

Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích a také po silnici II. a III. třídy. Část komunikací a silnic je vybavena chodníky, a to zejména v zastavěném území. Bylo by vhodné doplnit chodníky v místech, kde chybí a kde to umožňují šířkové poměry.

Turistické trasy jsou v území zastoupeny červenou, zelenou a žlutou turistickou značkou. Nové cesty ÚP nevymezuje. Stávající počet turistických tras (včetně hřebenové trasy Baarova cesta) je dostatečný.



Zdroj: <https://mapy.cz/>

Změna č.1 ÚP Postřekov umožňuje budování pěších komunikací v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

- 23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné plochy ani změny v dopravní infrastruktuře oproti platnému ÚP Postřekov.

Změna č.1 ÚP Postřekov v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ruší původní dva koridory územní rezervy – doprava drážní (R1) a doprava silniční – silnice (R2). Ty již v ZÚR nejsou vymezeny. Změna č.1 přebírá Územní studii ÚS01 – Územní studie silnice Domažlice–Bor (tzv. Českoleská tangenciála), ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní v rámci celého řešeného území.

Nově vymezené zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, včetně podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby nedošlo ke vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a dostupnost řešeného území.

Technická infrastruktura je v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov také nezměněna. Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné nové plochy. Pouze je připuštěno umístění obnovitelných zdrojů energie OZE (fotovoltaické, geotermální, či solární elektrárna, vyjma větrných elektráren) v rámci ploch technická infrastruktura s využitím TW (vodní hospodářství).

- 25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje stávající vodní plochy a toky. Nové nejsou navrhovány. Změna č.1 ÚP respektuje vymezené záplavové území na Černém potoce (Čerchovka) a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy.

Změna č.1 ÚP Postřekov i nadále umožňuje v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití budování vodních a vodohospodářských ploch, opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.) a v neposlední řadě budování protierozních a protipovodňových opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, liniová zeleň, doprovodná zeleň apod.) jako ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.

Z důvodu zvýšení retence srážkových vod (a také ploch specifických vymezených v PÚR ČR) i nadále navrhuje územní plán jejich zasakování (na jednotlivých pozemcích rodinných domů, a to zejména v rámci zahrad či zeleně), v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č.1 ÚP Postřekov zohledňuje potřeby rozvoje obce Postřekov v dlouhodobém horizontu vzhledem k předpokládanému navrženému rozvoji. Jedná se zejména o potřeby zajištění technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Z tohoto důvodu Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje zastavitelnou plochu Z.10 s využitím Občanské vybavení veřejné (OV), které je nahrazuje původní plochu Z10 a dále vymezuje transformační plochu T.4 s využitím občanské vybavení sport (OS). Tyto plochy konkrétně vymezují plochy občanského vybavení, jež zohledňují potřebný rozvoj obce. Další využití z hlediska veřejné infrastruktury umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy s RZV, zejména v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změna č.1 ÚP Postřekov řeší zásobování zastavitelných a transformačních ploch vodou a likvidaci odpadních vod napojením na stávající síť technické infrastruktury, event. umožňuje jejich budování v rámci nezbytné technické infrastruktury jako přípustné využití u všech ploch s RZV.

Vzhledem k tomu, jaký je navržen rozvoj v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov, je stávající infrastruktura dostatečná.

3. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

SÍDELNÍ STRUKTURA

SPECIFICKÉ OBLASTI

32j Úkoly pro územní plánování:

d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.

Změna č.1 ÚP Postřekov tento bod plní tím, že vymezuje plochy pro bydlení, v kvalitním přírodním prostředí, které budou sloužit i pro město Domažlice, které naopak bude plnit funkci služeb, pracovních příležitostí, výroby, skladování apod.. Tím dochází k provázanosti územní a sociální soudržnosti. Mimo to Změna č.1 ÚP vymezuje i plochy občanského vybavení, aby nebyla závislost v této oblasti pouze na městě Domažlice.

j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje dostatečné plochy pro bydlení, které umožňuje řešené území bez ohrožení kvalitního přírodního prostředí, ve kterém se obec Postřekov nachází. Zároveň je umožněna i rekreace, kterou Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje. Pro tyto plochy jsou navrženy takové podmínky využití, které splňují nároky na současnou rekreaci bez narušení okolních ploch, či jejich znehodnocení. Zároveň u plochy Z.14 jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k případnému ohrožení staveb, které podmínky využití umožňují realizovat. V návaznosti na rozvoj obce, která Změna č.1 ÚP Postřekov umožňuje, doplňuje Změna č.1 také plochy občanského vybavení.

Politika územního rozvoje vymezuje následující kategorie center osídlení:

(32n) Střední centra ostatní (D)

Vymezení: Aš, Bohumín, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Bruntál, Český Krumlov, **Domažlice**, Dvůr Králové nad Labem, Hranice, Jeseník, Kralupy nad Vltavou, Kyjov, Litvínov, Lysá nad Labem – Milovice, Mariánské Lázně, Neratovice,

Orlová, Ostrov, Otrokovice, Prachatice, Rokycany, Rožnov pod Radhoštěm, Rumburk – Varnsdorf, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Slaný, Tachov, Turnov, Uherský Brod, Vrchlabí, Vysoké Mýto – Choceň.

Úkoly pro územní plánování:

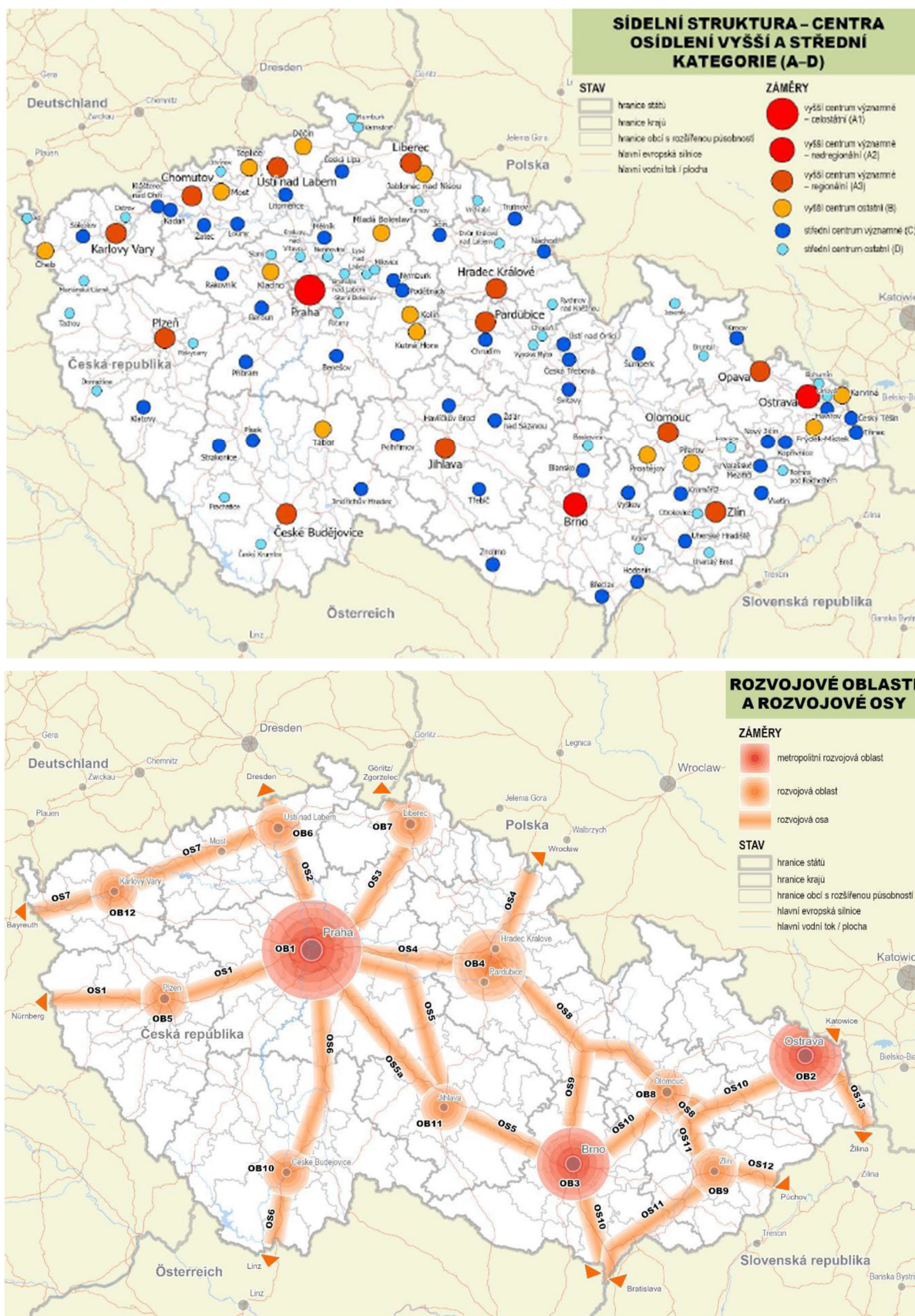
- a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v regionálním měřítku.*
- d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení a v případě potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení se záměrem udržet či posílit populační potenciál daného centra osídlení.*

Změna č.1 nevymezuje žádné konkrétní plochy, koridory či územní rezervy dopravní infrastruktury. Ty naopak Změna č.1 ruší, neboť byly vypuštěny z nadřazené ÚPD ZÚR PK. Změna č.1 ÚP Postřekov přebírá z nadřazené ÚPD ZÚR Plzeňského kraje plochu, ve které se ukládá prověření jejího využití územní studií. Jedná se o plochu ÚS01 - Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála). Plocha studie ÚS01 je vymezena v rozsahu celého řešeného území obce Postřekov.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje zejména drobné zastavitelné a transformační plochy pro bydlení venkovské (BV). Ty jsou vymezeny zejména z důvodu stabilního počtu obyvatel obce Postřekov a také z důvodu zájmu o bydlení mimo města. V tomto případě se jedná o město Domažlice.

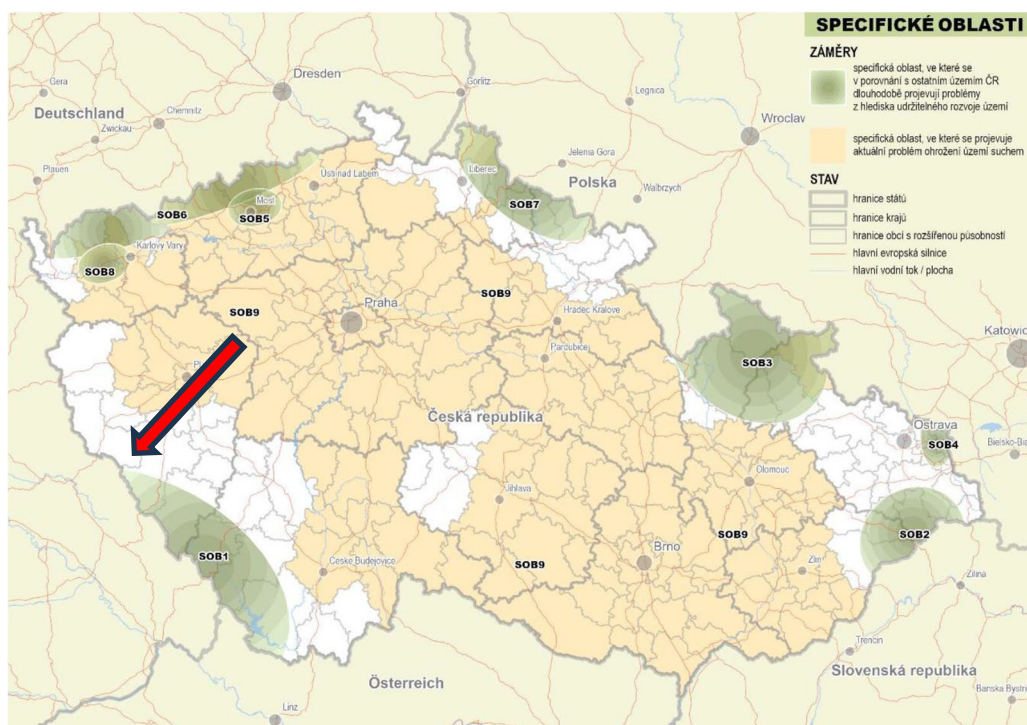
ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy, vymezení v PÚR ČR.

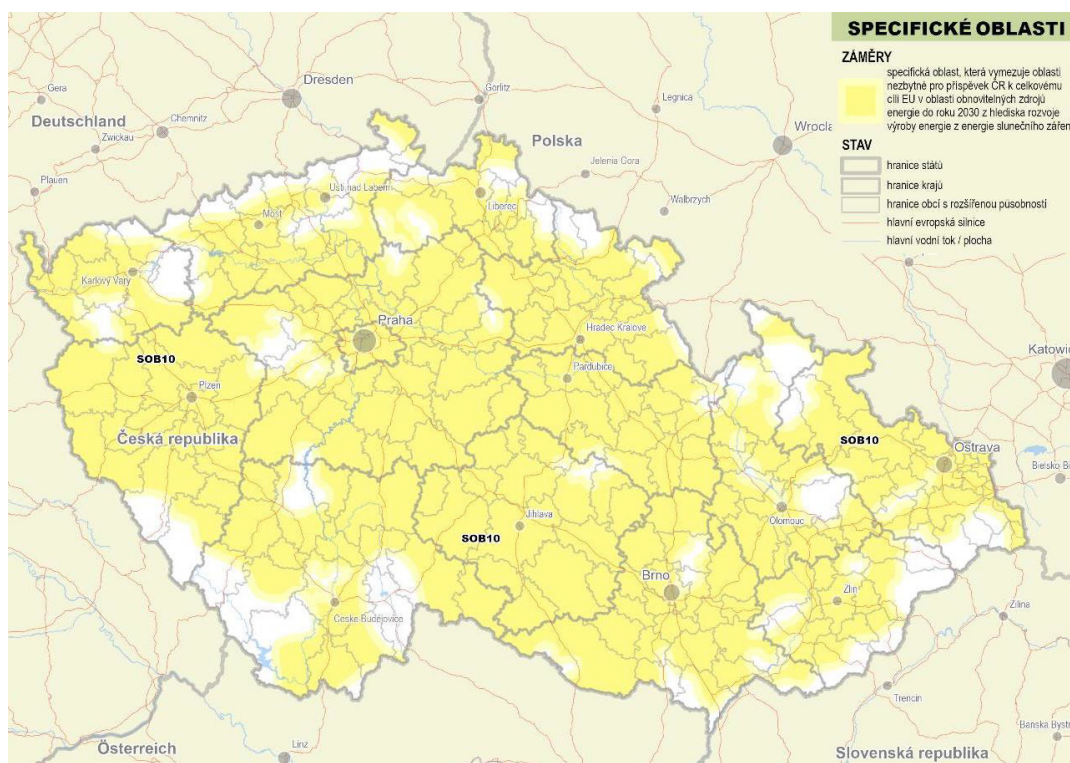


4. Specifické oblasti

Řešené území nespadá ani do Specifické oblasti „**SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“.



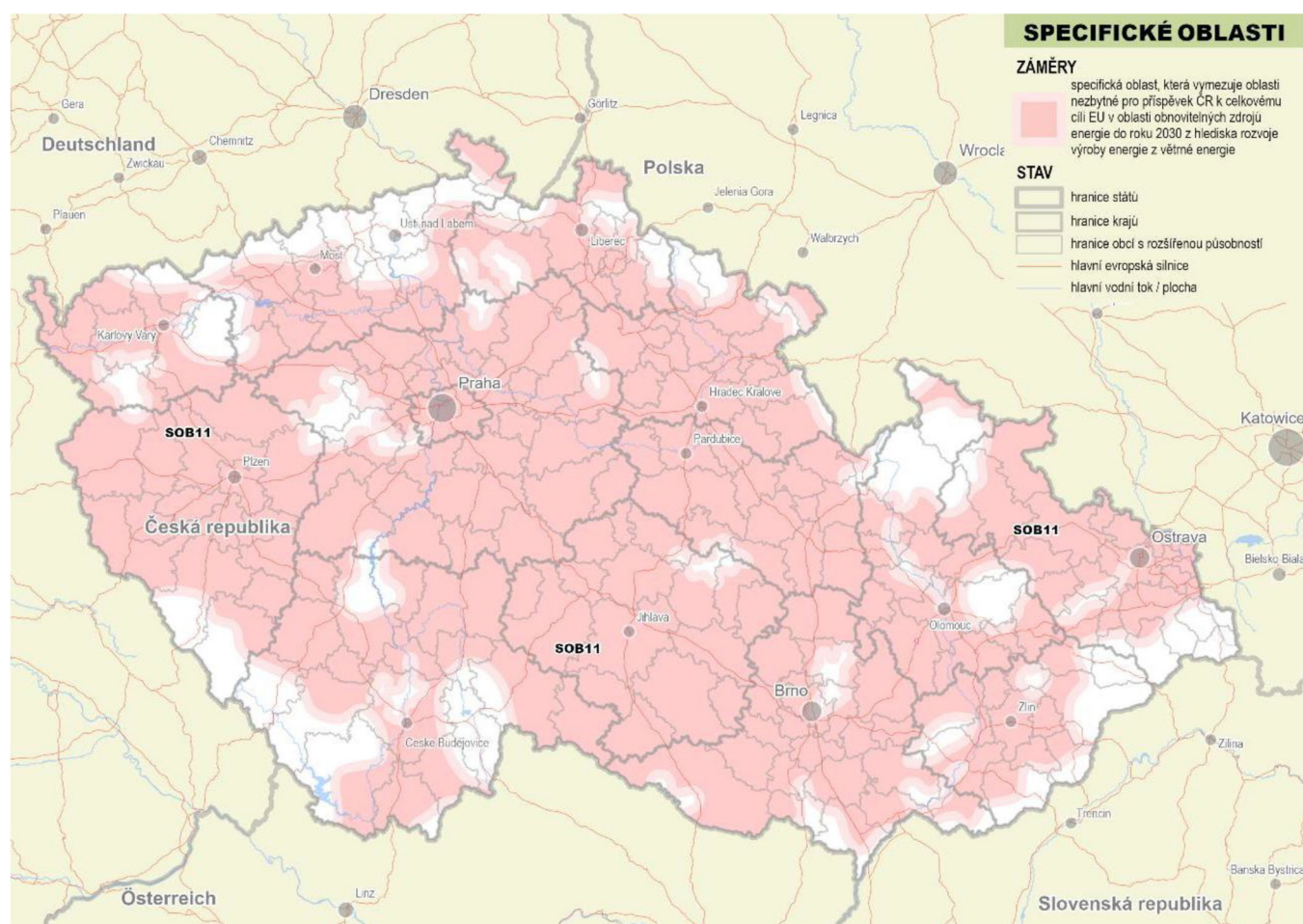
Řešené území spadá do **Specifická oblasti SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.



Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné konkrétní plochy pro umístění zařízení pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, neboť PÚR ČR ukládá povinnost chránit unikátní přírodní a krajinné hodnoty. Katastr obce Postřekov se nachází v těsném sousedství **CHKO Český les** a zahrnuje cenné plochy ekologické stability. Plošné vymezení fotovoltaických elektráren (FVE) by vedlo k nevratné degradaci krajinného rázu, který je definován drobnou mozaikou zemědělské půdy a historickou strukturou osídlení. Prioritou řešeného území je i nadále bydlením cestovní ruch a rekreace.

Obec Postřekov je významným centrem chodského folklóru a má specifickou urbanistickou strukturu. Umístění ploch solárních panelů by narušilo historické panorama a dálkové pohledy na obec. I přesto Změna č.1 ÚP Postřekov tento bod naplňuje tím, že umožňuje (oproti platné ÚPD) umístění obnovitelných zdrojů energie OZE v rámci stávajících ploch technické infrastruktury vodní hospodářství TW. Ostatní zdroje pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření povoluje Změna č.1 ÚP umisťovat na objekty jako nezbytná technická infrastruktura.

*Řešené území spadá do **Specifická oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*



Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné plochy, které uvedená nadřazená ÚPD požaduje. Katastrální území obce Postřekov je podhůří Českého lesa. Výstavba větrných elektráren (VTE), které svou výškou výrazně převyšují stávající horizonty, by představovala nepřípustný zásah do krajinného rázu. Vzhledem k bezprostřední blízkosti Chráněné krajinné oblasti Český les, jejímž posláním je zachování harmonické a vyvážené krajiny, by umístění těchto dominantních technických staveb vedlo k vizuální degradaci chráněných pohledových os a narušení integrity ekosystému.

Oblast Postřekovských rybníků je významnou ornitologickou lokalitou a součástí soustavy Natura 2000. Výstavba VTE v této lokalitě by představovala vysoké riziko mortality chráněných druhů ptáků a netopýrů. Specifická poloha v migračních koridorech činí území z pohledu biologického hodnocení za nevhodné pro umístění větrných turbín.

5. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PÚR ČR nevymezuje žádné požadavky pro územní plánování obcí.

6. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

PÚR ČR nevymezuje žádné požadavky pro územní plánování obcí.

Závěr: Změna č.1 ÚP Postřekov je zpracována v souladu s požadavky, které z PÚR ČR vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území vzhledem k navrhovanému rozvoji obce především v rámci bydlení a rekreace. Změna č.1 ÚP Postřekov neuplatňuje jednostranné hledisko ani požadavky, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území. Změna č.1 chrání velice hodnotné přírodní prostředí, ve kterém se obec nachází a svými návrhy tyto přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nijak nenarušuje.

4.b. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále též ZÚR PK)

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ s nabytím účinnosti 17.10.2008.

Ta byla několikrát aktualizována. V současné době platí Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání aktualizace č.1 s nabytím účinnosti dne 1.4.2014, aktualizace č.2 s účinností 29.9.2018, aktualizace č.4 s účinností 24.1.2019 a aktualizace č.3 s účinností od 4.9.2023.

Z těchto dokumentací vyplývají pro ÚPD požadavky sledující respektování zejména následujících bodů, z nichž jsou pro Změnu č.1 ÚP Postřekov relativně nejdůležitější body označené číslicemi 1, 2, 3, 4, 5, 11, 21, 39, 46, 47 a 48 (a jejich podbody):

Změna č.1 Územního plánu Postřekov je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje jsou stanoveny priority uvedené v následujícím textu zároveň s jejich splněním:

a) STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

2.1. Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

- *posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,*

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje pouze takové zastavitelné a transformační plochy, která nemají žádný vliv na životní prostředí a území soustavy Natura 2000. Jedná se především o plochy pro bydlení, či doplnění ploch rekreace individuální. Vzhledem k charakteru vymezených ploch, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) již ve fázi projednání zprávy o uplatňování ÚP.

- *stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,*

Změna č.1 ÚP Postřekov upravuje či zpřesňuje podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) v rámci Výrokové části územního plánu – kapitola F (srovnávacího textu). V této kapitole je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. U některých ploch jsou stanoveny také podmínky prostorového využití území. Tyto podmínky jsou stanoveny tak, aby určovaly hranice využití území, ale zároveň umožňovaly co nejširší možné využití území. Změna č.1 ÚP Postřekov upravuje tyto podmínky využití tak, aby odpovídaly současné legislativě a zároveň bylo možné využití ploch s RZV tak, aby nemuselo v blízké době docházet ke změnám ÚPD při potřebě vymezení drobných odchylek, které ovšem budou v souladu s využitím jednotlivých ploch s RZV.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje veškeré limity, hodnoty a omezení území a nijak je svými návrhy zastavitelných či transformačních ploch nenarušuje či nenarušuje jejich funkci.

- *koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,*

Změna č.1 ÚP Postřekov je i přes vymezení pouze drobných zastavitelných či transformačních ploch koordinována v rámci sousedních území. Jedná se zejména o návaznost jednotlivých prvků ÚSES či pozemkových úprav.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje jednotlivé hodnoty, limity využití území, charakter řešeného území, včetně území navazujících a dále také města Domažlice, které je spádovým územím pro obec Postřekov z hlediska např. pracovních příležitostí, vybavení občanskou vybaveností (komerční i veřejnou), kulturu, zdravotnictví apod..

- *vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.*

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné VPS, VPO a stavby k zajištění ochrany státu. V řešeném území ZÚR Plzeňského kraje žádné výše uvedené prvky nevymezuje.

2.2. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

2.2.1. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- *změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,*

Změna č.1 ÚP Postřekov posiluje stabilitu osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje vymezením zastavitelných a přestavbových ploch určených pro bydlení a rekreaci. Jedná se zejména o plochy s RZV bydlení venkovské (BV) a plochy rekreace individuální (RI).

Ve výše uvedených plochách BV je také umožněno mimo bydlení i drobné podnikání, které zajišťuje také stabilitu hospodářské výkonnosti řešeného území, bez ohledu na hospodářský potenciál města Domažlice.

Změna č.1 ÚP Postřekov také rozšiřuje občanskou vybavenost rozšířením stávajících ploch občanské vybavenosti, či umožněním jejího budování v plochách s RZV - smíšených obytných venkovských (SV) a bydlení venkovské (BV). Toto využití umožňuje podporu mimo jiné cestovního ruchu formou ubytování, stravování, služeb apod.

Změna č.1 ÚP Postřekov upravuje podmínky využití jednotlivých ploch s RZV tak, aby byla zajištěna v co největší možné míře ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot, bez jejich narušení při realizaci využití vymezených ploch s RZV.

- ***posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,***

Změna č.1 ÚP Postřekov posiluje rozvoj specifické oblasti nadmístního významu (SON1) Český les vymezením ploch s RZV. Jedná se zejména o plochy pro bydlení venkovské (BV), tak i pro občanské vybavení veřejné (OV) občanské vybavení sport (OS) či ploch rekreace individuální (RI). Obec je vcelku dobře vybavena nejen občanskou vybaveností, ale hlavně technickou infrastrukturou. Z tohoto pohledu není obec nijak závislá na okolních obcích či městech.

Město Domažlice doplňuje výše uvedenou vybavenost vyššími službami, a to zejména zdravotnictvím, školství, sociální služby a zároveň pracovních příležitostí, kterými v omezené míře obec Postřekov disponuje také.

Z tohoto pohledu je možné říct, že obec není zcela závislá na spádovém městě Domažlice.

- ***Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,***

Změna č.1 ÚP Postřekov stabilizuje osídlení především vymezením ploch s RZV bydlení venkovské (BV) či hromadné (BH). Zároveň umožňuje v rámci stabilizovaných, zastavitelných či transformačních drobné podnikání, poskytování služeb v rámci rekreace, ubytování, stravování apod. Zároveň jsou v obci i plochy, které jsou zaměřeny na výrobu a skladování v rámci drobné výroby a skladování, či zemědělské výroby.

- ***výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území***

Změna č.1 Územní plán Postřekov umísťuje zastavitelné a transformační plochy přednostně do proluk zastavěného území či v bezprostřední návaznosti na něj. Jednotlivé plochy jsou situovány rovnoměrně po celém území obce Postřekova, (event. obce Díly) a to z důvodu, aby nedocházelo k vytváření odloučených či satelitních lokalit a tím nedocházelo k sociální segregaci původních obyvatel a nově příchozích.

- ***k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,***

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje přednostně zastavitelné a transformační plochy do zastavěného území a pak v těsné návaznosti na zastavěné území do ploch ZPF s nejnižšími třídami ochrany ZPF. Plochy výroby a skladování, event. plochy pro zemědělskou výrobu Změna č.1 ÚP nenavrhuje,

neboť se v jihovýchodní části Postřekova nachází stávající areál, který je dostačující pro hospodářský potenciál obce.

- *při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,*

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje zastavitelné či transformační plochy do takových míst, aby docházelo ke zkompaktnění a arondaci zastavěného území sídla. Změna č.1 ÚP nenavrhává žádné plochy v rámci nezastavěného území, které by umožňovaly fragmentaci krajiny. Změna č.1 ÚP Postřekov drobně upravuje plochy ÚSES tak, aby bylo možné realizovat vymezené zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.32 s využitím zeleň zahradní a sadová (ZZ) a stanovuje pro ně takové podmínky využití, aby nedošlo k narušení jednotlivých prvků ÚSES.

2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury

- *ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova,*

Změna č.1 ÚP Postřekov ruší vymezené koridory územní rezervy – doprava silniční - silnice R2 a dopravy železniční R1, které byly v platné ÚPD vymezeny. Změna č.1 ÚP je ruší z důvodu, že byly zrušeny v nadřazené ÚPD ZÚR PK. Naopak Změna č.1 ÚP Postřekov ÚP přebírá z nadřazené Územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ÚPD ZÚR PK) Územní studii silnice Domažlice – Bor (ÚS01). ZÚR vymezují plochu (celé řešené území), ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií.

Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje v souladu se ZÚR PK lhůtu pro pořízení územní studie ÚS01 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 48 měsíců od data nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR PK, tj. do 3. října 2027.

2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury

- *Zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání.*

Změna č.1 Územního plánu i nadále stanovuje (v rámci podmínek využití pro jednotlivé plochy s RZV), že v rámci využití těchto ploch budou dešťové vody zadržovány a dojde ke zpomalení odtoku dešťových vod z řešeného území. Dešťové vody ze zastavitelných pozemků určených pro výstavbu RD budou zasakovány nebo zadržovány přímo na těchto pozemcích. Dešťové vody z veřejných prostranství a komunikací budou zasakovány a zadržovány (či zpomalen odtok) přímo v těchto plochách.

2.2.4. Ochrana krajinných hodnot

- *K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.*

Změna č.1 ÚP Postřekov chrání volnou krajinu především umístováním zastavitelných a transformačních ploch do zastavěného území a až následně v těsné návaznosti na něj.

Změna č.1 ÚP Postřekov také stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch s RZV tak aby bylo možno využívat jednotlivé plochy efektivně.

- *Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.*

Řešené území spadá svojí západní částí do velkoplošného chráněného území CHKO Český les. Změna č.1 ÚP Postřekov toto respektuje a neumisťuje do něj žádné plochy rozvojové plochy, které by tuto přírodní hodnotu narušily. Změna č.1 ÚP zde vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu

Z.14 s využitím rekreace individuální (RI). Tak je ovšem vymezena v rámci proluky a Změna č.1 ÚP mění pouze její využití, neboť tato plocha byla již vymezena v platném ÚP jako zastavitelná s funkcí zahrady a sady (ZZ).

Změna č.1 ÚP Postřekov i nadále stanovuje v rámci podmínek pro jednotlivé plochy s RZV pro plochy nezastavěného území takové podmínky využití, které zajistí ochranu krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Změna č.1 ÚP Postřekov nadřazuje ochranu přírodního prostředí CHKO Český Les nad ostatní zájmy na využití území.

- ***Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.***

Změna č.1 ÚP Postřekov i nadále stanovuje, že vzhledem k velice hodnotnému krajinnému prostředí, krajinnému rázu, vysokým přírodním hodnotám není možné umisťování větrných elektráren.

- ***Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).***

Změna č.1 ÚP Postřekov – vzhledem k velice hodnotnému krajinnému prostředí a polohy části území v CHKO Český les neumožňuje umisťování slunečních elektráren mimo plochy s RZV technická infrastruktura – vodní hospodářství. Neumisťování solárních elektráren v řešeném území je nepřípustné z důvodu ochrany VZCHÚ Český Les, ochrany krajinného rázu, ploch Natura 2000 atd.

Solární elektrárny (fotovoltaické panely) jsou přípustné pouze jako součást technické infrastruktury objektů (např. pro samozásobování el. energií apod.).

2.2.5. Ochrana před povodněmi

Při ochraně před povodněmi v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- 1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,***
- 2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,***
- 3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,***
- 4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.***

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje stanovené záplavové území na Černém potoce (Čerchovka) ve východní části řešeného území. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření, neboť se jedná o přirozený rozliv v rámci údolní nivy. ÚP umožňuje v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití budování protipovodňových zařízení.

Změna č.1 ÚP respektuje zrealizované dvě malé vodní nádrže severozápadně od obce, které plní funkci protipovodňové ochrany. Změna č.1 preferuje (i přesto, že se obec nenachází ve Specifické oblasti SOB9) zadržení vody v krajině a zpomalení odtoku. Dešťové vody ze zastavitelných pozemků určených pro výstavbu RD budou zasakovány nebo zadržovány přímo na těchto pozemcích. Dešťové vody z veřejných prostranství a komunikací budou zasakovány a zadržovány (či zpomalen odtok) přímo v těchto plochách.

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje konkrétní vodní plochy, ale v rámci stanovených podmínek pro plochy s RZV v nezastavěném území umožňuje budování vodních a vodohospodářských staveb jak pro zadržení vody v řešeném území, tak i z důvodu protipovodňové ochrany.

2.2.7. Limity využití území

- *Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.*

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje limity využití území jednak z nadřazené ÚPD ZÚR PK, tak i z podkladů Územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných Městským úřadem Domažlice. Změna č.1 je v souladu s těmito limity a vymezení zastavitelných a transformačních ploch z nich vychází a nejsou vzájemně ve střetu.

V případě, že by došlo ke střetu vymezených zastavitelných či transformačních ploch byly upraveny podmínky využití jednotlivých ploch s RZV tak, aby bylo toto eliminováno a plochy bylo možné využít v souladu s příslušnými limity.

3. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

3.4. Nadmístní rozvojové osy

3.4.6. OR6 Rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Domažlice

- *Rozvojová osa prochází územím obcí Drahotín, Hostouň, Mutěšín, Nový Kramolín, Pařezov, Poběžovice, Postřekov, Stráž (v ORP Tachov), Vlkanov, Ždánov.*

3.4.6.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- *Využití ploch usměrňovat s ohledem na potřeby rozvoje s ohledem na zajištění ochrany hodnot území (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON1 Český les). Zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území.*
- *Podporovat rozvoj veřejné infrastruktury (zejména dopravní).*

3.4.6.2. Úkoly pro územní plánování obcí

- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb.*
- *Posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region.*
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb.*
- *Posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region.*
- *Chránit hodnoty rybníční krajiny, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.*

Změna č.1 ÚP Postřekov Územní plán Postřekov umožňuje v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé ploch s RZV (zejména ploch bydlení, občanského vybavení a samotných ploch rekreace) rozvoj cestovního ruchu a služeb s tím spojených (ubytování, stravování, služby). Změna č.1 umožňuje v rámci vymezených ploch bydlení přiměřený rozvoj druhého bydlení. a to zejména pro spádové město Domažlice, které zastupuje naopak vyšší infrastrukturu v rámci občanského vybavení, hospodářského potenciálu, kultury, zdravotnictví, školství apod.

Změna č.1 ÚP Postřekov rozšiřuje v minimálním rozsahu plochy rekreace individuální, a to zejména vzhledem k vysoce kvalitnímu přírodnímu prostředí v okolí obce a možnostem rekreace v tomto regionu.

4. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

4.2. Specifické oblasti nadmístního významu

4.2.1. SON1 Specifická oblast Český les

4.2.1.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- *Posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN.*
- *Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí.*
- *Vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska.*
- *Vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.*

Změna č.1 ÚP Postřekov posiluje sídelní funkci zejména vymezením ploch pro bydlení, včetně doplnění občanské vybavenosti, event její rozšíření v případě plochy pro sport a rekreaci. I nadále Změna č.1 ÚP Postřekov považuje jako hlavní funkci obytnou. V souvislosti s tím Změna č.1 ÚP preferuje a umožňuje v rámci výše uvedených ploch bydlení i funkci rekreační. A to nejen v plochách bydlení, ale i v samotných plochách rekreace, či sportu.

Z toho důvodu vymezuje Změna č.1 ÚP Postřekov zejména plochy s RZV pro „čisté“ bydlení a dále plochy pro bydlení doplněné funkcí drobného podnikání v rámci ploch s RZV – smíšené obytné venkovské (SV). Územní plán v rámci těchto ploch umožňuje také rekreaci individuální a podpora rekreace a sportu je podpořena vymezením plochy s RZV – občanské vybavení sport (OS).

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje pouze jednu zastavitelnou Z.20 s využitím výroba zemědělská a lesnická. Ta bude sloužit pro umístění kompostárny. Jiné konkrétní plochy Změna č.1 nevymezuje, neboť jsou postačující plochy v jihovýchodní části obce Postřekov s funkcí výroba drobná a řemeslná (VD) či výroba zemědělská a lesnická (VZ). Případně drobné podnikatelské aktivity jsou přípustné v plochách BV a SV.

Přeshraniční dopravu, pěší či cyklistickou Změna č.1 ÚP neřeší, ale respektuje ji v rámci zpracovaného ÚP Postřekov. Změna č.1 ÚP Postřekov ruší plochu změny v krajině K1 s využitím DS2, neboť ta je již realizována a Změna je převádí z návrhu do stavu.

