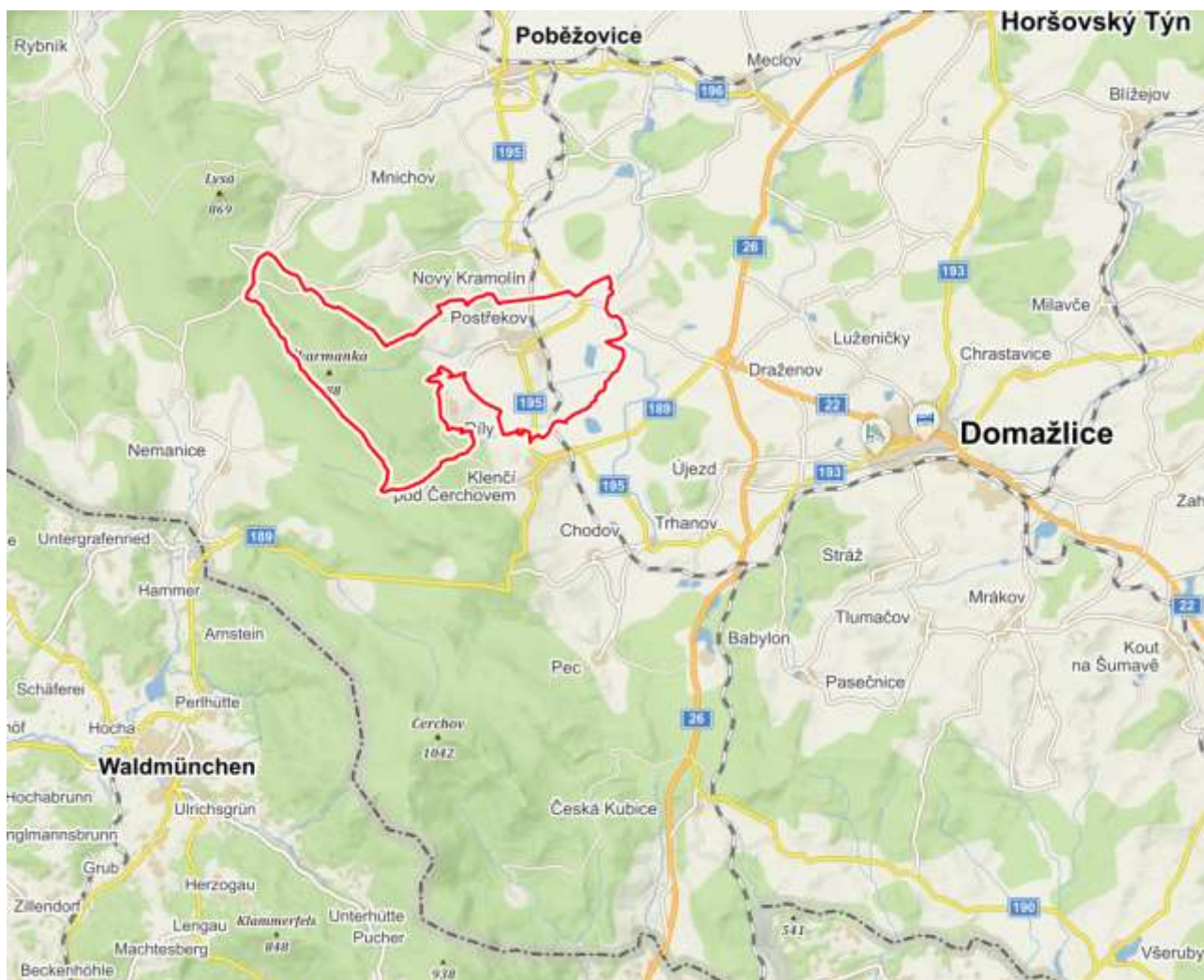


# Postřekov

## ÚZEMNÍ PLÁN

### Výroková část



POŘIZOVATEL: Městský úřad Domažlice – Odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL: AUA – Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

říjen 2021

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 - Agrourbanistický 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. Antonín Janovský – dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc – technická vybavenost

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU POSTŘEKOV</b>              |   |
|---|---|
| Správní orgán, vydávající územní plán:                          | Zastupitelstvo obce Postřekov   |
| Datum nabytí účinnosti:   |   |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele: | Městský úřad Domažlice - Odbor výstavby a územního plánování<br>Ing. Ivana Sladká, vedoucí odboru výstavby a územního plánování |
| Razítko a podpis:   |   |

