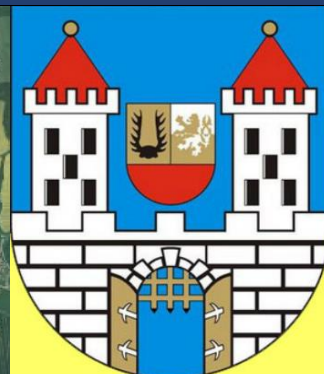
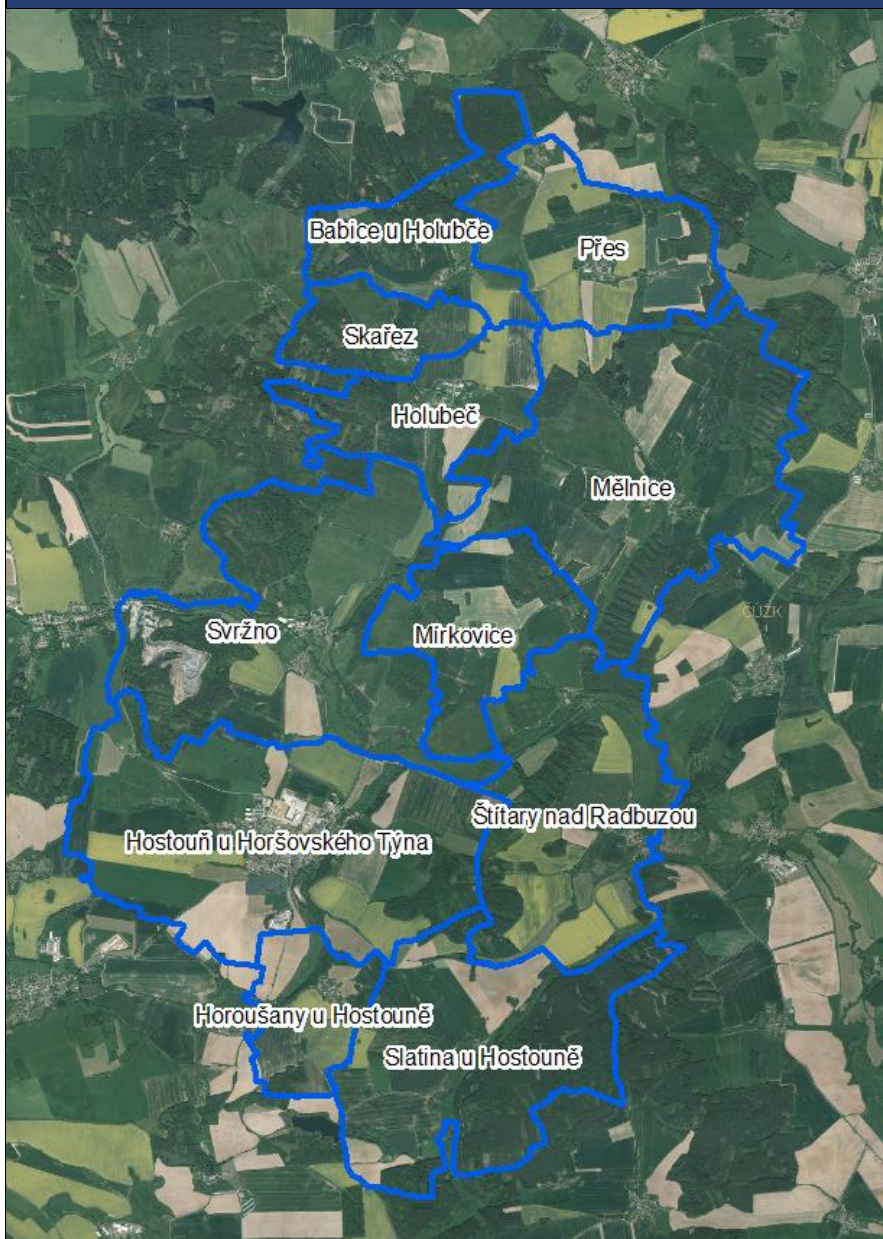


HOSTOUŇ



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec I.
stavební úřad	Poběžovice
katastrální území	Babice u Holubče, Holubeč, Horoušany u Hostouně, Hostouň u Horšovského Týna, Mělnice, Mirkovice, Přes, Skařez, Slatina u Hostouně, Svržno, Štítary nad Radbuzou
počet částí	12
rozloha v ha	3851,4
počet obyvatel k 31.12.2023	1216
zařazení dle závislosti	svébytná obec
stav ÚPD	Územní plán Hostouň ve znění změny č. 2 (2024)
další podklady pro rozhodování v území	Územní studie – „k Mutěninu“

další strategické dokumenty

Strategický plán rozvoje obce - **obec nevyplnila dotazník**
Pasport místních komunikací - **obec nevyplnila dotazník**
Komplexní pozemková úprava – ANO v k.ú. Slatina u Hostouně
Revize katastru – ANO revize katastru – ANO

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.hostoun.cz/>

Město se nachází ve vzdálenosti 23 km od města Domažlice, 7 km od města Poběžovice a 8 km od města Bělá nad Radbuzou. Území je tvořeno 12 místními částmi – Babice, Holubeč, Horoušany, Hostouň, Mělnice, Mírkovice, Přes, Skařez, Slatina, Svržno, Sychrov a Štítary.

Městečko Hostouň leží na úpatí hvozdů Českého lesa v polovině cesty mezi městy Bělá nad Radbuzou a Poběžovice. Hostouň byla v minulosti též městečkem obdařeným městskými právy a znakem. Ve středověku byla centrem samostatného šlechtického statku a významným tržním místem s poměrně rozvinutou řemeslnickou výrobou. Před 2. světovou válkou zde sídlily úřady hostouňského soudního okresu a velice známý byl v té době rovněž hostouňský hřebčín. Po odchodu německého obyvatelstva v roce 1946 nastává stagnace a dochází i k demolicím městské zástavby. K výraznějšímu rozvoji Hostouně, po níž v současné době spadá 11 okolních vsí, dochází od 90. let minulého století.

Babice: Dnes takřka zaniklá ves ležící v mírně svažitém terénu 5 km severně od Hostouně, poprvé připomínána k roku 1567. V obci u silnice stojí pamětní kříž z roku 1858 s nápisem se jménem donátora.

Holubeč: Nevelká ves ležící v mírně svažitém terénu 5 km severně od Hostouně, poprvé připomínána k roku 1379. Po obvodu svažité protáhlé návsi stojí několik usedlostí, chalup a novodobých bytovek. Domy jsou převážně přízemní či polopatrové, bez výraznějších památkových kvalit. Při cestě na Mělnici stojí nevelká zděná kaple s barokně zvládnutým průčelním štítem.