Budování dalších cyklostezek, cyklotras a pěších cest Změna č.1 ÚP umožňuje v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

4.2.1.2. Úkoly pro územní plánování obcí

- *Vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu.*
- *Rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).*
- *Vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.*

Změna č.1 ÚP vymezuje zastavitelné a transformační plochy pro bydlení přiměřeně velikosti sídla a umožňuje v rámci těchto vymezených i stabilizovaných ploch individuální rekreaci.

Změna č.1 ÚP v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje drobné podnikání, které umožňuje provozování drobných podnikatelských aktivit, s vazbou na tradiční obory podnikání a služby při minimálních dopadech na žp. Stávající plochy pro výrobu a skladování Změna č.1 ÚP nerozšiřuje, neboť je možná intenzifikace stávajících areálů.

5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

5.5. Územní systém ekologické stability

5.5.1. Nadregionální ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 13 nadregionálních biocenter jako plochy nadmístního významu.

Na území kraje je vymezeno celkem 19 nadregionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu.

Změna č.1 ÚP Postřekov nemění koncepci ÚSES, která byla vymezena v platné ÚP Postřekov Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor (osa), včetně ochranného pásma. Jedná se o nadregionální biokoridor K52 Kladská – Diana – Čerchov. Změna č.1 ÚP Postřekov tento nadregionální prvek ÚSES plně respektuje, nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy a v rámci podmínek využití ploch s RZV ho chrání.

5.5.2. Regionální ÚSES

- Na území kraje je vymezeno celkem 235 regionálních biocenter jako plochy nadmístního významu.*
- Na území kraje je vymezeno celkem 204 regionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu.*

5.5.3. Úkoly pro územní plánování obcí

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
- b) zpřesnění skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES doplnit vymezením ÚSES na lokální úrovni při dodržení principů vymezení ÚSES a při zohlednění přírodních hodnot území obce,*
- c) koordinovat zpřesnění vymezení skladebných částí ÚSES s vymezením na navazujícím území sousedních obcí,*

V řešeném území se nachází dvě regionální biocentra RB369 a RBC Haltrava a regionální biokoridor RBK211/369 – PO5003. Tyto regionální prvky ÚSES Změna č.1 ÚP plně respektuje, pouze zpřesňuje RBC369 tak, aby mohla být vymezena plocha Z.32 s využitím zahrady a sady (ZZ). Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné další rozvojové plochy, které by narušily funkci ÚSES,

5.8. Územní rezervy

5.8.1. Vymezení územních rezerv

Změna č.1 ÚP Postřekov žádné nové plochy územních rezerv nevymezuje, naopak ruší dvě plochy, které ZÚR vyřadila z dokumentace. Jedná se o koridor R1 a R2.

6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

6.1. Ochrana přírody

- *Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.*
- *Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.*
- *V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.*

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje výše uvedená chráněná území. Západní část řešeného území se nachází v CHKO Český les. Do této části Změna č.1 ÚP navrhuje pouze jednu zastavitelnou plochu Z.14 s využitím rekreace individuální (RI). Tato plocha je vymezena jako zastavitelná, a to i přesto, že ve zprávě o uplatňování byla tato plocha vyřazena. Pro tuto plochu bylo stanoveno takové využití a takové podmínky, aby byla možná její realizace a přesto byly zachovány podmínky ochrany přírody a ochrana PUPFL. Ostatní zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny a situovány tak, aby byla zajištěna co nejvyšší možná míra ochrany přírodních hodnot.

Změna č.1 ÚP respektuje vyhlášená ZCHÚ, maloplošných zvláště chráněných území a území evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a neumisťuje do nich žádné rozvojové plochy, které by na ně měly negativní vliv. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje pouze takové zastavitelné a transformační plochy, které by narušily soulad mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody. Jedná se zejména o plochy bydlení, rekreace individuální a ploch občanské vybavenosti. Hospodářský potenciál využití zejména plochami výroby drobné a skladování (VD) spolu s výrobou zemědělskou a lesnickou (VZ) považuje Změna č.1 ÚP za dostačující a nové nevymezuje. Drobné podnikání je umožněno v rámci stanovených podmínek, a to zejména v plochách bydlení (BV).

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje jednotlivé prvky ÚSES, vymezené v platném ÚP a ZÚR Plzeňského kraje, a upravuje vymezení tří prvků ÚSES. Jedná se o LBC.PO 5002, LBK.PO5002-369 a RBC.269. Změna č.1 ÚP upravuje podmínky využití předmětných zastavitelných ploch Z.17, Z.18 a Z.32 s využitím zeleň zahradní a sídelní tak, aby bylo možné je vymezit bez přímého rozporu s funkcí ÚSES.

6.3. Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy). Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Změna č.1 ÚP Postřekov svými návrhy nijak nenarušuje ochranu kulturních památek, památkově chráněných území či urbanistické hodnoty.

Změna č.1 ÚP vyháží z architektonicko-urbanistického charakteru zástavby, který je popsán ve výrokové části, a i nadále stanovuje, že nová zástavba ho musí respektovat a blížit se k němu. Změna

č.1 ÚP nevymezuje žádné plochy, které by svým charakterem narušily kulturní a historické památky či hodnoty řešeného území.

Změna č.1 ÚP vymezuje především plochy s RZV pro bydlení (BV) a občanskou vybavenost (OV), u kterých jsou podmínky využití nastaveny tak, aby byla možná jejich realizace bez narušení výše uvedených hodnot (podlažnost, zastavěnost pozemku min. výměra pozemku pro RD, charakter zástavby).

Změna č.1 ÚP respektuje následující hodnotné kulturní památky, památkově chráněná území apod:

- **nemovité kulturní památky** - kaple sv. Jakuba, venkovská usedlost č.p. 47
- **drobné sakrální stavby** – např. kaplička Nejsvětější trojice, křížky (pamětní kříže), pomníky padlým ve světové válce apod.
- **historické jádro obce** jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- **původní hodnotnou zástavbu** - venkovská chalupa čp. 10 a č.p. 115

7. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

7.1. Řešené území obce Postřekov spadá do území vymezení krajiny Cílové charakteristiky krajiny: Krajina KR01 – Český les a KR03 – Chodská pahorkatina

Pro Krajinu KR01 se stanovují tyto cílové kvality:

- a) harmonická horská krajina s typickými dominantami
- b) v příhraniční oblasti krajina velkého měřítka s rozsáhlými lesy a enklávami luk zejména v prostorech bývalých sídel,
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - ☐ masiv Českého lesa tvořený hřbety a vrcholy jako významný krajinný předěl a vymežující horizont,
 - ☐ nejvyšší vrchol Čerchov,
 - ☐ plochá mělká údolí říček a potoků s mokřadními ekosystémy, zejména podmáčenými loukami,
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 - ☐ Čerchov, Haltravský hřeben, Přímda a Velký zvon;

Pro Krajinu KR03 se stanovují tyto cílové kvality:

- a) venkovská harmonická kulturní krajina;
- b) krajina různorodého měřítka s velkými lesními celky střídající se s mozaikou menších lesů, polí a luk krajinných prvků přírodního charakteru;
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - ☐ prostory se stopami historického členění krajiny v okolí Postřekova, Hostouně a Bělé nad Radbuzou,
 - ☐ hodnotné vesnické urbánní struktury sídel (Trhanov – vesnická památková zóna), hodnotná historická jádra sídel Horšovský Týn a Domažlice (městské památkové rezervace), Poběžovice (městská památková zóna), Postřekov, Blížejev a Hostouň,

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny KR01 – KR19 se stanovují tyto územní podmínky, kterými se rozumí základní požadavky na uspořádání a využití území při územně plánovací činnosti obcí:

- a) respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodě blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační propustnost území;
- b) chránit obraz krajiny, zejména u krajiny s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezerami, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy;
- d) sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajině a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb;

- e) chránit a zlepšovat vodní režim krajiny;
- h) chránit břehové partie rybníků s typickými biotopy, případně navrhnout plochy vhodné pro obnovu rybníků;
- j) podporovat obnovu sadů v okrajích sídel a krajině.

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje do velice hodnotného prostředí žádné zastavitelné či transformační plochy bez návaznosti na zastavěné území. Zároveň upravuje drobně podmínky využití pro jednotlivé plochy s RZV v nezastavěném území a to tak, aby byla zajištěna co nejvyšší ochrana přírodního prostředí. Zároveň neumisťuje žádné liniové stavby, neumožňuje trvalé oplocení tak aby byla zajištěna migrační prostupnost územím. Tu zaručuje i systém ÚSES, který tvoří díky svým prvkům (zejména lokálním) a díky návaznosti na okolní území kostru umožňující migrační prostupnost územím.

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné zastavitelné či transformační plochy do míst, která zaručují nerušené výhledy do krajiny, na horizonty či vrcholy. Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné výškové či dominantní stavby.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje plochy změn v prolukách zastavěného území či v bezprostřední návaznosti na něj. Tím chrání vysoké přírodní hodnoty nezastavěného území a dále i ZPF či PUPFL.

Změna č.1 ÚP i nadále umožňuje budování vodních ploch, remízků, průlehmů a dalších opatření či staveb, která budou podporovat zadržování vody v krajině a zpomalení odtoku dešťových vody z řešeného území.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje tři zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.32, s využitím Zeleň sídelní a zahradní (ZS). Tyto plochy mají stanoveny takové podmínky ploch s RZV aby bylo možné tuto funkci sloučit s lokálními prvky ÚSES bez vzájemného negativního ovlivnění oběma směry.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změna jejich využití územní studií

10.1. Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála)

Změna č.1 ÚP Postřekov přebírá ze ZÚR Plzeňského kraje plochu, ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií. Jedná se o územní studii ÚS01 –Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála). Pro tuto plochu byla v rámci platného ÚP Postřekov vymezena územní rezerva, která byla ale ZÚR PK zrušena a nahrazena právě výše uvedenou územní studií.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje takové zastavitelné a transformační plochy, které nijak nehrozí případné vedení silnice Domažlice – Bor, neboť její trasa bude přes území Postřekova vedena v ose stávající silnice II/195, neboť jiné výrazně odlišné vedení trasy není možné, vzhledem ke konfiguraci terénu a vzhledem k rozložení ploch s RZV mimo zastavěné území, neboť celá polovina řešeného území je pokryta pozemky lesními a navíc se nachází v CHKO Český les, který by případná trasa nenávratně narušila.

Lhůta pro pořízení územní studie ÚS01:

Změna č.1 ÚP stanovuje v souladu se ZÚR PK lhůtu pro pořízení územní studie ÚS01 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 48 měsíců od data nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR PK, tj do 3. října 2027.

Závěr k Zásadám územního rozvoje Plzeňského kraje:

Územní plán Postřekov ZÚR Plzeňského kraje plně respektuje.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č.1 ÚP Postřekov je zpracována na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Postřekov a Zadání Změny č.1.

Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování a Zadání Změny č.1 je v následujícím textu členěno dle jednotlivých bodů Zprávy.

Obsah Zprávy o uplatňování ÚP:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 1 ÚP Postřekov
- g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,

Následující text dokládá splnění jednotlivých bodů Zprávy o uplatňování ÚP Postřekov:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- 1) *Součástí zprávy o uplatňování jsou pokyny pro zpracování změny č.1 ÚP Postřekov. Podněty pro změnu uplatnili obec i soukromí vlastníci pozemků a všechny byly prostřednictvím obce předány pořizovateli.*

Splnění jednotlivých bodů je uvedeno v následující kapitole f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání Změny č. 1 ÚP Postřekov.

- 2) *Při řešení změny územního plánu dojde k nezbytnému převodu ÚP Postřekov do jednotného standardu dle §59 stavebního zákona.*

Tento bod je splněn beze zbytku a platný ÚP Postřekov je v rámci Změny č.1 ÚP Postřekov převeden do jednotného standardu dle §59 stavebního zákona.

3) Zpracovatel prověří dosud nevyužité zastavitelné plochy a náležitě odůvodní potřebu vymezení těchto ploch i v dalším sledovaném období.

Využití zastavitelných a přestavbových ploch (označení dle ÚP Postřekov z roku 2022) uvádí následující tabulka (stav k datu 1-2026)

Označení plochy dle platného ÚP	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
Z1	Bydlení venkovské(BV)	0,4206	0,2040	48%	1RD
Z2	Bydlení venkovské(BV)	0,8783	nevyužito	0%	
Z3	Bydlení venkovské(BV)	0,6409	nevyužito	0%	
Z4	Bydlení venkovské(BV)	0,3637	nevyužito	0%	
Z5	Bydlení venkovské(BV)	0,8745	0,1029	12%	
Z6	Bydlení venkovské(BV)	0,1943	nevyužito	0%	
Z7	Bydlení venkovské(BV)	1,1905	0,1953	16 %	1RD
Z8	Bydlení venkovské(BV)	0,6299	nevyužito	0%	
Z9	Bydlení venkovské(BV)	0,5735	0,1031	18 %	1 RD
Z10	Bydlení venkovské(BV)	0,1327	nevyužito	0%	
Z11	Bydlení venkovské(BV)	0,1305	0,0972	74%	1 RD
Z12	Bydlení venkovské (BV)	0,1421	nevyužito	0%	
Z13	Bydlení venkovské(BV)	0,2515	0,1042	41 %	1 RD
Z14	Zeleň –zahrad a sady(ZZ)	0,0798	nevyužito	0%	
Z16	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,0556	nevyužito	0 %	
Z19	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1806	0,0880	49 %	1 RD
Z21	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	1,0167	nevyužito	0%	
Z22	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	0,2492	nevyužito	0%	
Z23	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	0,1894	0,1894	100%	
Z24	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	0,0166	nevyužito	0%	
Z25	Občanské vybavení –sport(OS)	0,1340	0,1340	100%	Hřiště
Z26	Bydlení venkovské (BV)	0,0560	nevyužito	0%	
Z27	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně(PZ)	0,5119	nevyužito	0%	
Z28	Rekreace individuální(RI)	0,2585	C	0%	
Z29	Rekreace individuální(RI)	0,0675	0,0675	100 %	Stavba rod. rekreace
K1	Doprava silniční –cyklistická stezka	0,1868	0,1868	100 %	DS2 Postřekov –Nový Kramolín
Plochy k zastavění celkem:		9,4256	1,4724	15,62%	

Vymezené **plochy přestaveb** a jejich využití:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
P1	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	0,4487	nevyužito	0%	
P2	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,2307	0,2307	100 %	1 RD
Plochy přestaveb celkem:		0,6794	0,2307	34%	

Územní plán z roku 2022 vymezil 9,4256ha zastavitelných ploch a 0,6794ha ploch přestaveb. Plochy byly vymezeny zejména pro bydlení venkovského typu, plochy smíšené obytné venkovské a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

V souladu s územním plánem došlo k využití zastavitelných ploch Z23, Z25, Z29, plochy přestaveb P2 a plochy změny v krajině K1. Částečně byly využity zastavitelné plochy Z1, Z5, Z7, Z9, Z11, Z13,

Z19 převážně pro realizaci nových rodinných domů. Další nové rodinné domy byly vystavěny ve stabilizovaných plochách.

Stavební činnost spojená převážně s rodinným bydlením byla realizována ve stabilizovaných plochách. Pro rodinné bydlení tak v územním plánu zůstává k dispozici vymezených 5,783ha. K využití zůstávají také plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch nebo zeleně s výměrou 2,17 ha. Ostatní zastavitelné a přestavbové plochy nebyly doposud nijak využity."

Rok	K 1.1.2017	K 1.1.2018	K 1.1.2019	K 1.1.2020	K 1.1.2021	K 1.1.2022	K 1.1.2023	K 1.1.2024	K 1.1.2025	K 1.1.2026
Počet obyvatel	1129	1122	1132	1127	1114	1094	1109	1105	1085	1102

Z výše uvedených údajů vyplývá, že v obci Postřekov dochází k značnému rozvoji v oblasti výstavby RD v rámci vymezených ploch, zejména ploch pro Bydlení venkovské BV. Územní plán byl vydán k datu 4.11.2021. Od té doby (3,5 roky) bylo z ploch BV využito celkem 13%. Tzn. při stávající intenzitě výstavby a stabilním počtu obyvatel, který vykazuje i v dnešní době nárůst obyvatel kapacitu ploch bydlení BV jsou plochy postupně využívány a to tempem, který je pro obec s počtem obyvatel cca 1100 více než pozitivní. Výstavba je realizována postupně naplňováním jednotlivých ploch tak jak územní plán považuje za vhodné, např. z hlediska integrace nových obyvatel ze zastavitelných ploch mezi stávající obyvatele „starousedlíky“. Zároveň dochází k postupné realizaci jak dopravní, tak i technické infrastruktury. Obec je velice dobře vybavena technickou infrastrukturou s dostačující kapacitou, co se týká zdroje pitné vody, či kapacity ČOV. To je v současné době velice silná stránka, umožňující přiměřený rozvoj obce velikosti Postřekova. Dalším důležitým bodem pro rozvoj obce je vzdálenost od města Domažlice, které má velice dobré dopravní spojení, a to nejen plochami dopravní infrastruktury (silnice II. třídy) ale také co se týká hromadné dopravy. To je posíleno navíc vymezenou Dražnovskou magistrálou, která byla plánována ve východní části řešeného území. Platné ZÚR PK tuto územní rezervu již nevymezují, ale podmiňují změny v území zpracováním území studie ÚS01. V případě, že bude tato dopravní tepna zrealizována, umožní téměř přímé napojení obce s okolními regionem a dalšími většími sídly. To posiluje funkce Postřekova nejen jako sídla pro bydlení, která zůstane i nadále jako hlavní, ale i další silné stránky a funkce obce, což je rekreace a cestovní ruch.

V rámci zastavitelných a přestavbových ploch (termín přestavbová je z platného ÚP – nyní transformační) započala výstavba nejen dopravní a technické infrastruktury, ale i mnoha rodinných domů. Pokud by došlo k redukci ploch vymezených zejména pro bydlení, došlo by nejen k poškození soukromých investorů., ale na mnoha místech byly investovány i peníze z rozpočtu obce. Ty by se staly nevhodně investované a jejich návratnost by byla ztracena. Vzhledem k rozložení tříd ochrany BPEJ jsou plochy navržené Změnou č.1 ÚP situovány do nejnižších tříd ochrany tak, aby byly ochráněny nejhodnotnější půdy I. a II. třídy. Z tohoto důvodu byly také zastavitelné či transformační plochy vymezeny buď v rámci zastavěného území, nebo v bezprostřední návaznosti na něj. Dalším důvodem je také úspora finančních prostředků a to nejen na výstavbu a realizaci předmětných ploch (dopravní a technická

infrastruktura) ale i následný provoz zejména náklady např. na údržbu veřej. prostranství, péče o zeleň, úklid sněhu, úpravy a opravy veřejných prostranství, a v neposlední řadě také provoz a údržba inženýrských sítí apod. Plochy které vymezuje ať už platný územní plán, či Změna č.1 ÚP Postřekov tak, aby byl zaručen komplexní rozvoj obce, bez jednostranného zájmu na plochy bydlení. ÚP Postřekov a Změna č.1 doplňuje nejen plochy bydlení venkovské (BV), plochy smíšené obytné (SV), ale i plochy občanského vybavení sport (OS), rekreace individuální, zeleně zahradní a sadové (ZZ), tak i výroby zemědělské a lesnické (VZ), event. ploch občanského vybavení veřejného (OV).

