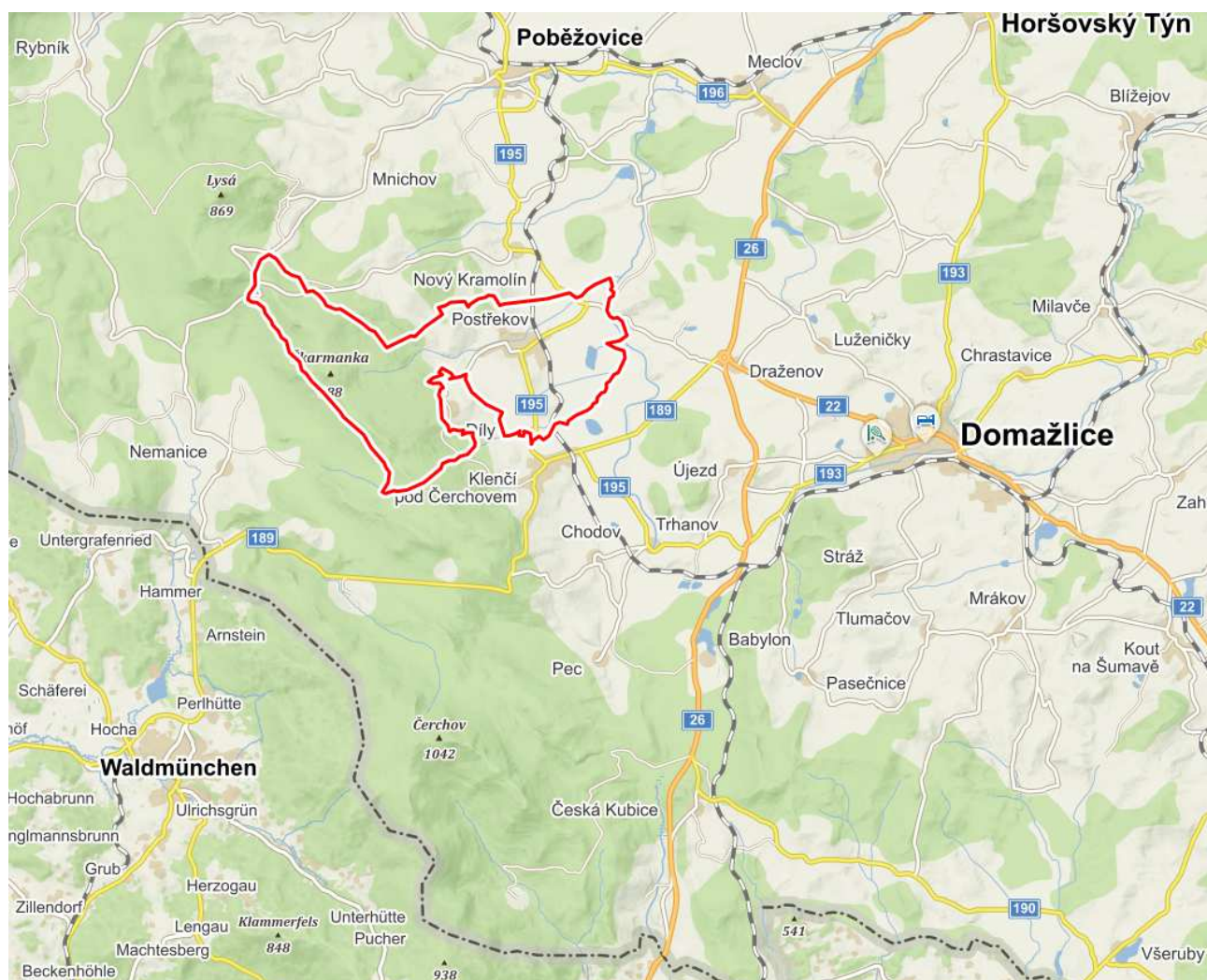


Postřekov

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání Změny č.1



POŘIZOVATEL: Městský úřad Domažlice – Odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL: AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

květen 2026

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Postřekov
Územní plán

Řešené území: Administrativní území Postřekov zahrnující:

Postřekov, (k.ú. 726168),

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice – Odbor výstavby a územního plánování

Zodpovědný projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č. ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 149 38 634

DIČ: CZ380519/032

Zpracovatel:

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

– urbanistické řešení, digitální zpracování grafické části, funkční využití ploch,
odnětí ZPF, redakce textové části, demografie,

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman – urbanistická koncepce,

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POSTŘEKOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1a	
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Postřekov
Pořadové číslo poslední změny ÚP	1a
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	20.5.2026
Jméno a příjmení, funkce a podpis 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:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
c.1 Urbanistická koncepce	6
c.2 Urbanistická kompozice	8
c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
c.4 Vymezení zastavitelných ploch	13
c.5 Vymezení transformačních ploch	13
c.6 Vymezení ploch změny v krajině	13
c.7 Systém sídelní zeleně	14
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
d.1 Veřejná prostranství	14
d.2 Občanské vybavení	15
d.3 Dopravní infrastruktura	16
Silnice	16
Místní a účelové komunikace	16
Místní a účelové komunikace	16
Veřejná doprava	17
Plochy pro dopravu v klidu	17
Železnice	18
Vodní doprava	18
Letecká doprava	18
d.4 Technická infrastruktura	18
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	18
Zásobování vodou	19
Odkanalizování a čištění odpadních vod	20
Elektrická energie	21
Spoje	22
d.5 Zelená infrastruktura	22
d.6 Odpadové hospodářství	22
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
e.1 Koncepce uspořádání krajiny	22
e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	25
Plochy s rozdílným způsobem využití	25
e.3 Plochy změn v krajině	26
e.4 Územní systém ekologické stability	26
Tabulková část ÚSES	30
e.5 Prostupnost krajiny	30
e.6 Protierozní opatření	31
e.7 Ochrana před povodněmi	31
e.8 Koncepce rekreace	32
e.9 Dobývání ložisek nerostných surovin	32
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	33
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	45
g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění (dle §170 zákona č.283/2021 Sb.)	45
g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění (dle §170 zákona č.283/2021 Sb.)	45
g.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	45
g.4 Plochy pro asanaci	46
H) KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	46
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	46
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	46
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	47
L) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	47
M) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	47
N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	51

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci prací na Návrhu územního plánu (ÚP) v květnu 2019 a aktualizováno k 1.6.2021. Zastavěné území bylo aktualizováno Změnou č.1 ÚP Postřekov k 1.12.2025.

Průběh hranic zastavěného území je znázorněn ve výkresové části dokumentace, zejména ve výkrese „Základní členění území“. Zastavěné území obce zaujímá rozlohu celkem 80,96 ha, tj. 4,28% z celkové rozlohy řešeného území (1 889 ha). Zastavěné území tvoří vlastní zastavěné území sídla Postřekov a dále několik drobných lokalit (např. areál „Klopotnice“, „Rohožka“ a část obce Díly).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z mimořádně hodnotné geografické polohy Postřekova v jihozápadní části České republiky, umocněné širším zájmovým územím města Domažlice, které je charakteristické relativně četnou strukturou klasických západočeských sídel, vhodně začleněných do půvabné, mírně zvlněné krajiny přecházející (ve směru na západ) do Chráněné krajinné oblasti Český les a ve směru dále na jih do Všerubské vrchoviny. V území severovýchodně od obce převládá zemědělsky intenzivně využívaná oblast (vhodně prostoupena menšími i většími plochami lesních porostů) a dále podél řeky Radbuzy (prakticky až po město Plzeň).

V tomto krajinnotvorně hodnotném území plní obec Postřekov významnou roli, zejména s ohledem na svoji polohu v blízkosti CHKO Český les, která vytváří mimořádně kvalitní západní zázemí obce. Tento význam obce je dále umocněn polohou v Přírodním parku Český les – Domažlice.

Celé řešené území se nachází ve Specifické oblasti Český les SON1. Východní částí řešeného území prochází Nadmístní rozvojová osa OR6 Bor – (dálnice D5) – Domažlice (oboje vymezeno dle platných ZÚR Plzeňského kraje). Z uvedeného vyplývají pro koncepci územního rozvoje obce následující priority:

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní **stabilizaci** architektonicko urbanistické struktury obce,
- rozšiřovat především 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 důsledcích na životní prostředí) a pro posílení soudržnosti obyvatel území,
- omezovat rozšiřování „green fields“ (stavby na zelené louce) ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí.

S ohledem na mimořádnou krajínotvornou hodnotu širšího zázemí obce, navrhuje územní plán (v rámci základní koncepce rozvoje území obce) naplnění zásad tvorby architektonicko urbanistické struktury sídla, které tvoří následující priority:

- stanovit podmínky pro ochranu **klasického historicky daného bydlení venkovského charakteru** (zejména v jádrovém území obce) a prostřednictvím bydlení v individuálních rodinných domech (v relativně novější zástavbě obce),
- zachovat vhodné historicky vytvořené, a novější zástavbou respektované členění urbanistického půdorysu sídla, prostřednictvím **pravidelně uspořádaného uličního systému** sídla, umožňujícího dobré dopravní napojení prakticky všech obytných i nebytových objektů v rámci zastavěného území obce,
- zachovat vhodné funkční členění urbanistického půdorysu sídla, ve kterém převažují plochy **s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV)** bydlení venkovské (BV) a smíšené obytné venkovské (SV), přičemž plochy s RZV zaměřené na drobnou výrobu a služby jsou soustředěny téměř výhradně do jihovýchodního sektoru zastavěného území obce, kde vytvářejí ucelené a kompaktní území zemědělské výroby a dřevozpracujícího průmyslu. Ty zde vhodným způsobem uspořádání i funkčního využití zajišťují odpovídající ekonomickou základnu obce,
- respektovat hodnotnou konfiguraci terénu po obvodu sídla, **zejména svažité pozemky navazující na jihozápadní okraj stávající zástavby** a na relativně méně svažité pozemky v severní části sídla (s cílem ochrany ploch zemědělského půdního fondu),
- považovat areál tělovýchovy a sportu na východě obce **za přirozené ukončení urbanistického půdorysu sídla** s tím, že tento výběžek (z jinak kompaktního zastavěného území), by neměl být považován za potenciální pro další rozvoj sídla (směrem na východ) ani v dlouhodobém výhledu; rovněž tak považovat **za nepřekročitelnou hranici zastavěného území i železniční trať** podél jihovýchodní hranice obce,
- neměnit rozsah ploch s RZV **určených pro ekonomickou základnu obce**, neboť tvoří (pro dané území obce prostorově i funkčně vhodné) plochy s RZV pro zemědělské stavby a stavby pro dřevozpracující průmysl,
- lokalizovat zastavitelné plochy s RZV pro další rozvoj obce **výhradně do proluk stávajícího zastavěného území**, eventuelně na plochy bezprostředně na něj navazující,
- respektovat stávající hodnoty obce, které tvoří (kromě již zmíněných krajínotvorných hodnot), i hodnoty kulturní – nemovité kulturní památky - kaple sv. Jakuba, venkovská usedlost č.p. 47,
- respektovat **drobné sakrální stavby** – např. kaplička Nejsvětější trojice, křížky (pamětní kříže), pomníky padlým ve světové válce apod.,
- respektovat historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor,
- respektovat původní hodnotnou zástavbu - venkovská chalupa čp. 10 a č.p. 115