Horoušany: Nevelká ves, postižená po roce 1945 demolicí řady objektů, ležící v mírně svažitém terénu 2 km jv. od Hostouně. Poprvé je připomínána k roku 1379. Zástavba je přízemní, polopatrová i patrová, pocházející převážně z konce 19. století a z prvních desetiletí našeho věku. Nevelkou návěs zčásti vymezují zanikající usedlosti č. 4 a 6. Na okraji vsi pamětní kříž z roku 1864. Příkladem byl způsobem byla adaptována usedlost č. 9.

Mělnice: Ves ležící v rovinatém i svažitém terénu 6 km od Hostouně, poprvé připomínána k roku 1235. Ve středověku zde bývala tvrz. Dominantou vsi je gotický kostel sv. Jiljí. Po obvodu částečně okrouhlé návsi stojí větší i menší usedlosti s přízemními, polopatrovými i patrovými domy převážně se štítovou orientací, při cestě ke kostelu s orientací i okapovou. Ve statku č. 39 se dochovala unikátní roubená komora v patře nad síní. Dvůr uzavírá brána s překladem. Několik dalších domů je vyzdobeno historizující fasádou, např. č. 11 nebo 43. V čele č. 3 a 38 jsou brány s překladem. Na návsi stojí socha sv. Jana Nepomuckého. V jejím prostoru zaniklo po roce 1945 několik původních staveb včetně bývalé fary, u níž se z dalších sochy sv. Jana Nepomuckého dochoval jen sokl. Vlastní socha od kameníka G. Böhma skončila v Muzeu Chodska.

Mírkovice: Nevelká ves ležící 3 km severně od Hostouně, se svažitou návší vymezenou většími i menšími usedlostmi. První zmínky o Mírkovicích pocházejí z roku 1379. K nejstarším stavbám ve vsi patří strojdílné stavení č. 3, v obytné části dosud částečně roubené. Světnice je opatřena záklopovým stropem. K obytné části přiléhá mladší trakt zděných chlévů. Pod číslem 3 stojí č. 21 s polopatrem a okapovou orientací, datovaný do roku 1934. S polopatrem je i č. 2 datovaný do roku 1916 a č. 18 datovaný do roku 1923. Ve střeše č. 1 je osazena nevelká zvonička. Domy č. 7 a 16 jsou vyzdobeny bohatě řešenou fasádou. V čele statku č. 15 je brána s vodorovným překladem.

Přes: Ves ležící v rovinatém i mírně svažitém terénu 7 km severně od Hostouně. Po obvodu částečně okrouhlé návsi leží větší i menší usedlosti. Půdorysná stopa vsi doznala výrazných změn po roce 1945 vlivem demolice řady původních staveb. Několik původních objektů je ve fasádě opatřeno řadou historizujících prvků. V průčelí č. 10 s domem s dotací do roku 1913 stojí brána s překladem. V sousedním č. 9 zachován ve fasádě zbytek nápisové plochy. Klenutá brána je v čele č. 12, jehož obytný dům je vyzdoben pásovou bosáží a zubořezem.

Skařez: Dnes jen malá osada, nepříznivě ovlivněná demolicemi původních objektů po roce 1945, ležící v mírně svažitém terénu necelých 6 km severně od Hostouně, poprvé připomínána k roku 1379. K hodnotným dokladům původní srubové výstavby v oblasti severně od Horšovského Týna patří ojediněle zachovalý roubený trojdílný dům s lomenicí, situovaný v horní části lokality v č. 3. Dvůr se starou roubenicí doplňuje novostavba obytného polopatrového domu z roku 1909. V č. 2 se dochovala velká stodola s rámovou konstrukcí.

Slatina: Nevelká ves ležící v rovinatém terénu v údolí Slatinského potoka 4 km severně od Poběžovic. Poprvé byla připomínána k roku 1379. Větší i menší usedlosti jsou situovány podél přístupové cesty. Velké množství staveb přízemních, polopatrových i patrových zaniklo po roce 1945. Zástavba pochází převážně z časového

horizontu kolem roku 1880 a později, s výzdobou poplatnou danému období (např. č. 2 nebo č. 3). Dochovány dvě brány s vodorovným překladem. U stodoly ve vsi a nad obcí u cesty stojí pamětní kříže.

Svržno: Ves silnicového typu, ležící 2 km severně od Hostouně. Poprvé je připomínána k roku 1233. Protáhlou svažitou návěs lemuje skupina větších i menších statků v čele s přízemními, polopatrovými i patrovými objekty se štítovou orientací. Na severním okraji vsi stojí areál mlýna nejpozději pozdně barokního založení s rozlehlou mlýnicí s obytnou částí, opatřenou polovalbovou střechou. Před mlýnicí stojí nevelká zděná čtyřboká kaplička s fasádou poplatnou neohistorizujícím slohům, ve štítu nad vstupem s nikou. Interiér sklenut stlačenou valenou klenbou. V blízkosti mlýna stojí v oblasti za tzv. etnickou hranicí dnes již ojedinělé roubené stavení č. E8 komorového typu trojdílné dispozice. Zděné chlévce sklenuty stájovou klenbou. V č. 6, 8 a 14 dochována brána s vodorovným překladem. Západně od silnice na Holubeč se rozkládá rozlehlý hospodářský dvůr se zástavbou z 19. a 20. století.

Sychrov: Malá ves ležící ve svažitém terénu 8 km severně od Hostouně, připomínána k roku 1790. Nevelké, vesměs polopatrové domy se štítovou orientací leží po obou stranách přístupové cesty. Několik objektů je vyzdobeno řadou fasádních prvků. K nejpozoruhodnějším z nich patří č. 6 z roku 1924, ve štítu s monogramem J.A. K., č. 4 z roku 1924 s monogramem JKAK, č. 14 z roku 1925, č. 9 z roku 1924 s monogramem J.T.V. a řada dalších. Ve štítu č. 11 se dochoval dvouřádkový nápis. Ve spodní části obce stojí nevelká chalupa s roubeným štítem. Příznivě vyhlížející lokalita zasluhující se celoplošnou ochranu.

Štítary: Nevelká ves ležící v mírně svažitém terénu 10 km severozápadně od Horšovského Týna, připomínána k roku 1282. Ve vsi dochován pozoruhodný soubor polopatrových i patrových domů z období kolem roku 1900. K hodnotným stavbám patří např. č. 8, 10, 14, 27 a 32. U č. 24 stojí kamenná boží muka. V centru vsi stojí kaple sv. Judy Tadeáše z roku 1705, která byla v roce 2022 opravena, a barokní fara. Příznivě vyhlížející lokalita zasluhující si celoplošnou ochranu. Nad vsí stojí kostel sv. Vavřince ze 14. století.