Okolí obce Postřekov má velice silný rekreační potenciál, a to zejména turistický, či cykloturistický.

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné rozsáhlé rozvojové plochy, které by narušily buď velice hodnotné přírodní prostředí, či architektonicky urbanistický charakter obce samotné. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky využití (zejména prostorové) tak, aby došlo k postupnému začlenění nově navržených ploch do stávající zástavby.

Velice pozitivním faktem je také stabilní, či mírně vzrůstající počet obyvatel, zejména v dnešní době, kdy v mnoha obcích dochází k drastickému úbytku obyvatel. Zde je trend naprosto opačný.

4) Před realizací je vždy nutné prověřit dimenzi a technický stav plynovodní sítě.

Ve výrokové části v podkapitole „Plyn“ se uvádí: Před realizací nové zástavby a nových plynovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících plynovodních řadů, na které budou nové plochy nebo stavební objekty napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování plynem.

Bod je splněn.

5) Úměrně k zastavitelným plochám vymezovat také plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství. Ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci a zajištění dostatečných parkovacích ploch v problémových lokalitách

Změna č.1 ÚP vymezuje zastavitelné a transformační plochy takového rozsahu, že není potřeba vymezovat konkrétní parkovací plochy. Ve výrokové části se pro plochy s RZV bydlení venkovské (BV) a plochy smíšené obytné (SV) uvádí podmínka: dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu pro jednu bytovou jednotku. Pro plochu bydlení hromadné BH je podmínka: parkoviště pro osobní automobily (2,5 parkovacích míst na jednu rodinu a bytovou jednotku).

Veřejná prostranství a veřejnou zeleň (vzhledem k rozsahu vymezených ploch) Změna č.1 nevymezuje, ale umožňuje jejich budování jako přípustné.

Bod je splněn.

6) Navrhovat opatření podporující zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

Změna č.1 úp výše uvedený bod plní vymezením ploch s RZV nezastavěného území tak, aby docházelo k co největšímu možnému zadržování vody v krajině a to možností budovat vodní a vodohospodářské plochy, vymezením ploch lesních, budováním ploch pro zasakování a zadržování vody. V rámci zastavěného území je likvidace dešťových vod v rámci stavebních pozemků určena zasakováním a jejím zpětným využitím v rámci předmětných ploch.

Bod je splněn.

7) Chránit architektonické urbanistické hodnoty, Chránit přírodní hodnoty

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné plochy, které by svým rozsahem či určením, event. lokalizací narušovaly např. památkově chráněné objekty. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje takové podmínky využití (podlažnost, zastavěnost pozemku, umístění ploch v dostatečné vzdálenosti od památkově chráněných objektů) tak, aby nedocházelo k jejich případnému narušení či znehodnocení.

V rámci přírodních hodnot ÚP stanovuje takové podmínky využití a lokalizaci rozvojových ploch, že zastavitelné a transformační plochy nejsou umísťovány v blízkosti hodnotných vodních ploch (Postřekovských rybníků). Plochy jsou situovány do ploch s nejnižší třídou ochrany ZPF. Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje jednotlivé prvky ÚSES a nenavrhuje žádné plochy, které by ohrozily funkčnost jednotlivých prvků ÚSES.

Změna č.1 nenavrhuje žádné plochy do zachovalých niv v okolí toků ani v plochách mokřadů a pramenišť.

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné rozvojové plochy na řemenových parcelách severozápadně od obce či v záhumencích na jižní části obce.

Bod je splněn.

8) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Splněný požadavků obsahuje příslušná kapitola

Bod je splněn.

8) Soulad se Zásadami nadřazené ÚPD Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Splněný požadavků obsahuje příslušná kapitola

Bod je splněn.

9) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Postřekov na životní prostředí není prokázán

Bod je splněn.

- e) *Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu*
Změna č.1 ÚP Postřekov prověřila několik záměrů na změnu využití a jejich výsledek je uveden

v další kapitole

Bod je splněn.

OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚP POSTŘEKOV

- *uvedení do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80 – 84 a přílohy č. 8 stavebního zákona č.283/2021 Sb.),*
- *převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 12 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky č. 157/2024*
- *uvedení do souladu s PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje v souladu s § 104 stavebního zákona.*
- *bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.*

Výše uvedené body Zadání jsou splněny v rámci jednotlivých kapitol, zabývajících se jednotlivými body podrobně.

V rámci převedení ÚP Postřekov do tzv. Jednotného standardu bylo mimo jiné změněno číslování jednotlivých ploch, kdy došlo k následujícím změnám:

- u indexu zastavitelných ploch byla za písmeno Z doplněna tečka na Z. (např. Z1 na Z.1)
- u indexu ploch přestavby byla za písmeno P doplněna tečka na P. (např. P1 na P.1)
- došlo ke změně názvu ploch s RZV:
 - a) Občanské vybavení – sport na občanské vybavení sport
 - b) Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na veřejná prostranství všeobecná
 - c) Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně na zeleň sídelní ostatní
 - d) Spoje, elektronické komunikace na elektronické komunikace
 - e) Pole na orná půda
 - f) Louky a pastviny na trvalé travní porosty
 - g) Zeleň – zahrady a sady na zeleň zahradní a sadová
 - h) Vodní plochy a toky na vodní a vodních toků
 - i) Lesní na lesní všeobecné
 - j) Smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní (MNz) na smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní (MU.z)
 - k) Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp) na smíšené krajinné všeobecné zemědělství - přírodní priority (MU.p)
 - l) Index DS1 se mění na DS.1
 - m) Index DS2 se mění na DS.2

Obsahem Změny č.1 ÚP jsou konkrétně tyto požadavky:

- 1) změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1178/2 z plochy „Louky a pastviny (AL)“ na plochu „Rekreace individuální (RI)“ v rozsahu grafické přílohy č. 1, s požadavky na úpravu podmínek prostorového uspořádání plochy RI

Plocha byla vymezena jako zastavitelná Z.31

- 2) změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1188/2 z plochy „Louky a pastviny (AL)“ na plochu „Rekreace individuální (RI)“ v rozsahu grafické přílohy č. 1, s požadavky na úpravu podmínek prostorového uspořádání plochy RI.
Plocha byla vymezena jako zastavitelná Z.14
- 3) Vypuštění podmínky zpracování územní studie k pozemku parc. č. 2887/1 ze zóny Z6
Podmínka byla vypuštěna
- 4) T4) Transformační plocha v zastavěném území obce, na které je řešena změna funkčního využití části pozemku parc. č. 2921/1 z plochy „Bydlení venkovské (BV)“ na plochu „Bydlení hromadné (BH)“ s úpravou přípustného využití parkoviště pro osobní automobily (2,5 parkovacích míst na jednu rodinu)
Plocha byla vymezena jako transformační plocha T.2 s využitím BH a podmínky využití byly upraveny
- 5) T5) Transformační plocha v zastavěném území obce, na které je řešena změna funkčního využití pozemku parc. č. 445/3 z plochy „Zeľeň – zahrady a sady (ZZ)“ na plochu „Bydlení venkovské (BV)“,
Plocha byla vymezena jako transformační plocha T.5 s využitím BV.
- 6) T6) Transformační plocha v zastavěném území obce, na které je řešena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2525/19 z plochy „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)“ na plochu „Bydlení venkovské (BV)“,
Plocha byla vymezena jako transformační plocha T.3 s využitím BV.
- 7) T7) Transformační plocha v zastavěném území obce, na které je řešena změna funkčního využití části pozemku parc. č. 399/2 z plochy „Bydlení venkovské (BV)“ na plochu „Občanské vybavení – sport (OS)“ v rozsahu grafické přílohy č. 1
Plocha byla vymezena jako transformační plocha T.4 s využitím OS.
- 8) Změna funkčního využití pozemku parc. č. 531/1, 535/10 a 535/51, z plochy „Louky a pastviny (AL)“ na plochu „Zeľeň – zahrady a sady (ZZ)“.
Lokalita č.8 nebude zařazena do návrhu změny č.1 ÚP Postřekov.
Plocha byla po prověření zpracovatelem ÚSES vymezena jako zastavitelná plocha Z.17, Z.18 a Z.32 s využitím ZZ. Z tohoto důvodu byly také upraveny podmínky využití území tak, aby nedocházelo k narušení či oslabení funkce ÚSES a plochy ÚSES byly zpřesněny. Z tohoto důvodu byly vymezeny takové podmínky pro plochy Z.18, Z.19 a Z.32, aby byly tyto funkce vzájemně slučitelné.
- 9) Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 412/1 a 412/93 ze zastavitelné plochy „Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)“ na plochu „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ pro rozšíření komunitní kompostárny pro potřeby obce, v rozsahu grafické přílohy č. 1,
Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.20 s využitím VZ.
- 10) změna funkčního využití pozemku parc. č. 1327/1, 1327/21, část 1327/24, část 1327 /25, 1327/12 z plochy „Pole (AP)“ a „Louky a pastviny (AL)“ na plochu „Bydlení venkovské (BV)“,
Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.15 s využitím BV.
- 11) změna funkčního využití pozemku parc. č. 1532/213 ze zastavitelné plochy „Zeľeň – zahrady a sady (ZZ)“ na plochu „Bydlení venkovské (BV)“. Pozemek se nachází v pásmu 50m (respektive 30m) od okraje lesního pozemku.
Lokalita č.11 nebude zařazena do návrhu změny č.1 ÚP Postřekov.

Plocha byla po prověření vymezena jako zastavitelná plocha z původní zastavitelné plochy Z14 s využitím ZZ jako zastavitelná plocha Z.14 s využitím RI. Tato plocha byla prověřena a s ohledem na polohu zastavitelné plochy v pásmu 30m od lesa byly upraveny podmínky využití tak, aby bylo možno tuto proluku v zastavěném území využít bez rozporu s limity, které omezují využití této plochy. Podmínky byly upraveny v rámci podmíněně přípustného využití pouze pro tuto plochu a to následovně: „využití zastavitelné plochy Z.14 za podmínky, že objekty jsou přípustné ve vzdálenosti od lesa větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích“. Z tohoto důvodu nebyla plocha vymezena pro využití BV, ale pro využití RI

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území v rozsahu správního území k.ú. Postřekov a prověří potřebu všech stávajících zastavitelných ploch ve vztahu k jejich využití za sledované období. Využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných.

Zpracovatel zaktualizoval zastavěné území, prověřil využití všech ploch v souladu s aktualizovanou mapou KN po její revizi a případně je aktualizoval jako plochy stabilizované – viz hlavní výkres.

Využití zastavitelné, přestavbové plochy či plochy změny v krajině převedl do ploch stabilizovaných.

Bod je splněn.

Zpracovatel zaktualizuje regulativy ploch v nezastavěném území s ohledem na §122 odst. 1 SZ.

Zpracovatel zaktualizoval regulativy ploch v nezastavěném území dle platné legislativy

Bod je splněn.

Zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách, případně u velkých lokalit zváží podmíněný výstavby územní studií.

Zpracovatel prověřil možnost stanovení výše uvedených etapizací, upravil dle požadavku plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie a u stávajících ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie ponechává ve stejném počtu, pouze vyřazuje pozemek p.č. 2887/1 ze zóny Z6 s podmínkou zpracování územní studie. Změna č.1 aktualizuje datum doby zpracování územní studie na 6 let od vydání změny č.1 ÚP Postřekov

Bod je splněn.

Přístupové komunikace do jednotlivých zastavitelných lokalit budou splňovat podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému (IZS) dle platných norem.

Bylo doplněno do výrokové části Změny č.1 ÚP

Bod je splněn.

Respektovat zpracované plány společných zařízení schválených pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se nyní zpracovávají. Změna č.1 ÚP umožňuje využití jednotlivých ploch tak, aby byla do budoucna umožněna jejich realizace

Bod je splněn.

Případné nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Změna č.1 vymezuje rozvojové plochy v zastavěném území či v bezprostřední návaznosti na něj. Tím nedochází k vymezování tzv. satelitního bydlení. To se nebude dít i vzhledem k rozsahu vymezených ploch. Všechny plochy, které vyžadují napojení na dopravní infrastrukturu toto splňují a jsou dopravně napojitelné.

Bod je splněn.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druh a charakter staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druh a charakter staveb oplocení tak aby byl zachován charakter vzhled stávajícího vesnického veřejného prostranství, případně stanoví podmínky pro jejich umístění.

Zpracovatel stanoví urbanistické podmínky pro umísťování staveb (např. velikost pozemků pro umísťování staveb pro bydlení a rekreaci, možnost či vyloučení zástavby v tzv. druhé řadě).

Změna č.1 doplňuje architektonicko urbanistický charakter zástavby o stavby oplocení. Změna č.1 ho popisuje v rámci stávajících ploch a ponechává i podmínku z platné dokumentace, že nová zástavba musí respektovat tento charakter zástavby a blížit se k němu.

Podmínky pro umístění staveb se nestanovují, vzhledem k rozsahu zastavitelných a transformačních ploch.

Změna č.1 ÚP Postřekov vylučuje zástavbu v tzv. druhé řadě vzhledem ke stávajícím historickým hodnotám, charakteru zástavby i morfologii terénu. Zástavba je nevhodná vzhledem k zahušťování zástavby, vzniku stavebních pozemků s minimálními rozlohami, nároky na inženýrské sítě, zásahy IZS apod.

Bod je splněn.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPD

Účelem navrhované změny č. 1 ÚP Postřekov je dosáhnout splnění zákonných povinností pro územní plány vyplývajících ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb., tedy převedení ÚPD do jednotného standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném Národním geoportálu územního plánování (NGÚP) a zajistit soulad s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje

Plzeňského kraje, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

Účelem změny je prověření potřeby dosud vymezených zastavitelných/přestavbových ploch a současně prověřit podněty vlastníků pozemků.

Změna č.1 ÚP Postřekov převádí stávající dokumentaci do Jednotného standardu a zároveň prověřuje a vymezuje případné plochy na základě podnětů k prověření.

Bod je splněn.

e)Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat obsahu § 80 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti územního plánu. Pro vydání změny č. 1 ÚP Postřekov bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 1 ÚP Postřekov v souladu se zněním § 57 stavebního zákona.

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 72 odst. 2 a přílohou č. 8 stavebního zákona.

Bod je splněn.

Obsah Zadání Změny č.1, požadavky (stanoviska) dotčených orgánů k zapracování do návrhu změny č.1 ÚP Postřekov byla zapracována do textové i grafické Změny č.1 ÚP Postřekov.

Závěr: Změna č.1 je zpracována v souladu se Zadáním mimo 2 výše uvedené body, které byly řádně odůvodněny.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OB- LASTI

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí Změny č.1 ÚP Postřekov, neboť (dle § 40, Zákona č.283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) nebyl vznesen požadavek na jeho zpracování.

Navíc Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné plochy a záměry, podléhající posouzení vlivu na životní prostředí. Navrženou koncepci svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí Změna č.1 ÚP Postřekov (dle § 40, zákona č.283/2021., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.), jelikož nebyl vznesen požadavek na jeho zpracování.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Postřekov na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS. 3

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových zastavitelných a transformačních ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury **nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.**

Změna č.1 ÚP Postřekov umožňuje v rámci řešeného území umisťovat v nezastavěném území (v souladu s jeho charakterem následující záměry pro:

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
- b) vodní hospodářství,
- d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- e) zemědělství a lesnictví,
- f) ochranu přírody a krajiny a
- g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

U staveb a zařízení podle odstavců a) - b) a d) – h) není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

Stavby a zařízení podle odstavců a) – b) a d) – h) lze v nezastavěném území povolit pouze v případech, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

9.a. Urbanistická koncepce

Komplexní zdůvodnění řešení Změny č.1 ÚP Postřekov vychází ze „Základní koncepce rozvoje území obce“, (která je obsažena ve Výrokové části ÚP) a především z výhodné geografické polohy obce. ve velice hodnotném přírodním prostředí CHKO Český Les.

Obec Postřekov se nachází v Plzeňském kraji v okrese Domažlice cca 3 km jižně od městyse Klenčí pod Čerchovem a cca 12 km severozápadně od města Domažlice, kde se pro obec Postřekov nacházejí zařízení vyšší občanské vybavenosti (služby ve zdravotnictví, školství, sociálních službách apod.).

Širší zájmové území obce Postřekov se nachází ve velice hodnotném přírodním prostředí, relativně hustě osídleném území s poměrně blízko vzdálenými obcemi, rozmístěnými podél silnic II. a III. tříd.

Vzhledem k poloze obce Postřekov (téměř na hranicích se Spolkovou republikou Německo) a díky tomu, že se západní polovina řešeného území nachází v CHKO Český les, jedná se o území rozsáhlými lesními komplexy, klade si Změna č.1 ÚP Postřekov stejné cíle jako platný ÚP Postřekov a to takové, že obec bude i nadále plnit především funkci obytnou s doplňující funkcí rekreace. Tyto dvě hlavní funkce budou doplněny a podpořeny především plochami občanskou vybavenosti, a to přímo vymezenými, nebo umožněnými v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s RZV. Z hlediska hospodářského potenciálu umožnit takový rozvoj, který bude v souladu s funkcí obytnou a rekreační bez rušivých elementů. Změna č.1 ÚP rozšiřuje tyto plochy výroby pouze o jednu plochu, která bude sloužit mimo jiné jako kompostárna.

Vzhledem k poloze obce, kdy je z okolních míst velice dobrý výhled na celou obec a jsou patrné jednotlivé urbanistické plochy s různým využitím, Změna č.1 toto dělení obce zachovává a nenarušuje ho rozsáhlými rozvojovými plochami, tak jak to je v současnosti běžné v mnoha sídlech o stejné velikosti. Změna č.1 umisťuje zastavitelné a transformační plochy téměř po celém území obce, tak aby došlo k nenásilnému postupnému začlenění, jak budou tyto plochy postupně využívány.