- **respektovat** významné **vyhlídkové body** v severozápadním cípu obce – např. **Velká skála, Malá skála, Vranovské sedlo, Na hřebeni Českého lesa atd.,**
- **respektovat** v rámci širších vztahů obce 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.**

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce budoucího územně technického rozvoje obce Postřekov sleduje především následující cíle:

- 1) Stabilizovat dopravní skelet obce prostřednictvím stávajícího uličního systému, který velmi vhodně vyplňuje prakticky celý urbanistický půdorys sídla, s převážně dobře řešenou strukturou uličních řadů. Ty na sebe přehledně – téměř kolmo navazují a umožňují tak dobrý přístup k jednotlivým stavbám, které jsou na místní komunikace napojeny.
- 2) Zachovat plynulý průchod sídlům silnicím II. třídy č. 195 a III. třídy č. 19525, které procházejí historicky nejcennějšími částmi obce, zejména relativně největším veřejným prostranstvím v okolí kaple sv. Jakuba a podél muzea chodských krojů, hasičského muzea a dalších architektonicko urbanistických a výtvarně hodnotných staveb (včetně upravených autobusových zastávek, četných pomníků apod.), až po velký sportovní areál na samém východním okraji obce.
- 3) Respektovat urbanistickou kompozici zastavěného území obce, ve kterém (zejména v jádrovém území sídla) převažují upravené klasické venkovské usedlosti (určené nejen pro bydlení), ale umožňující i drobné podnikatelské aktivity.
- 4) Zachovat poměrně kompaktní prostorové uspořádání jednotlivých staveb, převážně obytných objektů řešených prostřednictvím kompozičně vhodně uspořádaných uličních průčelí směřujících do uličního veřejného prostranství (zejména hustotu zástavby, výškovou hladinu obytných budov a četnou zahradní zeleň). Výškovou hladinu zástavby (převyšující průměrnou výšku staveb), lze připustit pouze v případě církevní stavby, event. v případě staveb určených pro specifickou výrobu a sklady.
- 5) Respektovat převážně stejnosměrně umístění objektů na stavební čáře a respektovat shodnou výškovou hladinu zástavby a její hmotovou proporci.
- 6) Řešit novou výstavbu především formou výstavby individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím (event. dvoupodlažních bez obytného podkroví).
- 7) Zamezit výstavbě dalších řadových domů (event. terasových), které již na území obce jsou a narušují architektonicko urbanistický půdorys severovýchodní části sídla Postřekov.

- 8) Stanovit jednotná kritéria a jednoznačné limity pro určení velikosti stavebních pozemků a jejich zastavěnost.
- 9) Zachovat průhledy jednotlivými uličními řady (respektive veřejnými prostranstvími) na dominanty obce, kterými jsou kromě kaple sv. Jakuba (která je nespornou – jednoznačnou dominantou obce) i další významné stavby v obci; mezi které patří zejména budovy obecního úřadu, sousedního hostince, protějšší prodejny a zejména relativně rozsáhlého areálu školy s tělocvičnou a s nedalekou hasičskou zbrojnicí.
- 10) Vytvořit podmínky pro zachování a obnovu stávajících veřejných prostranství, zejména prostorů s četnou vzrostlou zelení pod budovou kaple, dále v okolí areálu školy, v okolí mateřské školy a zejména zeleně podél Mlýneckého potoka a po obvodu sportovního areálu (na východním okraji obce).
- 11) Definovat zásady pro tvorbu veřejných prostranství. Ty jsou vymezeny tak, aby plnily především funkci uličních prostranství (v rámci nichž budou jak místní komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň). Nejmenší šířka nově vymezovaných veřejných prostranství, která zpřístupňují plochy pro bydlení (rodinný dům) a jejichž součástí jsou pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, bude činit minimálně 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Veřejná prostranství určují architektonicko urbanistický výraz jednotlivých parkově upravených návesních prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.).
- 12) Vytvořit podmínky pro ochranu veškeré zeleně nejen v rámci zastavěného území obce, ale i v přilehlé volné krajině. Tato zeleň kompozičně dotváří propojení urbanizovaného a neurbanizovaného území, což výrazně obohacuje již tak cenný krajinný ráz celého údolního území, ve kterém se obec Postřekov nachází, a které přechází (prostřednictvím četné krajinnotvorné zeleně v širším zájmovém území obce) do CHKO Český les.
- 13) Vymezit plochy s RZV pro obvodovou a izolační zeleň, s cílem začlenit relativně rozsáhlý zemědělský a dřevařský areál do cenného architektonicko urbanistického výrazu sídla (jako jednotného urbanisticky cenného celku), kde se plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování od sebe nikterak zvláště výrazně neodlišují.
- 14) **Připustit** v nezastavěných územích 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.*

Vyloučit:

- c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, v souladu s §122 Stavebního zákona č.223/2021 Sb.,
- 15) Definovat podmínky využití ploch s RZV, určených ke změně využití území (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití). Dále v ÚP definovat prostorové uspořádání ploch s RZV a určit minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, procento zastavěných a zpevněných ploch (na daném pozemku) a podlažnost.
- 16) Navrhnout přiměřený rozvoj sídla s cílem chránit kvalitní zemědělský půdní fond v jeho okolí. Přitom sledovat především využití proluk ve stávající zástavbě. Pro novou výstavbu vymezovat zejména plochy s RZV v těchto prolukách a plochy s RZV bezprostředně navazující na zastavěné území s cílem zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys.
- 17) Připustit občanskou vybavenost v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití u ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

c.2 Urbanistická kompozice

Cílem urbanistické kompozice je hmotové uspořádání jednotlivých navrhovaných prvků. Urbanistická kompozice v rámci obce Postřekov věnuje pozornost uspořádání objektů v území, a to jak objektů stavebních, tak i přírodních, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled nejen území obce, ale i jejího širšího zájmového území.

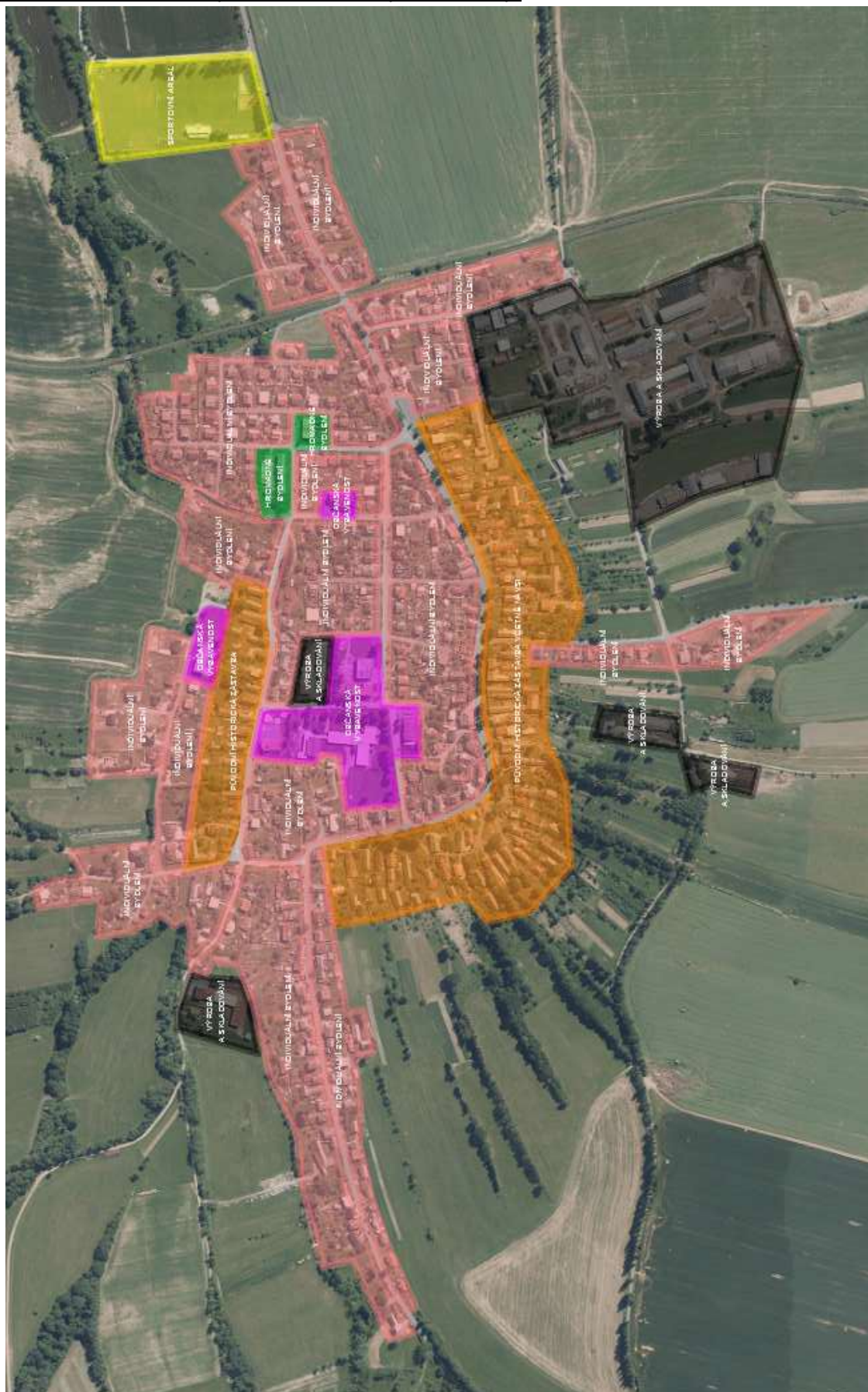
Dané uspořádání působí nejen na vnímání prostředí, ale posiluje i orientaci v sídle a v jeho okolí, a ovlivňuje kvalitu a charakter místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost apod.

Územní plán stanovuje podmínku, že nová zástavba musí respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby z důvodu zachování stávajících hodnot řešeného území.

ÚP svými návrhy respektuje v rámci urbanistické kompozice stávající hodnoty území a jejich uspořádání a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zachovány a chráněny jednotlivé prvky tvořící urbanistickou kompozici. Jedná se zejména o zachování:

- krajinného reliéfu,
- přírodních a stavebních dominant,
- dochovaných historických hodnot sídla,
- hlavních os, průhledů, výhledů apod.

Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:



Obec Postřekov je v ÚP rozdělena dle svého urbanistického uspořádání do několika částí, které by měly být zachovány i pro budoucí generace:

1) Původní historická zástavba

Ta se v sídle nachází především podél průjezdní silnice II/195 a severně od historického jádra. Jedná se o původní historicky cennou ulicovou zástavbu, určenou zejména pro bydlení a drobné hospodaření, kterou tvoří, kromě objektů pro bydlení i objekty převážně pro zemědělskou výrobu.