Město Hostouň je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

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

Místní část Babice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

Místní část Holubeč

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička
- venkovská chalupa čp. 36

Místní část Hostouň

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- historické jádro města s kostelem a bývalým zámeckým areálem jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- městský dům čp. 3, čp. 6, čp. 78, čp. 66, čp. 43,
- vilová čtvrť v severovýchodní části

Místní část Horoušany

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- významný vyhlídkový bod východně od obce
- venkovské stavení čp. 9
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Místní část Mělnice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- významné vyhlídkové místo v obci

- jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- historicky významná plocha bývalého tvrziště nad obcí
- venkovské stavení eč. 3 a čp. 38 - brány s překladem
- venkovské stavení čp. 39 a 11

Místní část Mirkovice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- chalupa eč. 1 se zvoničkou ve střeše
- usedlost čp. 15, 16
- venkovská chalupa čp. 7

Místní část Přes

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- historické jádro sídla s rybníkem jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Místní část Skařez

- roubený trojdílný dům čp. 3 s lomenicí
- u čp. 2 stodola s rámovou konstrukcí

Místní část Svržno

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- architektonicky cenný soubor lidového stavitelství - jižní část obce
- roubenka ev. č. 8 - roubené vesnické stavení s výrazným podílem historicky cenných konstrukcí; ochrana hmoty a konstrukce
- chalupa čp. 26 - vesnický dům s výrazně architektonizovaným průčelím; ochrana hmoty a průčelí
- objekt bývalého mlýna čp. 2 - výrazně dochovaný ve své hmotě a architektonické podobě.; ochrana hmoty a skladby areálu
- náves - kvalitně dochovaná náves v ulicovém uspořádání s vysokým podílem historické zástavby; architektonicky i urbanisticky cenné území.
- dům čp. 13 - hmotově tradiční stavba lidové architektury; ochrana hmoty
- dům čp. 14 - hmotově tradiční stavba lidové architektury; ochrana hmoty

Místní část Slatina

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- celé území obce lze považovat za území za architektonicky cenný soubor lidového stavitelství a tudíž jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Místní část Sychrov

- celé území obce lze považovat za území za architektonicky cenný soubor lidového stavitelství

Místní část Štítary

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- usedlost čp. 14
- objekty bývalého hostince a školy
- vesnická usedlost čp. 8, 7
- povodňová lávka k mlýnu a bývalý mlýn čp. 6

Přírodní hodnoty

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

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- registrované významné krajinné prvky - bývalý lom s náletovou zelení v jižní části k.ú. Hostouň u Horšovského Týna

- chráněné ložiskové území Svržno I a Černá Hora u Bělé nad Radbuzou
- výhradní ložiska nerostných surovin Svržno a Černá Hora u Bělé nad Radbuzou
- krajinné kompoziční prvky - solitérní stromy, skupinky dřevin, meze, remízy, aleje

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

k.ú. Holubeč - V1G (100); K3 (50), X12B (50)

k.ú. Horoušany u Hostouně - L2.2 (90), V4B (10); K1 (100); L2.2 (70), V4B (30); M1.7 (100)

k.ú. Hostouň u Horšovského Týna - T1.6 (100); L2.2 (70), V4B (30); K1 (100); T1.1 (100)

k.ú. Mělnice - X12B (100); X12B (70), K1 (30); K1 (40), L2.2 (60); V1G (100); K1 (100)

k.ú. Mírkovice - L2.2 (70), V4A (30)

k.ú. Přes - T1.1 (100); X5 (85), X12B (15); V1G (100)

k.ú. Skařez - M1.7 (100); L2.2 (100); K1 (100)

k.ú. Slatina u Hostouně - L2.2 (50), V4B (50); L2.2 (70), V4B (30); L2.2 (85), V4B (15); M1.3 (100)

k.ú. Svržno - X5 (100); K3 (30), X12B (70); X7B (15), M1.7 (85); L2.2 (70), V4A (30); X5 (100); L2.2 (100); K1 (100); M1.7 (75), K1 (25); V1G (100); T1.1 (100)

k.ú. Štítary nad Radbuzou - M1.7 (100); L2.2 (70), V4A (30); V1G (100); L2.2 (100); T1.1 (100); T1.5 (100); M1.1 (100); K1 (100); L2.2 (65), X7B (25), V4B (10); L2.2 (85), V4B (15)

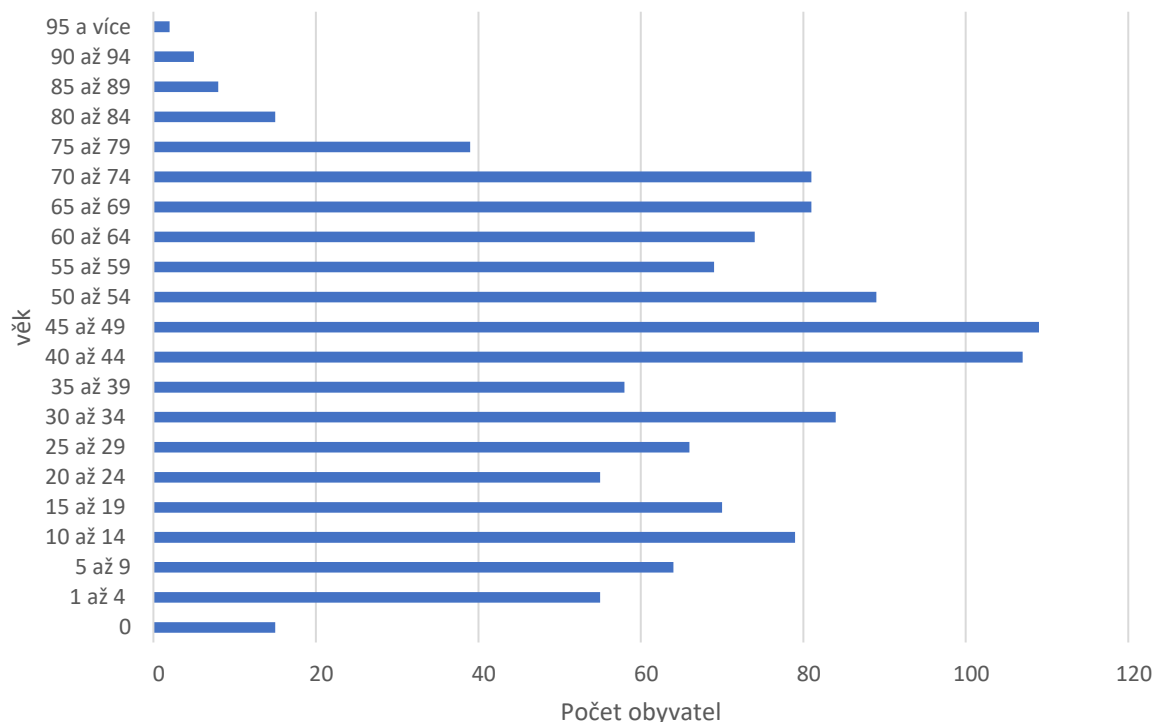
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Železná – 19 km	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 70 km za 0:55 hod Praha – 152 km za 1:52 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Město Hostouň je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec nespadá do žádného pracovištního systému a je samostatnou obcí nezávislou na konkrétním pracovištním centru.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	V sídle Hostouň převládají dle územního plánu plochy bydlení venkovské a plochy smíšené obytné centrální (náměstí) kromě		