Co týká nezastavěného území, Změna č.1 ÚP Postřekov si klade hlavní cíl zachování event. nenarušení velice hodnotného přírodního prostředí s dálkovými pohledy na jednotlivá sídla v rámci CHKO Český Les či v jeho bezprostřední blízkosti. Změna č.1 ÚP respektuje chráněná území včetně nezastavěného území a vymezuje pro něj takové využití a plochy s RZV, které podpoří ochranu přírody, umožní budování opatření např. plochy ÚSES, protierozní a protipovodňová opatření, využití ploch vedoucí ke zvyšování koeficientu ekologické stability, zajišťující migrační propustnost územím apod. v souladu se zemědělským využitím ploch ZPF. Změna č.1 ÚP nezabírá žádné plochy PUPFL ale umožňuje budování dopravní infrastruktury, aby byla podpořena i funkce rekreační (turistika, cykloturistika apod.).

Na základě historického posouzení vývoje území obce a jeho hodnot a po detailním posouzení stanovil Změna č.1 ÚP Postřekov pro Návrh řešení ÚP následující priority:

- Respektovat zachovalou typickou venkovskou architektonicko urbanistickou strukturu sídla s tím, že za stěžejní urbanistické řešení rozvoje obce je považována obnova. Ta by měla být upřednostněna před přestavbami a jinými stavebními zásahy do výtvarného výrazu jednotlivých objektů, eventuálně areálů a ostatních urbanizovaných ploch.
- Zachovat stávající architektonicko urbanistickou strukturu zástavby a v rámci vymezených zastavitelných a transformačních ploch ji respektovat a blížit se k ní.
- Respektovat stávající hustotu zástavby, výškovou hladinu obytných budov a četnou zahradní zeleň. Preferovat výstavbu individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím event. dvoupodlažních bez obytného podkroví.
- Respektovat stávající prvky venkovského osídlení např. v rámci oplocení, charakteru veřejných prostranství, kdy se zde nachází poměrně široké ulice, dostatečné množství ploch zeleně apod.
- Zamezit výstavbě řadových či terasových rodinných domů, které by narušily zejména architektonicko urbanistický půdorys sídla Postřekov.
- Respektovat podmínky využití ploch, určených ke změně – např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. Respektovat také prostorové uspořádání ploch s určením minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, velikosti zastavěných a zpevněných ploch na daném pozemku a podlažnosti.
- Respektovat stávající jednotná kritéria a jednoznačné limity pro zastavitelné a transformační plochy, stanovené v rámci platné ÚPD.
- Respektovat v rámci urbanistické koncepce územního rozvoje obce skutečnost, že se obec nachází ve velice hodnotné Západočeské krajině, s relativně minimálně negativním narušením přírodního prostředí, které je nutné zachovat v nezměněném stavu pro příští generace.
- Chránit přírodní hodnoty řešeného území s cílem nenavrhovat žádné stavby a zařízení, které by narušily cenný krajinný ráz území. Jedná se především o rozsáhlé lesní komplexy v západní části obce.
- V maximální možné míře chránit zemědělský a lesní půdní fond.
- Chránit stávající vodoteče a vodních plochy, včetně doprovodné zeleně.
- Respektovat podmínky pro optimální funkci prvků územního systému ekologické stability, a to nejen těch, které plní regionální funkce, ale i těch, které zajišťují funkce lokálních územních systémů ekologické stability ÚSES.

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje členění jednotlivých pozemků řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití - dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Standard vybraných částí územního plánu (verze 1.7.2024), nebylo použito dělení ploch dle Zákona č.283/2021 Sb.(tzv. 1. úroveň členění ploch RZV neboť tu metodika nepoužívá). Metodika používá k dělení ploch až tzv. 2. úroveň členění ploch s RZV. Tyto plochy s RZV jsou rozděleny v následujícím textu:

- Bydlení venkovské (BV)

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje (převážně v rámci proluk zastavěného území či v bezprostřední návaznosti na něj) ve vazbě na plochy převážně stejného využití. Jedná se o zastavitelné a transformační plochy Z.15, T.3, T.5.

- Bydlení hromadné (BH)

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, garáže, zahrádky, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků. Změna č.1 ÚP Postřekov považuje tyto plochy za stabilizované a vymezuje pouze jednu transformační plochu T.2.

- Smíšené obytné venkovské (SV)

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy s možností drobného podnikání v doplňkových objektech. Doplňková funkce je rodinná rekreace, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. Změna č.1 ÚP Postřekov považuje tyto plochy za stabilizované a nové nenavrhuje.

- Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, náboženství, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), manipulační plochy a drobné plochy výroby a skladování pro účely obce (sklad posypového materiálu, garáže a přístřešky pro vozidla údržby apod.). Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, malých vodních ploch a toků a zeleně pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované, Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu Z.10. Další plochy a objekty občanského vybavení je přípustné realizovat hlavně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití BV či SV.

- Občanské vybavení sport (OS)

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje jednu transformační plochu T.4.

- Rekreace individuální (RI)

Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci samostatně stojících či soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Primárním využitím je zde individuální a rodinná rekreace. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a vymezuje tři nové plochy zastavitelné Z.14, Z.30 a Z.31 převážně v návaznosti na plochy se stejným využitím.

- Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky návěsných prostor, zpřístupňující jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, atp.) a dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné a slouží k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nevymezuje. Dochází pouze ke změně názvu plochy značení z přestavbové plochy P1 na transformační T.1. Další plochy veřejných prostranství lze budovat na základě podmínek využití území stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleň, veřejná prostranství, místní komunikace, silnice, inventář, pomníky, kapličky apod.. Změna č.1 ÚP Postřekov považuje tyto plochy za stabilizované a nové nenavrhuje. Vymezení dalších nových ploch je přípustné jako součást zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje jednu zastavitelnou plochu Z.20. na východním okraji obce.

- Výroba drobná a služby (VD)

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Změna š.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nenavrhuje.

- Orná půda (AP)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- Trvalé travní porosty (AL)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nenavrhuje.

- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Tyto plochy jsou vymezeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na obytné plochy v řešeném území. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a vymezuje 3 zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.32.

- Vodní a vodních toků (WT)

Do ploch vodních a vodních toků se zahrnují zejména pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Není-li účelné další členění na plochy vodohospodářské, zařazují se do této plochy také pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodních toků se zajišťují územní podmínky zejména pro ochranu vod, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky povodní, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy RZV stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

Další vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní všeobecné zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nenavrhuje.

- Smíšené krajinné všeobecné – zemědělské extenzivní (MU.z)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (zahrady a sady), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství mimo zastavěné území (obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nenavrhuje.

- Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (MU.p)

Plochy zahrnují významnější plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, včetně souvisejících nefunkčních či částečně funkčních komunikací, které mohou být znovu obnoveny. Součástí ploch smíšených mohou být i plochy ZPF, které nebylo účelné začlenit do ploch zemědělských. Přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nenavrhuje.

- Doprava silniční - silnice (DS.1)

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy. Dále jsou sem zahrnuty pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy atp. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- Doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)

Jedná se převážně o pozemky místních a účelových komunikací jak v zastavěném, tak nezastavěném území (bez ohledu na vlastnictví). V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty. V nezastavěném území tyto komunikace zpřístupňují zejména jednotlivé pozemky ZPF a PUPFL a zajišťují prostupnost krajiny. Jako součásti těchto ploch jsou v územním plánu chápány místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp., dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné. Dále pak samostatně nevymezené plochy drobných návesních a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce. Změna č.1 ÚP Postřekov tyto plochy stabilizuje a nové nenavrhuje.

9.b. Limity využití území

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje v rámci přijatého řešení následující limity využití území:

- ochranná pásma silnic
- ochranné pásmo železnice
- cyklistické trasy, cyklostezky
- turistické trasy
- autobusové zastávky
- docházková vzdálenost (5min, 8min)
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, včetně ochranného pásma (10 m),
- trafostanice, vč. ochranného pásma
- plynovod, vč. ochranného a bezpečnostního pásma
- ochranné pásmo plynárenského objektu
- kanalizace, vodovod
- vodní zdroj, vč. ochranného pásma
- prameniště
- telekomunikační zařízení
- telekomunikační vedení
- radioreléová trasa

- ochranné pásmo zařízení ČHMÚ
- záplavové území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} , Q_{az} , Q_{zp}
- aktivní zóna záplavového území
- území ohrožená zvláštními povodněmi pod vodním dílem
- objekty protipovodňové ochrany
- hydrologické povodí
- stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (meliorace)
- rozvodnice
- nemovitá kulturní památka
- válečné hroby
- archeologická naleziště
- oblast krajinného rázu
- architektonicky významné objekty
- region lidové architektury
- vyhlídkové místo
- nadmístní rozvojová osa OR6
- biotop
- biotop zvláště chráněných druhů savců
- maloplošné zvláště chráněné území
- CHKO Český Les
- památný strom
- významný krajinný prvek
- vzdálenost 30m od okraje lesa
- přírodní park Český Les – Domažlice
- natura 2000 – EVL
- migračně významné území
- zóny CHKO
- územní systém ekologické stability

9.c. Přehled a zdůvodnění zastavitelných, transformačních ploch, či ploch změny v krajině

Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje 8 zastavitelných ploch:

- 1 plocha s RZV – bydlení venkovské BV (Z.15)
- 3 plochy s RZV – Rekreační individuální RI (Z.14, Z.30, Z.31)
- 1 plocha s RZV – občanské vybavení veřejné OV (Z.10)
- 3 plochy s RZV – zeleň zahradní a sadová ZZ (Z.17, Z.18, Z.32)
- 1 plocha s RZV – výroba zemědělská a lesnická VZ (Z.20)

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje 3 transformační plochy:

- 1 plocha s RZV – bydlení hromadné BH (T.2)
- 1 plocha s RZV – bydlení venkovské BV (T.3, T.5)
- 1 plocha s RZV – občanské vybavení sport OS (T.4)

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné plochy změny v krajině

Přehled a zdůvodnění zastavitelných a transformačních ploch je uveden v následující tabulce:

Zastavitelná plocha Plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Změny č.1 ÚP
Bydlení venkovské (BV)	Z.15	0,8389	- snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha v návaznosti na dopravní infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s nejnižší – IV. a V. třídou ochrany ZPF - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha umístěna v návaznosti na zastavěném území - plocha zarovnáva urbanistický půdorys - vhodné dopravní napojení plochy na silnici jedním vstupem - vhodná jižní expozice - plocha vymezena na základě postupného využívání zastavitelných ploch z platného ÚP - plocha bude určena pro umístění RD – západní část, východní část vzhledem k šířce zastavitelné plochy je možné využít jako zahrady k novým RD, či zahrady u stávající zástavby. Tím dojde ke zkvalitnění stávajícího bydlení
Rekreace individuální (RI)	Z.14	0,0798	- plocha vyplňuje „proluku“ pozemku ohraničeného zastavěným územím - změna využití již schválené zastavitelné plochy ZZ na zastavitelnou plochu RI - plocha o minimálním plošném nároku - plocha se nachází na půdách s nejnižší - V. třídou ochrany ZPF - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha umístěna v návaznosti na zastavěném území - plocha zarovnáva urbanistický půdorys - vhodné dopravní napojení - využití stávající technické infrastruktury - plocha vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území
Rekreace individuální (RI)	Z.30	0,0473	- návaznost na zastavěné území - plochy s minimální výměrou - plocha se nachází na půdách s nižší – III. třídou ochrany ZPF - podpora funkce rekreace - stanoveny podmínky využití plochy tak, aby nedošlo k narušení obytného charakteru obce a přírodních hodnot - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - výhodná jižní expozice - plocha vymezena v návaznosti na plochy se stejnou funkcí ploch s RZV
Rekreace individuální (RI)	Z.31	0,0535	- návaznost na zastavěné území - plochy s minimální výměrou - plocha se nachází na půdách s nižší – III. třídou ochrany ZPF - podpora funkce rekreace - stanoveny podmínky využití plochy tak, aby nedošlo k narušení obytného charakteru obce a přírodních hodnot - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - výhodná jižní expozice - plocha vymezena v návaznosti na plochy se stejnou funkcí ploch s RZV
Občanské vybavení veřejné (OV)	Z.10	0,1327	- plocha umístěna uvnitř zastavěného území - plocha byla již vymezena jako zastavitelná v platném ÚP, pouze změna využití - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - podpora funkce občanské vybavenosti vzhledem k vymezeným plochám bydlení
zeleň zahradní a sadová (ZZ)	Z.17	0,0231	- plocha navazuje na zastavěné území - bez potřeby na pojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha se nachází na půdách s nejnižší - IV. třídou ochrany ZPF i přesto že nedojde k záboru ZPF - podpora zeleně v sídle

<u>Zastavitelná plocha</u> Plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Změny č.1 ÚP
zeleň zahradní a sadová (ZZ)	Z.18	0,1797	- plocha navazuje na zastavěné území - bez potřeby na pojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha se nachází na půdách s nejnižší - IV. třídou ochrany ZPF i přesto že nedojde k záboru ZPF - podpora zeleně v sídle
zeleň zahradní a sadová (ZZ)	Z.32	0,0839	- plocha vymezena na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (III. a V.) - nedojde k narušení krajinného rázu - nedojde k záboru ZPF - plocha bude i nadále využívání jako zem. půda – sady a zahrady
výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Z.20	0,1929	- změna využití zastavitelné plochy vymezené jako zastavitelná v platném ÚP - plocha vymezena na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (IV. a V.) - část původní plochy v ÚPD již využita k zástavbě - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha pro umístění kompostárny – veřejný zájem

Přehled a zdůvodnění transformačních ploch je odůvodněn v následující tabulce:

<u>Transformační plocha</u> Plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Změny č.1 ÚP
bydlení hromadné BH	T.2	0,1720	- plocha se nachází v zastavěném území, změna využití - snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha v návaznosti na dopravní infrastrukturu - plocha o minimálním plošném nároku - plocha se nachází na půdách s nejnižší - IV. třídou ochrany ZPF - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha ve vlastnictví obce - podpora bydlení, veřejný zájem
bydlení venkovské BV	T.3	0,0023	- změna využití pozemku z veřejného prostranství - majetkové narovnání - bez záboru ZPF - minimální výměra
bydlení venkovské BV	T.5	0,1374	- využití proluky v zastavěném území - plocha v souladu s okolním využitím - půda s nižší (III.) třídou ochrany ZPF - plocha pro 1RD - snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha v návaznosti na dopravní infrastrukturu
občanské vybavení sport OS	T.4	0,0896	- rozšíření ploch občanského vybavení vzhledem k plochám bydlení - plocha vymezena na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (IV.) - plocha se nachází v zastavěném území - veřejný zájem - plocha v návaznosti na stávající plochu občanského vybavení sport

9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.d.1. Občanské vybavení

Ve smyslu Vyhlášky č.157/2024 Sb., §17, odst.2 plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování,

stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje stávající plochy s RZV občanského vybavení a vymezuje jednu zastavitelnou plochu Z.10 s využitím občanské vybavení veřejné (OV) a jednu transformační plochu T.4 s využitím občanská vybavenost sport (OS).

První uvedená plocha Z.10 je vymezena v zastavěném území v návaznosti na plochu se stejným využitím. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu občanského vybavení.

Druhá transformační plocha T.4 rozšiřuje stávající sportovní areál ve východní části obce. Jedná se o potřebu zajištění ploch občanského vybavení vzhledem k celkovému pozitivnímu rozvoji obce.

Budování dalších ploch s RZV - občanského vybavení je možné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se především o plochy RZV bydlení venkovské (BV) a bydlení, smíšené obytné (SV) a hromadné bydlení (BH).

Obec disponuje veškerou základní občanskou vybaveností odpovídající její velikosti. Ve výhledu bude pouze nutná rekonstrukce některých zařízení občanské vybavenosti, především areálu školy, kulturního sálu a muzea chodských krojů. Ostatní zařízení, z nichž mnohá převyšují význam obce, budou vyžadovat pouze průběžnou údržbu (hasičské muzeum a stávající restaurační prodejní zařízení).

Z občanské vybavenosti není v obci zastoupen hřbitov. Ten Postřekov využívá v rámci sousední obce Klenčí pod Čerchovem.

V Postřekově je zastoupena občanská vybavenost Obecním úřadem, Základní a mateřskou školou, kulturním domem se sálem, hasičskou zbrojnicí, prodejnou smíšeného zboží, knihovnou, sportovním areálem, poštou, kaplí, penzionem a několika drobnými restauracemi.

Větší zastoupení občanské vybavenosti je především ve městě Domažlice. V něm je zastoupena i vyšší občanská vybavenost (nemocnice, střední školy, domov pro seniory, muzea, kina atd.).

9.d.2. Dopravní infrastruktura

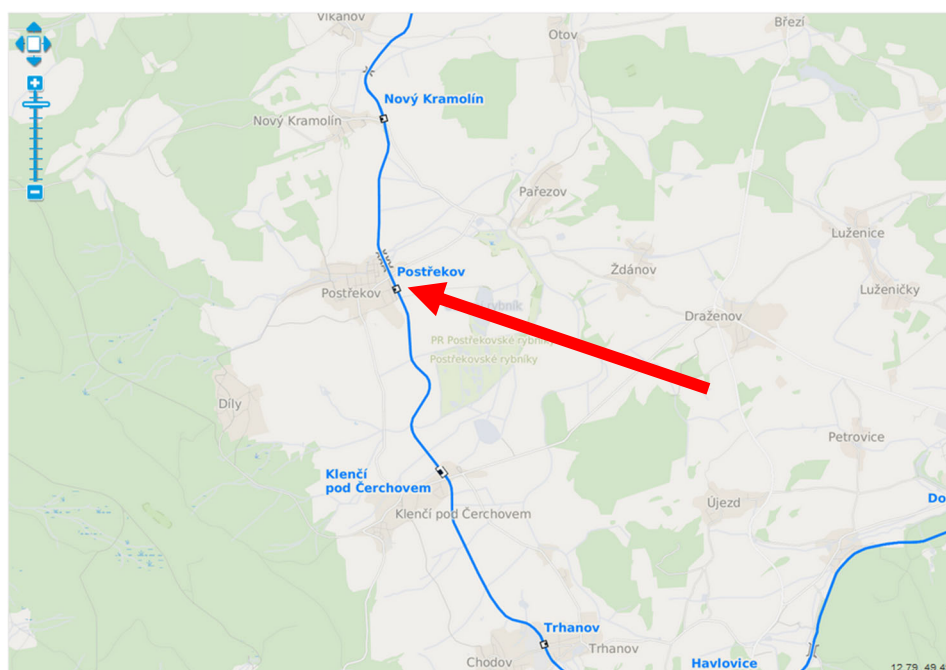
Ve smyslu Vyhlášky č.157/2024 Sb., §21, odst.2 plochy dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Jejich součástí mohou být související zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační zeleně.