## OBSAH:

|   |    |
|---|----|
| A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....   | 4  |
| B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....  | 4  |
| C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....  | 6  |
| c.1 Urbanistická koncepce .....   | 6  |
| c.2 Urbanistická kompozice .....  | 8  |
| c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....   | 11 |
| c.4 Vymezení zastavitelných ploch .....   | 12 |
| c.5 Vymezení plochy přestavby .....   | 12 |
| c.6 Systém sídelní zeleně .....   | 13 |
| D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....   | 13 |
| d.1 Veřejná prostranství .....  | 13 |
| d.2 Občanské vybavení .....   | 14 |
| d.3 Dopravní infrastruktura .....   | 14 |
| Silnice .....   | 14 |
| Místní a účelové komunikace .....   | 15 |
| Místní a účelové komunikace .....   | 15 |
| Veřejná doprava .....   | 16 |
| Plochy pro dopravu v klidu .....  | 17 |
| Železnice .....   | 17 |
| Vodní doprava .....   | 17 |
| Letecká doprava .....   | 17 |
| d.4 Technická infrastruktura .....  | 17 |
| Odtokové poměry, vodní toky a nádrže .....  | 17 |
| Zásobování vodou .....  | 18 |
| Odkanalizování a čištění odpadních vod .....  | 19 |
| Elektrická energie .....  | 20 |
| Spoje .....   | 21 |
| d.5 Odpadové hospodářství .....   | 21 |
| E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD .....   | 21 |
| e.1 Koncepce uspořádání krajiny .....   | 21 |
| e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....  | 24 |
| Plochy s rozdílným způsobem využití .....   | 24 |
| e.3 Územní systém ekologické stability .....  | 25 |
| Tabulková část ÚSES .....   | 28 |
| e.4 Prostupnost krajiny .....   | 29 |
| e.5 Protierozní opatření .....  | 29 |
| e.6 Ochrana před povodněmi .....  | 30 |
| e.7 Koncepce rekreace .....   | 30 |
| e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin .....   | 30 |
| F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ ..... | 31 |
| G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....   | 43 |
| g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) .....  | 43 |
| g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO) .....  | 43 |
| g.3 Plochy pro asanaci .....  | 43 |
| H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....   | 43 |
| I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....   | 44 |
| J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....  | 44 |
| K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....  | 44 |
| L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....   | 44 |
| M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....  | 45 |
| N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) .....  | 45 |
| O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....   | 45 |

## **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.

Průběh hranic zastavěného území je znázorněn ve výkresové části dokumentace, zejména ve výkrese „Základní členění území“. Zastavěné území obce zaujímá rozlohu celkem 80,07 ha, tj. 4,23% 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, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

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 krajinnotvornou 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 svažitě pozemky navazující na jihozápadní okraj stávající zástavby** a na relativně méně svažitě 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**, eventuálně na plochy bezprostředně na něj navazující,
- respektovat stávající hodnoty obce, které tvoří (kromě již zmíněných krajinnotvorných 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice 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 sídlem 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 či bytových), 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 veřejných prostranství, která zpřístupňuje plochy pro bydlení (rodinný dům) a jejichž součástí jsou pozemní komunikace, 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 návěsných prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.).
- 12) Vymezit cyklostezku vedenou přes obec v ose jih – sever, s cílem propojit k.ú. Klenčí pod Čerchovem s k.ú. Nový Kramolín.
- 13) 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 krajinotvorné zeleně v širším zájmovém území obce) do CHKO Český les.
- 14) 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.
- 15) Pripustit v nezastavěných územích výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 Sb.).

- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.

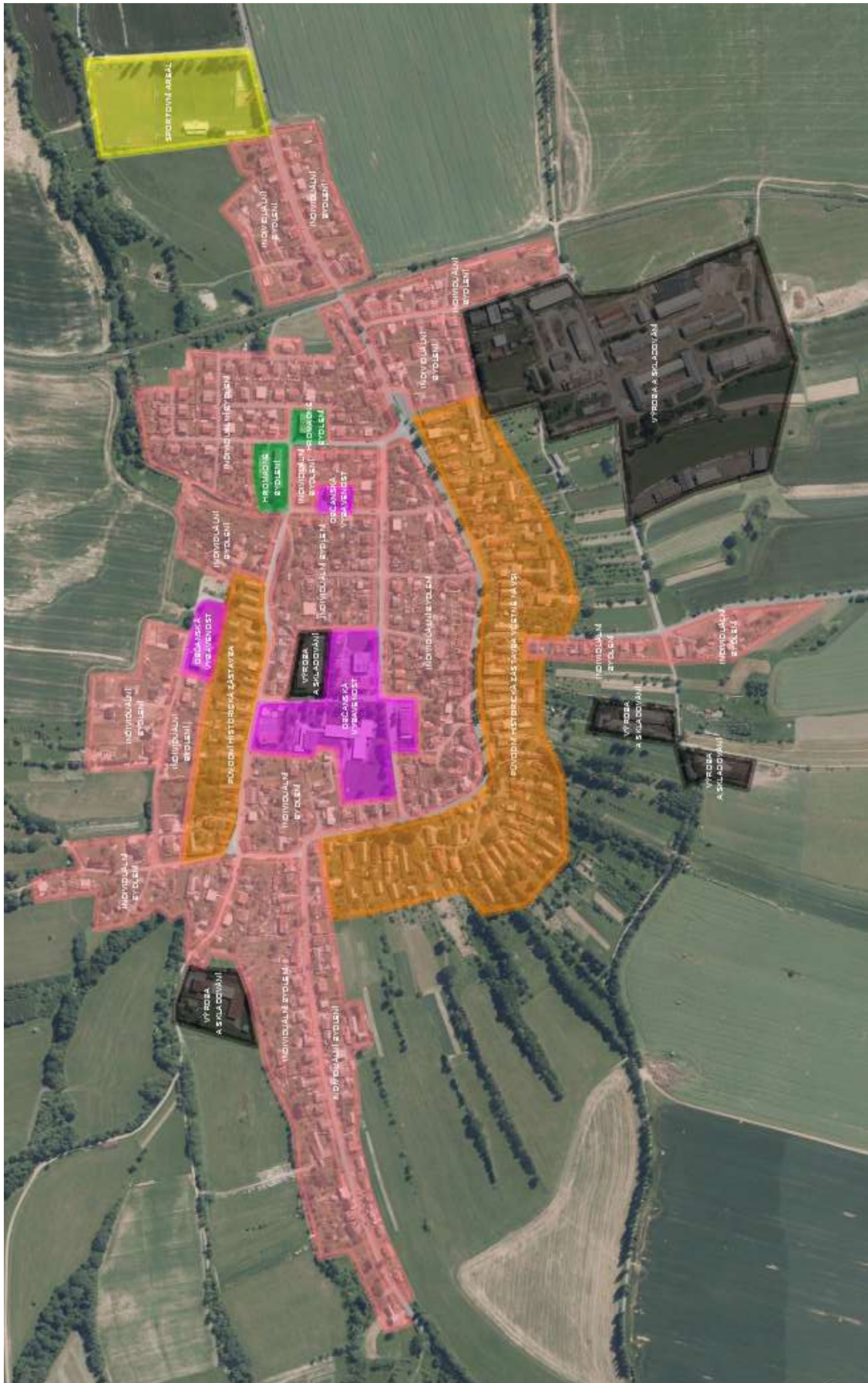
Územní plán stanovuje podmínku, že nová zástavba musí respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby z důvodu zachování stávajících hodnot řešeného území.

ÚP svými návrhy respektuje v rámci urbanistické kompozice stávající hodnoty území a jejich uspořádání a stanoví 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, či ve tvaru písmene L. 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%.

### **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 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. 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%.

### **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.501/2006 Sb. a následně dle Metodiky Ministerstva pro místní rozvoj – tzv. Standardu vybraných částí územního plánu (datového modelu) platné k datu 24.10.2019. 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.501/2006 Sb. - §3 - §19) 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

PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně  
 VZ – výroba zemědělská a lesnická  
 VD – výroba drobná a služby  
 TE – energetika  
 TS – spoje, elektronické komunikace  
 TW – vodní hospodářství  
 AP – pole  
 AL – louky a pastviny  
 ZZ – zeleň – zahrady a sady  
 WT – vodní plochy a toky  
 LE – lesní  
 MNz – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní  
 MNp – smíšené nezastavěného území – přírodní priority  
 DS1 – doprava silniční - silnice  
 DS2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace  
 DD – doprava drážní

#### c.4 Vymezení zastavitelných ploch

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                                 | Výměra v ha |
|-----------------|---|-------------|
| Z1              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,4206      |
| Z2              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,8783      |
| Z3              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,6409      |
| Z4              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,3637      |
| Z5              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,8745      |
| Z6              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,1943      |
| Z7              | Bydlení venkovské (BV)  | 1,1905      |
| Z8              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,6299      |
| Z9              | Bydlení venkovské (BV)  | 0,5735      |
| Z10             | Bydlení venkovské (BV)  | 0,1327      |
| Z11             | Bydlení venkovské (BV)  | 0,1305      |
| Z12             | Bydlení venkovské (BV)  | 0,1421      |
| Z13             | Bydlení venkovské (BV)  | 0,2515      |
| Z14             | Zeleň – zahrady a sady (ZZ)                                   | 0,0798      |
| Z16             | Smíšené obytné venkovské (SV)                                 | 0,0556      |
| Z19             | Smíšené obytné venkovské (SV)                                 | 0,1806      |
| Z21             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 1,0167      |
| Z22             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,2492      |
| Z23             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,1894      |
| Z24             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,0166      |
| Z25             | Občanské vybavení – sport (OS)                                | 0,1340      |
| Z26             | Bydlení venkovské (BV)  | 0,0560      |
| Z27             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)           | 0,5119      |
| Z28             | Rekreace individuální (RI)                                    | 0,2585      |
| Z29             | Rekreace individuální (RI)                                    | 0,0675      |

#### c.5 Vymezení plochy přestavby

Územní plán vymezuje dvě plochy přestavby. Jedná se o plochu P1 – plocha s rozdílným způsobem využití - Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochu P2 – plocha s rozdílným způsobem využití – Smíšené obytné venkovské (SV).

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                                 | Výměra v ha |
|-----------------|---|-------------|
| P1              | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,4487      |
| P2              | Smíšené obytné venkovské (SV)                                 | 0,2307      |

### c.6 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 – vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) či vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). 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 – zahrady a sady ZZ), tak i možnost realizace dalších ploch zeleně sídelní v rámci stávajících i navržených ploch s RZV veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu zeleně – zahrady a sady (ZZ) v rámci zastavitelné plochy Z14.

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV | Výměra v ha |
|-----------------|-------------------------------|-------------|
| Z14             | Zeleň – zahrady a sady (ZZ)   | 0,0798      |

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 s převahou zpevněných ploch (PP) a veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### d.1 Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje následující plochy s RZV - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch, jejichž součástí budou místní komunikace.

Územní plán navrhuje také jednu plochu s RZV – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), situované severně od stávající čistírny odpadních vod.

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                                 | Výměra v ha |
|-----------------|---|-------------|
| Z21             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 1,0167      |

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                                 | Výměra v ha |
|-----------------|---|-------------|
| Z22             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,2492      |
| Z23             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,1894      |
| Z24             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,0166      |
| Z27             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)           | 0,5119      |

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 Z25 - plochu s RZV občanské vybavení – sport (OS).

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV  | Výměra v ha |
|-----------------|--------------------------------|-------------|
| Z25             | Občanské vybavení – sport (OS) | 0,1340      |

Dále ÚP 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 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, eventuálně 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 V rámci, dlouhodobého výhledu respektuje „Územní rezervu - Koridor silnice II. TŘÍDY - Českoselská tangenciála (Draženov – Poběžovice – Bor – D5)“, kterou ÚP přebírá ze ZÚR Plzeňského kraje v šířce koridoru silnice I. třídy, tj. 100m, aby nebyla znemožněna její realizace. Tato územní rezerva je v grafické části označena jako Územní rezerva – doprava silniční - silnice (R2).

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 Z12 a Z13 a Z19) na silnice II. a III. třídy. Tyto zastavitelné plochy (Z12 a Z13 a Z19) svojí rozlohou ovšem umožní výstavbu 1-2 rodinných domů. V tomto případě napojení na uvedené silnice II. a III. třídy je nezbytné. Napojení těchto tří ploch nebude tvořit žádný dopravní problém či zvýšenou zátěž.

### Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádnou místní komunikaci. Územní plán navrhuje 5 ploch s RZV (Z21-Z24 a P1) veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), 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 |
|-----------------|---|-------------|
| Z21             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 1,0167      |
| Z22             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,2207      |
| Z23             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,1894      |
| Z24             | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,0166      |
| P1              | Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) | 0,4487      |

Navržená minimální šířka ploch s RZV „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, bude min 8 m (v souladu s § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Územní plán navrhuje 1 účelovou komunikaci v rámci ploch změn v krajině. Ta bude sloužit jako cyklistická stezka, spojující Postřekov s Novým Kramolínem:

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                        | Výměra v ha |
|-----------------|--|-------------|
| K1              | Doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS2) | 0,1868      |

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 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).

Územní plán vymezuje územní rezervu – doprava drážní (R1) pro úpravu směrového vedení stávající železniční trati. Tento koridor územní rezervy je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje. V té je koridor vymezen jako „Koridor železniční trať – územní rezerva – trať č.184 Domažlice – Planá“.

Koridor je vymezen v šířce 200m, tak jak nadřazená ÚPD dokumentace požaduje.

### 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 navrhuje 1 účelovou komunikaci v rámci ploch změn v krajině. Ta bude sloužit jako cyklistická stezka, spojující Postřekov s Novým Kramolínem:

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                        | Výměra v ha |
|-----------------|--|-------------|
| K1              | Doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS2) | 0,1868      |

Územní plán také 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 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 přebírá koridor územní rezervy – doprava drážní (R1) z nadřazené dokumentace ZÚR Plzeňského kraje. V té je koridor vymezen jako „Koridor železniční trať – územní rezerva – trať č.184 Domažlice – Planá“. Tento koridor je vymezen z důvodu úpravy směrového vedení stávající železniční trati.

Koridor je vymezen v šířce 200m, tak jak nadřazená ÚPD dokumentace požaduje.

### Vodní doprava

Úp nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

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

### Letecká doprava

Úp 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 m<sup>3</sup> (508,00/503,00 m n.m.). Doplnkovým zdrojem je vrt HV 01 u vodojemu s vydatností až 1,0 l/s. Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. Dalším doplnkovým 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 čišťení odpadních vod

ÚP 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 plochách bude před započítáním výstavby určeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. U zastavitelných 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 budou tyto vody zabezpečeny přednostně akumulací a následným využitím, popřípadě je možné likvidovat zasakováním na pozemku v zastavitelných plochách, výparem, pouze v případech, kdy budou podmínky pro zasakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a zástavbě jako celek. Není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, je možné jejich zadržování a řízené odvádění nebo kombinací těchto způsobů.

Z ploch s RZV – „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)“ budou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace. U ploch s RZV – „vybrané plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“ (PZ) budou dešťové vody zasakovány, či odvedeny dešťovou kanalizací.

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily 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 samočisticí 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.

ÚP vymezuje několik zastavitelných ploch, přes která je vedeno stávající venkovní vedení elektrické energie. Jedná se o zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10 a Z29. 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 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)).

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 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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

### **e.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Postřekova je nejen hodnotná z hlediska krajino tvorného výrazu, ale i vhodně uspořádána z hlediska zastoupení jednotlivých základních ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 441 ha (23%) z celkové plochy řešeného území; trvalé travní porosty 308 ha (16% z celkové plochy řešeného území); zahrady a ovocné sady 17 ha (1% z celkové plochy řešeného území); lesy 967 ha (51% z celkové plochy řešeného území) a vodní plochy 42 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 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“,
- 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 změny jejich stávajícího využití, přičemž sleduje:

- zachování stávajícího krajinného rázu a jeho krajínovotvorného 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 žádné 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 krajinnotvorných 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 rámci zpracování návrhu ÚP byl zjištěn nesoulad ve využití pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) pouze v jednom případě a to ve využití pozemků KN 1496/1 a 1496/2. Dle informací z KN jsou pozemky vedeny jako druh pozemku: lesní pozemek, ale v době zpracování ÚP byly využívány jako trvalý travní porost (pastvina). ÚP vymezuje tyto pozemky jako stabilizované a ponechává jim funkci PUPFL.

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 přeformulovat

## **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.501/2006 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 – pole

AL – louky a pastviny

ZZ – zeleň – zahrady a sady

WT – vodní plochy a toky

LE – lesní

MNz – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní

MNp – smíšené nezastavěného území – přírodní priority

### Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území následující plochu změn v krajině:

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                        | Výměra v ha |
|-----------------|--|-------------|
| K1              | Doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS2) | 0,1868      |

Tato plocha změny v krajině umožní vybudování cyklistické stezky, spojující Postřekov s Novým Kramolínem.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále



taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, na příklad cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

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.3 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.

K52/PO 10, mezofilní bučinné LBC, funkční, převážně lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

K52/PO 11, mezofilní bučinné LBC, funkční, převážně lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

K52/PO 12, mezofilní bučinné LBC, funkční, převážně lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

##### **Regionální hierarchie**

##### **Regionální biocentra:**

RB Haltrava, mezofilního bučinného typu, funkční, převážně lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

RB 369 V rybnících, hygrolfilního 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:*

RK 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).

RK 211/ PO 5003 nivní LBC, funkční, vlhké louky v nivě potoka, náletové porosty. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

Lokální hierarchie

*Lokální biocentra:*

PO 168 mezofilní bučinné LBC, funkční, lesní porosty. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

PO 220 kombinované LBC, funkční, lesní porosty, vlhké louky v nivě. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

PO 223 kombinované LBC, funkční, lesní porosty. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

PO 235 hygrofilní LBC, funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

PO 5001 kombinované LBC, funkční, lesní porosty. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

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.

*Lokální biokoridory*

PO10-NK153 mezofilní bučinný LBK, funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

PO11-NK154 mezofilní bučinný LBK, funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

PO12-PO223 hygrofilní LBK, funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

PO168-NK165 mezofilní bučinný LBK, částečně funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

PO220-NK154 hygrofilní LBK, funkční. Sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, v lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT.

PO220-PO5001 hygrofilní LBK, částečně funkční. V lese upravit dřevinnou skladbu dle SLT, sukcesní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji, louky využívat výhradně extenzivně.

PO220-PO5002 hygrofilní 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.

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

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

PO5002-PO5003 hygroskopilní 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.

PO5002-369 hygroskopilní 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.

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 umístování 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 umisťování 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 znovuoživení 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               |
|--------------------|----------------|-------------|--------------------|
| <b>Biocentra</b>   |                |             |                    |
| RBC 369            | V rybnících    | 153,42 *    | funkční, nefunkční |
| RBC                | Haltrava       | 138,76 *    | funkční            |
| LBC                | K52/PO 10      | 64,13 *     | funkční            |
| LBC                | K52/PO 11      | 60,36 *     | funkční            |
| LBK                | K52/PO 12      | 60,37 *     | funkční            |
| LBC                | RK211/PO 5003  | 1,40 *      | funkční            |
| LBC                | PO 168         | 10,94       | funkční            |
| LBK                | PO 220         | 7,73        | funkční            |
| LBC                | PO 223         | 18,44       | funkční            |
| LBC                | PO 235         | 4,96        | funkční            |
| LBC                | PO 5001        | 37,49       | funkční            |
| LBC                | PO 5002        | 3,32        | nefunkční          |
| <b>Biokoridory</b> |                |             |                    |
| NRBK               | 52/1054-PO10   | 46,98 *     |                    |
| NRBK               | 52/PO10-PO11   | 43,18 *     | funkční            |
| NRBK               | 52/PO11-PO12   | 20,40 *     | funkční            |
| NRBK               | 52/PO12-KpC13  | 60,17 *     | funkční            |
| RBK                | 211/369-PO5003 | 5,76 *      | nefunkční          |

|                   |        |                    |
|-------------------|--------|--------------------|
| LBK PO10-NK153    | 2,60 * | funkční            |
| LBK PO11-NK154    | 4,97 * | funkční            |
| LBK PO12-PO223    | 4,56   | funkční            |
| LBK PO168-NK165   | 0,01 * | nefunkční          |
| LBK PO220-NK154   | 1,51 * | funkční            |
| LBK PO220-PO5001  | 5,10   | funkční            |
| LBK PO220-PO5002  | 4,34   | 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    | 1,94   | nefunkční          |

Pozn.: \* v řešeném území

#### e.4 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 navrhuje (v rámci zajištění prostupnosti krajinou) doplnění stávajícího systému účelových komunikací o plochu s rozdílným způsobem využití – „Doprava silniční - místní a účelové komunikace“ (DS2), která je vymezena v rámci ploch změn v krajině (K1).

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV                        | Výměra v ha |
|-----------------|--|-------------|
| K1              | Doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS2) | 0,1868      |

Tato komunikace bude sloužit pro vybudování cyklostezky z Postřekova do Nového Kramolína.

#### e.5 Protierozní opatření

Územní plán 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.6 Ochrana před povodněmi

Územní plán žádá protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Černém potoce (Čerchovka). V koordináčním výkrese je zakresleno záplavové území  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  i aktivní zóna záplavového území. 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.

## e.7 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 dvě zastavitelné plochy rekreace, které budou sloužit jako plochy rekreace se zahradou pro trávení volného času. Podmínky pro tyto dvě plochy 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 |
|-----------------|-------------------------------|-------------|
| Z28             | Rekreace individuální (RI)    | 0,2585      |
| Z29             | Rekreace individuální (RI)    | 0,0675      |

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

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV  | Rozloha plochy v ha |
|-----------------|--------------------------------|---------------------|
| Z25             | Občanské vybavení – sport (OS) | 0,1340              |

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

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

## e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

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

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.T.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ**

| <b>BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)</b>           |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | bydlení v individuálních rodinných domech, včetně doplňkových staveb (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)   |
| <b>Přípustné využití</b>                | občanská vybavenost zaměřená především na rozvoj drobných služeb pro obyvatele (drobné služby, ubytování, stravování)   |
|   | 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                  |
|   | 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  |
|   | nezbytná dopravní a technická infrastruktura  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | drobné podnikání za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území  |
|   | 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. |
|   | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím  |
|   | využití ploch Z1 (severozápadní část) za podmínky, že objekty budou umístěny mimo vzdálenost 50m od lesa  |
|   | využití ploch Z1 (část), Z2, Z3, Z5 (část), Z6, Z7(část), Z8, Z9 (část) a Z21 za podmínky zpracování územní studie  |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | řadové, bytové, event. terasové rodinné domy  |
|   | veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | - 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 <sup>2</sup> , nebo integrované do stavby pro bydlení  |
|   | minimální výměra nově vymezených pozemků pro výstavbu rodinných domů:<br>- v zastavěném území a zastavitelných plochách min. 750 m <sup>2</sup> (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit minimální výměru o maximálně 20 %),                       |

| <b>BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)</b>            |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | bydlení v bytových domech, včetně doplňkových staveb (garáž, pergola apod.) a ploch zeleně                |
| <b>Přípustné využití</b>                | individuální rodinné domy   |
|   | parkoviště pro osobní automobily (1,5 parkovacích míst na jednu rodinu)                                   |
|   | veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, dětská hřiště, sportoviště                |
|   | občanská vybavenost   |
|   | místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky  |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
|   | podmínky prostorového uspořádání  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví   |
|   | podíl zastavěných ploch stavbami (bez zpevněných ploch) max. 40 %   |

| <b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)</b>    |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech s možností umístění hospodářských objektů   |
| <b>Přípustné využití</b>                | bydlení s komerčně využitelným zázemím především v rámci drobného podnikání, které nezhorší kvalitu životního prostředí a nesníží pohodu bydlení  |
|   | doplňkové stavby (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)   |
|   | užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využití nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mezí 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   |
|   | parkování v rámci vlastního pozemku, 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  |
|   | nezbytná dopravní a technická infrastruktura  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | 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   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím   |
|   | řadové, terasové rodinné domy, bytové domy  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | 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:<br>- v zastavitelných plochách a plochách přestavby min. 800 m <sup>2</sup> (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %)<br>- v zastavitelných plochách minimálně 900 m <sup>2</sup> |
|   | 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. <b>20%</b> .   |
|   | -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  |



| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>   |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                   | občanská vybavenost - veřejná infrastruktura   |
| <b>Přípustné využití</b>                | školství, zdravotnictví, sociální služby   |
|   | 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  |
|   | doplňkové stavby ke stavbě hlavní  |
|   | 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)   |
|   | nezbytná technická a dopravní infrastruktura   |
|   | <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | Veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | 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   |

| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OK)</b> |  |   |
|--|--|---|
| <b>Hlavní využití</b>                    | občanská vybavenost – převážně komerčního charakteru   |   |
| <b>Přípustné využití</b>                 | 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   |   |
|  | <b>Podmíněně přípustné využití</b>   | komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží |
|  | <b>Nepřípustné využití</b>   | veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                         |
|  | <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>  | výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví  |
|  |  | max. zastavěnost 60% stavebního pozemku   |

| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)</b> |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>                 | tělovýchovná a sportovní zařízení   |
| <b>Přípustné využití</b>              | 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   |
|                                       | sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)   |
|                                       | nezbytná technická a dopravní infrastruktura  |
|                                       | zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)       |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | veškeré využití, další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |

| <b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)</b>       |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                   | stavby pro rekreaci  |
| <b>Přípustné využití</b>                | skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí   |
|   | veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad   |
|   | veřejná, izolační a doprovodná zeleň   |
|   | nezbytná technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | 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 75 m <sup>2</sup>   |

| <b>VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)</b> |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití</b>  | veřejná prostranství, veřejné parkově upravené prostory  |
| <b>Přípustné využití</b>   | občanská vybavenost  |
|  | 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,   |
|  | trvalé travní porosty, extenzivní sady   |
|  | plochy pro kontejnery na odpad   |
|  | prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP)   |
|  | nezbytná dopravní a technická infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                   | 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 |
| <b>Nepřípustné využití</b>   | vše, co nesouvisí nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím<br>výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech                          |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>                              | 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  |

| <b>VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)</b> |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití</b>                                      | veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí  |
| <b>Přípustné využití</b>                                   | 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   |
|  | příjezdy k jednotlivým pozemkům  |
|  | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší   |
|  | opatření ke zvýšení ekologické stability území   |
|  | revitalizace vodních toků  |
|  | nezbytná technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                 | vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím  |
|  | výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech   |
|  | parkoviště, parkovací stání  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                         | 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 |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>                    | skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám   |

| <b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)</b> |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití</b>                    | plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené výroby  |
| <b>Přípustné využití</b>                 | stavby pro výrobu a skladování odpovídající potřebám zemědělské výroby   |
|  | zpracování dřeva v rámci lesní výroby  |
|  | 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   |
|  | <b>Nepřípustné využití</b>   |
|  | výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>       | objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti   |
|  | 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   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>  | 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)  |

| <b>VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)</b>      |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | drobná a řemeslná výroba a skladování   |
| <b>Přípustné využití</b>                | 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   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | 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  |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů   |
|   | veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | podíl zastavěných ploch stavbami (bez zpevněných ploch) max. 60 %<br>podíl zeleně na rostlém terénu min. <b>20%</b>   |
|   | 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   |

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

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

| <b>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)</b>     |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | vodohospodářské inženýrské sítě  |
| <b>Přípustné využití</b>           | kanalizační a vodovodní sítě   |
|                                    | čerpací stanice vodovodů a kanalizačních řadů  |
|                                    | vodojemy, posilovací stanice, studny, jímací zařízení apod.                                |
|                                    | čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice   |
|                                    | zařízení na kanalizační a vodovodní síti   |
|                                    | manipulační plochy, parkoviště   |
|                                    | ochranná a izolační zeleň  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | nezbytná dopravní a technická infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na stře-<br>chách objektů |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití                        |

| <b>POLE (AP)</b>                   |  |  |
|------------------------------------|--|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | orná půda,   |  |
| <b>Přípustné využití</b>           | změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty   |  |
|                                    | meliorace  |  |
|                                    | protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, lini-<br>ová zeleň, doprovodná a liniová zeleň apod.), prvky ÚSES, interakční prvky<br>(IP)  |  |
|                                    | revitalizační opatření   |  |
|                                    | vodní a vodohospodářské plochy   |  |
|                                    | opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, vě-<br>trolamy, doprovodná liniová zeleň apod.)  |  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené<br>v §18 odst. 5 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o<br>myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že<br>nedojde k narušení krajinného rázu  |  |
|                                    | změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že po-<br>zemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit po-<br>třebám zemědělského hospodaření (trvalý travní porost, zahrady), event.<br>polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové<br>vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamo-<br>křením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. |  |
|                                    | na plochách v nízkobonitních třídách je přípustná změna druhu<br>pozemku na krajinnotvorné využití za podmínky, že se plochy stanou<br>součástí PUPFL  |  |
|                                    | nezbytná technická a dopravní infrastruktura (cestní síť - polní cesty, cyklis-<br>tické stezky, stezky pro pěší, hipo) za podmínky, že bude vedena tak, aby<br>neznehodnocovala pozemky ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch,<br>vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.)  |  |
|                                    | cyklostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji<br>ploch ZPF, nebo v souběhu s komunikacemi či silnicemi.   |  |
|                                    | přípustná změna druhu pozemku na zahrady, pokud pozemek navazuje na<br>zastavěné území   |  |
|                                    | <b>Nepřípustné využití</b>   | realizace solárních a fotovoltaických elektráren                   |
|                                    | <b>Nepřípustné využití</b>   | jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |

| <b>LOUKY A PASTVINY (AL)</b>            |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                   | trvale travní porosty, zatravněné plochy   |
| <b>Přípustné využití</b>                | 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   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | nezbytná technická a dopravní infrastruktura   |
|   | 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 §18 odst. 5 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 neznehodnocovala pozemky ZPF např. nevhodnou fragmentací ploch a vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.  |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | realizace solárních a fotovoltaických elektráren   |
|   | jakékoliv jiné než hlavní, a podmíněně přípustné využití   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | stavby pro obsluhu dané plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod.) - výška zástavby - max. 5m a zastavěná plocha max. 25 m <sup>2</sup> při celkovém počtu max. 2 objektů na ploše o velikosti 5 000 m <sup>2</sup>  |
|   | oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou  |

| <b>ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)</b> |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | užitkové zahrady a sady  |
| <b>Přípustné využití</b>           | 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)  |
|                                    | hospodářské stavby pro chov drobného zvířectva (slepice, ovce atd.) pro vlastní potřebu (bez komerčního velkochovu)  |
|                                    | nezbytná technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že naruší krajinný ráz  |
|                                    | oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické  |
|                                    | 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.  |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | 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. |
|                                    | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití  |

| <b>VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)</b>         |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže   |
| <b>Přípustné využití</b>                | 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   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | nezbytná technická a dopravní infrastruktura  |
|   | drobné stavby do 16m <sup>2</sup> 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 |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, event. režim v rámci toku apod.  |
|   | oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální propustnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod.  |
|   | oplocování v průtočném profilu koryta   |
|   | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | „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                    |

|   |  |
|---|--|
| <b>LESNÍ (LE)</b>                       |  |
| <b>Hlavní využití</b>                   | lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa   |
| <b>Přípustné využití</b>                | využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění<br>cykloturistické, hipostezky a pěší trasy, lesní cesty<br>prvky ÚSES, interakční prvky (IP)<br>protierozní a protipovodňová opatření<br>vodní a vodohospodářské plochy<br>informační tabule, křížky<br>jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti) |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití<br>rekreační a sportovní stavby na PUPFL   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | „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“  |

|   |   |
|---|---|
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ (MNz)</b> |   |
| <b>Hlavní využití</b>   | užitkové zahrady a sady   |
| <b>Přípustné využití</b>  | výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy, oplocení<br>zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování<br>objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro vymezenou plochu<br>prvky ÚSES, interakční prvky (IP)<br>nezbytná technická a dopravní infrastruktura<br>účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                      | oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické   |
| <b>Nepřípustné využití</b>  | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>                                 | veškeré objekty menší než 16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, objekty budou nepodsklepené a nepřesáhnou 3 m výšky nad úroveň terénu   |

|   |  |
|---|--|
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MNp)</b> |  |
| <b>Hlavní využití</b>   | zeleň přírodního charakteru  |
| <b>Přípustné využití</b>  | pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů<br>extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová doprovodná zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva<br>plochy přírodní v nezastavěném území<br>stromová a keřová společenstva (v nezbytných případech s dočasným oplocením)<br>protierozní a protipovodňová opatření<br>vodní a vodohospodářské plochy<br>prvky ÚSES, interakční prvky (IP)<br>doprovodná zeleň<br>cyklostezky, hipostezky, turistické a pěší trasy<br>objekty drobné architektury<br>nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| <b>Nepřípustné využití</b>  | vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím  |



| <b>DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE (DS1)</b> |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                   | silnice, křižovatky  |
| <b>Přípustné využití</b>                | příjezdové komunikace k příslušným vymezeným plochám<br>turistické a cykloturistické trasy<br>chodníky, autobusové zastávky, mobiliář<br>parkovací a odstavné plochy, garáže<br>mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi<br>dopravní vybavení a zařízení (dopravní značení podélné i svislé apod.)<br>doprovodná, ochranná, liniová a izolační zeleň<br>nezbytná technická infrastruktura<br>areály údržby pozemních komunikací, skladování posypového materiálu |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | Veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím  |

| <b>DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DS2)</b> |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                                       | místní a účelové komunikace  |
| <b>Přípustné využití</b>                                    | mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi<br>dopravní vybavení a zařízení, mobiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše)<br>parkovací a odstavné plochy, garáže<br>doprovodná, liniová a izolační zeleň<br>nezbytná technická infrastruktura |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                  | Veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím  |

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

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 doзору, 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 vyhl. 501/2006 Sb. - §23.

**V celém řešeném území je nepřipustné budování nových větrných a fotovoltaických elektráren. Solární panely a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech a střechách objektů jako technické zařízení budov (TZB).**

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 výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 Sb.).

V rámci MZCHÚ CHKO Český les je nepřipustné vymezení zastavitelných ploch z důvodu ochrany přírodních hodnot CHKO.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

**g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)**

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

**g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

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

**g.3 Plochy pro asanaci**

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

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán navrhuje jednu veřejně prospěšnou stavbu POZ25 – Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou pro které lze uplatnit předkupní právo.

Jedná se o plochu s rozdílným způsobem využití Z25 – občanské vybavení – sport (OS).

| Označení plochy | Navržené využití plochy s RZV  | Výměra v ha |
|-----------------|--------------------------------|-------------|
| Z25             | Občanské vybavení – sport (OS) | 0,1340      |

Předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Postřekov. Jedná se o následující pozemky:

| KN    | Vlastník        | Výměra (m <sup>2</sup> ) | Druh pozemku   |
|-------|-----------------|--------------------------|----------------|
| 412/8 | Česká republika | 741                      | ostatní plocha |
| 412/3 | Česká republika | 599                      | ostatní plocha |

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

Jelikož se v Zadání územního plánu 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.

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

Územní plán vymezuje dva koridory územní rezervy R1 – doprava drážní a R2 – doprava silniční – silnice. Tyto koridory jsou převzaty z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Koridory jsou vymezeny v šířce 200m a 100m, tak jak je v ZÚR PK požadováno. Plochy, které nebudou pro realizaci dopravy drážní a dopravy silniční – silnice využity, budou využívány tak jak stanovuje ÚP nyní.

**K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nenavrhuje.

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

U ploch Z1 (část), Z2, Z3, Z5 (část), Z6, Z7(část), Z8 a Z9 (část) je další rozhodování o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie (ÚS) dle §30 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 (zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky). Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství - ploch veřejné zeleně. 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 5 let od vydání územního plánu.

Přípustné je zpracování ÚS po částech ÚS1 (část Z1, část Z2, část Z5, část Z21 a Z6), ÚS2 (část Z2, část Z7 a část Z21), ÚS3 (Z3, Z8, část Z9 a část Z21).

#### **M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽADOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PRÍMĚRNĚ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

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

#### **N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

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

Textová část územního plánu obsahuje 45 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