		severní části města, kde se soustřeďuje průmyslová výroba. V ostatních sídlech jsou zastoupeny plochy bydlení venkovské. Výšková regulace v ploše bydlení venkovské je stanovena na max. 12 m nad okolním terénem, výjimkou jsou stávající bytové domy v Hostouni. Výšková regulace v ploše smíšené obytné centrální je výšková regulace stanovena na max. 14 m nad okolním terénem. Dominantou sídla Hostouň je kostel sv. Jakuba. Negativní dominantou je fotovoltaická elektrárna při vjezdu do Hostouně směrem od Poběžovic.
<i>Hustota zástavby</i>		Hustota zástavby je v jednotlivých sídlech mimo sídlo Hostouň optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň. V sídle Hostouň je zástavba zahuštěná hlavně kolem centra. Některé rodinné domy disponují jen malým prostorem pro zahradu a soukromou zeleň.
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>		V jednotlivých venkovských sídlech se nachází dostatečně široké veřejné prostory v podobě návsi, jejichž součástí jsou komunikace a veřejná zeleň. Není zde problém s parkováním osobních aut. Sídlo Hostouň má vytvořený trochu chaotický uliční systém, především ve starší zástavbě. Nové ulice (např. Za Sběrnou) nebo zrekonstruované jsou dostatečně široké a mají řešená parkovací stání. Hlavní tah prochází centrem sídla, pohyb pěších je zde řešen jednostrannými nebo oboustrannými chodníky.
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.
	Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost se soustřeďuje v sídle Hostouň. Jedná se o školská zařízení (MŠ, 9-letá ZŠ, výchovný ústav a dětský domov se školou), částečná lékařská péče (praktický lékař pro děti a dospělé), obchody a služby, sportovní zázemí, sběrný dvůr. V sídle Svržno se nachází dva areály zaměřené na chov a jízdu na koni.
	Výrobní a průmyslové zóny	V sídle Hostouň se v severní části zástavby nachází rozsáhlý výrobní a průmyslový areál LST a.s., bývalý zemědělský podnik při komunikaci na Újezd Svatého Kříže je již nyní také součástí výrobního areálu LST a.s. Zemědělská výroba se nachází po levé straně komunikace od Poběžovic, nenachází se přímo v sídle, tudíž neruší funkci bydlení. Zemědělské areály jsou dále zastoupeny v sídlech Svržno, Hostětice a Holubeč. Výrobní areál pily se dále nachází v sídle Přes.
	Rekreační zóny	Na území se nenachází rekreační zóna. K rekreaci individuální jsou využívány částečně zahrádky u koupaliště v Hostouni, lokalita „Perláč“, jezdecký dvůr ve Svržně, který návštěvníkům nabízí i ubytování.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
<i>Hustota osídlení</i>		31,57 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>		V sídle Hostouň je dostatek pracovních příležitostí hlavně díky působení podniku LST a.s. Přebývá ovšem terciální sektor (obchod a služby). Do obce přijíždí 124 lidí za zaměstnáním. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do Boru, pak teprve následují pracovištní centra Domažlice a Horšovský Týn.
<i>Kvalita prostředí obce</i>		Venkovská sídla se nachází v intenzivní zemědělské krajině, přesto mají dostatek veřejné zeleně. Sídlí Mírkovice, Horoušany, Slatina, Mělnice, Babice, Přes a Sychrov neprochází frekventovaná silnice, je zde kvalitnější a klidnější prostředí pro život. Ostatními sídli procházejí frekventované silnice II. třídy, což může ovlivnit rodinné domy, které se nachází při těchto komunikacích.
<i>Demografická struktura</i>		Počet obyvatel, saldo migrace a vývoj přirozeného přírůstku klesá, index stáří je ale ovšem hluboko pod průměrem ORP Domažlice, což je dobrý ukazatel. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové

skupině 45 – 49 a 40 – 44 let. Průměrný věk obyvatel je 41,912. Populace je relativně mladá.

Struktura obyvatel

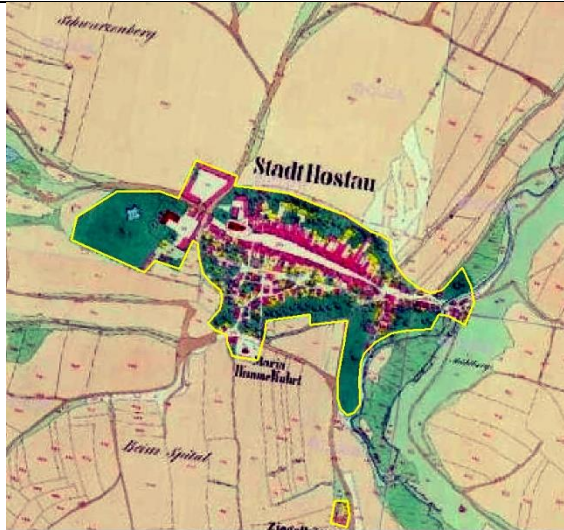


Historické a kulturní souvislosti

První zmínka o Hostouni pochází z roku 1238, kdy se zde usadil Gumpert z Hostouně se svými syny. Hostouň byla tehdy centrem vladyků patřících k významné pohraniční šlechtě. Roku 1510 získal panství Jan z Rabštejna, který zavedl privilegia pro obyvatele městečka. Jiří z Gutštejna, nový majitel po roce 1586, povýšil Hostouň na město, zajistil nové trhy a polepšil městský znak. V 18. století se městečko stalo poutním místem díky zázračné sošce Bolestné Matky Boží. Tento fenomén vedl k obnově kostela sv. Jakuba Většího, kde byla soška umístěna. Hostouň se stala centrem krajčářství a hrnčířství, přičemž keramika byla známá jednoduchými tvary a hnědými glazurami. Vrchol hrnčířství nastal v polovině 19. století. Požár v roce 1877 zničil 43 domů a poškodil kostel. Následné přestavby změnily městskou siluetu. Hostouň se připojila na železnici v roce 1910 a během 1. světové války zde byl zřízen vojenský hřebčín. Po 2. světové válce městečko prošlo demografickými změnami spojenými s odsunem německého obyvatelstva. Od 90. let 20. století dochází k oživení a rozvoji městečka, včetně integrace 11 okolních vesnic. Hostouň představuje zajímavý příklad vývoje českého města, jehož historie zahrnuje významné politické, kulturní a hospodářské změny.