9.d.2.1 Železnice

Změna č.1 ÚP nenavrhne žádné plochy železniční dopravy. Změna č.1 naopak ruší koridor územní rezervy R1, který platný územní plán respektoval a vymezoval. Původně byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR PK, která ho po aktualizaci č.3 již nevymezuje.

Řešeným územím prochází železniční trať č.184. Na území obce se nachází jedna zastávka Postržek - v západní části obce. Ta byla nedávno rekonstruována a je pro současný provoz postačující.

V případě potřeby je umožněno budování železnice jako nezbytné dopravní infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.



Zdroj: <http://www.cd.cz/mapa/>

9.d.2.2 Silnice

Změna č.1 ÚP nové silnice nenavrhuje, ale umožňuje jejich budování v rámci dopravní infrastruktury.

Změna č.1 ÚP aktualizuje jednotlivé plochy silnic dle provedené revize KN a tyto vymezuje jako stabilizované plochy dopravy silniční – silnice DS.1.

Změna č.1 naopak ruší koridor územní rezervy R2, který platný územní plán respektoval a vymezoval. Původně byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR PK, která ho po aktualizaci č.3 již nevymezuje.

V rámci Změny č.1 je celé území (ač nelogicky) vymezeno jako plocha, jejíž změny využití jsou podmíněny zpracováním územní studie ÚS01 – Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála). Tato podmínka je převzata z nadřazené ÚPD ZÚR PK.

Tato tangenciála bude v drtivé pravděpodobnosti vedena východním okrajem řešeného území v ose stávající silnice II. třídy. Proto je nelogické vymezení území studie v rámci celého řešeného území (k.ú. Postřekov), neboť přes samotnou obec tato trasa nepovede a západní část se nachází v CHIO Český Les s rozsáhlými lesními komplexy.

Další popis stávajícího dopravního řešení je převzat z platného ÚP, neboť nedošlo k žádným změnám v rámci dopravy silniční.

Řešené území obce je vcelku dobře dopravně obsloužené silnicemi II. a III. třídy. Tyto silnice jsou pro celé řešení území stěžejní a zajišťují nejen obsluhu Postřekova, ale i napojení celého řešeného území na silnici I. třídy č. 26 Folmava - Plzeň.

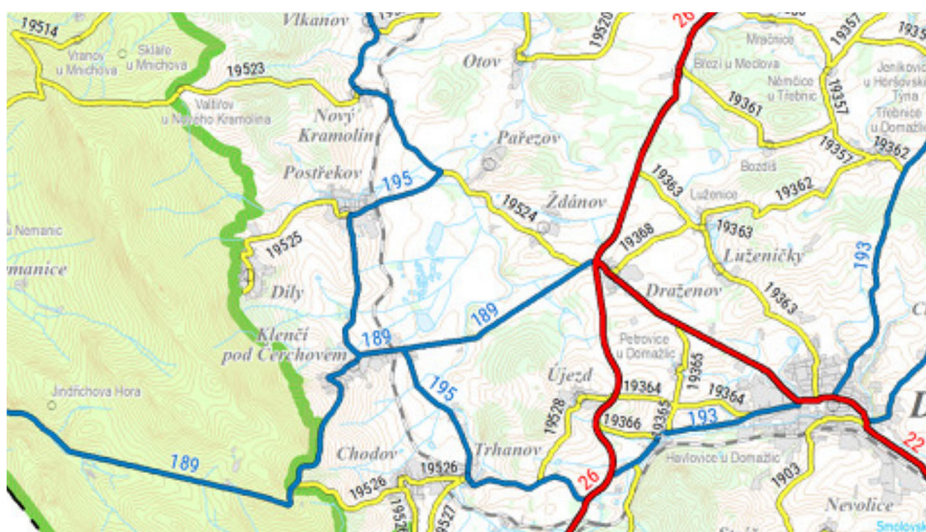
V rámci obce Postřekov je nejdůležitější silnice II/195 (napojení na silnici I/26 u Trhanova - Bor). Tato silnice vytváří prakticky páteř a hlavní urbanizační osu obce Postřekov. Její povrch není (vzhledem ke kategorii silnice II. třídy) příliš dobrý. Bylo by vhodné povrch silnice a její šířkové poměry upravit.

Druhou významnou silnicí je v rámci řešeného území silnice III. třídy č. 19525 spojující obce Postřekov a Díly. I u této silnice by byla vhodná rekonstrukce a také její rozšíření.

Východním okrajem řešeného území prochází silnice III. třídy č. 19524 (Draženov – napojení na silnici II/195 východně od Postřekova). Tato silnice má vyhovující jak povrch, tak i šířkové poměry.

Navržený rozvoj Postřekova je v souladu s kapacitou stávajících silnic, a to i po naplnění rozvojových ploch..

Silnice jsou v zastavěném území převážné s chodníky, které ovšem nemají odpovídající parametry. V místě, kde chodníky chybí, je vhodné je doplnit. Vzhledem k tomu, že se jedná o podrobnost, kterou není možné ve Změně č.1 ÚP zobrazit, není toto v grafické části znázorněno.



Zdroj: <http://www.rsd.cz>

9.d.2.3 Místní a účelové komunikace

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje v rámci rozvoje obce žádné zastavitelné plochy místních a účelových komunikací. Změna č.1 ÚP umožňuje budování komunikací, která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch či jejich vnitřní dopravní obsluhu jako přípustné v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s RZV. Dopravní obslužnost je zajištěna napojením zastavitelných ploch na stávající silnice, místní komunikace či plochy veřejného prostranství.

Změna č.1 ÚP aktualizuje jednotlivé plochy místních a účelových dle provedené revize KN a tyto vymezuje jako stabilizované plochy dopravy silniční – místní a účelové komunikace DS.2.

Tyto komunikace zajišťují mj. dopravní a migrační prostupnost řešeným územím a zpřístupnění jednotlivých pozemků v rámci zpracovaných KPÚ.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení, stavebních povolení apod..

V případě potřeby lze nové místní a účelové komunikace budovat **jako součást ploch s rozdílným způsobem využití jako dopravní infrastrukturu pro potřeby jednotlivých ploch. Nejmenší šířka veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, **je 8 m**, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

9.d.2.4 Doprava v klidu

Změna č.1 ÚP Postřekov **nenavrhuje nová veřejná parkoviště**. Stávající odstavné plochy vyhovují současným potřebám obce Postřekov

Obec by si i nadále měla držet jako hlavní funkci bydlení, doplněnou rekreací, turistikou a cykloturistikou, ale pouze v míře únosné velikosti obce Postřekov.

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje platný ÚP a drobně upravuje, že na stavebním pozemku rodinného domu RD budou minimálně dvě parkovací stání pro jednu bytovou jednotku, a 2,5 parkovacího stání u BD na jednu bytovou jednotku.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití se připouští budování parkovišť v rámci podmínek využití území jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití jako dopravní infrastruktura či přímo parkoviště**.

9.d.2.5 Pěší trasy, turistické trasy a cyklostezky

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné konkrétní plochy pro pěší, turisty či cyklistiku.

ÚP umožňuje budování komunikací v rámci stanovených podmínek pro vybrané plochy s RZV jako dopravní infrastruktura.

9.d.2.6 Vodní doprava

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné plochy, umožňující vodní dopravu.

V řešeném území se nenachází žádný vodní tok, využitelný k vodní dopravě.

9.d.2.7 Letecká doprava

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje v rámci letecké dopravy žádné změny.

V řešeném území se nenachází žádné plochy využitelné k letecké dopravě.

9.d.2.8 Veřejná doprava

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy žádné změny. Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje plochy pro zastávky, ale umožňuje jejich budování jako dopravní infrastruktura.

Změna č.1 respektuje pěti a osmiminutovou docházkovou vzdálenost.

9.d.3. Technická infrastruktura

9.d.3.1 Zásobování vodou

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné změny v zásobování vodou ani nemění její koncepci. Rozvojové plochy navržené v rámci Změny č.1 je možné zásobovat vodou v případě potřeby ze stávajících rozvodů.

Obec Postřekov je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vlastníkem vodovodu je obec Postřekov. Zdrojem jsou dvě sběrné pramenní jímky o vydatnosti 13,5 l/s, ze kterých se voda přivádí gravitačně do úpravny vody (kapacita 10 l/s) před vodojemem Postřekov 1x500 m³ (508,00/503,00 m n.m.). Doplnkovým zdrojem je vrt HV 01 u vodojemu. Jedná se o hydrogeologický vrt HV 01 hluboký 40,0 m, umístěný cca 25 m od vodojemu, na pozemku parc. č. 1329/3 k.ú. Postřekov, s vydatností cca 1,0 l.s⁻¹, který doplňuje zásobování pitnou vodou dosavadní zdroje.

Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. Doplnkovým zdrojem je jímání z potoka Stroužek do úpravny vody. Kvalita vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

S postupující zástavbou bude rozšiřována i vodovodní síť.

Do západního kraje obce Postřekov zasahují pásmo hygienické ochrany I., II. a III. stupně ochrany vodních zdrojů. Ta Změna č.1 ÚP respektuje a neumísťuje do nich žádné rozvojové plochy.

Výpočet potřeby vody

Současný počet obyvatel sídla Postřekov činí 1131 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

Průměrná denní spotřeba vody v Postřekově činí celkem $Q_p = 196,45 \text{ m}^3/\text{d} = 8,18 \text{ m}^3/\text{h} = 2,27 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 196,45 = 294,68 \text{ m}^3/\text{d} = 12,28 \text{ m}^3/\text{h} = 3,41 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 12,28 = 22,14 \text{ m}^3/\text{h} = 6,14 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 176,808 \text{ m}^3$.

Návrh:

1.Obyvatelstvo - bytový fond

14 obyvatel á 120 l	1,68 m ³ /d
21 obyvatel á 150 l	3,15 m ³ /d

Obyvatelstvo celkem	4,83 m³/d
----------------------------	-----------------------------

2.Občanská vybavenost

35 obyvatel po 20 l/os	0,7 m ³ /d
------------------------	-----------------------

Občanská vybavenost celkem	0,7 m³/d
-----------------------------------	----------------------------

<u>3.Místní drobné aktivity (odhad)</u>	0,5 m ³ /d
---	-----------------------

5.Zemědělská výroba

2 pracovníků po 120 l	0,24 m ³ /d
-----------------------	------------------------

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Postřekov

Q_p celkem = 6,27/ m³/d = 0,07 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 9,41 \text{ m}^3/\text{d} = 0,38 \text{ m}^3/\text{h} = 0,11 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 0,68 \text{ m}^3/\text{h} = 0,19 \text{ l/s}$

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno doplňkovým zdrojem, jímání z potoka Stroužek a dále dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno domovními studnami a Mlýneckým potokem

Vzhledem ke stávající kapacitě vodojemu (500 m³) je zásobování vodou bezproblémové z hlediska navržených rozvojových ploch.

V případě potřeby je budování vodovodu přípustné jako technická infrastruktura.

9.d.3.2 Likvidace odpadních vod

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné změny v oblasti likvidování odpadních vod.

V obci Postřekov je vybudována nová jednotná kanalizační síť. ČOV je společná pro Postřekov, Díly. Ve vymezených zastavitelných plochách bude před započítáním výstavby určeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. U zastavitelných a transformačních ploch (určených převážně k bydlení) je možná likvidace splaškových vod pouze jímkami, domovními ČOV či napojením na budoucí ČOV.

Stávající kapacita ČOV je dostačující pro předpokládaný rozvoj v rámci záměru Změny č.1 ÚP Postřekov

Zdroj: PRVAK Plzeňského kraje, Obec Postřekov

9.d.3.3 Likvidace dešťových vod

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádnou změnu v likvidaci dešťových vod.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch rodinných domů budou likvidovány převážně zasakováním na jednotlivých stavebních pozemcích. Z ploch veřejných prostranství budou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace, či zasakováním např. v plochách s RZV – veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Záplavové území je stanoveno na Černém potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy. Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

Hlavními recipienty řešeného území jsou Mlýnecký potok, Klenečský potok a Černý potok (Čerchovka).

Dešťové vody je možné likvidovat zasakováním v zastavitelných plochách pouze v případech, kdy budou podmínky pro zasakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a zástavbě jako celek.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zdroj: PRVAK Plzeňského kraje, Obec Postřekov

9.d.3.4 Zásobování elektrickou energií

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné změny v zásobování Postřekova elektrickou energií.

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje konkrétní lokalizaci vedení elektrické energie či trafostanic, které budou zásobovat plochy vymezené ve Změně č.1. Změna č.1 ÚP i nadále umožňuje budování sítí technické infrastruktury jako technickou infrastrukturu v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.1 ÚP Postřekov připouští v rámci Koncepce obnovitelných zdrojů energie (OZE) jejich umístění v rámci ploch technické infrastruktury. V případě Postřekova se jedná o stávající plochy vodního hospodářství (TW). Zde je možné umisťovat OZE solární, fotovoltaické panely, geotermální čerpadla apod. Nepřípustná jsou zařízení využívající větrnou energii. Vzhledem k poloze části obce v CHKO Český Les a jiným přírodním hodnotám se jiné plochy nevymezují. Fotovoltaické či solární panely je možné umisťovat pouze na stavby jako součást technické infrastruktury staveb (zejména bydlení, rekreace, obč. vybavenost apod.).

Změna č.1 ÚP stanovuje (z důvodu protipožární ochrany) za nutné umisťovat komunikace a vedení vysokého napětí v souladu s požárními předpisy.

9.d.3.5 Zásobování plynem

Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné změny v zásobování plynem.

Obec Postřekov je v současné době zásobována plynem z regulační stanice u silnice směrem na obec Díly – nedaleko vodojemu. Z této regulační stanice je obec Postřekov zásobována STL vedením. Konkrétní rozšíření plynárenského zařízení Změna č.1 ÚP nenavrhuje, ale připouští budování plynofikace v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

9.d.3.6 Telekomunikace

Územní plán nenavrhuje konkrétní rozšíření místní telefonní sítě. Změna č.1 respektuje telekomunikační zařízení, vč. ochranných pásem a nenavrhuje do nich žádné rozvojové lochy.

Případné budování telekomunikačních vedení a zařízení je přípustné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- *výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů*
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- *umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,*
- *umístění staveb a zařízení, vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu*
- *umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,*
- *vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice*
- *veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.*

Výše uvedené stavby Změna č.1 ÚP nenavrhuje, ale v rámci podmínek využití ploch jsou tyto požadavky uvedeny, aby byl splněn požadavek Ministerstva vnitra.

9.d.3.7 Odpadové hospodářství

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

Likvidace odpadu zajišťuje odborná firma. Svoz nebezpečného odpadu je zajišťován také specializovanou firmou.

Konkrétní umístění budoucích kontejnerů bude řešeno v rámci následných dokumentací (studie, územní rozhodnutí apod.).

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje jednu zastavitelnou plochu Z.20 s využitím pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Tato plocha bude sloužit pro umístění kompostárny, kterou obec požaduje.

9.d.3.8 Ochrana ovzduší

Změna č.1 ÚP žádné plochy pro doprovodnou a izolační zeleň podél komunikací nevymezuje, ale připouští možnost zřizování těchto ploch v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že řešeným územím prochází silnice II. třídy č.195 a III. třídy 19525 a 19524, jedná se o území se zhoršenou kvalitou ovzduší. Území by prospěla výsadba izolační zeleně podél těchto silnic.

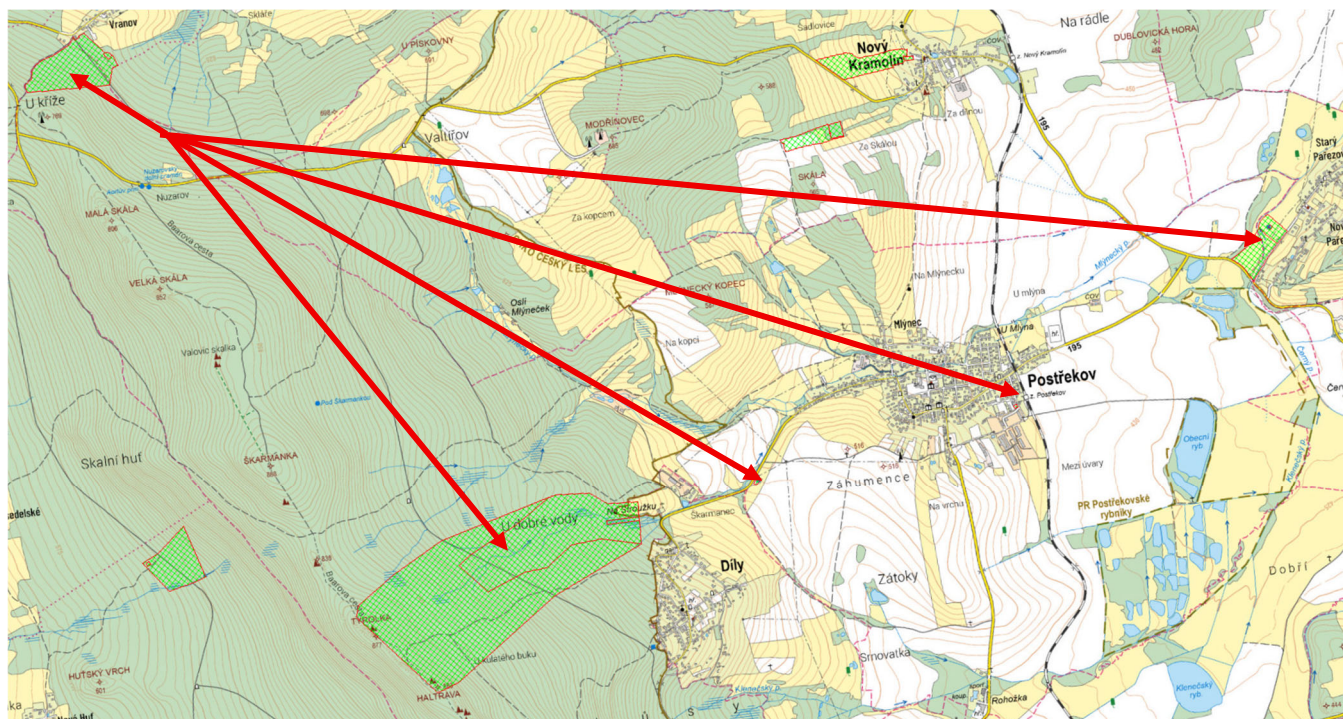
9.d.3.9 Ochrana zdraví

Nejvýznamnějším zdrojem hluku v řešeném území je silniční doprava ze silnic II. a III. třídy. Ty jsou ovšem – vzhledem k jejich dopravnímu zatížení minimálním zdrojem hluku. Vzhledem k tomu, že se předpokládá stálý nárůst silniční dopravy, bylo by vhodné podél těchto silnic vysadit či doplnit doprovodnou zeleň. ÚP umožňuje budování ochranné a izolační zeleně v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s RZV.