Tato kompaktní zástavba je jednotná, tvořena stejnorodými objekty pro bydlení, stodolami, hospodářskými objekty, event. dílnami. Objekty pro bydlení jsou přízemní, jednopodlažní bez obytného podkroví, event. s obytným podkrovím. Střechy jsou převážně sedlové, event. polovalbové, tlumených barev. Střešní okna jsou nevhodná. Půdorys objektů je obdélníkový, čtvercový, či ve tvaru písmene L, event. složené. Objekty jsou situovány štítem kolmo k ulici a jsou na jednotné stavební čáře. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu.

Zastavěnost pozemku (vzhledem k relativně velkým výměrám parcel) je cca 20-40%.

Nevhodná je zástavba v druhé řadě, která narušuje (a to hlavně v případě historické zástavby) původní charakter obce Postřekov. Jedná se zejména o úzké vstupy na pozemky v druhé řadě, složité zásahy např. vozidel IZS, zahušťování zástavby apod.

2) Individuální bydlení

Jedná se o novější a současné plochy, určené pro bydlení, event. o drobné provozovny, či občanskou vybavenost. Tento druh zástavby je zcela odlišný od původní historické zástavby, a to zejména velikostí stavebních pozemků. Výměra pozemků pro objekty k bydlení je cca poloviční oproti původním historickým plochám pro bydlení. Tento charakter zástavby se v sídle nachází rozprostřen po celém území sídla. Objekty jsou určeny převážně pro individuální bydlení, doplněné minimálně objekty pro hospodaření, či pro podnikatelskou činnost.

Objekty jsou obdélníkového, event. čtvercového půdorysu či ve tvaru písmene L, či složené. Převažují většinou dvoupodlažní objekty, bez obytného podkroví. Střechy jsou většinou sedlové, polovalbové, či nevhodné rovné střechy. Střešní okna jsou nevhodná.

Objekty občanské vybavenosti většinou dvoupodlažní, bez obytného podkroví.

Zastavěnost pozemku činí od cca 20% do cca 70%. Střechy jsou provedeny v tlumených barvách.

3) Občanská vybavenost

Tento typ zástavby je různorodý. Objekty jsou obdélníkové, čtvercové či složitějších půdorysů.

Střechy sedlové, rovné, či kombinované v tlumených barvách. Jedná se převážně o dvoupodlažní objekty, event. jednopodlažní s obytným podkrovím.

Zastavěnost pozemku cca 50%. Střešní okna jsou nevhodná.

4) Hromadné bydlení

Tento druh zástavby se v obci nachází ve východní části obce. Naštěstí se jedná pouze o řadovou zástavbu malého rozsahu. Vzhledem k umístění těchto řadových RD v ploše s individuálními RD vcelku zapadají do obce, i když se v zásadě nejedná o druh bydlení vhodný do obce typu Postřekov.

Jedná se o dvoupodlažní objekty, bez obytného podkroví.

Střechy sedlové či rovné, tlumených barev. Půdorys objektů obdélníkový.

Zastavěnost pozemků cca 30-40%.

5) Sportovní areál

Ten se nachází na východním okraji obce. Vzhledem k charakteru využití, se zde nachází pouze zázemí pro údržbu této plochy, pro sportovce a diváky.

Jedná se o objekt tribuny a zázemí a drobné stavby (garáže, dílny apod.).

Objekty obdélníkové či čtvercové. Podlažnost není určena.

Zastavěnost do 10%.

6) Výroba a skladování

Tento druh zástavby se nachází po obvodu obce. Objekty jsou jedno či dvoupodlažní, event. halového typu. Střechy rovné či sedlové v tlumených barvách. Výšková hladina vyrovnaná, nepřevyšující okolní zástavbu. Zastavěnost cca 20-40%.

Společným arch. urbanistickým prvkem pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou stávající stavby oplocení. Jejich stávající charakter je oplocení průhledné, nemonolitické. V historické zástavbě se nachází oplocení plaňkové, event. sloupky s rámovou dřevěnou výplní. Klasické je také oplocení drátěným pletivem. Výška oplocení se pohybuje cca od 1,5m do 2m. Charakteristickým prvkem oplocení je také podezdívka do výšky cca 30 -50 cm od terénu. Na mnoha místech je tvořeno oplocení formou udržovaných keřů, které jsou součástí oplocení. Jejich výška je také do cca 2m. Neprůhledné oplocení, které se nachází v historické zástavbě je pouze v případě vjezdových vrat, či vrátek pro pěší, a to pouze v případě původní historické zástavby a v případě, kdy jsou z obou stran vstupu na pozemek RD stavby. V rámci nové zástavby se začínají uplatňovat monolitická, neprůhledná oplocení, která jsou zcela nevhodná a oddělují tvrdě uliční prostranství od okolních ploch pro bydlení. Pokud se jedná o novější materiály (např. tahokov) ten je přípustný v případě průhledného oplocení.

Budoucí oplocení by mělo respektovat charakter stávajícího oplocení, např. oplocení do veřejného prostoru s průhledností min. 30% či jiné průhledné formy oplocení. Oplocení bude převážně plaňkové, ev. sloupky s rámovou dřevěnou nebo drátěnou výplní, tahokov apod., do výšky cca 2m či

výrazně nenarušující stávající hladinu okolních oplocení. Nepřípustná je realizace masivního nebo neprůhledného oplocení (typový prefabrikovaný neprůhledný - zpravidla betonový výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby).

c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Postřekova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). To bylo provedeno dle Vyhlášky č.157/2024 Sb. a následně dle Metodiky Ministerstva pro místní rozvoj – tzv. Standardu vybraných části územního plánu (datového modelu) platné k datu 1.7.2024 – 3. vydání. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou uvedeny v následujícím textu tak jak požaduje Metodika MMR při zpracování ÚP. Vzhledem k výše uvedené metodice nejsou použity názvy ploch tzv. „první úroveň vyhlášková“ (č. 157/2024 Sb. - §15 - §33) a jsou uvedeny názvy dle druhé úrovně standardizované (dle Metodiky MMR)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

BV – bydlení venkovské
BH – bydlení hromadné
SV – smíšené obytné venkovské
OV – občanské vybavení veřejné
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení sport
RI – rekreace individuální
PU – veřejná prostranství všeobecná
ZS – zeleň sídelní ostatní
VZ – výroba zemědělská a lesnická
VD – výroba drobná a služby
TE – energetika
TS – elektronické komunikace
TW – vodní hospodářství
AP – orná půda
AL – trvalé travní porosty
ZZ – zeleň - zahradní a sadová
WT – vodní a vodních toků
LU – lesní všeobecné
MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
DS.1 – doprava silniční - silnice
DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace
DD – doprava drážní

c.4 Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	0,2167
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	0,8783
Z.3	Bydlení venkovské (BV)	0,6409
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	0,3637
Z.5	Bydlení venkovské (BV)	0,7708
Z.6	Bydlení venkovské (BV)	0,1943
Z.7	Bydlení venkovské (BV)	0,9934
Z.8	Bydlení venkovské (BV)	0,6299
Z.9	Bydlení venkovské (BV)	0,4707
Z.10	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,1327
Z.11	Bydlení venkovské (BV)	0,0333
Z.12	Bydlení venkovské (BV)	0,1421
Z.13	Bydlení venkovské (BV)	0,2515
Z.14	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	0,0798
Z.16	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,0556
Z.17	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,0231
Z.18	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,1797
Z.19	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,0927
Z.20	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,1929
Z.21	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,0167
Z.22	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,2492
Z.23	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1894
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0166
Z.26	Bydlení venkovské (BV)	0,0560
Z.27	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	0,3190
Z.28	Rekreace individuální (RI)	0,2585
Z.32	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,0839

c.5 Vymezení transformačních ploch

Územní plán vymezuje pět transformačních ploch. Jedná se o následující plochy T.1 – T.5.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
T.1	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,4487
T.2	Bydlení hromadné (BH)	0,1720
T.3	Bydlení venkovské (BV)	0,0023
T.4	Občanské vybavení sport (OS)	0,1374
T.5	Bydlení venkovské (BV)	0,0896

c.6 Vymezení ploch změny v krajině

Územní plán Postřekov nevymezuje žádné plochy změny v krajině. Změna č.1 ÚP aktualizuje zastavěné a nezastavěné území. Územní plán aktualizuje plochy změny v krajině tak, jak byly vymezeny v platném KN v době zpracování Změny č.1 ÚP (11-2025). Tyto plochy ÚP nenavrhuje, ale vymezuje je jako plochy stabilizované.

c.7 Systém sídelní zeleně

Územní plán žádné nové plochy s RZV - sídelní zeleně nevymezuje. Významná sídelní zeleň se v řešeném území nenachází. Veškerá významná zeleň uvnitř sídla je zařazena do souvisejících ploch s RZV – ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) či vybraných veřejných prostranství všeobecných (PU). Ty jsou tvořeny návesním prostorem se zastoupením veřejné zeleně s množstvím keřového i stromového patra.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně (zeleň zahradní a sadová ZZ), tak i možnost realizace dalších ploch zeleně sídelní v rámci stávajících i navržených ploch s RZV veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně sídelní ostatní (ZS).

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.27	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	0,3190

ÚP vymezuje čtyři zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) v rámci zastavitelných ploch Z.14, Z.17, Z.18 a Z.32.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.14	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	0,0798
Z.17	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,0231
Z.18	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,1797
Z.32	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,0839

Postřekov má také zastoupenou četnou zeleň v rámci zahrad jednotlivých ploch s RZV bydlení venkovského (BV) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Budování dalších ploch s RZV - veřejná prostranství všeobecná (PU) a zeleně sídelní ostatní (ZS) je přípustné v plochách s RZV bydlení venkovské (BV), smíšené obytné venkovské (SV), občanské vybavení (OK, OS a OV) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1 Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy Z.21 – Z.24 s RZV - veřejná prostranství všeobecná (PU), která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch, jejichž součástí budou místní komunikace.

Územní plán navrhuje také jednu zastavitelnou plochu Z.27 s RZV – zeleň sídelní ostatní (ZS), situované severně od stávající čistírny odpadních vod.

V rámci ploch přestavby navrhuje ÚP Postřekov jednu transformační plochu T.1 s RZV - veřejná prostranství všeobecná (PU) v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti u Obecního úřadu.

Označení zastavitelné plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.21	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,0167
Z.22	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,2492
Z.23	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1894
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0166
Z.27	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	0,3190
Označení transformační plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
T.1	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,4487

Územní plán navrhuje maximální ochranu nejen hlavních veřejných prostranství (okolí kaple sv. Jakuba, okolí školy, mateřské školky, obecního úřadu a okolí sportovního areálu), ale i všech veřejných prostranství vyplněných místními komunikacemi, parkovišti a účelovými komunikacemi, které tvoří dopravní kostru sídla. Ochranu v rámci těchto prostorově méně rozsáhlých veřejných prostranství vyžadují především plochy nízké zeleně podél komunikací, ale zejména dřeviny středně velké a zvláště vysoké zeleně, která obohacuje výtvarný a celkový kompoziční výraz sídla.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán (ÚP) Postřekov navrhuje jednu zastavitelnou plochu Z.10 plochu s RZV občanské vybavení veřejné (OV) a jednu transformační plochu T.4 s RZV občanské vybavení sport (OS).

Označení zastavitelné plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.10	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,1327
Označení transformační plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
T.4	Občanské vybavení sport (OS)	0,1374

Dále ÚP Postřekov umožňuje (v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití) budování občanského vybavení v rámci ploch s RZV: bydlení venkovského (BV) a smíšených obytných venkovských (SV).

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.

ÚP vychází v případě občanské vybavenosti z reálné skutečnosti, že obec je vzdálená pouze cca 12 km od města Domažlice (ve kterém jsou zastoupeny veškeré základní služby i vyšší občanská vybavenost) schopného zajistit i pro obec Postřekov vše potřebné.

d.3 Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán Postřekov nenavrhuje žádné nové silnice.

Územní plán plně respektuje silnice na území obce. Zejména silnici II. třídy č.195, která prochází převážně jihovýchodní částí obce, kde je zároveň lokalizována historicky cenná původní selská zástavba obce. Vzhledem k tomu, že silnice II/195 nikterak neohrožuje kvalitu obytného prostředí v této části obce ani její architektonicko urbanistickou hodnotu, eventuelně životní prostředí obyvatel, nenavrhuje územní plán v rámci jejího uspořádání žádné změny.

Rovněž v případě silnice III/19525, která také prochází historicky hodnotným územím sídla (zejména cenným prostorem v okolí kaple sv. Jakuba a největším prostranstvím s četnou vzrostlou zelení severovýchodně od kaple), nenavrhuje územní plán žádné úpravy jejich šířkových a směrových poměrů.

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: Jedná se o plochu ÚS01 – Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála).

ÚP umožňuje (v rámci jednotlivých podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) budování nezbytné dopravní infrastruktury. Tzn., že v případě potřeby je budování nových silnic, jejich úprav, rozšíření apod. umožněno.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy tak, že budou napojeny na místní komunikace a nebudou napojeny přímo (kromě zastavitelných ploch Z.12, Z.13, Z.14 a Z.19,) na silnice II. a III. třídy. Tyto výše uvedené zastavitelné plochy svojí rozlohou ovšem umožní výstavbu 1-2 rodinných domů. V tomto případě napojení na uvedené silnice II. a III. třídy je nezbytné. Napojení těchto ploch nebude tvořit žádný dopravní problém či zvýšenou zátěž.

Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádnou místní komunikaci. Územní plán navrhuje 4 zastavitelné plochy Z.21-Z.24 a jednu transformační plochu T.1 s využitím veřejná prostranství všeobecná (PU)), která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch (zejména ploch s RZV bydlení venkovské (BV) a smíšené obytné venkovské (SV)) jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.21	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,0167
Z.22	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,2492
Z.23	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1894
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0166
T.1	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,4487

Navržená minimální šířka ploch s RZV „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, bude min 8 m (v souladu s §9 Vyhlášky 146/2024 Sb.). Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Účelové komunikace ÚP Postřekov nenavrhuje.

Budování komunikací je přípustné (v rámci stanovených podmínek využití) téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Veřejná doprava

V organizaci veřejné autobusové a železniční dopravy nenavrhuje Územní plán Postřekov žádné změny. Pouze připouští (v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) budování zálivů autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy nelze s ohledem na velikost - v měřítku 1 : 5 000 zakreslit).

Komunikace pro chodce a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cesty pro pěší. Ty je možné budovat (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) jako nezbytnou dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky realizované po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), které budou splňovat veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech. Jejich budování je přípustné v rámci podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití (jako dopravní infrastruktura).

Územní plán Postřekov vymezuje trasu budoucí cyklostezky, která bude vedena od vlakové zastávky v Postřekově směrem na jih, kde se v místní části zvané Rohožka napojí na navrhovanou cyklostezku sousední obce Klenčí pod Čerchovem. Tato cyklostezka je vedena pouze liniově, bez nároku na pozemky. Její přesné vymezení bude provedeno v následných zpřesňujících dokumentacích (studie, územní rozhodnutí atd.).

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, ale připouští budování parkovacích míst, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku RD budou dvě parkovací stání.

Cílem je omezit parkování vozidel v rámci veřejných prostranství plnících funkce místních komunikací.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci ploch s RZV – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Železnice

Územní plán nenavrhuje v rámci dopravy po železnici žádné změny. Pro umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. V souladu s charakterem území lze umisťovat stavby dopravní a technické infrastruktury i v nezastavěném území související se železniční dopravou.

Vodní doprava

ÚP Postřekov nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

Letecká doprava

ÚP Postřekov nenavrhuje v rámci letecké dopravy žádné změny.

V řešeném území se nevyskytuje žádné letiště ani plocha pro leteckou dopravu.

d.4 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury nenavrhuje ÚP žádné změny v rámci energetiky, spojů či vodního hospodářství.

Technická infrastruktura je podrobně popsána v části ÚP odůvodnění.

Budování technické infrastruktury je přípustné v rámci stanovených podmínek využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků.

Podél vodotečí ponechává ÚP nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry (pro umožnění přístupu správci toků). Zároveň musí být zachovávány břehové porosty a dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry pro ochranu před splachem půdy.

ÚP chrání a stabilizuje funkční nivy tak, že v nich nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

ÚP umožňuje v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití území pozemky orné půdy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích.

Územní plán vytváří podmínky pro zadržování vody v zastavěném území a zajištění 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. Územní plán navrhuje „nadstandardní“ šířku veřejných prostranství u mnoha z nich, tak aby zde bylo možné umístit veřejnou zeleň, travnaté pásy, květinové záhony a podobně, kde bude možné dešťové vody zasakovat či zadržovat a zajistit tak zpomalení odtoku.

Zásobování vodou

Územní plán nenavrhuje žádné podstatné změny v zásobování vodou. Územní plán respektuje PRVAK Plzeňského kraje.

Postřekov je zásoben pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. 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.). Doplňkovým zdrojem je vrt HV 01 u vodojemu s vydatností až 1,0 l/s. Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. Dalším doplňkovým zdrojem je jímání z potoka Stroužek do úpravny vody.

Nové vodovodní řady a zařízení pro zásobování nejsou navrhovány. Jejich budování je **přípustné** v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití jako „nezbytná technická infrastruktura“.

Stávající a budoucí vodovodní řady, které zásobují zastavěné území a budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň i jako zdroje požární vody.

(Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci následné ÚPD).

Plochy a objekty, které nebude možné zásobovat z místních vodovodních systémů budou zásobovány individuálně prostřednictvím vlastních studní na základě prokázání, že jejich výstavbou nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.

Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

V zastavitelných plochách, kde nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod, je třeba jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, a aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou.

Územní plán respektuje ochranná pásma (OP) vodních zdrojů I. II. a III. stupně vodovodu Postřekov (u vodního toku STROUŽEK) – (ev.č. 10251), OP vodního zdroje II. stupně v Pařezově (ev.č. 10217),), OP vodního zdroje I. stupně v Postřekově v zemědělském areálu (ev.č. 10250) a OP vodního zdroje II. stupně ve Vranově (ev.č. 10278). Tato OP a vodní zdroje ÚP svými návrhy nijak nenarušuje a nenavrhuje do nich rozvojové plochy.

V koncepci zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se navrhuje přednostně zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto

vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, je možno vody odvádět do kanalizace.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

ÚP Postřekov respektuje stávající likvidaci odpadních vod a nenavrhuje žádné změny nebo plochy s RZV v rámci vodního hospodářství. Odpadní vody budou i nadále likvidovány centrálně na čov, nebo individuálně.

Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.

V obci Postřekov je vybudována jednotná kanalizační síť. Na stokovou síť obce navazuje přivaděč odpadních vod z obce Díly. Odpadní vody od cca 2% obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV Postřekov. Na ČOV Postřekov jsou dále přiváděny odpadní vody z obce Nový Kramolín.

Nové kanalizační řady budou budovány s ohledem na terénní poměry (gravitační a tlaková kanalizace).

Ve vymezených zastavitelných a transformačních plochách bude před započítáním výstavby určeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. U zastavitelných a transformačních ploch (určených převážně k bydlení) navazujících na zastavěné území není možné vypouštění odpadních vod přes půdní vrstvy do vod podzemních. Tato možnost je pouze výjimečná, např. u zastavitelných ploch, umístěných samostatně, kde není technicky možné napojení nebo není možné vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Z důvodu omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavby a z důvodu hospodaření se srážkovými vodami se stanovuje v zastavitelných plochách:

Při provádění staveb nebo jejich změn je (povinnost stavebníka) zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Podmínka se vztahuje k povolení stavby, změně stavby před jejím dokončením, užívání stavby i vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Z ploch s RZV – „veřejná prostranství všeobecná (PU)“ budou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace. U ploch s RZV – „Zeň sídelní ostatní (ZS)“ budou dešťové vody zasakovány, či odvedeny dešťovou kanalizací.

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

Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.

Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočistící funkce.

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

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic či zařízení v rámci energetiky, avšak v podmínkách pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)“ umožňuje výstavbu nezbytné technické infrastruktury (trafostanic, elektrických zařízení atd.) pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území.

Územní plán připouští v rámci Koncepce obnovitelných zdrojů energie (OZE) jejich umístění v rámci ploch technické infrastruktury. V případě Postřekova se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití – vodní hospodářství (TW). Zde je možné umisťovat OZE solární, fotovoltaické panely, geotermální čerpadla apod. Nepřípustná jsou zařízení využívající větrnou energii. Vzhledem k poloze části řešeného území v CHKO Český les 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..

ÚP vymezuje několik zastavitelných ploch, přes která je vedeno stávající venkovní vedení elektrické energie. Jedná se o zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.26. V rámci těchto zastavitelných ploch je nutné řešit umístění komunikací, objektů apod. tak, aby byly v souladu s požárními předpisy. Jako nejvhodnější řešení je přeložení stávajícího vedení mimo tyto zastavitelné plochy, nebo jeho vedení např. v rámci ploch s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství všeobecná (PU)).

Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Plyn

Územní plán nenavrhuje žádné změny v systému zásobování plynem v rámci energetiky. V podmínkách pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“, se připouští plynofikace v rámci budování nezbytné technické infrastruktury (jako nedílné součásti ploch s RZV). ÚP respektuje stávající plynovody a plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

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.

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Budování inženýrských sítí je však přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura. ÚP respektuje sítě telekomunikačních vedení, včetně ochranných pásem. ÚP respektuje i telekomunikační zařízení, včetně radioreleové trasy a svými návrhy do nich nijak nezasahuje.

d.5 Zelená infrastruktura

V rámci územního plánu Postřekov se jedná o síť přírodě blízkých prvků, oblastí, ploch i opatření převážně vzájemně propojených. Vymezením dochází k podpoře biodiverzity, zadržování vody v krajině, podpory rekreace, event. zmírnění dopadů klimatických změn. Zelená infrastruktura byla zohledněna v rámci kapitol B. Základní koncepce rozvoje území obce a C. Urbanistická koncepce. Jedná se zejména o vymezení ploch Mlýneckého a Černého potoka a přilehlých lučních ekosystémů, rozsáhlých lesních porostů v rámci CHKO Český les, ale také polních cest s alejemi, remízky a mezemi, včetně turistických tras a cyklostezek, bez výrazného zásahu v krajině.

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu v rámci stabilizovaných ploch. Nové plochy pro zelenou infrastrukturu ÚP Postřekov nevymezuje.

d.6 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů (likvidaci odpadu zajišťuje odborná firma).

Sběrný dvůr se v obci nenachází. Nejbližší se nachází v Klenčí pod Čerchovem.

Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Postřekova je nejen hodnotná z hlediska krajinnotvorného výrazu, ale i vhodně uspořádána z hlediska zastoupení jednotlivých základních ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 434 ha (23%) z celkové plochy řešeného území; trvalé travní porosty 317 ha (16% z celkové plochy řešeného území); zahrady a

ovocné sady 25 ha (1% z celkové plochy řešeného území); lesy 971 ha (51% z celkové plochy řešeného území) a vodní plochy 40 ha (2% z celkové plochy řešeného území).

Územní plán Postřekova navrhuje takové uspořádání krajiny, které plně respektuje geografickou polohu obce v mimořádně hodnotné krajině charakteristické svou mimořádně cennou polohou v prostoru jihozápadních Čech, kde dominuje urbanizované území město Domažlice a neurbanizované hodnotné území CHKO Český les.

S ohledem na uvedenou hodnotnou – klasicky Českou krajinu - navrhuje ÚP pro uchování jejich hodnot následující:

- respektovat plochy přírodní rezervace – PR Postřekovské rybníky, přírodní park Český les – Domažlice, přírodní památku - PP Skalky na Sádce a památný strom „NUZAROVSKÁ LÍPA“ a zejména Evropsky významnou lokalitu (EVL) „HALTRAVSKÝ HŘEBEN“ (CZ 03 200 30), kde je prioritní ochrana lesů svazu „TILIO – ACERION“ na svazích, sutích a v roklích a v rámci bučin asociace „LUZULO – FAGETUM“, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců,
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu zejména s ohledem na skutečnost, že řešené území obce Postřekov spadá do oblasti krajinného rázu „A – ČERCHOVSKÝ LES“ a do pásma II. se zpřísněnou ochranou krajinného rázu „A-6 HALTRAVSKÝ HŘEBEN“ – východ a „A – 10 HALTRAVSKÝ HŘEBEN“ – západ a do pásma III. s běžnou ochranou krajinného rázu „A – 16 OSLÍ MLÝNEČEK“.

Územní plán nenavrhuje do uvedených území žádné plochy, jejichž vymezení by znamenalo narušení jejich funkce , přičemž sleduje:

- zachování stávajícího krajinného rázu a jeho krajinotvorného výrazu a to jak v projevu sídel, tak celkovému obrazu krajiny, zejména s ohledem na pohledově exponované partie území (prostorové dominanty a horizonty),
- zachování bohaté nelesní tvarově diferencované zeleně a její struktury,
- zachování břehových porostů podél Mlýneckého potoka, Klenečského potoka, Přírodní rezervace Postřekovské rybníky, Obecního rybníka a podél dalších méně významných vodotečí a vodních ploch,
- zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).

Pro místa krajinného rázu zařazená do pásma II. zpřísněné ochrany krajinného rázu stanovuje ÚP následující podmínky:

- zachovat stávající ráz území formovaný plošnou lesnatostí
- chránit pohledově exponované partie území - prostorové dominanty a horizonty
- podporovat stávající extenzivní využití území - zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů.

- novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území.
- dodržovat stavební zvyklostí venkovské zástavby a zlepšovat urbanistický výraz sídel

Pro místa krajinného rázu zařazená do pásma III. běžné ochrany krajinného rázu stanovuje ÚP následující obecné podmínky:

- chránit pohledově exponované partie území - výše položené částí odlesněných svahů při hranici CHKO
- zachovat bohatou nelesní tvarově diferencovanou zeleň členící žádoucím způsobem krajinnou strukturu
- podporovat stávající extenzivní využití území - zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů
- zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat stávající pozici dominant především kulturně-historického významu (nacházejících se i vně CHKO)
- novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, nepřipouštět novou obytnou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- nerozšiřovat stávající rekreační (chatovou) zástavbu

Výše uvedené body ochrany krajinného rázu jsou územním plánem plně respektovány. Územní plán do míst se zvýšenou ochranou krajinného rázu nenavrhuje žádné rozvojové plochy a pro plochy s RZV určuje takové podmínky využití území, které poskytují vysoce hodnotnému území přiměřenou ochranu. Zároveň do nejhodnotnějšího přírodního prostředí ÚP navrhuje jednotlivé prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna ochrana vymezením jednotlivých biocenter a biokoridorů.

Vzhledem k tomu, že oblast řešeného území, spadající do CHKO je téměř celá zalesněná a nevyskytují se zde žádná sídla, ÚP do těchto míst nenavrhuje vyjma jedné zastavitelné plochy Z.14 s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ)) žádné další zastavitelné plochy.

Územní plán vytváří podmínky pro maximální ochranu ploch zemědělské půdy, (s dominantním zastoupením orné půdy III. a V. třídy ochrany ZPF), prostřednictvím minimalizace záborů zemědělského půdního fondu tak, aby nová výstavba byla situována především do proluk ve stávajícím zastavěném územím, a v nezbytně nutném rozsahu na plochy, které na stavební plochy přímo navazují.

Územní plán brání vzniku nových (umělých) dominant, které by snížily hodnotný kulturně historický význam krajinných struktur a narušily kolorit území daného přirozenou konfigurací terénu a které by narušovaly pohledy na exponované partie výše položených svahů v CHKO Český les.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k zalesnění. Západní část řešeného území je pokryta souvislou plochou pozemků určených k plnění funkce lesa. Lesnatost řešeného území je dostačující.

V řešeném území se nachází velice hodnotné území krajinných dominant a vedut. To se nachází v západní části a kopíruje zhruba hranici mezi Babylonskou a Domažlickochodskou oblastí.

Cílem ochrany této krajinářské hodnoty – dominant a vedut, je ochrana dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání. Toto umožňuje ÚP v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Do těchto velice hodnotných území ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, ani je nijak nenarušuje.

V rámci ochrany VKP – údolní nivy nenavrhuje ÚP do těchto ploch žádné zastavitelné plochy, které by ohrozily funkci a využití těchto VKP.

Z hlediska ochrany vodních děl a hlavních odvodňovacích zařízení stanovuje ÚP následující podmínky:

1. Podél zakrytých (trubních) úseků HOZ bude zachován pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Důvodem je výkon správy, údržby a zajištění funkčnosti stavby vodního díla.
2. U otevřených úseků HOZ bude zachován nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ bude po jednostranná z důvodu zajištění přístupu ke stavbě vodního díla.
4. Při provádění výsadeb na plochách POZ budou provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti (např. v souvislosti s výsadbami IP, LBK, LBC). V případě dotčení ploch s podrobným odvodněním pozemků a možného porušení POZ by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost.

e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

Nezastavěné území Postřekova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Toto dělení bylo provedeno dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb. a následně dle Metodiky Ministerstva pro místní rozvoj – tzv. Standardu vybraných částí územního plánu (datového modelu). Jedná se o následující plochy s RZV:

AP – orná půda

AL – trvalé travní porosty

ZZ – zeleň zahradní a sadová

WT – vodní a vodních toků

LU – lesní všeobecné

MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní

MU.p - smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

e.3 Plochy změn v krajině

Územní plán nevymezuje v rámci nezastavěného území žádné plochy změn v krajině:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem (dle §122 Stavebního zákona 283/2021 Sb.) 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
- 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.

Bod c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry ÚP vylučuje.

U staveb a zařízení podle výše uvedených bodů a-b a d-h není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s RZV podmínky využití v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (této textové části). Pro každou plochu s RZV je určeno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití či nepřípustné využití.

e.4 Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Plzeňského kraje a Plánu ÚSES CHKO Český les. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 24 – biková doubrava (*Luzulo Fagetum*) a 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

Nadregionální biokoridor K52 Kladská – Diana – Čerchov, mezofilního bučinného typu, funkční, lesní porosty. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

NRBK.K52_CL041-RC1052, segment kulturního lesa a lesa ochranného s výskytem biotopů bučin, funkční. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

NRBK.K52_RC1052-CL042, segment kulturního lesa a lesa ochranného, výskyt biotopů bučin a skal, částečně funkční. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

NRBK.K52_RC1054-CL041, segment kulturního lesa, biotop bučin, částečně funkční. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

Regionální hierarchie

Regionální biocentra:

RBC.1052_Sádek, mezofilního bučinného typu, funkční, převážně lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

RBC.369 V rybnících, hygrolilního typu, převážně funkční, část nefunkční, drobné vodní plochy, mokřady, vlhké louky, na části orná půda. Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou dle STG, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení).

Regionální biokoridor:

RBK.211 vodního a nivního typu, nefunkční, orná půda, vlhké louky, drobný vodní tok s břehovými porosty. Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost, pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení).

Lokální hierarchie

Lokální biocentra:

LBC.PO_168 mezofilní bučinné LBC, funkční, lesní porosty. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

LBC.CL123_245 - kombinované LBC, funkční, lesní porosty, vlhké louky v nivě. Částečně funkční. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích. Zachování luk. Ochrana břehové vegetace u vodních toků.

LBC.PO223 kombinované LBC, funkční, lesní porosty. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

LBC.PO_235 hygofilní LBC, funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

LBC.PO_5002 kombinované LBC, nefunkční, orná půda, louky v nivě. Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost, pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle STG, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

LBC.K52_CL041, mezofilní, bučinné LBC, funkční, převážně lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Pěstebními zásahy zvýšit podíl listnatých dřevin v lesích.

LBC.RBK211_PO_5003 nivní LBC, funkční, vlhké louky v nivě potoka, náletové porosty. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

Lokální biokoridory

LBK.CL121_041-221 mezofilní bučinný LBK, funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

LBK.CL124_RC1052-247 mezofilní bučinný LBK, funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

LBK.CL127_RC1052-PO223 hygofilní LBK, funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích. LBK.PO168-NK165 mezofilní bučinný LBK, částečně funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

LBK.CL124_RC1052-247 hygofilní LBK, funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, v lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT. Zachování, nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

LBK.CL126_RC1052-CL123 hygofilní LBK, částečně funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích.

LBK.PO220-PO5002 (CL123/245-PO5002) hygofilní LBK, z části funkční, část nefunkční(zastavěné území obce). Mimo zastavěné území doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, nefunkční část v potoční nivě nelze rozšířit na požadovanou min šířku 15m z důvodu zástavby. Zachování luk. Ochrana břehové vegetace u vodních toků.

LBK.PO223-PO235 hygofilní LBK, funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

LBK.PO235-369 hygofilní LBK, funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

LBK.PO5002-PO5003 hygofilní LBK, nefunkční. Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou dle STG, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

LBK.PO5002-369 hygrolilní LBK, nefunkční. Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou dle STG, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

LBK.CL138_042-232 lesní, vodní, částečně funkční. Biotopy bučin, biotop jasanovo – olšového luhu. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích. Technicistní úpravy vodních toků.

LBK.CL128_042-PO235 vodní, nefunkční. Zachování nebo postupné zvyšování podílu listnatých dřevin v lesích. Ochrana břehové vegetace u vodních toků. Vhodným managementem podporovat přírodě blízký charakter lokality – extenzivní hospodaření v lesích.

Součástí ÚSES jsou v území obce Postřekov vymezeny též interakční prvky.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků,

úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Vymezením jednotlivých prvků ÚSES dojde k vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území. Propojením jednotlivých prvků ÚSES je umožněno zachování či znovuoobnovení genofond krajiny, stabilizace a podpory biodiverzity v rámci migrační propustnosti území. Zároveň stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území je zajištěna ochrana, podpora, obnova a stabilizace krajiny.

Tabulková část ÚSES

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Číslo	název	Výměra [ha]	stav
Biocentra			
RBC.369	V-rybníci	153,42 *	funkční, nefunkční
RBC.1052	Sádek	304,6 *	funkční
LBC.K52	CL041	43,59	funkční
LBC.RK211	PO 5003	3,4 *	funkční
LBC.PO	168	10,94	funkční
LBC.CL123	245	6,31	funkční
LBC.PO	223	18,44	funkční
LBC.PO	235	4,96	funkční
LBC.PO	5002	3,01	nefunkční
Biokoridory			
NRBK K	K52_RC1054-CL041	52,5 *	
RBK 211	369-PO5003	5,76 *	nefunkční
LBK.CL121	041-221	3,40 *	funkční
LBK.CL124	RC1052-247	4,97 *	funkční
LBK.CL127	RC1052-PO223	4,74	funkční
LBK.PO168	NRBK165	0,01 *	nefunkční
LBK CL124	RC1052-247	2,73*	funkční
LBK.CL126	RC1052-123	9,31	funkční
LBK.CL123/245	PO5002	4,49	nefunkční, funkční
LBK.PO223	PO235	1,03 *	funkční, nefunkční
LBK.PO235	369	1,22 *	funkční, nefunkční
LBK.PO5002	PO5003	2,37 *	nefunkční
LBK.PO5002	369	2,02	nefunkční
LBK.CL128	042-PO235	11,37	částečně funkční
LBK.CL138	042-232	2,72	částečně funkční

Pozn.: * v řešeném území

e.5 Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající cestní síť, kterou je zajištěna prostupnost krajinou a zároveň je tím zajištěna obsluha jednotlivých pozemků v krajině. Spolu se sítí místních a účelových komunikací se na prostupnosti krajinou i samotným sídlem podílí i jednotlivé prvky vymezeného Územního systému ekologické stability.

Územní plán nenavrhuje (v rámci zajištění prostupnosti krajinou) žádné konkrétní účelové komunikace. ÚP Postřekov umožňuje v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s RZV budování komunikací jako dopravní infrastruktura a vybraných ploch s RZV.

Prostupnost krajinou pro živočichy je zajištěna stanovením podmínek pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití a to tak, že oplocení ve volné krajině je přípustné pouze mimo komunikace.

Ohrazení může být realizováno zejména ohradníkem, lesnickým pletivem, dřevěným oplocením či ohradou z kulatiny. Sloupky nesmí být uloženy do betonového lože. Ohrazení nesmí bránit migraci nižším a středně velkým obratlovcům a nesmí narušovat ráz krajiny. Ohrazení nesmí být umístěno na účelové komunikace, turistické stezky a trasy.

e.6 Protierozní opatření

Územní plán Postřekov nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, zachování otevřených vodotečí a příkopů, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přesné návrhy protierozních opatření např. změnou druhu pozemku, druhu hospodaření, technickým opatřením atd. budou zpřesněny v rámci komplexních pozemkových úprav, které jsou na tuto problematiku přesněji zaměřeny a řeší ji. ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s RZV takové podmínky využití, aby bylo možné pozemkové úpravy bezproblémově realizovat.

ÚP umožňuje zároveň v rámci ochrany před erozí realizovat např. realizaci liniové zeleně, větrolamů, doprovodné zeleně, zatravnění, meze, průlehy, vodní plochy apod.

e.7 Ochrana před povodněmi

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Černém potoce (Čerchovka). V koordinačním výkrese je zakresleno záplavové území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} , aktivní zóna záplavového území, i území ohrožené zvláštní povodní.

Severozápadně od Postřekova jsou na Mlýneckém potoce realizovány dvě MVN (722 a 704 m²) napájené otevřeným kanálem z přítoku Mlýneckého potoka. Ty slouží jako protipovodňová ochrana.

Územní plán tyto limity respektuje a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy.

Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

ÚP umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protipovodňová opatření (průlehy, meze, vodní plochy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

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

e.8 Koncepce rekreace

V současné době jsou pro individuální rekreaci v Postřekově využívány hlavně objekty bydlení v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení venkovské (BV) a smíšené obytné venkovské (SV).

Územní plán navrhuje na jižním okraji obce jednu zastavitelnou plochu rekreace individuální (RI), která bude sloužit jako plochy rekreace se zahradou pro trávení volného času. Podmínky pro tuto jednu plochu jsou nastaveny tak, aby nenarušily krajinný ráz a nevznikaly zde žádné větší objekty či zastavěné plochy.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.28	Rekreace individuální (RI)	0,2585

Jako podpora rekreace a trávení volného času bude sloužit také navržená transformační plocha s RZV - občanské vybavení sport, která bude využita pro západní rozšíření stávajícího sportovního areálu ve východní části obce.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Rozloha plochy v ha
T.4	Občanské vybavení sport (OS)	0,1374

ÚP připouští rekreaci v rámci stanovených podmínek pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití.

ÚP nepřipouští budování zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

e.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin, poddolované či sesuvné území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	občanská vybavenost
	užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí, oplocení
	parkování v rámci vlastního pozemku, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit
	sportoviště a dětská hřiště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné podnikání za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	u plochy T.5 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
	výstavba je možná za podmínky, že pro objekty a zařízení, u nichž jsou stanoveny hygienické hlukové limity bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
	využití ploch Z.1 (část), Z.2, Z.3, Z.5 (část), Z.7 (část), Z.8, Z.9 (část) a Z.21 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	řadové, bytové, event. terasové rodinné domy
	veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	- v zastavitelných plochách se stanovuje podíl zastavěných a zpevněných ploch max 50% v rámci stavebního pozemku pro RD
	- ve stabilizovaných plochách bude podíl zeleně na rostlém terénu min. 20%
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví
	dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu
	zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby
	stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100m ² , nebo integrované do stavby pro bydlení
	minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů:
	- v zastavěném území a zastavitelných plochách min. 750 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit minimální výměru o maximálně 20 %), - zastavitelná plocha Z.26 min 560 m ²

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech plochy zeleně
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití individuální rodinné domy parkoviště pro osobní automobily (1,5 parkovacích míst na jednu bytovou jednotku) samostatně stojící objekty garáží veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, dětská hřiště, sportoviště občanská vybavenost místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavními přípustnými využitími
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví podíl zastavěných ploch stavbami (bez zpevněných ploch) max. 40 %

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech s možností umístění hospodářských objektů
Přípustné využití	bydlení s komerčně využitelným zázemím především v rámci drobného podnikání, které nezhorší kvalitu životního prostředí a nesníží pohodu bydlení drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity garáže, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň sportoviště, dětská hřiště, ochranná a izolační zeleň užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška rodinných domů: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví (dvoupodlažní bez obytného podkroví), komerčně využitelné objekty nesmějí převyšovat okolní zástavbu minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území min. 800 m² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %) - v zastavitelných plochách Z.16 a Z.19 minimálně 550 m² v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % v rámci stavebního pozemku pro rodinný dům ve stabilizovaných plochách bude podíl zeleně na rostlém terénu min. 20%. -v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje podíl zastavěných ploch stavbami pro veřejnou i komerční OV max. 60% zástavba musí respektovat okolní architektonicko-urbanistický charakter zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školství, zdravotnictví, sociální služby, maloobchod
	stravování, ubytování (související s hlavním využitím)
	manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce, zpevněné plochy, plochy pro posyp. materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad.
	veřejná správa, administrativa
	stavby a zařízení pro církevní a kulturní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	veřejná prostranství, veřejná zeleň, izolační a ochranná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště, sportoviště)
	místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	parkoviště pro zařízení občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	objekt pro bydlení či byt správce pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby. Výškovou hladinu zástavby převyšující průměrnou výšku staveb, lze připustit pouze v případě církevních staveb
	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)	
Hlavní využití	občanská vybavenost – převážně komerčního charakteru
Přípustné využití	maloobchod, prodejny, drobné a servisní služby
	školství, zdravotnictví, sociální služby, stavby pro kulturu, veřejná infrastruktura
	stravování, ubytování (související s hlavním využitím)
	manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce, zpevněné plochy, plochy pro posyp. materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad.
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, izolační zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
	max. zastavěnost 60% stavebního pozemku

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly, víceúčelové haly
	veřejná, ochranná a izolační zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení, dětská hřiště, koupaliště,
	protihluková opatření a zábrany, oplocení
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Podmíněně přípustné využití	u plochy T.4 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
Nepřípustné využití	veškeré využití, další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	stavby pro individuální rekreaci
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad
	veřejná, izolační a doprovodná zeleň
	stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku
	maximální výška objektů jedno nadzemní podlaží + podkroví
	výměra zastavěné plochy stavby pro rekreaci do 80 m ²

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné parkově upravené prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost (např. infostánky, toalety, drobné církevní a jiné kulturní stavby apod.)
	místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy
	parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky
	revitalizace vodních toků
	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
	dětská hřiště, mobiliář, veřejná a izolační zeleň, vodní plochy, oplocení, pietní místa, plochy pro kontejnery na odpad
	trvalé travní porosty, extenzivní sady
	prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí nebo je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
Podmínky prostorového uspořádání	zachování stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení
	nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN
	vytváření předzahrádek s průhlednými ploty
	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
	dětská hřiště, oplocení
	prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP)
	veřejná, izolační a ochranná zeleň, vodní plochy
	trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy
	přijezdy k jednotlivým pozemkům
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	revitalizace vodních toků
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	parkoviště, parkovací stání
Podmínky prostorového uspořádání	skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
Hlavní využití	plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené výroby
Přípustné využití	stavby pro výrobu a skladování odpovídající potřebám zemědělské výroby
	zpracování dřeva v rámci lesní výroby, kompostárna
	ochranná, izolační a doprovodná zeleň
	oplocení, parkoviště, parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy)
	manipulační plochy, parkoviště
	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	stravování, objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti
Podmíněně přípustné využití	využití zastavitelných ploch VZ za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	využití zastavitelných ploch výroby za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
	veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Nepřípustné využití	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	výška staveb max. 10m výšky od terénu
	jednotlivé záměry mohou být posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň (v případě že to umožňují stávající šířkové poměry)
Podmínky prostorového uspořádání	

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	skladové a prodejní objekty sloužící pro danou plochu
	zpracování dřeva, lesnická výroba
	stravování
	ochranná a izolační zeleň, manipulační plochy
	parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	objekty pro administrativu, sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů
	využití zastavitelných ploch VD za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	využití zastavitelných ploch výroby za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
Nepřípustné využití	umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
	veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch stavbami (bez zpevněných ploch) max. 60 % podíl zeleně na rostlém terénu min. 20%
	max. výška zástavby 8m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení), event. musí být přizpůsobena svojí výškou a hmotovou proporcí okolní zástavbě, kterou nesmí v žádném případě převyšovat
	jednotlivé záměry mohou být posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz
	po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň

ENERGETIKA (TE)	
Hlavní využití	energetické inženýrské sítě
Přípustné využití	vedení elektrické energie
	trafostanice
	rozvodny el. energie
	manipulační plochy, parkoviště
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)	
Hlavní využití	spojovací inženýrské sítě
Přípustné využití	telekomunikační vedení
	vyšláče, zesilovače, telekomunikační ústředny
	manipulační plochy, parkoviště
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
Hlavní využití	vodohospodářské inženýrské sítě a stavby
Přípustné využití	kanalizační a vodovodní sítě
	čerpací stanice vodovodů a kanalizačních řadů
	vodojemy, posilovací stanice, studny, jímací zařízení apod.
	čistiřny odpadních vod, přečerpávací stanice
	zařízení na kanalizační a vodovodní sítě
	manipulační plochy, parkoviště
	ochranná a izolační zeleň
	fotovoltaické a solární elektrárny,
Nepřípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

ORNÁ PŮDA (AP)	
Hlavní využití	orná půda,
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty
	meliorace
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, , doprovodná a liniová zeleň apod.), prvky ÚSES, interakční prvky (IP), stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod, krajinná zeleň
	revitalizační opatření
	vodní a vodohospodářské plochy
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, větrolamy, doprovodná liniová zeleň apod.)
	umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122, (mimo písmeno c)) stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (trvalý travní porost, zahrady), event. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.
	na plochách v nízkobonitních třídách je přípustná změna druhu pozemku na krajinotvorné využití za podmínky, že se plochy stanou součástí PUPFL
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura (cestní síť - polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší, hipo) za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch, vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.)
	cyklostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF, nebo v souběhu s komunikacemi či silnicemi.
	přípustná změna druhu pozemku na zahrady, pokud pozemek navazuje na zastavěné území
	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Nepřípustné využití	

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky, naučné stezky
	stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla
	sportovní a rekreační využití bez staveb, mobiliář (lavičky, informační tabule, odpadkové koše apod.)
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.)
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, liniová zeleň, doprovodná zeleň apod.), prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	vodní a vodohospodářské plochy
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (orná půda, zahrady), event. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.
	změna druhu pozemku na zahradu je možná pouze v případě, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území
	na plochách v nízkobonitních třídách je přípustná změna druhu pozemku na krajinnotvorné využití za podmínky, že se plochy stanou součástí PUPFL
	umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122, (mimo písmeno c)) stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu
	cyklostezky, hipostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF nebo v co nejužším souběhu s komunikacemi či silnicemi.
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF např. nevhodnou fragmentací ploch a vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.
	realizace solárních a fotovoltaických elektráren a jiných OZE
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	jednoduché stavby pro obsluhu dané plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod. - dle přílohy č.2, písm. f, zákona č.283/2021 Sb.) - výška zástavby - max. 5m a zastavěná plocha max. 60 m ² při celkovém počtu max. 2 objektů na ploše o velikosti 5 000 m ²
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	
Hlavní využití	užitkové zahrady a sady
Přípustné využití	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy, oplocení vyjma ploch Z.17, Z.18 a Z.32 zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro vymezenou plochu prvky ÚSES, interakční prvky (IP) hospodářské stavby pro chov drobného zvířectva (slepice, ovce atd.) pro vlastní potřebu (bez komerčního velkochovu) mimo plochy Z.17, Z.18 a Z.32 nezbytná technická a dopravní infrastruktura účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Podmíněně přípustné využití	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické mimo plochy Z.17, Z.18 a Z.32 ohrazení ploch Z.17, Z.18 a Z.32 za podmínky, že se bude jednat např. o ohradník, lesnické pletivo, dřevěné oplocení či ohradu z kulatiny. Ohrazení nesmí bránit migraci nižším a středně velkým obratlovcům a nesmí narušovat ráz krajiny. Ohrazení nesmí být umístěno na účelové komunikace, turistické stezky a trasy. využití zastavitelné plochy Z14 za podmínky, že hospodářské objekty jsou přípustné ve vzdálenosti od lesa větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích. změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (orná půda, trvalé travní porosty), event. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	prvky ÚSES, interakční prvky (IP) protierozní zeleň, vodní a břehové porosty, doprovodná a liniová zeleň revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků, protipovodňová opatření vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) související stavby pro vodní hospodářství (sklad krmiva, sklad pro zařízení pro údržbu vodních ploch apod.) činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže činnosti spojené s rekreací nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby do 16m ² zastavěné plochy a 5m výšky a činnosti související s údržbou vodních ploch s chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz a chov vodní drůbeže bude v souladu s chovem ryb
Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, event. režim v rámci toku apod. oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajinou, funkčnosti prvků ÚSES apod. oplocování v průtočném profilu koryta jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	„pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění cykloturistické, hipostezky a pěší trasy, lesní cesty prvky ÚSES, interakční prvky (IP) protierozní a protipovodňová opatření vodní a vodohospodářské plochy informační tabule, křížky jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití rekreační a sportovní stavby na PUPFL
Podmínky prostorového uspořádání	„Pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch“ drobné stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m ² zastavěné plochy a do 5m výšky bez podsklepení (dle přílohy č.1, odst.1, písm. a) bod 9 zákona č.283/2021 Sb.)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ (MU.z)	
Hlavní využití	extenzivně využívané pozemky zemědělského půdního fondu - užitkové zahrady a sady
Přípustné využití	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy, oplocení zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro vymezenou plochu prvky ÚSES, interakční prvky (IP) nezbytná technická a dopravní infrastruktura účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz vodní a vodohospodářské plochy meliorace, revitalizace vodních toků, protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, zatravnění, vodní plochy)
Podmíněně přípustné využití	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	drobné stavby (pro zemědělství do 40 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky o jednom nadzemním podlaží,) (dle přílohy č.1, odst.1, písm. a) bod 3 zákona č.283/2021 Sb.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová doprovodná zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva plochy přírodní v nezastavěném území stromová a keřová společenstva (v nezbytných případech s dočasným oplocením) meliorace, revitalizace vodních toků, vodní a vodohospodářské plochy, mokřady protierozní a protipovodňová opatření vodní a vodohospodářské plochy prvky ÚSES, interakční prvky (IP) doprovodná zeleň cyklostezky, hipostezky, turistické a pěší trasy objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE (DS.1)	
Hlavní využití	silnice, křižovatky
Přípustné využití	příjezdové komunikace k příslušným vymezeným plochám veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací turistické a cykloturistické trasy chodníky, autobusové zastávky, mobiliář parkovací a odstavné plochy, garáže mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi dopravní vybavení a zařízení (dopravní značení podélné i svislé apod.) doprovodná, ochranná, liniová a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura areály údržby pozemních komunikací, skladování posypového materiálu
Nepřípustné využití	Veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DS.2)	
Hlavní využití	místní a účelové komunikace
Přípustné využití	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací dopravní vybavení a zařízení, mobiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše) parkovací a odstavné plochy, garáže doprovodná, liniová a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	Veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)	
Hlavní využití	dopravní infrastruktura - železniční
Přípustné využití	železniční doprava, nádraží kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty zařízení pro železniční dopravu- stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy přístupové cesty pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov protihlukové bariéry, oplocení sociální zázemí veřejná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura občanská vybavenost (stravování, maloobchod) pouze v objektech nádraží
Nepřípustné využití	veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Pro celé řešené území platí následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):

- ÚP v rámci podmínek využití území stanovuje, že je nepřípustné zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněně přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy; u silničních příkopů je zatrubňování podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území.
- ÚP stanovuje, že u všech ploch s RZV jsou přípustné prvky pro zachycování povrchových vod v území, nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

- ÚP Postřekov stanovuje, že charakter oplocení do veřejného prostranství bude s průhledností min 30% nebo budou použity průhledné formy oplocení.

Nezbytná dopravní a technická infrastruktura musí být vedena tak, aby neznemožňovala funkci jednotlivých prvků ÚSES či pozemků ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch, vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.). Komunikace, cyklostezky a komunikace pro pěší jsou přípustné za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF nebo v co nejužším souběhu s komunikacemi či silnicemi.

Řešené území patří do území s archeologickými nálezy (UAN) I, tj. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů a UAN II, tj. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán a zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.). Řešené území se nachází i v kategorii UAN III – tj. území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán.

Proto je společnou podmínkou pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“ ochrana archeologických nalezišť. Vzhledem k tomu, že většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru, nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Územní plán stanovuje, že v blízkosti nemovitých kulturních památek (kaple sv. Jakuba, venkovská usedlost č.p.47) je nežádoucí výstavba, která by tyto památky znehodnotila (výškové budovy, budovy vymykající se okolnímu charakteru zástavby, výrazné barevné řešení objektů apod.)

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zajistit přístup protipožární techniky aj. dle zákona 283/2021 Sb. - § 143 obecné požadavky (včetně požadavků na umístování staveb).

- **V celém řešeném území je nepřípustné budování nových větrných a fotovoltaických elektráren a OZE. Solární panely a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech a střeších objektů jako technické zařízení budov (TZB), event jako obnovitelné zdroje energie (OZE) – fotovoltaické a solární panely, geotermální zařízení v rámci ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW).**

Celé území se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les, východní část prochází rozvojová osa OR6 Bor (dálnice D5) – Domažlice.

Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad.

Ve všech plochách je přípustné provádět ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

V nezastavěném území jsou přípustná přírodě blízká protierozní opatření (zatravnění, meze, průlehy, větrolamy, vodní plochy apod.).

Územní plán připouští v nezastavěných územích povolovat záměry v souladu s §122 Stavebního zákona č. 283/2021 Sb., vyjma písmene c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.

V rámci MZCHÚ CHKO Český les je nepřípustné vymezování zastavitelných ploch z důvodu ochrany přírodních hodnot CHKO.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §36 odst.1 zákona č.283/2021 Sb..

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

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění (dle §170 zákona č.283/2021 Sb.)

Územní plán nenavrhuje žádné stavby nebo opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění (dle §170 zákona č.283/2021 Sb.)

ÚP nenavrhuje žádná VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

g.4 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ DLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Jelikož se nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (nenavrhují se v řešeném území rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze také vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

U ploch Z.1 (část), Z.2, Z.3, Z.5 (část), Z.7 (část), Z.8 a Z.9 (část) a Z.21 je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie (ÚS) dle §67 Stavebního zákona, ve kterém se požaduje, aby ÚS navrhla pro dané plochy bydlení jejich vhodné napojení na veřejnou infrastrukturu a na plochy ÚSES, event. na další územně technické skutečnosti, které by mohly ovlivňovat uspořádání daného území (které bylo vybráno s ohledem na velikost uvedených ploch bydlení s největším množstvím RD).

Stanovení podmínek pro pořízení územních studií:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území a návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů a na pozemky místních komunikací (zprístupňující jednotlivé stavební pozemky). Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch zeleně sídelní ostatní (ZS). Rovněž bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od vydání Změny č.1 územního plánu Postřekov. Tj. 6/2032.

Přípustné je zpracování ÚS po částech ÚS1 (část Z.1, část Z.2, část Z.5, část Z.21), ÚS2 (část Z.2, část Z.7 a část Z.21), ÚS3 (Z.3, Z.8, část Z.9 a část Z.21).

ÚP Postřekov přebírá z nadřazené ÚPD ZÚR Plzeňského kraje následující 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.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie ÚS01:

ZÚR stanovují pro vypracování územní studie následující základní požadavky na její obsah:

- a) prověřit význam silnic II/195 a II/200 z hlediska současných a předpokládaných budoucích přepravních vztahů,
- b) prověřit vedení silnice minimálně v těchto variantách:
 - A. Domažlice–Horšovský Týn–Mířkov –Bor, s využitím silnic I/26 a II/200,
 - B. Domažlice – Dražnov – Poběžovice – Hostouň – Stráž – Bor, s využitím silnice II/195.
- c) ověřit územní možnosti vedení silnice včetně vazeb na širší území, zejména vazeb na sídelní strukturu, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu a na využití území dle územně plánovacích dokumentací dotčených obcí,

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.

J) K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

L) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

M)

N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Administrativa – druh občanského vybavení určený zejména k zajištění činnosti, správy a provozu podniků a firem a institucí a orgánů veřejné správy; administrativa je charakteristická převahou kancelářských provozů;

Cyklostezka – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu, určená výhradně pro cyklistický provoz nebo, za předpokladu organizačního usměrnění jednotlivých druhů dopravy, pro smíšený provoz chodců (včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích) a cyklistů, výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správci vodního toku

Cyklotrasa – dopravní cesta pro cyklisty, vedená po místních komunikacích, silnicích, účelových komunikacích;

Cykloturistická trasa – cesta kombinující stezky pro chodce a stezky pro cyklisty. Je vedena po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích

Dominanta (dominantní prvek) je chápán jako území, budova, část budovy, strom, vysílač, vodojem apod. výrazně výškově převyšující okolní zástavbu či úroveň okolního terénu nebo výrazně objemově dominující ve struktuře zástavby či v krajině;

Drobná a řemeslná výroba – malosériová výroba s nižšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, areál s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou; zpravidla má formu živnostenského podnikání fyzických osob; bývá slučitelná s bydlením, nemá zásadní dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území;

Dvojdům / řadové domy: Konstruktivně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn.

Extenzivní hospodaření – plochy, které nebudou intenzivně obhospodařovány tak, aby narušily předmět ochrany přírody, spásání, louky, pastviny, bez zásahů, které by vedly ke zhoršení stavu, např. narušení úses, vkp, krajinného rázu apod.

Charakter zástavby – základní prostorová a urbanistická charakteristika zástavby v urbanizovaném území, zohledňující zejména uspořádání, výšku, tvar, orientaci zástavby, vzájemné odstupy, procento zastavěnosti, situování veřejných prostranství apod.;

Krajina – území nacházející se mimo hranice zastavěného území a mimo zastavitelné plochy;

Maloobchodní prodej (maloobchod) – způsob prodeje menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost; zpravidla je umístěn přímo v rámci ploch bydlení a ploch smíšených, slouží převážně obsluze okolního území;

Maximální výška zástavby - územní plán udává maximální výšku k nejvyššímu bodu stavby – k hřebenu střechy. Výška je měřena od paty stavby.

Nadzemní podlaží – podlaží, které má úroveň převažující části horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce,

stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých.

Občanské vybavení komerční – obchodní zařízení, stavby a zařízení pro komerční administrativu, ubytování, stravování, komerční služby a další, zřizované nebo užívané v soukromém zájmu a zpravidla za účelem soukromého podnikání a s cílem ekonomického zisku;

Občanské vybavení slučitelné s bydlením – občanské vybavení, které nenarušuje negativními vlivy provoz a užívání staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení;

Občanské vybavení veřejné – stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, další veřejné služby, veřejnou administrativu a správu (např. úřady státní správy a samosprávy, justice, pošta, apod.), kulturu, církve a ochranu a bezpečnost obyvatelstva, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství apod., zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

Ochranná a izolační zeleň – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;

Objekty drobné architektury – Drobnou architekturou nazýváme malé stavby, pokud se vyskytují ve veřejném prostoru shrnujeme je pod pojem „městský mobiliář“. Jde o různé přístřešky, prodejní stánky, lavičky, fontány, svítidla, informační prvky. Pokud jsou objekty umístěny v krajině, jedná se většinou o kříže, boží muka, zvoničky, kaple, sochy.

Podlažnost – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví;

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Poldr je vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchý poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

Proluka - nezastavěná plocha v zastavěném území, přičemž v případě stavby v proluce se musí jednat o doplnění celé zástavby v podstatě o stejnorodou část. Splnění této podmínky je přítomnost navazujících objektů, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby.

Průleh je protierozní opatření na orné půdě, které rozděluje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho však a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení

části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytný prostor je možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průlehů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávatelné nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaústěny do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

Rekreace - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

Rozvojová plocha – plocha vymezená územním plánem k zastavění, a to jak v rámci zastavěného území tak mimo zastavěné území (zastavitelná plocha); cílem je dosáhnout co nejefektivnějšího využití území

Služby – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby, servisní služby, služby péče o tělo a zdraví, pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.

Sociální zařízení – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

Stabilizovaná plocha – plocha, zachycující neměnný současný stav a způsob využití dané plochy. Území, v němž existuje ujasněná představa dlouhodobého využití a v němž - oproti území „rozvojovému“ - naznačuje územní plán spíše dlouhodobý žádoucí trend postupného vývoje.

Terasové domy - byty mají terasy a každý byt leží částečně na terénu. Terasové domy využívají terén specifickým způsobem - byty jsou postaveny stupňovitě tak, že leží vždy částí na terénu a částí na stropní konstrukci bytu nižšího. Dům tak může zabírat i celý pozemek.

Turistická trasa – trasa pro pěší, zajišťující propojení jednotlivých turisticky atraktivních míst, ploch, výhledů, kulturních památek apod. Trasa je vedena nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší, nebo nezpevněných cestách

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech a v penzionech, s dobou ubytování zpravidla ne delší než týden, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.

Zařízení – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití (například školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.).

Zbytkové parcely – parcely, které vzniknou např. po parcelaci, které nesplňují např. minimální velikost pozemku ani v případě snížení velikosti (ve zvláště ojedinělých a odůvodněných případech o 20%) stanovené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zeleň – blíže nespecifikovaný vegetační pokryv území. Krajinná zeleň plní primárně ekologickou funkci. Sídlní zeleň primárně posiluje obytný charakter sídla, může být veřejná (zeleň na veřejných prostranstvích, parky a doprovodná zeleň) , soukromá a vyhrazená (zahrady, sady, obvykle oplocené, sloužící soukromým uživatelům nebo plochy omezeně přístupné) nebo ochranná a izolační (bariérová zeleň, ochrana před negativními vlivy hlukovými, prachovými a vizuálními).

Zeleň krajinná – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí. Tvoří ji převážně tzv. rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků, Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

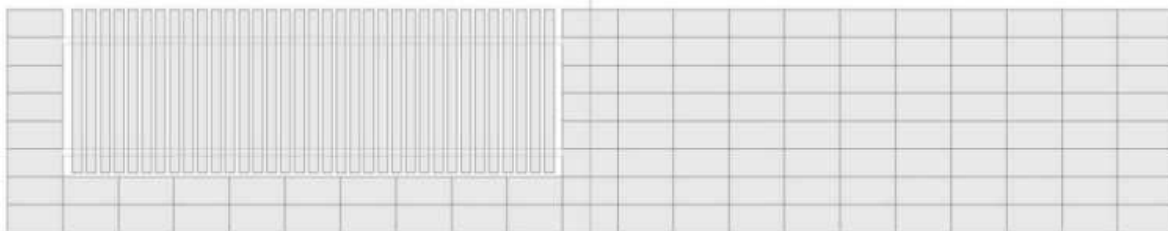
Zpevněná plocha - se vztahuje na část pozemku, která je upravena nebo zakryta materiály, které zabraňují propustnosti vody, například beton, asfalt, dlažba nebo jiné podobné materiály. Tato plocha je obvykle odolná vůči dešťové vodě a umožňuje odtok vod.

Objekty drobné architektury – drobnou architekturou nazýváme malé stavby, pokud se vyskytují ve veřejném prostoru shrnujeme je pod pojem „městský mobiliář“. Jde o různé přístřešky, prodejní stánky, lavičky, fontány, svítidla, informační prvky. Pokud jsou objekty umístěny v krajině, jedná se většinou o kříže, boží muka, zvoničky, kaple, sochy.

Masivní nebo neprůhledné oplocení - typový prefabrikovaný neprůhledný (zpravidla betonový) výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby. Nejedná se tedy o plné ohradní zdi s bránami a vraty či gabiony.

POVOLENÝ ZPŮSOB OPLOCENÍ - ČÁSTEČNÁ PRŮHLEDNOST 30%

NEPOVOLENÝ ZPŮSOB OPLOCENÍ - NEPRŮHLEDNÝ PLOT



N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 51 stran.

Grafická část výrokové části územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití - v měřítku 1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000