Stabilní katastr 1838

Ortofoto 2022



Hostouň



Hostouň



Babice



Babice



Holubeč



Holubeč



Horoušany



Horoušany



Mělnice



Mělnice



Mirkovice



Mirkovice



Přes



Přes



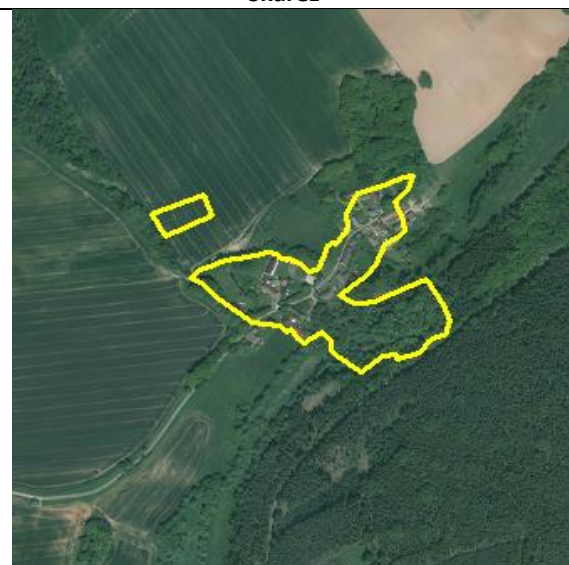
Skařez



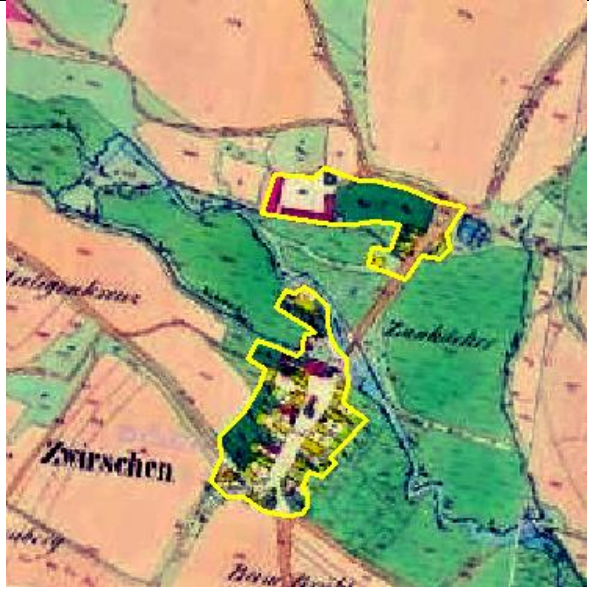
Skařez



Slatina



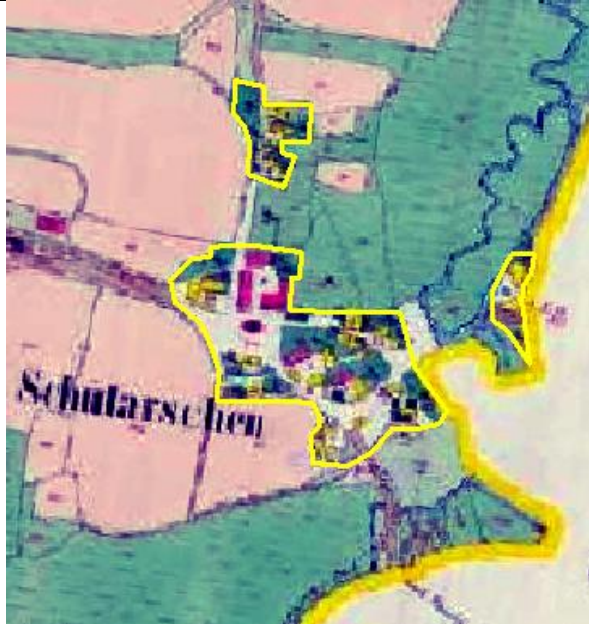
Slatina



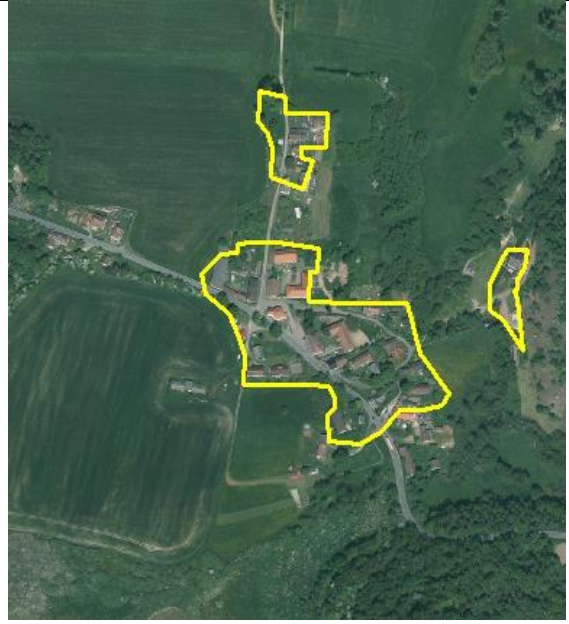
Svržno



Svržno



Štítary



Štítary



Sychrov



Sychrov

Hodnocení

Hostouň je město, jehož správní území se vyznačuje nízkou hustotou zalidnění (31,57 obyvatel/km²). V územním plánu převažují plochy bydlení venkovského a smíšené obytné centrální, zatímco průmysl je soustředěn v severní části sídla Hostouň. Urbanisticky kombinuje historickou zástavbu s novými organizovanými ulicemi. Dominantou města je kostel sv. Jakuba, zatímco fotovoltaická elektrárna u vjezdu od Poběžovic je vnímána jako negativní prvek. Zástavba v centru je zahuštěná, a rodinné domy zde často postrádají dostatek prostoru pro zahrady, naopak okolní venkovská sídla disponují dostatkem prostoru pro soukromou i veřejnou zeleň. Místní ekonomiku pohání zejména průmyslový podnik LST a.s., zatímco terciární sektor je zastoupen obchody a službami. Veřejná vybavenost zahrnuje školská zařízení, částečnou zdravotní péči, sportovní zázemí a služby, městu chybí zcela sociální služby. Populace zůstává relativně mladá, s průměrným věkem 41,9 let. Hostouň je atraktivním místem pro zaměstnání, kam denně dojíždí více než 120 lidí. Přestože hlavní tah prochází centrem města, vylepšená infrastruktura zajišťují obyvatelům komfortní podmínky pro život.