Větší zdroje hluku se v řešeném území nevyskytují, kromě lokálních provozoven a plochy výroby.

9.d.3.10 Stanovená PHO

V řešeném se nachází rozsáhlé plochy PHO vodních zdrojů. Ty jsou zakresleny ve výkrese limitů využití území. ÚP tato ochranná pásma respektuje a svými návrhy tato ochranná pásma nijak nenarušuje.



Jedná se o následující OP vodních zdrojů:

Indikátor ochranného pásma	Název	Stupeň ochranného pásma
00052004	Postřekov povrchový zdroj, vodní tok Stroužek	I.
00051904	Postřekov povrchový zdroj, vodní tok Stroužek	II.
00143404	Postřekov povrchový zdroj, vodní tok Stroužek	III.
00229804	Postřekov posílení vrtání studna HV01	I.
00135004	Postřekov kopaná studna	I.
00011404	Pařezov vrtaná studna	II.b
00146604	Vranov pramení jímka	II.

Zdroj: Národního geoportál INSPIRE, http://geoportal.gov.cz/web/guest/map_uap

9.d.4. Zelená infrastruktura

Požadavek na vymezení tzv. zelené infrastruktury je zejména z důvodů ochrany přírody, zmírnění klimatických změn, ekologické stability, koeficientu ekologické stability apod.

Vzhledem k tomu, že se obec Postřekov nachází cca polovinou území v CHKO Český Les, a dále se v rámci řešeného území nachází maloplošně zvláště chráněné území MZCHÚ (Přírodní rezervace Postřekovské rybníky, biotop zvláště chráněných druhů savců, Přírodní park Český Les – Domažlice, Natura 2000 – EVL, migračně významné území, regionální prvky ÚSES, nenavrhuje Změna č.1 ÚP Postřekov konkrétní plochy pro realizaci tzv. zelené infrastruktury, ale využívá stabilizovaných ploch s RZV, které vymezuje nejen v rámci samotného sídla Postřekov, ale zejména v nezastavěném území. Jedná se o plochy liniové zeleně, doprovodné zeleně, remízků, ploch PUPFL, ploch vodních toků apod, které v rámci Urbanistické koncepce vzájemně vhodně propojuje, aby byla vzájemně propojena tvořila funkční celek, stejně jako jednotlivé prvky ÚSES, které jsou také součástí zelené infrastruktury. O funkčnosti stability zelené infrastruktury vypovídá i koeficient Kes, který má hodnotu 2,53. Tzn. že se jedná o vyváženou krajinu s harmonickým vztahem mezi přírodními složkami a lidskými zásahy.

To také odpovídá skutečnosti, že obec leží ve velice hodnotném přírodním prostředí.

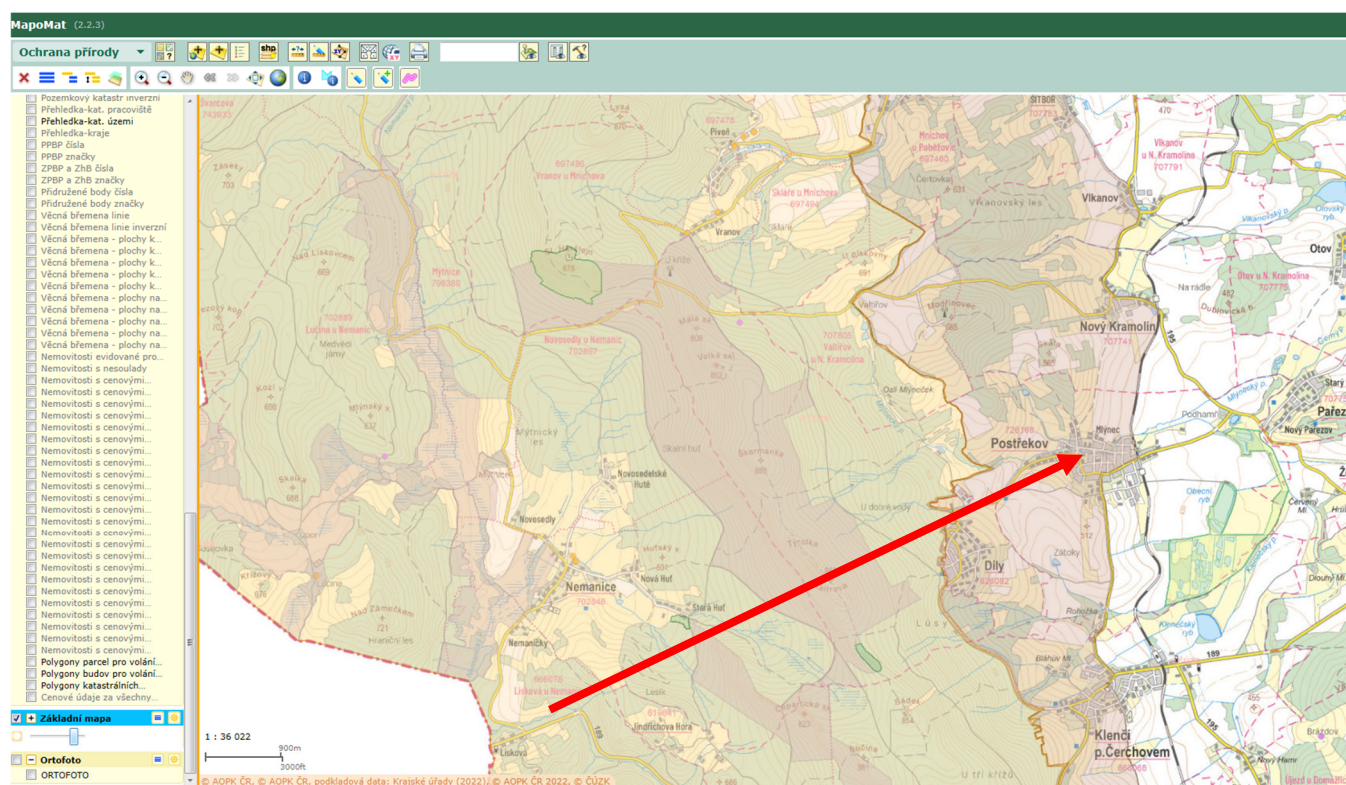
9.e. Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

9.e.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje koncepci uspořádání krajiny vymezenou v platném ÚPD Postřekov. Ta vychází především z polohy obce ve velice hodnotném přírodním prostředí CHKO Český Les.

V rámci řešeného území se v obci nachází další plošné či bodové přírodní hodnoty. Jedná se např. o Maloplošné zvláště chráněné území: Přírodní park Český Les – Domažlice, Přírodní rezervaci Postřekovské rybníky, Natura 2000 EVL a také biotop zvláště chráněných druhů savců.

Všechny tyto přírodní hodnoty Změna č.1 ÚP respektuje a svými návrhy, či podmínkami využití ploch s RZV je nijak nenarušuje či neznemožňuje jejich funkci a hodnotu. Změna č.1 ÚP Postřekov aktualizovala využití nezastavěného území a uvádí ho do souladu (po pozemkové revizi) do souladu s využitím dle KN a dle skutečného využití.



Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází také ze současného stavu rozmístění jednotlivých ploch s RZV (zejména plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU.p a MU.z), či plochy zeleně) které ÚP Postřekov chrání jako cenné hodnoty území především tím, že je plošně nenarušuje, ani v rámci Změny č.1 ÚP do nich nenavrhuje žádné změny využití území, které by je narušilo či znehodnotilo. Změna č.1 ÚP Postřekov plně respektuje vymezený systém ÚSES, směřující k dalšímu zlepšování přírodního prostředí, jehož je krajina nedílnou součástí. V rámci ploch ÚSES bylo upraveno vymezení ÚSES tak, aby mohly být realizovány tři zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.32 s využitím zeleň zahradní a sídelní s tím, že podmínky těchto ploch jsou stanoveny tak, aby nenarušily funkci výše uvedených ÚSES

Velkou hodnotou řešeného území je také to, že západní část spadá do CHKO Český Les a řešené území se nachází v PR Český Les – Domažlice. Velkou přírodní hodnotou je také Přírodní rezervace Postřekovské rybníky. Tyto přírodní hodnoty, současně s kvalitním občanským vybavením obce Postřekov vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace v tomto kvalitním přírodním prostředí v rámci turistiky a cykloturistiky, spojené s krátkodobou rekreací.

Změna č.1 ÚP Postřekov zachovává stávající koncepci uspořádání stavu krajiny, která je téměř v rovnovážném stavu – viz koeficient Kes – viz výše.

Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje zastavitelné a transformační plochy v zastavěném území či v bezprostřední návaznosti na něj. Tím jsou chráněny nejen přírodní hodnoty řešeného území ale mimo jiné i ZPF před dalšími zábory. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje takové plochy s podmínkami využití, které po jejich využití nijak nenaruší hodnotný krajinný ráz či dálkové pohledy na obec.

ÚP také umožňuje (dle §122 zákona 283/2021 Sb.) v nezastavěném území (v souladu s jeho charakterem) v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro:

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
- b) vodní hospodářství,
- d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- e) zemědělství a lesnictví,
- f) ochranu přírody a krajiny a
- g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

9.e.1.1 Chráněná území

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje, že se řešené území nachází ve velkoplošně zvláště chráněném území (VZCHÚ) Český Les. Dále se v rámci řešeného území nachází maloplošně zvláště chráněné území MZCHÚ - Přírodní park (PP) Český Les - Domažlice, Přírodní rezervace (PR) Postřekovské rybníky), Natura 2000 – EVL (Haltravský hřeben), migračně významné území, či biotop zvláště chráněných druhů savců.

Všechny tyto přírodní hodnoty Změna č.1 ÚP respektuje a svými návrhy, či stanovenými podmínkami pro využití ploch s RZV (jak je definováno ve výrokové části ÚP v kapitole F)) je nijak nenarušuje či neznemožňuje jejich funkci, vymezení a přírodní hodnotu.

I přes tyto výjimečné přírodní a nadregionální hodnoty Změna č.1 ÚP vymezuje pouze tři zastavitelné plochy pro rekreaci, a to pouze individuální. První plocha Z.14 doplní zastavěné území v západní části řešeného území, které se nachází v návaznosti na obec Díly. Zbývající dvě plochy Z.30 a Z.31 jsou vymezeny jižně od obce v návaznosti na plochy se stejným využitím. Rozsah těchto vymezených ploch je minimální. Vzhledem k tomu nedojde k ohrožení hodnotného přírodního prostředí nadměrným nárůstem turistů či návštěvníků, neboť se jedná o plochy rekreace lokálního významu.

Zdroj: Národní geoportál INSPIRE

9.e.1.2 Územní systém ekologické stability

Změna č.1 ÚP zachovává stávající ÚSES.

9.e.2. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) vychází z platné ÚPD ÚP Postřekov, kde bylo jejich využití navrženo tak, jak to umožňuje stávající legislativa. Plochy s RZV v nezastavěném území byly

stanoveny tak, aby i nadále umožňovaly jednak ochranu velice hodnotného přírodního prostředí, ale i jeho hospodářského využití, a to zejména ploch zemědělských. V zastavěném území byly podmínky stanoveny tak, aby byly plochy využity k určenému účelu, nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování. To je zaručeno vymezení hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

U jednotlivých ploch s RZV jsou také stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zaručují hodnotné využití předmětných ploch stanovením např. velikosti pozemku pro RD, podlažností, procenta zpevněných a zastavěných ploch, možností umístění ploch v krajině apod..

V rámci Změny č.1 ÚP Postřekov byly podmínky využití ploch u vybraných ploch s RZV upraveny vzhledem k potřebě jejich využití, ale i nadále si zachovávají svoji původní funkci bez jejího narušení.

Zároveň došlo k jejich drobným úpravám v názvosloví, či indexech, tak jak to stanovuje platný zákon č. 283/2021 Sb. včetně úpravy ÚP do tzv. Jednotného standardu, jak je v současné době požadováno.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch s RZV a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy s RZV – Bydlení venkovské (BV), v rámci kterých, je v podmínkách využití umožněno vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji. Jedná se zejména o chovatelství pro vlastní potřebu, ubytování, stravování, služby spojené s cestovním ruchem apod.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo kroky k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby, je v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno, že nová zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby, nebo se mu co nejvíce blížit. Tato podmínka je vymezena z důvodu, aby byl zachován ráz stávající zástavby a novými objekty (zejména k bydlení) nebyl narušen. Např. velikostí pozemku pro RD, podlažností, procentem zastavěnosti, tvarem střechy apod. Tím bude zajištěno splynutí nové zástavby se stávající.

Dalšími podmínkami prostorového uspořádání je zejména určení maximální výšky zástavby (podlažnosti), která má zamezit narušení panoramatu sídla tak, aby nedošlo k narušení převažující výškové hladiny zástavby a narušení hmotové proporce objektů určených pro rodinné bydlení.

Plochy uvedené ve výrokové části byly během prací na Změně č.1 ÚP Postřekov průběžně konzultovány s určeným zastupitelem (§49 zák. 283/2021 Sb.,).

9.e.3. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (VPS)

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje žádné plochy pro umístění VPS (dle § 170 zákona č.283/2021 Sb. s možností vyvlastnění):

Změna č.1 ruší původní VPS (POZ25 – Stavby občanského vybavení), neboť ta již byla realizována.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (VPO)

Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

9.e.4. Odůvodnění vymezení územních rezerv

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné územní rezervy. Naopak Změna č.1 ruší koridory územních rezerv R1 a R2, které byly vymezeny v platném ÚP Postřekov. K jejich vyřazení z ÚP dochází na základě zrušení těchto koridorů v ZÚR PK.

9.e.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (§67 zákona 283/2021 Sb.)

Změna č.1 ÚP Postřekov respektuje stávající plochy územních studií, které byly v platném ÚP Postřekov vymezeny. Pouze z této plochy vyřazuje pozemek KN č 2887/1, neboť výše uvedený pozemek této zastavitelné plochy Z.6 s využitím BV je již takto vymezen s jasnými hranicemi, dopravním napojením, napojením na inž. síť. V tomto případě studie postrádala smysl.

Změna č.1 prodlužuje dobu, kdy je nutné podmínit využití zastavitelných ploch zpracováním územních studií, a to k datu 9/2032. Toto je z důvodu koncepčního naplňování vymezených zastavitelných ploch, jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně dělení pozemků. Lhůta se prodlužuje i z důvodu, aby i nadále byla výstavba koordinována s vymezením kapacitní dopravní infrastruktury a nedocházelo k vytváření např. nadměrného množství slepých komunikací, byly vymezeny plochy pro otáčení vozidel, komunikace či veřejná prostranství byla dostatečně kapacitní pro vozidla IZS, svozu odpadu apod..

Na základě zrušení koridoru dopravy silniční – silnice DS1 v platných ZÚR PK byla v této dokumentaci vymezena plocha, ve které jsou změny ve využití podmíněny zpracováním územní studie ÚS01. Ta je bohužel vymezena v rámci celého řešeného území, ač se předpokládá její vedení východní částí k.ú Postřekov. Změna č.1 ÚP Postřekov tuto studii přebírá a stanovuje platnosti zpracování územních studií k datu 10/2027.

9.e.6. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č.1 ÚP Postřekov nenavrhuje řešení, v rámci kterého, by bylo nutné navrhnout na jednotlivých plochách (určených ke změně využití území) pořadí realizace výstavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takové velikosti, že by etapizace nevedla k výsledku postupné zástavby, tak jak tomu je u velkých ploch v jiných územích větších obcí, či měst.

9.e.7. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné stavby, pro které by musel vypracovat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt.

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

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

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

Změna č.1 ÚP Postřekov byla řešen s cílem účelně využít zastavěné území obce. Změna č.1 soustřeďuje zastavitelné a transformační plochy prvotně do proluk ve stávajícím zastavěném území a až následně do bezprostřední návaznosti na toto zastavěné území.

Dalším kritériem je umístění vymezených ploch do míst, tak aby vymezené plochy svým prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména funkčním zaměřením narušovaly okolní stabilizované plochy.

Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (event. ploch převzatých z platné ÚPD) je navrženo v urbanistické koncepci územního rozvoje obce Postřekov.

Tento postupný způsob využití území je nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, využití zastavěného území, ochrany krajiny, zachování původní historické zástavby s jejími charakteristickými prvky obce a uchování obce s funkcí bydlení a rekreace. Vymezení rozvojových ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, či v něm minimalizuje finanční náklady na realizaci nových ploch, a to zejména při výstavbě dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by narušovaly stávající krajinný ráz.

Potřebu vymezení zastavitelných ploch v obci Postřekov určuje geografická poloha obce v západní části okresu Domažlice, vzdáleného od tohoto „okresního“ města Domažlice cca 12 km a cca 18 km od Horšovského Týna. Vzdálenost od těchto větších sídel je důležitá z hlediska zajištění vyšší

občanské vybavenosti, pracovních příležitostí a také z důvodu rekreace a kulturního vyžití obcí v okolí těchto měst. Z hlediska pracovních příležitostí je důležitá vzdálenost od hranice se SRN, která je vzdálena cca 19 km od Postřekova. Pracovní příležitosti, stabilita a hospodářský růst Spolkové republiky Německo se tím také nepřímo projevuje na stabilitě českých obcí podél společné hranice.

Velice důležitou hodnotou obce Postřekov je současné vybavení technickou infrastrukturou včetně polohy obce, kterou prochází důležitá dopravní infrastruktura, umožňující bezproblémové napojení obce na okolní města. Z technické infrastruktury je obec napojena na kapacitní rozvody elektrické energie, vodovodní síť s dostatečným zdrojem a kapacitou, splašková kanalizace včetně čov a zásobování plynem.

Obec Postřekov je obcí, kde je hlavní funkcí bydlení a rekreace. Jedná se především o bydlení v individuálních rodinných domech či v původní historické zástavbě v centru obce. Centrum obce je dochováno jako návesní prostor s velkým množstvím veřejné zeleně.

Obec Postřekov spadá z hlediska širších vztahů do specifické oblasti nadmístního významu „SON1 Specifická oblast Český les“, a východní částí řešeného území prochází Nadmístní rozvojová osa „OR6 Rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Domažlice“.

Pro budoucí rozvoj obce je důležitější specifická oblast SON1, neboť ta umožňuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace při zachování ochrany velice hodnotného CHKO Český les.

Účelné využití stávajícího zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch se odráží i ve stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny ve Výrokové části v kapitole F. a v odůvodnění v kapitole 3.e) v podkapitole „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině“ (3.e.3.).

ÚP Postřekov vychází při vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch ze skutečnosti, že v obci Postřekov žije k 1.1.2026 celkem 1120 obyvatel, přitom v roce 1869 zde žilo 1473 obyvatel. Od té doby byl demografický vývoj obce následující:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2024
Počet obyvatel	1473	1498	1547	1672	1848	1706	1554	1003	1138	1202	1230	1176	1131	1112	1131	1095

Zdroj: <https://www.czso.cz/csu/sldb/pocet-obyvatel-a-domu-podle-vysledku-scitani-od-roku-1869>

<https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/>

Následující tabulka a graf ukazuje podrobnější vývoj počtu obyvatel v obci v období od roku 1992 do roku 2024.

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	1 173	1 146	1 160	1 171	1 177	1 160	1 162
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	1 150	1 155	1 144	1 140	1 138	1 129	1 124
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	1 120	1 127	1 129	1 146	1 136	1 121	1 129

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020
Počet obyvatel	1 121	1 113	1 122	1 126	1 129	1 122	1 131
Rok	2024	2025					
Počet obyvatel	1095	1120					

V této souvislosti je z hlediska obytné funkce obce Postřekov ta skutečnost, že se v území nenachází žádné velké plochy výroby či skladování. V území je pouze jedna výrobní plocha (velikosti přiměřené obci Postřekov) na jihovýchodním okraji obce. V rámci ploch bydlení se zde nachází i drobné provozovny různých forem podnikání. Změna č.1 ÚP Postřekov navrhuje rozvoj obce i v rámci přiměřené plochy jedné zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Ta bude sloužit jako kompostárna a poskytne několik pracovních možností pro stávající i budoucí obyvatele Postřekova.

Vzhledem ke stávající a nevržené urbanistické koncepci obce, poloze ve Specifické ploše SON1 a to, že řešeným územím proházá Nadmístní rozvojová osa „OR6 Rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Domažlice“, dále poloze cca ½ řešeného území v CHKO Český Les je obec předurčena především k bydlení a rekreaci. Tomu odpovídají následující důvody:

- obec má výborné podmínky pro kvalitní moderní bydlení, včetně dočasné rodinné rekreace,
- obec se nachází ve velice hodnotném přírodním prostředí s velkým množstvím chráněných území
- poloha obce v SON1
- v obci pokračuje plynule bytová výstavba, o čemž svědčí, že za posledních 140 let, tedy od údajů z roku 1869 až do posledního sčítání v roce 2021, se v obci Postřekov zvýšil počet domů z původních 83 na 132 – tedy o více než 50%. Přehled je v následující tabulce:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1912	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet domů	201	215	229	249	262	268	286	283	260	281	306	372	401	411	424

V průběhu roku 2024 byl dokončeno 5 nových rodinných domů a pro rok 2025 bylo v evidenci 6 rozestavěných objektů s již přiděleným číslem popisným.

Zdroj: <https://csu.gov.cz/pocet-obyvatel-a-domu-podle-vysledku-scitani-od-roku-1869>

- Obec Postřekov lze považovat za obytnou obec pro město Domažlice, neboť je tomuto většímu městu nejbližší, a to i díky kvalitnímu dopravnímu napojení. V současné době již také existuje ekonomická, hospodářská, kulturní i rekreační provázanost mezi oběma sídly.
- Obec disponuje mnoha hodnotnými přírodními územími (či se v nich přímo nachází).
- Obec má ideální podmínky pro individuální rekreaci v rámci obytných objektů, či rekreace individuální.
- V okolí se nachází vymezené cyklistické trasy, turistické trasy, velice hodnotné velkoplošně chráněné území CHKO Český Les, včetně dalších MZCHÚ.

- Obec je vybavena dostatečnou občanskou vybaveností, kterou je možné budovat i v rámci ploch bydlení (BV), smíšených obytných SV, či ploch hromadného bydlení (BH).

Z demografického hlediska vytváří Změna č.1 ÚP Postřekov předpoklady pro přiměřený rozvoj Postřekova i v budoucnosti. Změna č.1 ÚP Postřekov vymezuje na území obce celkem 0,852 ha ploch s RZV - Bydlení venkovské (BV) a 0,172 ha ploch Bydlení hromadné (BH). Pokud by se tyto plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu naplnily, mohl by se počet obyvatel Postřekova zvýšit o cca 35, tzn. ze současných cca 1120 na cca 1155 obyvatel, tedy o cca 3% současného stavu. Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 750 m². Teoretický předpoklad je cca 6 nových rodinných domů a jeden bytový dům v rámci plochy BH.

Zdůvodnění nově vymezených ploch pro bydlení je uvedeno v následujícím odůvodnění nových zastavitelných ploch.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH BYDLNÍ NAVRŽENÝCH PRO ZMĚNU Č.1 ÚP POSTŘEKOV

Plochy dle platného ÚP:

Označení plochy dle platného ÚP	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
Z1	Bydlení venkovské(BV)	0,4206	0,2040	48%	1RD
Z2	Bydlení venkovské(BV)	0,8783	nevyužito	0%	
Z3	Bydlení venkovské(BV)	0,6409	nevyužito	0%	
Z4	Bydlení venkovské(BV)	0,3637	nevyužito	0%	
Z5	Bydlení venkovské(BV)	0,8745	0,1029	12%	
Z6	Bydlení venkovské(BV)	0,1943	nevyužito	0%	
Z7	Bydlení venkovské(BV)	1,1905	0,1953	16 %	1RD
Z8	Bydlení venkovské(BV)	0,6299	nevyužito	0%	
Z9	Bydlení venkovské(BV)	0,5735	0,1031	18 %	1 RD
Z10	Bydlení venkovské(BV)	0,1327	nevyužito	0%	
Z11	Bydlení venkovské(BV)	0,1305	0,0972	74%	1 RD
Z12	Bydlení venkovské (BV)	0,1421	nevyužito	0%	
Z13	Bydlení venkovské(BV)	0,2515	0,1042	41 %	1 RD
Z16	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,0556	nevyužito	0 %	
Z19	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1806	0,0880	49 %	1 RD
Z26	Bydlení venkovské (BV)	0,0560	nevyužito	0%	
Plochy k zastavění celkem:		6,7152	0,8947	13,32%	

Vymezené **plochy přestaveb** a jejich využití:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
P2	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,2307	0,2307	100 %	1 RD
Plochy přestaveb celkem:		0,6794	0,2307	100%	

Vzhledem k výše uvedenému využití ploch vymezených v rámci ÚP Postřekov z roku 2022, kdy mnoho ploch bylo využito, či byly realizována jako podpora pro využití dalších ploch, navržených Změnou č.1 ÚP Postřekov, je navržený rozvoj (zejména ploch pro bydlení a rekreaci) odpovídající stávající potřebě nejen samotné obce Postřekov, ale zejména jejich obyvatel.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ,

Změna č.1 ÚP Postřekov nevymezuje žádné plochy s prvky regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu.

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

13.a. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území Postřekova navrženy Změnou č.1 rozvojové plochy o celkové rozloze 1,9543 ha (zastavitelné a přestavbové plochy). Z této plochy byly již některé plochy bilancovány a jejich výpočet byl uveden v platném ÚP Postřekov. Jedná se o zastavitelné plochy Z.10 s využitím OV a Z.20 s využitím VZ. U těchto ploch dochází pouze k navrhované změně ve využití (jiná plocha s RZV). Tyto plochy nejsou dále bilancovány. Celkový zábor ZPF je tedy 1,2599 ha.

Z celkového rozsahu záboru ZPF ploch navržených změnou č.1 ÚP na ZPF je 0,4562 ha ploch lokalizováno na orné půdě (36,21%), 0,0896 ha na zahradách (7,11%) a 0,7141 ha na trvalých travních porostech (56,68%). 0,0821 ha je navrženo na neplodné půdě.

Z celkového rozsahu záboru ZPF **připadá:**

na I. třídu ochrany ZPF - 0,0000 ha (0,00%)

na II. třídu ochrany ZPF - 0,0000 ha (0,00%)

na III. třídu ochrany ZPF - 0,1008 ha (8,00%)

na IV. třídu ochrany ZPF – 0,5883 ha (46,30%)

na V. třídu ochrany ZPF - 0,5758 ha (45,70%)

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v obci nejvíce plochy s RZV Bydlení venkovské (BV) 0,8497 ha (67,44%). Dále plochy s RZV Bydlení hromadné (BH) je zastoupeno 0,172 ha (13,65%), Občanské vybavení sport (OS) 0,1374 ha (10,91%) a plochy s RZV Rekreační individuální (RI) 0,1008 ha (8%).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Plánovanou výstavbou nedojde k narušení areálů zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území (k.ú. Postřekov) byly zahájeny Komplexní pozemkové úpravy. Vzhledem k jejich prvotní fázi Změna č.1 nemůže přebírat žádné úpravy, či např. plán společných zařízení, neboť zatím nejsou zpracovány, či jsou v samém počátku zpracování.

Změna č.1 ÚP Postřekov je koordinována s těmito Pozemkovými úpravami.

Změna č.1 ÚP Postřekov stanovuje takové podmínky využití pro ploch s RZV, aby bylo možné v budoucnu tyto pozemkové úpravy provést bez potřeby změny ÚP v rámci Postřekova.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Změna č.1 ÚP Postřekov je řešena pro celé správní území obce Postřekove. To se skládá z jednoho katastrálního území.

Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č.1 ÚP Postřekov je do počátku zpracování koncipována tak, aby rozvojové plochy byly situovány buď v prolukách zastavěného území, či v bezprostřední návaznosti na něj.

Změna č.1 ÚP Postřekov nevytváří těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhy rozvojových ploch zkompaktňují a arondují současný urbanistický půdorys sídla bez výběžků do volné nezastavěné krajiny.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola J.2 odůvodnění.

Územní plán se v rámci komplexního řešení vyhnul záborům půd s nejvyšší třídou ochrany ZPF (I. a II. třídy ochrany ZPF). ÚP v nejvyšší možné míře umisťuje zastavitelné plochy na půdy s nejnižší třídou ochrany ZPF (IV. a V.).

Na správním území obce Postřekov se nachází celkem 17 BPEJ.

První číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu, druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, čtvrtá číslice stanoví kombinaci sklonitosti a expozice pozemku ke světovým stranám, pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

Obec Postřekov leží v klimatickém regionu:

5 – MT2 – mírně teplý, mírně vlhký. Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do pátého klimatického regionu, který zahrnuje v Čechách západní, jižní a východní část Plzeňské pahorkatiny, severní a východní část České křídové tabule, značnou část Středočeské pahorkatiny, Chebskou, Sokolovskou a Budějovickou pánev, na Moravě pak jihovýchodní část Českomoravské vrchoviny, vyšší polohy Boskovické brázdy a pahorkatiny Opavsko-Hlučínské.

7- MT4 – mírně teplý vlhký. Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do sedmého klimatického regionu, který je z klimatických regionů plošně nejrozšířenější. Zaujímá všechny vyšší části pahorkatin. Patří sem Tachovská brázda, Chodská pahorkatina, části Středočeské pahorkatiny, Brdská

vrchovina, největší část Českomoravské vrchoviny, Dražanská vrchovina, Vizovická vrchovina, Nízký Jeseník, Žulovská pahorkatina, Podkrkonošská pahorkatina atd.

8 – MCH – mírně chladný. Půdně ekologická jednotka spadá do osmého klimatického regionu, jež zahrnuje všechna podhůří v nadmořské výšce zpravidla nad 550 m. Jeho plocha je zhruba totožná s vrchovinou oblastí stanovištních jednotek. Zaujímá nižší část Krušných hor a Českého lesa, Šumavské podhůří, nejvyšší část Českomoravské vrchoviny, Bílých Karpat, Javorníků a Hostýnských vrchů, nižší část Moravskoslezských Beskyd, nižší část Nízkého Jeseníku, Orlické podhůří, Frýdlantskou pahorkatinu atd.

V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 30 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek.

Na území Postřekova se vyskytují tyto hlavní půdní jednotky: 13, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 37, 29, 32, 64, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 50, 51, 55, 56, 58, 64, 65, 67, 68, 69, 73,

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.271/2019 Sb.

Vyhodnocení důsledků Návrhu ÚP na zemědělský půdní fond vychází ze skutečnosti, že v řešeném území se nacházejí zemědělské půdy, které mají různorodé složení bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Třídy ochrany Zemědělského půdního fondu (ZPF)

V řešeném území se nachází půdy všech tříd ochrany ZPF. Nejvíce BPEJ je zastoupeno v V. třídě ochrany.

Třídy ochrany půd dle BPEJ:

1. třída ochrany ZPF: 7.29.11, 8.34.24,
2. třída ochrany ZPF: 5.58.00, 7.58.00, 8.34.04,
3. třída ochrany ZPF: 5.29.14, 5.46.00, 5.46.02, 5.47.02, 5.67.01, 5.68.11, 7.29.14, 7.46.02, 7.47.02, 7.50.01, 7.50.11, 7.64.01, 7.64.11, 8.34.24, 8.50.01, 8.50.11, 8.64.01, 8.64.11,
4. třída ochrany ZPF: 7.47.12, 7.50.04, 7.50.14, 7.51.11/4, 8.34.34, 8.34.41, 8.50.04, 8.50.14, 8.50.41, 8.50.51,
5. třída ochrany ZPF: 7.29.44, 7.29.54, 7.32.14, 7.37.16, 7.65.01, 7.67.01, 7.68.11, 7.69.01, 7.73.11, 8.34.44, 8.34.54, 8.37.16, 8.37.46, 8.37.56, 8.40.67, 8.40.78, 8.67.01, 8.68.11, 8.69.01, 8.73.11, 8.73.43

http://geoportal.gov.cz/web/quest/map_uap

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.15	Bydlení venkovské (BV)	0,7601	0,0000	0,0000	0,0000	0,1843	0,5758	0,000	NE	NE	NE
Bydlení venkovské (BV) - celkem		0,7601	0,0000	0,0000	0,0000	0,1843	0,5758	-	-	-	-
Z.30	Rekreace individuální (RI)	0,0473	0,0000	0,0000	0,0473	0,0000	0,0000	0,000	NE	NE	NE
Z.31	Rekreace individuální (RI)	0,0535	0,0000	0,0000	0,0535	0,0000	0,0000	0,000	NE	NE	NE
Rekreace individuální (RI) - celkem		0,1008	0,0000	0,0000	0,1008	0,0000	0,0000	-	-	-	-
T.2	Bydlení hromadné (BH)	0,1720	0,0000	0,0000	0,0000	0,1720	0,0000	0,000	NE	NE	
Bydlení hromadné (BH) - celkem		0,1720	0,0000	0,0000	0,0000	0,1720	0,0000	-	-	-	-
T.4	Občanská vybavenost sport (OS)	0,1374	0,0000	0,0000	0,0000	0,1374	0,0000	0,000	NE	NE	NE
Občanská vybavenost sport (OS) - celkem		0,1374	0,0000	0,0000	0,0000	0,1374	0,0000	-	-	-	-
T.5	Bydlení venkovské (BV)	0,0896	0,0000	0,0000	0,0000	0,0896	0,0000	0,000	NE	NE	NE
Bydlení venkovské (BV) - celkem		0,0896	0,0000	0,0000	0,0000	0,0896	0,0000	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		1,2599	0,0000	0,0000	0,1008	0,5833	0,5758	-	-	-	-
%		100	0,0000	0,0000	8	46,3	45,7				

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,1374	0,3188	0,4562
chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000
vinice	0,0000	0,0000	0,0000
zahrady	0,0896	0,0000	0,0896
sady	0,0000	0,0000	0,0000
trvalé travní porosty	0,1720	0,5421	0,7141
Celkem	0,3990	0,8609	1,2599

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,0000	0,0000	0,0000
II.	0,0000	0,0000	0,0000
III.	0,0000	0,1008	0,1008
IV.	0,3990	0,1843	0,5833
V.	0,0000	0,5758	0,5758
Celkem	0,3990	0,8609	1,2599

Využití plochy s RZV	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení venkovské (BV)	0,0896	0,7601	0,8497
Rekreace individuální (RI)	0,0000	0,1008	0,1008
Bydlení hromadné (BH)	0,1720	0,0000	0,1720
Občanská vybavenost sport (OS)	0,1374	0,0000	0,1374
Celkem	0,3990	0,8609	1,2599

13.a.1. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č.1 Územního plánu Postřekov žádné plochy lesní půdy vymezením zastavitelných či transformačních ploch nezabírá.

Cílem ÚP je zachovat lesní porost bez jakýchkoliv úprav.

Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti č.11b – Český les a oblasti č.6 – Západočeská pahorkatina. Pro tyto oblasti je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů od roku 1.1.2021 do roku 31.12.2040 (č.11) a od roku 2035 do roku 2043 (č.6). Rozloha lesního porostu řešeného území je dle ČUZK 971,74 ha. Lesnatost území činí 51,44%.

Zdroj: Ústav pro hospodářskou úpravu lesů, Český úřad zeměměřičský a katastrální, <http://www.uhul.cz/nase-cinnost/oblastni-plany-rozvoje-lesu/prirodni-lesni-oblasti-plo>

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v průběhu projednávání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán byl zpracován v souladu s tzv. Jednotným standardem. Byla použita metodika na zpracování ÚP v jednotném standardu, včetně grafického vyjádření standardizovaných částí, struktury, výměnných formátů dat atd. Protokol o splnění bude přílohou dokumentace při Vydání, vzhledem k úpravám dokumentace, které budou v rámci projednávání provedeny.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 96 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 2 výkresů.

Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000

Předpokládané zábory půdního fondu - v měřítku 1:5 000