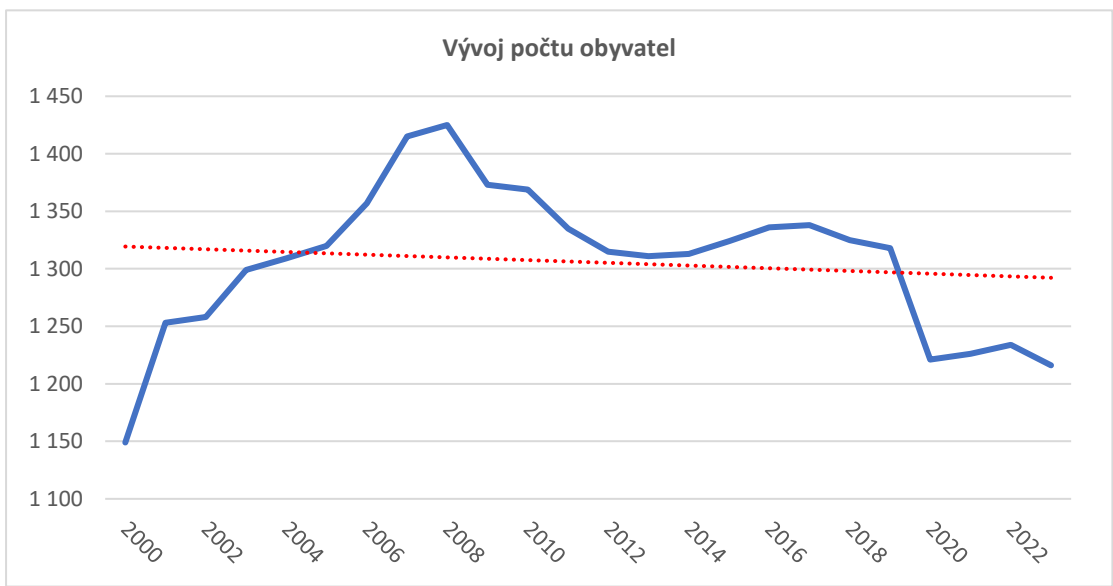
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

klesající

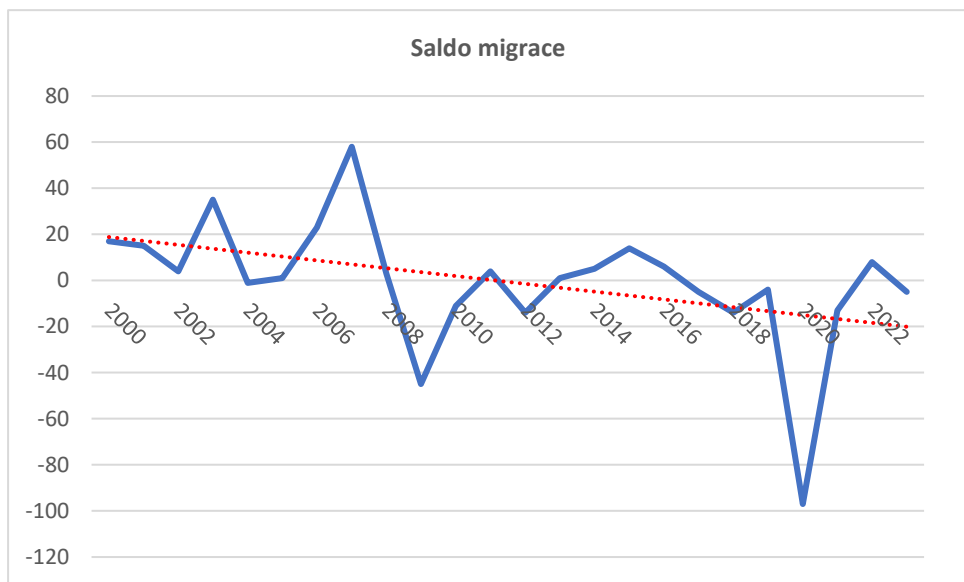
-



Saldo migrace

klesající

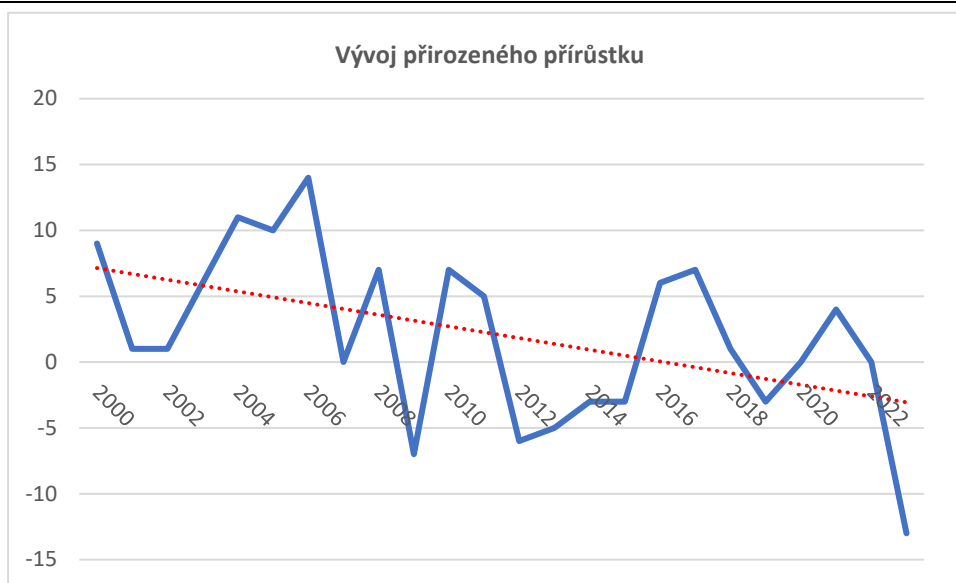
-



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

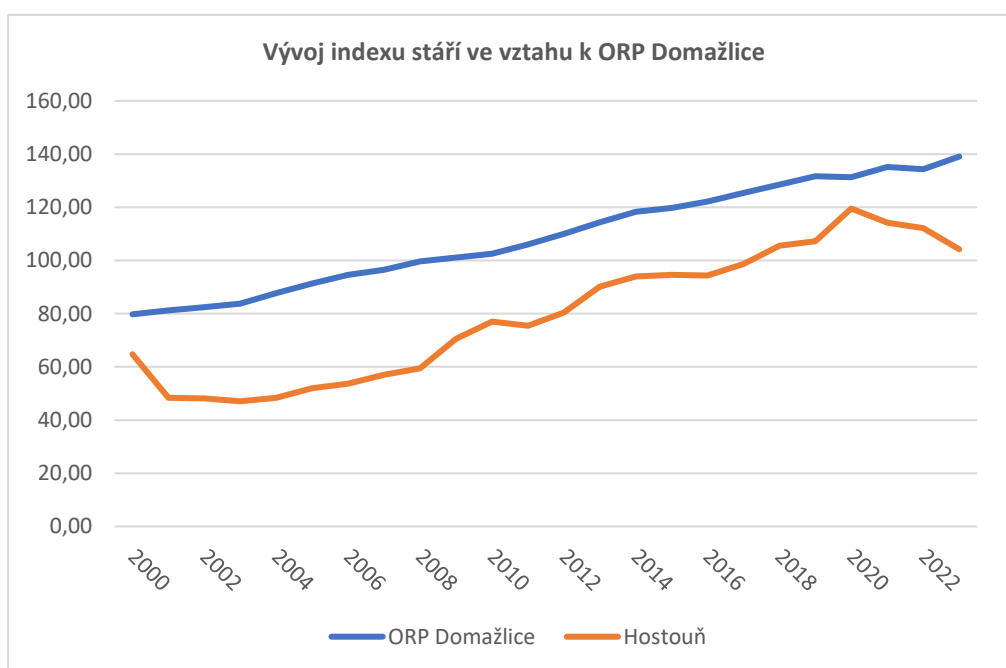
-



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

hodnoty se pohybují dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek pozemků umožňující výstavbu RD. V současné době připravuje obytnou zónu "k Mutěninu".

+

Vývoj počtu dokončených bytů

stoupající

+

5. Příroda a krajina

Hodnocení

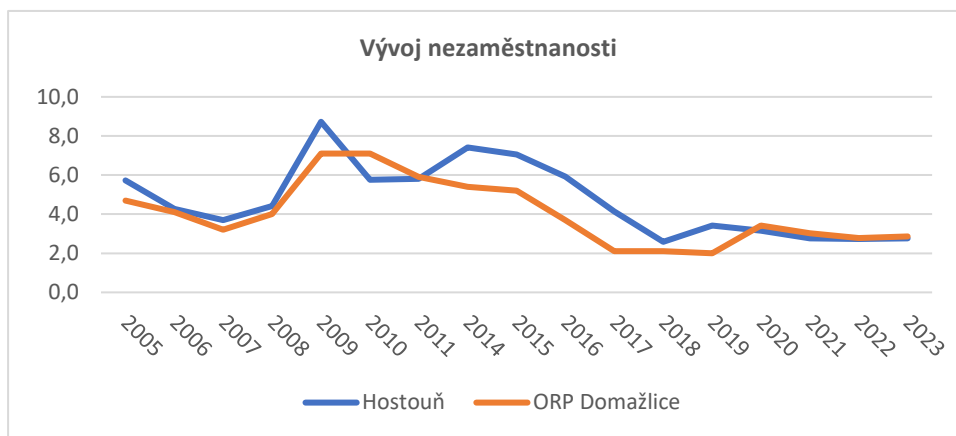
Koeficient ekologické stability

0,89 (území intenzivně využívané); Výpočet nezohledňuje jednotlivá k.ú., ale území obce jako celek. V k.ú. Slatina u Hostouně, Svržno, Babice u Holubče je více stabilních prvků nežli v k.ú. Hostouň u H. Týna, Mírkovovice a Přes.

-

<i>Přítomnost chráněných území</i>	na území obce se nachází evropsky významná lokalita – Radbuza; registrované dva významné krajinné prvky – v k.ú. Hostouň u H. Týna a v k.ú. Přes – v Sychrově (který byl již pravděpodobně částečně nebo úplně zdevastován a jeho existenci je nutno dále prověřit)	0
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	obec leží v oblasti s intenzivní zemědělskou výrobou; velká část polních cest i řada drobných vodotečí je bez doprovodné zeleně zcela; velké polní celky je potřeba rozčlenit vysokou zelení - remízy, meze	-
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec se nachází ve zranitelné oblasti povrchových vod	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	není limitující pro rozvoj obce	0
<i>Záplavové území</i>	na toku Radbuza je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území, v místních částech Štítary a Svržno se v něm nachází několik stavebních objektů. Území celé obce dle dotazníku 2012 je ohroženo přívalovými srážkami	-
<i>Odvodněné území niv</i>	zejména v severní polovině území obce je řada niv odvodněna a přeměněna na orné plochy; v jižní polovině území obce nivy převážně plní svoji funkci	0
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	ložisko amfibolitu a ruly Holubeč, Skařec - ložisko stavebního kamene, Svržno - amfibolit - těží se	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	těžba nerostných surovin neohrožuje osídlené lokality	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce je řada poddolovaných míst, které neznemožňují rozvoj obce	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	v urbanizované části Štítary a Slatiny se nachází obytné domy ve vysoké oblasti radonového rizika, vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází významné zdroj znečištění	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy se od roku 2016 mírně snížila v úseku Poběžovice – Hostouň – až po křižovatku Bělá n. R. a Horšovský Týn; ve směru Svržno se intenzita zvýšila; ve směru Horšovský Týn se intenzita dopravy nezměnila; ve směru Svržno – Stráž se intenzita mírně zvýšila	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy I., II. a III. třídy ochrany ZPF	+

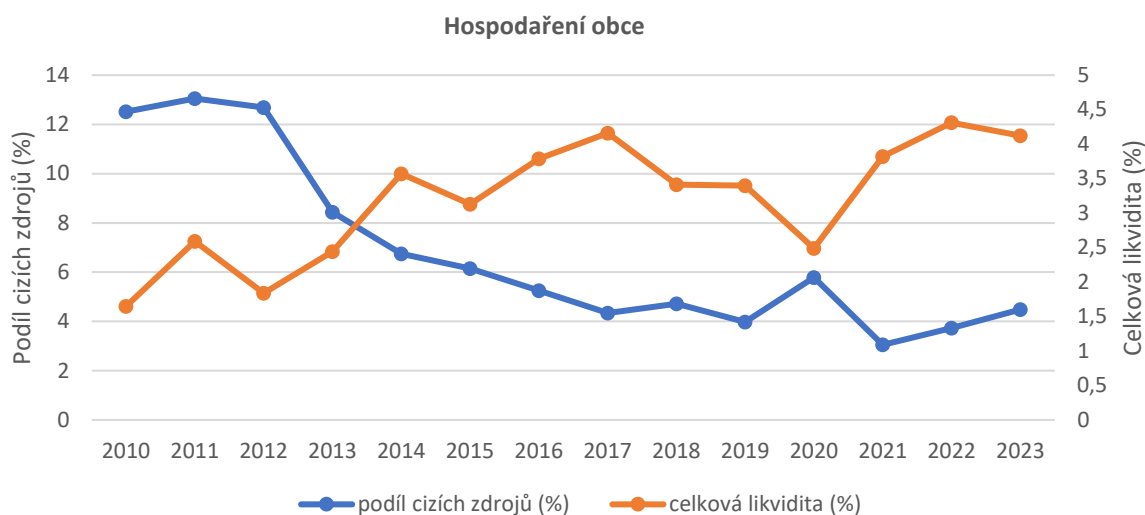
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné jsou především v I., II. a III. třídě ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nachází půdy ohrožené, nechráněné větrnou bariérou, ale z hlediska délky v limitu (k.ú. Hostouň u H. Týna)	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se vyskytují zemědělské půdy od ohrožených až po extrémně ohrožené (v každém k.ú. se nachází blok půdy s extrémním ohrožením)	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	29,3 % území obce zaujímají lesy	0
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	na území se nachází plochy zasažené kůrovcovou kalamitou	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	v sídle Hostouň působí praktický lékař pro děti a dospělé, sídlo postrádá sociální služby; dále se zde nachází mateřská, základní škola s družinou a sběrný dvůr, výchovný ústav dětí a mládeže se školskými zařízeními a vybavením; pošta, obchod s potravinami, lékárna, víceúčelové hřiště a dětské hřiště, koupaliště	0
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Dopravní dostupnost</i>	obec je napojena na regionální železniční trať a silnici II. třídy; z pohledu hospodářského rozvoje je toto vzhledem k velikost a významu sídla nedostačující a je nutno posílit dopravní spojení ve směru Domažlice - Tachov resp. na dálnici; z pohledu sociálního prostředí je toto dostačující	-/+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	V sídle Hostouň je veškerá infrastruktura vyhovující, v ostatních sídlech je problém s vodovodem a kanalizací	0
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se v posledních letech prolínají s hodnotami ORD Domažlice	0



Hospodaření obce

celková likvidita je 4,12 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 4,48 %

+



Dostupnost ploch pro podnikání

obec má dostatek stabilizovaných i návrhových ploch pro podnikání; v severní části města je vymezena výrobní zóna (plocha výroby lehká a výroby těžká a energetika, výroba zemědělská a lesnická)

+

Daňová výtěžnost

činí 22 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)

+

14. Recreace a cestovní ruch

Hodnocení

Turistické cíle

obec nemá významný turistický cíl

0

Veřejné koupaliště

v sídle Hostouň

+

Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka

turistická stezka prochází přes místní části Hostouň, Mírkovice, Mělnice a Přes, cyklotrasa pouze přes místní část a Hostouň

+

Ubytovací zařízení

ubytování v penzionu (Svržno, Štítary)

+

15. Bezpečnost a ochrana obyvatel

Hodnocení

Povodňové riziko

na území se nachází několik ohrožených objektů povodněmi (místní část Svřžno, Hostětice a Štítary), mezi ohrožující

-

	objekty se řadí rybník Slatina a ČOV Hostouň.; územím prochází záplavové území Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území.	
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází několik velkých zdrojů stacionárního znečištění; jako zdroj znečištění je možné brát také emisní plyny způsobené dopravou zemědělské techniky a zásobováním místních podniků	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy se od roku 2016 mírně snížila v úseku Poběžovice – Hostouň – až po křižovatku Bělá n. R. a Horšovský Týn; ve směru Svržno se intenzita zvýšila; ve směru Horšovský Týn se intenzita dopravy nezměnila; ve směru Svržno – Stráž se intenzita mírně zvýšila	-

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
	- dobrá dopravní dostupnost
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ hospodaření obce	
+ daňová výtěžnost	
+ dostatek ploch pro podnikání	
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ hodnoty indexu stáří jsou pod průměrem ORP Domažlice	- klesající vývoj počtu obyvatel
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající saldo migrace
+ stoupající vývoj v počtu dokončených bytů	- klesající vývoj přirozeného přírůstku
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	

+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ veřejné koupaliště + obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek + v území je ubytovací zařízení		
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- zvyšující se intenzita dopravy - povodňové riziko - na území se nachází velké zdroje znečištění	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
	- koeficient ekologické stability - přítomnost chráněných území - dostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině	
6. VODNÍ REŽIM		
	- území se nachází ve zranitelné oblasti vodního režimu - na území se nachází záplavové území a aktivní zóna záplavového území	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
+ zdroje nerostných surovin		
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- na území se nachází velké zdroje znečištění - zvyšující se intenzita dopravy - zvyšující se intenzita dopravy	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ převažují půdy I., II. a III. třídy ochrany ZPF + odvodněné jsou především v I., II. a III. třídě ochrany ZPF	- výskyt větrné eroze - výskyt vodní eroze - výskyt kůrovcové kalamity	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
4 +	6 +	7 -
<p>Město se zaměří na posílení technické i dopravní infrastruktury ve svých částech. V oblasti životního prostředí se zaměří na tvorbu stabilních krajinných prvků - meze, remízy, rybníky s litorálním pásmem, obnovu a funkci údolních niv, zvýšení retenční kapacity území a snížení erozní ohroženosti.</p> <p>Hostouň má solidní potenciál stát se atraktivnějším a udržitelnějším městem, pokud se zaměří na rozšíření a hospodářských aktivit ekonomiky, posílení infrastruktury a zlepšení kvality života svých obyvatel.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

- US01 Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) - **zpracovat**
- SON1 Specifická oblast Český les – v *platném ÚP zpracováno*
- E24 (VPS) – zdvojené vedení VVN 110 kV Domažlice – Bělá nad Radbuzou - v *platném ÚP zpracováno*
- INU08-R (Svržno), INU07-R (Štítary) – území řízené inundace - v *platném ÚP zpracováno jako územní rezervy*
- regionální biokoridor RK186, regionální biocentra RB 1070 a RB 1067 - v *platném ÚP zpracováno*
- Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina - v *platném ÚP zpracováno*
- plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav (v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna a v k.ú. Horoušany je v současné době probíhají KoPÚ) - **zpracovat**

Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuté do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Město Hostouň je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí a proto bude koncepce územního plánu zohledňovat plnohodnotný rozvoj ve všech oblastech (sociální soudržnosti, hospodářských podmínek i životního prostředí) za účelem stabilizace a udržitelnosti rozvoje sídla. Potřeby zdravotnických a sociálních služeb bude koordinovat se sousedními obcemi, zejména Bělou nad Radbuzou a Poběžovicemi.

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti životního prostředí. Zpracovatel územního plánu se zaměří na posílení ekologických funkcí krajiny.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

Největší zátěží je těžká doprava pro výrobní areál LST, která projíždí centrem města. Prověřit podmínku etapizace spočívající v realizaci samostatného dopravního napojení areálu severně mimo sídlo Hostouň.

Prověřit a navrhnout možnost vyhledání takového dopravního řešení, který odvede dopravu z centra Hostouně.

- zpracování veřejných prostranství vymezených v rámci územní studie „k Mutěninu“;

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nebyly zjištěny střety záměrů s limity a hodnotami

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- město leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území města jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potencionálním rizikem vodní eroze. Na území města se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující lokální charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s připravovanou pozemkovou úpravou.

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území města se nachází odvodněné údolní nivy, rizikové údolnice, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

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

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD