



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN HOSTOŮŇ	Zpracovatel:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. projektový ateliér IČ: 274 39 500 DIČ: CZ 274 39 500 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo města Hostouň		
Číslo jednací	506/12		
Datum vydání	14.09.2012	Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Erlebachová Ing. arch. Petra Kolaříková Ing. arch. Václav Masopust
Číslo usnesení ZO	č. usn. ZM/U-10-12-09-14/1		
Datum nabytí účinnosti	06.10.2012		

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka:

Ing. Miroslav Rauch,
starosta města Hostouň

Ing. arch. Petr Sladký,
autorizovaný architekt ČKA 02 686



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTOŮŇ ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: HOSTOŮŇ U HORŠOVSKÉHO TÝNA, BABICE U HOLUBČE, HOLUBEČ, HOROUŠANY U HOSTOUNĚ, MĚLNICE,
MIRKOVICE, PŘES, SKAŘEZ, SLATINA U HOSTOUNĚ, ŠTÍTARY NAD RADBUZOU, SVRŽNO

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

09 / 2012

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING. ARCH. PETREM SLADKÝM,
(autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: Ing.arch. V.Erlebachová, Ing.arch. P.Kolaříková, Ing.arch. V.Masopust

Město Hostouň

Zastupitelstvo města Hostouň, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTOŮŇ

Zadavatel:

Město Hostouň

Dobrohostova 110

34525 Hostouň u Horšovského Týna

zastoupeno panem

Ing. Miroslavem Rauchem, starostou města

IČ: 00253391

Tel./fax: 379 496 112

Email: info@hostoun.cz

Pořizovatel:

Městský úřad Hostouň

smluvně zastoupený

Bc. Jaromírem Trtíkem

Letná 309, 362 21 Nejdek

IČ: 76312321

Email: jaromir@trtik.net

www.trtik.net

Nadřízený orgán územního
plánování:

Krajský úřad Plzeňského kraje

odbor regionálního rozvoje

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Zpracovatel:

SLADKÝ & PARTNERS s.r.o.

Projektový ateliér

160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60

zastoupen **Ing. arch. Petrem Sladkým**,

autorizovaným architektem ČKA 02 686

IČ: 274 39 500

DIČ: CZ 274 39 500

Tel. 775 986 161 / 224 324 131

Email: sro@sladkypartners.cz

www.sladkypartners.cz

Spolupráce:

Ing. arch. Veronika Erlebachová,

Ing. arch. Petra Kolaříková,

Ing. arch. Václav Masopust

Garanti speciálních částí:

Ing. Bohumil Rachůnek - doprava

Ing. Jitka Kovaříková (Mepos, Domažlice)

– vodní hospodářství

Ing. Jan Veber – energetika

RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jan Sláma

– Geo Vision s.r.o. - ÚSES

Datum:

Září 2012

Textová část výroku

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
	B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
	B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
	B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
	C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
	C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
	C3. PLOCHY ZMĚN	8
	C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
	C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	10
	C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	10
	C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
	D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
	D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	11
	D1.1.1. SILNICE II. TŘÍDY	11
	D1.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	12
	D1.1.3. DOPRAVA V KLIDU	12
	D1.2. CESTY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY	12
	D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
	D2.1. ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	12
	D2.2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA	13
	D2.3. ELEKTRICKÉ SÍTĚ	13
	D2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	14
	D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14
	D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
	E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
	E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	15
	E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
	E2.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	16
	E2.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ USES	16
	E4. PROSTUPNOST KRAJINY	18
	E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	19
	E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, RETENCE VOD V ÚZEMÍ	19
	E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	19
	E8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	19
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
	F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	20
	F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	21
	F3. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)	21

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	22
F5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	22
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	23
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	23
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	24
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	24
F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	25
F11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	25
F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	26
F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)	26
F14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	27
F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)	27
F16. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	28
F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	28
F18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	29
F19. PLOCHY LESNÍ (LS)	29
F20. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)	29
F21. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	30
F22. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	30
F23. VYMEZENÍ POJMŮ	31
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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	31
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	32
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	33
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	33
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	34
L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	34
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	34
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	34
O. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:	34

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území se vymezují k 30.5.2011 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP, s výjimkou výkresu č.04 – Výkres širších vztahů.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP je zpracován pro správní území obce Hostouň (ZÚJ/kód obce 553689), tzn. řešené území, které zahrnuje celkem 11 katastrálních území:

- k.ú. Babice u Holubče (641375)
- k.ú. Hostouň u Horšovského Týna (645940)
- k.ú. Holubeč (641383)
- k.ú. Horoušany u Hostouně (645931)
- k.ú. Mělnice (641391)
- k.ú. Mírkovice (645958)
- k.ú. Přes (641405)
- k.ú. Skařez (641413)
- k.ú. Slatina u Hostouně (645966)
- k.ú. Svržno (645974)
- k.ú. Štítary nad Radbuzou (763853)

Správní území obce Hostouň má rozlohu 3852 ha a trvale zde žije 1268 obyvatel (k 1.1.2012).

Ve řešeném území se nachází celkem 14 sídel:

Babice, Holubeč, Horoušany, Hostětice, Hostouň, Mělnice, Mírkovice, Přes, Skařez, Slatina, Svržno, Sychrov, Štítary a část Újezdu sv.Kříže.

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- uvést do souladu místní zájmy se záměry z vyšších stupňů územně plánovací dokumentace – tzn. zpřehlednění, vyjasnění všech prostředků ochrany území a jejich uvedení do pořádku;
- prosazení hlavních opatření v rámci 5 PRIORITNÍCH TÉMAT (viz kap. C1. textové části výroku ÚP) při splnění všech legislativních mantinelů;
- iniciovat posuny v kontroverzních oblastech ve prospěch zkvalitnění života malého města s výjimečným přírodním zázemím.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území.

Architektonicky hodnotné stavby:

- bývalý mlýn ve Svržně (**K1**);

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení areálu statku původně barokního mlýna s historickým náhonem, dále pak v jeho architektonickém, typologickém a konstrukčním ztvárnění.

- roubená venkovská usedlost č.p. 8 ve Štítarech (**K2**);

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení roubené vesnické usedlosti, která utváří architektonicky hodnotný charakter lokality.

- venkovská usedlost č.p. 10 ve Štítarech (**K3**);

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení vesnické usedlosti s hospodářskými budovami, která coby architektonická dominanta utváří architektonicky hodnotný charakter lokality.

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby, její celkový charakter a veškeré historicky cenné konstrukce,

- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví), materiálové a barevné řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenými hodnotami je třeba navrhovat s respektem k těmto hodnotám,
- chránit tyto hodnoty při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Urbanisticky hodnotné prostory s významem pro celé sídlo:

- a) ulicový prostor náměstí v Hostouni,
- b) unikátní urbanistická struktura svažitého návesního prostoru v Sychrově,
- c) veřejný prostor s rybníkem a kostelem v Mělnici,
- d) komorní veřejný prostor ve Slatině,
- e) ulicová náves ve Svržně.

Způsob ochrany:

- hmotové, materiálové a barevné řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- chránit tyto prostory při všech zásazích a stavebních úpravách do stávajících objektů tak, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení urbanistické jednoty celku,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a rozlišení odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a prvků parterového mobiliáře.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

- a) dosud netěžené výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Černá hora u Bělé nad Radbuzou (č.3166300 – stavební kámen, amfibolit, pararula), ležící svou větší částí ve správním území obce Bělá nad Radbuzou (**P1**);
- b) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Svržno (č.302450001 a 302450002 – stavební kámen, amfibolit, rula) se současnou povrchovou těžbou – Černý vrch (**P2**);

Způsob ochrany:

- chránit zdroje vyhrazených nerostů („výhradní ložiska“) před znehodnocením jako neobnovitelné zdroje a součást potenciálu území ve smyslu horního zákona,
- povrch ložiska nesmí být využit pro stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním ložiska,
- v případě povrchově těžených ložisek nesmí dojít ke znehodnocení suroviny redeponováním v rámci prováděných terénních úprav.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkresech: č.02 – Hlavní výkres, č.05 – Koordinační výkres a na všech výkresech detailů jednotlivých sídel. Přírodní hodnoty P1 a P2 byly do ÚP zahrnuty jako plochy nadmístního významu dle ZÚR PK.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z předpokladu, že se řešené území s přihlédnutím k širším vztahům profiluje jako klidové území pro bydlení a každodenní rekreaci s kvalitním a esteticky hodnotným okolním životním prostředím na okraji Českého lesa.

ÚP stanovuje těchto pět HLAVNÍCH TÉMAT – základních principů urbanistické koncepce:

- TÉMA 1 (T1) Vodní nádrž Štítary**
(ochrana potenciálu území)
- TÉMA 2 (T2) Bypass - zklidněná doprava na náměstí v Hostouni**
(podpora kompaktnosti a plné funkčnosti hlavních městských/veřejných prostorů v Hostouni)
- TÉMA 3 (T3) Koncepce rozvoje výrobních ploch v Hostouni - výrobní zóna Sever**
(podpora rozvoje podnikatelských aktivit, dopravní a technické infrastruktury)
- TÉMA 4 (T4) Sportovně rekreační zóna v Hostouni**
(podpora rekreačních funkcí a ohnisek cestovního ruchu)
- TÉMA 5 (T5) Vymístění fotovoltaické elektrárny (FVE) v sousedství hřbitova v Hostouni**
(eliminace rušivých zásahů do tváře města - ozdravení dálkových pohledů)

Ve stopě výhledového limitu využití území dle ZÚR PK pro vodní nádrž Štítary byly vymezeny plochy řízené inundace ve volné krajině v údolní nivě řeky Radbuzy jakožto územní rezervy V03-VV mezi sídly Štítary a Hostětice a V04-VV mezi sídly Hostětice a Svržno (**viz téma T1**).

Historické jádro Hostouně kolem náměstí, vymezené polyfunkčními plochami smíšenými obytnými (SO) reflektujícími dobře městský charakter zástavby, bude podpořeno opatřeními, upravujícími dopravní režim v návaznosti na by-pass silnice II. třídy – P07-DS a P08-PO (**viz téma T2**), které umožní následnou kultivaci a plnou funkci tohoto krásného veřejného prostoru.

Navazující partie městské zástavby tvoří kombinace ploch:

- plochy bydlení (BO) ... jádrová zástavba jižně od náměstí protnutá silnicí směrem ke hřbitovu při historickém prostranství, soubor revitalizovaných panelových domů mezi náměstím a hřbitovem, vilová zástavba „nádražní čtvrtě“ podél silnice; novodobá zástavba rodinnými domy v druhé řadě severně nad náměstím,
- plochy občanského vybavení – obecné (OV) ... poloveřejné areály zámku (výchovný ústav), kostela a ZŠ v západní části Hostouně.

V severní části města byla vymezena výrobní zóna (R24-VP a R23-SV) rozvíjející stávající dřevozpracující závod a další výrobní plochy sahající až k dráze (**viz téma T3**). Výhledově bude nutné nahradit stávající vjezd k dřevozpracujícímu závodu přes zónu bydlení nově upravenou křižovatkou za mostem přes dráhu a to včetně prodloužení nové silnice III. třídy (viz R25-PO), která dále zajistí dopravní obsluhu zemědělského areálu v SZ části města, ve kterém je umístěna bioplynová stanice. Dalším opatřením, které v relativně krátkém časovém horizontu zprostředkuje dopravní napojení výrobní zóny Sever, je návrh plochy N04-SN – koridoru pro potřeby zřízení účelové komunikace.

Zemědělský areál jižně od města zůstává v izolované poloze, další rozvoj je mu umožněn s ohledem na konfiguraci terénu a klimatické vlivy pouze jižním směrem. Sporná plocha s dočasně instalovanou FVE v sousedství hřbitova bude předmětem přestavby, tento pozemek bude navrácen zpět do ZPF (**viz téma T5**). Mezi severojižním tělesem železnice v sousedství Starého potoka a terénní hranou Hostouňského vrchu je vymezen souvislý pás rekreačně-sportovní zóny, jejíž plošné dimenze by měly postačovat potřebám města této velikosti (**viz téma T4**). Neupravený tok Starého potoka je nutné revitalizovat ve smyslu přemístění vodoteče do původní trasy a přeměny do podoby přírodního koryta, doplněného výsadbou vhodné doprovodné břehové vegetace s možností přirozeného rozlivu způsobem, který neohrozí sportovní plochy a níže umístěnou ČOV.

Dominující složkou tvořící základ struktury zástavby okolních menších sídel jsou rodinné domy, původní statky či usedlosti, situované na parcelách historicky zastavěných. Prioritou jsou opatření zpřístupňující sídla a nenarušující jejich ráz (dopravní a technická infrastruktura, plochy přestaveb).

Urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkem pro stavby, zejména haly, umístěné v krajině v pohledově exponovaných polohách (např. na horizontech), zejména lokalizované v rámci ploch s rozdílným způsobem využití pod kódem SV, VP a VS, je orientace delší stranou půdorysu přibližně po spádnicí.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny:

- v těsné návaznosti na zastavěná území tak, aby došlo k logickému doplnění a zkompaktnění stávající urbanistické struktury sídla v logice a měřítku okolního charakteru zastavění,
- v místech, kde byla doložena reálná poptávka po konkrétních funkčních plochách, které nebylo možné pokrýt plochami přestaveb,
- v těch menších sídlech, která vynikají kvalitním prostředím, tzn. potenciálem pro bydlení a rekreaci.

V sídlech Holubeč, Horoušany, Hostětice, Přes a Štítary nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Jedinou výjimkou, kde byla zastavitelná plocha vymezena v izolované poloze bez návaznosti na zastavěné území, je lokalita „Perlák“ R18-RV (plochy rekreace-veřejné), ležící cca 1,5 km severozápadně od Hostouně, v sedle při okraji lesa Černého vrchu (viz kap. E7.) Do budoucna je žádoucí soliterní polohu lokality udržet.

C3. PLOCHY ZMĚN

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Název sídla	Současný stav	Navržený způsob využití	Kód	Plocha
SYCHROV	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R01-BO	7.900 m ²
SYCHROV	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R02-BO	8.210 m ²
SYCHROV	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	R03-PO	1.500 m ²
SYCHROV	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R04-BO	2.660 m ²
BABICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R05-BO	3.520 m ²
BABICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT) plochy vodní a vodohospodářské (VV)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	R06-PO	3.800 m ²
BABICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R07-BO	2.370 m ²
SKAŘEZ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R08-BO	4.780 m ²
MĚLNICE	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R09-BO	4.430 m ²
MĚLNICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R10-BO	670 m ²

Územní plán Hostouň

HOSTOUŇ	plochy lesní (LS)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	R11-OS	2.080 m ²
MÍRKOVICE	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R12-BO	3.900 m ²
SVRŽNO	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - specifické (VS)	R13-VS	30.000 m ²
SVRŽNO	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy výroby a skladování specifické (VS)	R14-VS	17.700 m ²
SVRŽNO	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	R15-OS	12.420 m ²
SVRŽNO	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R16-BO	11.640 m ²
SVRŽNO	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	R17-OS	1.360 m ²
„PERLÁK“ (HOSTOUŇ)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy rekreace - veřejné (RV)	R18-RV	6.240 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	R19-VZ	9.630 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R20-BO	31.870 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R21-BO	14.720 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	R22-VZ	24.330 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy smíšené výrobní (SV)	R23-SV	22.840 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - průmyslové (VP)	R24-VP	77.470 m ²
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	R25-PO	7.080 m ²
SLATINA	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R26-BO	5.110 m ²
Celkem				318.230 m²

Pozn. Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Zastavěné území je v rámci správního území vymezeno celkem na 144 ha; tzn. na 3,7% rozlohy správního území obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu 31,8 ha; tzn. zastavěné území by se v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o 22% své současné rozlohy.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje plochy přestavby (PXX-XX) – tzn. plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území dle definice § 43 SZ:

Název sídla	Současný stav	Navržený způsob využití	Kód	Plocha
SVRŽNO	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	P01-OS	6.040 m ²
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - zemědělské (VZ)	plochy bydlení (BO)	P02-BO	12.920 m ²
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - specifické (VS)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	P03-ZZ	53.090 m ²
(navracení do ZPF)				
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - specifické (VS)	plochy bydlení (BO)	P04-BO	4.490 m ²
HOSTOUŇ	plochy rekreace - soukromé (RS)	plochy bydlení (BO)	P05-BO	2.200 m ²
HOSTOUŇ	plochy rekreace - soukromé (RS)	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	P06-ZI	580 m ²
HOSTOUŇ (bypass)	plochy rekreace - soukromé (RS), plochy dopr.infr. – drážní (DD), plochy bydlení (BO), plochy veřejného prostranství – obecné (PO)	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	P07-DS	5.660 m ²
HOSTOUŇ	plochy dopr.infrastr. - silniční (DS)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	P08-PO	3.220 m ²
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - průmyslové (VP)	plochy bydlení (BO)	P09-BO	4.770 m ²
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - průmyslové (VP), plochy zemědělské – ZPF (ZZ)	plochy izolační a ochranné zeleně (IZ)	P10-ZI	7.010 m ²
SLATINA	plochy výroby a sklad. - zemědělské (VZ)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	P11-ZZ	1.300 m ²
(navracení do ZPF)				
Celkem				101.280 m²

Pozn. Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Blízké sídlo	Současný stav	Navržený způsob využití	Kód	Plocha
ŠTÍTARY (úprava silnice II/197)	plochy bydlení (BO), plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	N01-DS	3.000 m ²
SLATINA	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	N02-ZT	2.730 m ²
HOSTOUŇ - západ (cesta pro pěší a cyklisty)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	N03-DU	26.900 m ²

HOSTOŮŇ	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury	N04-DU	38.150 m ²
- sever	- ZPF (ZZ),	- účelové (DU)		
(účelová	- TTP (ZT),			
komunikace)	plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)			
Celkem				71.940 m²

Pozn. Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje v Hostouni pás izolační a ochranné zeleně P10-ZI k odclonění ploch výroby (závodu na zpracování dřeva LST, a.s. Trhanov) a vedlejší rozvojové plochy R23-SV, který spolu s terénním zlomem bude zabezpečovat ochranu sousedící zóny bydlení.

Při severozápadním okraji sídla Slatina na hranici s rozvojovou plochou R26-BO byla vymezena plocha N02-ZT pásu zeleně formou TTP jako ochrana proti smyvu ornice.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně funguje jako posilující ekologický prvek, převážně s ochrannou protiprašnou, prostorově clonící a protierozní funkcí (proti nežádoucímu smyvu ornice). Významnou roli hraje sídelní zeleň jako součást veřejných prostranství. Plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech příslušných ploch dle kapitoly F. textové části ÚP. K redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací II. a III. třídy – plochy dopravní infrastruktury-silniční (DS). S ohledem na současné přepravní nároky a potřebu optimálnější obsluhy zejména malých sídel není celá síť komunikací plně dostačující. Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno obslužnými a účelovými komunikacemi tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost území. Hlavní trasy polních cest jsou v řešeném území fixovány plochami dopravní infrastruktury - účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

D1.1.1. SILNICE II. třídy

V trase průchodu silnice II/195 městem Hostouň je vymezena plocha přestavby P07-DS, tzv. BYPASS (viz téma T2) – přeložka silnice II/195 (plocha dopravní infrastruktury-silniční) využívající prostor stávající ulice U trati v délce cca 300 m. Hlavním efektem tohoto opatření je odklonění tranzitní dopravy a frekventovaného zásobování výrobních a zemědělských areálů z prostoru historického náměstí. Tento komplexní efekt je dále podpořen vymezením plochy veřejného prostranství P08-PO (viz kap. D4.) Třetím podpůrným momentem je vymezení způsobu dopravního napojení nové výrobní zóny na severu města (viz téma T3).

Požadavek na přeložku silnice II/197 ve Štítarech, vycházející ze ZÚR PK, tzn. směrová úprava komunikace včetně nového mostu (zmírnění stávající zatáčky před sídlem Štítary), je vymezen formou koridoru N01-DS (plochy dopravní infrastruktury-silniční).

D1.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

V severní části nově vymezované výrobní zóny Sever v Hostouni byla navržena plocha R25-PO (plochy veřejných prostranství - obecné), jejímž hlavním smyslem je obsluha výrobní zóny a sousedního zemědělského areálu s bioplynovou stanicí, neboť tato dvě místa vykazují zvýšené nároky na dopravní obsluhu (těžká nákladní doprava, zvýšená frekvence, zápach). Součástí tohoto záměru je nutná úprava parametrů stávající křižovatky na silnici II/195 za mostem přes železnici na okraji Hostouně a rozšíření stávající místní komunikace na úkor zeleně.

Pro dopravní obsluhu zóny bude navržen systém obslužných (vnitroareálových) komunikací a zpevněných ploch. Stávající vjezd na pilu (LST a.s.) přes zónu bydlení bude možné zrušit po realizaci výše uvedených návrhových opatření. S touto vizí byla tato plocha zahrnuta do ploch bydlení (BO).

Stávající silnice mezi obcemi Přes – Mělnice a Mělnice – Mírkovice (dle KN ostatní komunikace) vykazují nevyhovující prostorové parametry a technický stav. S ohledem na navrhované proznačení cyklistických tras je nutné provést rozšíření a úpravu okolí vozovky s cílem zajistit bezpečný provoz.

Dočasné řešení fungující do doby realizace plochy R25-PO (viz předchozí bod) v podobě účelové komunikace (tzn. pozemní komunikace, umožňující dopravní spojení se sítí silnic a místních komunikací, která může být zcela nebo částečně nepřístupná veřejnému provozu) je v ÚP vymezeno plochou N04-DU, tzn. koridorem v šířce cca 5m vedoucím severovýchodním směrem od zemědělského areálu v Hostouni po stávající polní cestě, přes nechráněný přejezd přes železniční trať (označený výstražným křížem) a dále při hraně remízku až na silnici II/197 směrem na Svržno.

D1.1.3. DOPRAVA V KLIDU

Nedostatků v nárocích na odstavování vozidel jsou patrné v Hostouni v rámci plochy s intenzivní bytovou výstavbou a na náměstí. V návaznosti na opatření stanovená ÚP bude nutné zpracovat projekt revitalizace náměstí v Hostouni, jehož řešení by reflektovalo nový rozměr tohoto městského prostoru, osvobozeného od těžké automobilové dopravy, v rámci něhož by byly doplněny relevantní počty parkovacích stání, navržena další opatření pro zklidnění a redefinována role zeleně a prvků parteru v návaznosti na okolní vybavenost. Dílčí úpravy formou dobudování odstavných stání bude nutné provést kolem areálu základní školy, v prostoru veřejného prostranství u Městského úřadu a mateřské školy.

V ostatních sídlech v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vyhovující.

D1.2. CESTY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

ÚP vymezuje novou cyklotrasu T1: Přes – Mělnice – Mírkovice – Svržno, vedenou po stávajících komunikacích, která na severu navazuje na trasu č. 2242 (dále směr Sycherák a na návrhovou mezinárodní cyklostezku C1). ÚP dále vymezuje nový koridor N03-DU pro cyklostezku C1 (segregované vedení pěší a cyklistické dopravy) v šířce cca 5,5 m směrem na Starý Kramolín a Mutěšín s napojením na stávající cyklotrasu č.2282 ve směru na Rybník.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Z hlediska požadavků na řešení koncepce technické infrastruktury nebyly vymezeny žádné nové trasy. Pro vodní hospodářství byly posouzeny kapacity vodních zdrojů a vodojemů a byly zapracovány záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

D2.1. ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Cílem je dokončení procesu funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami.

ÚP respektuje stávající systém oddílné větvené kanalizace v Hostouni, která má převážnou část nemovitostí napojenou na centrální ČOV umístěnou severovýchodně od města. ČOV je navržena na kapacitu 2000 EO, která bude výhledově posílena. Zásadní úpravy sítě s výjimkou napojování neobsložených lokalit nejsou plánovány.

Ostatní sídla nemají v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je řešena pomocí septiků nebo domovních ČOV. Odpadní vody jsou vypouštěny do vodních toků. S přihlédnutím k velikosti a umístění ostatních sídel v řešeném území není žádné z nich zahrnuto mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah stávající ČOV zde bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním předčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem ve znění pozdějších předpisů.

D2.2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Zásadní úpravy vodovodní sítě v řešeném území nejsou navrženy. Na území města Hostouň je rozveden veřejný vodovod, na němž jsou osazeny požární hydranty. V ostatních sídlech řešeného území je výhledově počítáno s individuálním zásobováním pitnou vodou z domovních studní.

Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou navazovat na stávající vodovodní síť, budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. Vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem s přihlédnutím k zásobování požární vodou.

D2.3. ELEKTRICKÉ SÍŤ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VVN a VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

K jednotlivým rozvojovým lokalitám podrobněji:

R01-BO a R02-BO (Sychrov) - bude potřeba přeložit stávající vedení VN, napájení ze stávající DTS Sychrov OBEC

R05-BO a R07-BO (Babice) - bude potřeba přeložit stávající vedení VN, napájení ze stávající DTS Babice OBEC

R08-BO (Skařez) - napájení ze stávající DTS Holubeč OBEC

R09-BO a R10-BR (Mělnice) - napájení ze stávající DTS Mělnice OBEC

R12-BO (Mírkovice) - napájení ze stávající DTS Mírkovice OBEC

R13-VS a R14-VS (plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, Svržno) - vyvedení výkonu z této FVE bude řešeno vybudováním trafostanice v objektu výroby. Výkon z této TS bude vyveden do stávajícího vedení VN. Přesné místo napojení určí provozovatel distribuční soustavy VN.

R16-BO (Svržno) - napájení ze stávající DTS Svržno OBEC

R19-VZ (zemědělská výroba Hostouň) - předpoklad napojení ze stávající odběratelské TS Hostouň ČSSS

R20-BO a R21-BO (Hostouň) - přeložka stávajícího vedení VN, napájení ze stávající DTS Hostouň OBEC, případně vybudování samostatné DTS pro tuto lokalitu bydlení, podrobněji prověří územní studie

R22-VZ (zemědělská výroba-jihně od Hostouně) - předpoklad napojení ze stávající odběratelské TS Hostouň SUŠKA, vyvedení výkonu z budoucí bioplynové stanice bude řešeno vybudováním trafostanice

v objektu výroby. Výkon z této TS bude vyveden do stávajícího vedení VN. Přesné místo napojení určí provozovatel distribuční soustavy VN.

R23-SV a R24-VP (výroba Hostouň) - předpoklad vybudování nové odběratelské TS v areálu výroby, napojení TS ze stávajícího vedení VN. Předpoklad přeložení alespoň části stávajícího vedení VN do zemního kabelu, pravděpodobně zbylé části přípojky VN pro DTS Hostouň POŠTA.

R26-BO (Slatina) - napojení ze stávající DTS Slatina OBEC

P02-BO (Hostouň) - napojení ze stávající DTS Hostouň ŠKOLA

P04-BO (Hostouň) - napojení ze stávající DTS Hostouň 24BJ

P05-BO (Hostouň) - napojení ze stávající DTS Hostouň 24BJ

P09-BO (Hostouň) - napojení ze stávající DTS Hostouň POŠTA

D2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Provozovaný systém centrálního zásobování teplem zásobující zejména soubor panelových domů je v ÚP respektován. V areálu zemědělského statku v severní části Hostouně byla v roce 2008 zprovozněna bioplynová stanice (zařízení pro biodegradaci a paralelní kompostování odpadů produkující zejména elektrickou energii), která je v současné době technicky uzpůsobována tak, aby mohla zásobovat přebytečným teplem minimálně nedaleký areál základní školy. Způsob vytápění pro většinu nemovitostí bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování.

Rekonstrukce nebo nové investice nejsou v oblasti zásobování zemním plynem v dohledné době předpokládány. Hostouň má zřízenou plynofikaci obce, v rámci které byla realizována celá rozvodná síť STL plynovodu.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení - obecné (OV) a - sportovní (OS) ve stabilizovaných částech území.

Nově vymezované plochy změn i přestavb s funkcí občanského vybavení, tzn. R15-OS, R17-OS a P01-OS ve Svržně, mají charakter ploch rekreačně-sportovních v souvislosti s místním tradičním chovem koní (Koně Svržno). Plocha s kódovým označením R11-OS slouží k rozšíření sportovního zázemí pro potřeby fotbalového klubu ve vazbě na stávající areál v Hostouni.

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m².

ÚP navrhuje v intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dvě ochranná pásma stávajících hřbitovů v Hostouni a v Mělnici v šíři 100 m. V ochranném pásmu hřbitova je omezeno provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit provoz řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP nově vymezuje plochy: R03-PO – veřejné prostranství pro potřeby rozšíření ploch bydlení v sídle Sychrov ve vazbě na stávající vodní nádrž; R06-PO – veřejné prostranství pro potřeby rozšíření ploch bydlení v sídle Babice ve vazbě na vodní tok; R25-PO – veřejné prostranství v rámci výrobní zóny Sever v Hostouni (viz kap. D1.1.3.); a dále pak plochy přestavby - veřejné prostranství P08-PO (viz kap. D4), které umožňuje navrátit dominantní městský prostor náměstí v Hostouni přednostně pobytovým městským funkcím, zklidnění dopravy a umožní tak změnit parametry zdejší komunikace (místní komunikace).

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP. Je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO, RS, RV, OV, OS a SO,

kde je dle vyhlášky č.269/2009 Sb. stanoveno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se v ÚP odráží v jejím rozčlenění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na konfiguraci terénu a prvky ÚSES. ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný rámeček sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při zachování reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) realizovat komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- d) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- e) ve stanoveném záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;
- f) chránit vzrostlou zeleň ve volné krajině; udržovat, obnovovat a nově vysazovat zeleň podél cest a vodotečí; navracet do krajiny solitérní dřeviny a skupiny stromů.

ÚP vymezuje plochy přestavby P03-ZZ a P04-BO (viz téma T5), jejichž cílem je zejména navrácení území, které je dočasně využíváno pro potřeby FVE, ve střednědobém horizontu k původnímu účelu využití (orná půda), tzn. osvobození P03-ZZ od zastavitelné plochy a transformaci P04-BO pro potřeby zastavitelné plochy pro bydlení. Omezená doba fungování umístění FVE je daná dočasností danou vynětím ze ZPF. V případě změny poměrů v území bude nutné přezkoumat soulad s návrhem dle tohoto ÚP. U sídla Slatina ÚP vymezuje plochu P11-ZZ po zboření zemědělského objektu za účelem jejího návratu do zemědělského půdního fondu (orné půdy) v intencích SZ.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části výroku ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti konceptu Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E2.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha (ha)
RBC 1070	funkční, hygrolilní + mezofilní	Zámecký vrch	90.53 ha
RBK 1070-179/01	funkční, mezofilní	-	10.73 ha
RBK 1070-179/01	funkční, mezofilní	-	10.73 ha
RBK 179/01-1073	nefunkční	-	1.07 ha
	funkční, mezofilní	-	8.98 ha
RBK 179/01-175/01	nefunkční	-	1.55 ha
	funkční, hygrolilní	-	0.8 ha
RBK 179/02-179/03	funkční, mezofilní	-	0.17 ha
RBK 179/03-179/04	funkční, mezofilní	-	5.5 ha
RBK 1073-179/02	funkční, mezofilní	-	0.003 ha
RBK 175/01-175/02	nefunkční	-	0.52 ha
	funkční, hygrolilní	-	20.8 ha
RBK 175/02-175/03	nefunkční	-	1.27 ha
	funkční, hygrolilní	-	1.81 ha
RBK 175/03-175/04	funkční, hygrolilní	-	3.55 ha
RBK 1070-186/01	funkční, hygrolilní	-	14.6 ha
RBK 185/04-1070	funkční, hygrolilní + mezofilní	-	17.52 ha
RBK 186/01-186/02	funkční, hygrolilní	-	12.7 ha
RBK 186/02-186/03	funkční, hygrolilní	-	9.24 ha
RBC 1067	funkční, hygrolilní + mezofilní	Sv. Vavřinec	13.6 ha
RBK 186/04-1067	funkční, hygrolilní	-	12.94 ha
RBK 186/03-186/04	funkční, hygrolilní	-	4.4 ha

E2.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha
LBC 175/01	nefunkční	Skařez	2.84 ha
	funkční, hygrolilní	Skařez	2.03 ha
LBK DO012-175/02	funkční, hygrolilní	-	2.61 ha
	nefunkční	-	0.75 ha
LBK DO11-DO012	funkční, mezofilní	-	9.78 ha
LBC DO012	funkční, hygrolilní + mezofilní	K Mělnici	6.02 ha

Územní plán Hostouň

LBC DO011	funkční, hygrofilní + mezofilní	Pod lesem	7.1 ha
LBK DO010-DO011	funkční, mezofilní	-	12.1 ha
LBC DO010	funkční, hygrofilní + mezofilní	Na hrbatých	11.81 ha
LBK DO010-DO017	funkční, mezofilní	-	4.9 ha
LBK 179/05-DO010	funkční, mezofilní	-	3.97 ha
	nefunkční	-	0.25 ha
LBC 175/02	funkční, hygrofilní	Holubeč	3.9 ha
LBC 179/01	funkční, hygrofilní + mezofilní	K Černé hoře	18.33 ha
	nefunkční	K Černé hoře	0.76 ha
LBC 179/02	funkční, hygrofilní + mezofilní	U křížku	10.16 ha
LBC 179/03	funkční, hygrofilní + mezofilní	Sychrov	30.49 ha
LBC 179/05	funkční, mezofilní	Homole	0.007
LBK 179/04-DO009	nefunkční	-	0.71 ha
	funkční, mezofilní	-	0.3 ha
LBC DO009	funkční, mezofilní	Sychrov	4.97 ha
LBK DO009-DO012	nefunkční	-	2.51 ha
	funkční, mezofilní	-	0.17 ha
LBK DO012-DO015	nefunkční	-	1.92 ha
	funkční, hygrofilní	-	2.04 ha
LBK DO010-DO015	nefunkční	-	1.57 ha
	funkční, hygrofilní	-	3.37 ha
LBK DO017-DO018	nefunkční	-	0.93 ha
	funkční, mezofilní	-	17.46 ha
LBK DO017-DO016	nefunkční	-	1.71 ha
	funkční, mezofilní	-	9.3 ha
LBC DO018	funkční, mezofilní	Hřešín	9.86 ha
LBK DO018-186/03	funkční, mezofilní	-	12.77 ha
LBK DO019-186/03	funkční, mezofilní	-	2.75 ha
	nefunkční	-	0.03 ha
LBC DO019	funkční, hygrofilní + mezofilní	Mělnický potok	5.72 ha
LBK 175/03-DO019	funkční, mezofilní	-	11.75 ha
	nefunkční	-	0.79 ha
LBC DO013	funkční, mezofilní	Na Kristově	3.31 ha
	nefunkční	Na Kristově	0.83 ha
LBC DO012-DO013	funkční, mezofilní	-	2.87 ha
	nefunkční	-	0.75 ha
LBK 175/03-1070	funkční, mezofilní	-	10.14 ha
	nefunkční	-	0.99 ha
LBC 175/04	funkční, hygrofilní	Svržno	4.92 ha
LBC 185/04	funkční, hygrofilní + mezofilní	Doubravka	3.07 ha
LBK 185/04-DO031	funkční, mezofilní	-	18.65 ha
	nefunkční	-	0.32 ha
LBK 1070-DO031	funkční, mezofilní	-	15.59 ha
	nefunkční	-	0.48 ha
LBC DO031	funkční, mezofilní	U remízky	9.25 ha
LBK DO031-DO032	funkční, mezofilní	-	4.83 ha
	nefunkční	-	1.2 ha

LBC 186/01	funkční, hygrofilní	Pod tratí	17.27 ha
LBC 186/02	funkční, hygrofilní	Pod Husím vrchem	18.87 ha
LBC 186/03	funkční, hygrofilní + mezofilní	Hostětice	7.68 ha
LBK DO031-DO032	funkční, mezofilní	-	4.83 ha
	nefunkční	-	1.2 ha
LBK DO030-DO032	nefunkční	-	2.55 ha
LBK DO032-DO033	nefunkční	-	1.64 ha
LBC DO030	nefunkční	Třešňovka	3.1 ha
LBK DO029-DO030	nefunkční	-	2.05 ha
LBK DO029-DO033	funkční, hygrofilní	-	13.91 ha
LBC DO029	funkční, hygrofilní + mezofilní	Starý potok	13.49 ha
LBK 186/01-DO029	funkční, hygrofilní	-	13.63 ha
	nefunkční	-	0.33 ha
LBK DO028-DO029	funkční, mezofilní	-	3.74 ha
	nefunkční	-	1.68 ha
LBC DO028	funkční, hygrofilní + mezofilní	Horoušanský vrch	2.51 ha
	nefunkční	Horoušanský vrch	0.52 ha
LBK DO027-DO028	funkční, mezofilní	-	0.4 ha
	nefunkční	-	1.22 ha
LBC DO027	funkční, hygrofilní + mezofilní	Pod Slatinským vrchem	5.05 ha
LBK DO027-DO026	funkční, hygrofilní	-	0.14 ha
LBK DO027-DO034	funkční, hygrofilní	-	16.27 ha
LBK DO024-DO027	funkční, hygrofilní	-	8.87 ha
LBC DO024	funkční, hygrofilní	-	5.71 ha
LBK DO023-DO024	nefunkční	-	0.23 ha
LBC DO023	funkční, hygrofilní + mezofilní	Nad Slatinou	9.56 ha
LBK DO021-DO023	funkční, mezofilní	-	4.59 ha
LBK DO021-DO022	funkční, mezofilní	-	15.06 ha
LBC DO022	funkční, mezofilní	Hostouňský vrch	6.91 ha
LBK DO022-DO029	nefunkční	-	1.03 ha
LBK DO025-DO026	funkční, mezofilní	-	22.34 ha
LBC DO025	funkční, mezofilní	Slatinský vrch	10.02 ha
LBK 1067-DO025	funkční, mezofilní	-	17.22 ha
LBK DO024-DO025	funkční, mezofilní	-	9.5 ha
LBK 1067-DO024	funkční, hygrofilní	-	14.1 ha
LBC 186/04	funkční, hygrofilní	Oplotec	15.1 ha
LBC DO021	funkční, mezofilní	Husí vrch	3.8 ha
LBK 186/03-DO021	funkční, mezofilní	-	7.51 ha
	nefunkční	-	0.84 ha

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a na výkresu č.05 – Koordinační výkres.

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch dopravní infrastruktury – účelové (DU), zejména C1 a T1 – viz kap. D1.2. Ke zlepšení propustnosti krajiny přispějí nově navrhované nebo převedené cyklistické a turistické trasy včetně potřebné vybavenosti. Zároveň je třeba realizovat přiměřená opatření zajišťující migraci živých organismů přes pozemní

komunikace, v sídlech a v rozvojových plochách revitalizovat koryta vodních toků a zlepšovat stav lesních porostů diverzifikací druhové skladby.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území se stanovují tyto podmínky:

- je navržena plocha N02-ZT formou přeměny pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu v sídle Slatina za účelem ochrany hranice zástavby před přívalovými dešti a smyvem ornice;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nebezpečných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.);
- vhodně nastavit agrotechnické způsoby obdělávání a volit druhy plodin pěstovaných na všech ohrožených pozemcích.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, RETENCE VOD V ÚZEMÍ

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizace toku Starého potoka (bez vymezení záplavového území) v úseku, kde protéká městem Hostouň – směrová a výšková úprava toku včetně úprav břehových partií (zrušení zatrubnění, otevření a navrácení toku do původního místa při jihovýchodním okraji železničního tělesa;
- čištění koryt vodních toků a jejich pravidelná údržba.

V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

V souladu s cíly územního plánování (zejména se způsobem umisťování opatření pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí přírodních katastrof), s Politikou územního rozvoje ČR (čl. 167 LAPV) a se ZÚR PK, (kde byl vymezen výhledový limit využití území „velké nádrže“ Štítary) jsou v návrhu ÚP vymezeny na řece Radbuze dvě plochy řízené inundace V03-VV a V04-VV (plochy vodní a vodohospodářské) formou územních rezerv za účelem protipovodňové ochrany ve stopě původní „velké“ výhledové vodní nádrže Štítary (plocha pro územní ochranu 389 ha, kóta 424,70 m n.m, max. výška 27m). Území vymezená těmito plochami jsou v dlouhodobém horizontu blokována pro potřeby realizace opatření zadržujících vodu v krajině a měla by tak být jasným signálem pro vlastníky dotčených pozemků, že v území bude umožněna pouze realizace stavebních a jiných záměrů, které svým charakterem neznemožní budoucí využití těchto ploch.

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP vymezuje: R11-OS pro potřeby rozšíření rekreačně-sportovního areálu v Hostouni; plochy R15-OS, R17-OS a P01-OS pro potřeby rozšíření areálu s tradičním chovem koní v sídle Svržno; a lokalitu „Perlák“ R18-RV. Obecně prospěšný projekt místní zájmové skupiny v lokalitě „Perlák“ spočívá ve zbudování lokálního vyhlídkového místa či rozhledny s výhledem na přírodní park Český les na pozadí Šumavy a navazujícího rekreačního zázemí ve spojení s hipoturistikou a pomůže tak rekultivovat prostor bývalé skládky. Rekreační funkci budou také plnit plochy pod kódovým označením OV (plochy občanského vybavení - obecné). Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku ÚP vymezuje nové trasy pro cyklistickou dopravu (viz kap. D1.2.)

Hlavním druhem rekreačního využívání území jsou privátní rekreační domy (často se zahraničními vlastníky) pro rodinnou víkendovou rekreaci, návrh ÚP proto podporuje zachování stávajícího klidného charakteru malých sídel s výjimečnou urbanistickou stopou.

E8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nové plochy pro dobývání nerostů nebyly v ÚP vymezeny.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha, např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50% až maximálně 100% plochy pro uvedený účel. Do 50% rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ	RV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ	PO
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ	DU
F10.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ	DD
F11.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F13.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ	VP
F14.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F15.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SPECIFICKÉ	VS
F16.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F18.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F19.	PLOCHY LESNÍ	LS
F20.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	TN
F21.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F22.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m²
- drobné doplňkové stavby a zařízení (např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby sloučitelné s bydlením) sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy v rámci sídla Hostouň KZP=0,50, v ostatních případech KZP=0,40
- koeficient zeleně KZ=0,20
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem, výjimkou z tohoto regulativu jsou stávající bytové domy v Hostouni

F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a sloučitelné s rodinnou rekreací (např. občanské vybavení)
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- drobné doplňkové stavby a zařízení (např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby sloučitelné s rekreací) dohromady do 25 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 8 m nad okolním terénem

F3. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)

Hlavní využití:

- veřejná rekreace*

Přípustné využití:

- stavby související a sloučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, přírodní koupaliště a rekreační louky
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozhledna a vyhlídkové místo za podmínky, že budou umístěny v ploše R18-RV (lokalita Perlák)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem, pro plochu R18-RV je výšková hladina zástavby* neomezená
- koeficient zeleně KZ=0,50

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně KZ=0,30

F5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby

Územní plán Hostouň

- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro doplňkovou funkci (např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty sloučitelné s občanskou vybaveností) dohromady do 50 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro chov a výcvik koní za podmínky, že jsou lokalizovány v sídle Svržno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu
- v ploše P01-OS ve Svržně není možné umisťovat stavby, s výjimkou drobných doprovodných staveb dle podmíněně přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- náměstí
- ulice
- tržiště
- chodníky
- veřejná zeleň
- parky
- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,20
- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství* nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70
- koeficient zeleně KZ=0,20
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 14 m nad okolním terénem

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- účelové komunikace
- vodní plochy a koryta vodních toků
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí dráhy např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení např. vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství* nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pro R23-SV v Hostouni je podmíněně přípustné umístění FVE za předpokladu, že dojde k realizaci plochy přestavby P03-ZO, tzn. k vymístění stávající FVE u hřbitova v Hostouni

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro skladování – zemědělství, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy; stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky; stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila)
- pro R23-SV v Hostouni se výšková hladina zástavby* stanovuje na max. 8 m nad okolním terénem

F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dřevovýrobu (výroba řeziva, lepených profilů; impregnace dřeva, apod.)
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- skladové areály
- účelové komunikace
- parkoviště

- související dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,60
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila)

F14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro chov ryb
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bioplynová stanice (zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 8 m nad okolním terénem v plochách umístěných na pohledově exponovaných horizontech, v ostatních případech na max. 12 m
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila)

F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro lehké a těžké strojírenství
- stavby a zařízení pro větrnou a vodní elektrárnu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 6 m nad okolním terénem

F16. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond*

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- polní cesty
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozhledna nebo vyhlídkové místo za podmínky, že jeho hlavní část bude součástí plochy R18-RV

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení

- je nutné zachovat či zajistit cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků

F18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- polní cesty
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipodvodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat či zajistit cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků

F19. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- areál střelnice za podmínky, že se nachází na pozemku s p.č. 595 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F20. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro těžbu nerostů

Přípustné využití:

- povrchové doly, lomy a pískovny
- pozemky ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací

- stavby a technologická zařízení pro těžbu
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F21. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v P10-ZI v Hostouni chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři 10 m obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro

F22. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- drobné doplňkové stavby a zařízení (např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby sloučitelné se zelení) dohromady do 25 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F23. VYMEZENÍ POJMŮ

- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby

POJMY OZNAČENÉ *

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (bytový dům, rodinný dům)
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 100 m²
- veřejná rekreace – stavby pro hromadnou rekreaci jako např. víceúčelová rekreační zařízení, penziony, veřejná tábořiště
- veřejná prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle §34 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. uvnitř uzavřených areálů
- stavby a zařízení drážní dopravy – dráhou je cesta určená k pohybu drážních vozidel včetně pevných zařízení potřebných pro zajištění bezpečnosti a plynulosti drážní dopravy (dle §2 zákona 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů)
- stavby pro výrobu a skladování - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f (dle §3 písm. e vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů)
- stavby pro zemědělství – jsou dle §3 písm. f vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:
 - 1) stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby nebo soubory staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům;
 - 2) doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;
 - 3) stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - 4) stavby pro skladování minerálních hnojiv;
 - 5) stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - 6) příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz výše)
- zemědělský půdní fond - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny (trvalý travní porost)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Realizovatelnost VPS a VPO je důležitým předpokladem pro rozvoj území, který je podmíněn především dostupností pozemků potřebných pro jejich realizaci.

Územní plán Hostouň

Vyvlastnění pozemků, které obec (město Hostouň), kraj (Plzeňský kraj) či stát (Česká republika) potřebuje pro uskutečnění staveb či jiných veřejně prospěšných opatření, je poslední a krajní možností jak se těchto pozemků ve veřejném zájmu domoci.

V ÚP jsou respektovány a zapracovány VPS dle ZÚR PK: VPS (ozn. 197/04) – směrová přeložka silnice II/197, tzn. N01-DS a prvky regionálního ÚSES.

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (směrová úprava silnice II/197 včetně nového mostu)	N01-DS
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (bypass v Hostouni)	P07-DS
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (místní komunikace v rámci výrobní zóny Sever v Hostouni)	R25-PO
VPS04	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace na náměstí v Hostouni)	P08-PO
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (účelová komunikace severním směrem z Hostouně)	N04-DU

VPS, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací. ÚP nevymezuje žádná VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Hostouň:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (směrová úprava silnice II/197 včetně nového mostu)	N01-DS
POZEMKY: st.2, st.28, st.32, st.39, st.40, 437/1, 437/2, 437/3, 437/6, 443/1, 443/2, 445/1, 481 v k.ú. Štítary nad Radbuzou		
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (bypass v Hostouni)	P07-DS
POZEMKY: st.69, st.73, st.74, st.79, 60/2, 60/3, 60/6, 61/2, 61/3, 61/5, 63/1, 63/2, 66/1, 66/2, 156/8, 187/4, 196/9, 915, 963/1, 963/5, 963/7, 963/8, 963/10, 963/13, 963/14, 963/25, 963/26, 971/1, 979, 989/1, 995 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna		
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE (místní komunikace v rámci výrobní zóny Sever v Hostouni)	R25-PO
POZEMKY: st. 280, 603, 604/2, 607/1, 607/15, 607/16, 636/11, 948/1, 950/1 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna		
VPS04	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace na náměstí v Hostouni)	P08-PO
POZEMKY: 963/5, 963/21 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna		

VPS05**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE****N04-DU**

(účelová komunikace severním směrem z Hostouně)

POZEMKY: 596/1, 596/3, 603, 604/2, 604/3, 605/3, 607/1, 971/1, 948/1 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna

POZEMKY: 111, 114 v k.ú. Svržno

ÚP vymezuje toto VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Hostouň:

VPO01**IZOLAČNÍ A OCHRANNÁ ZELEŇ****P10-ZI**

POZEMKY - st.437, 607/8, 607/24, 607/26, 608/19, 608/20, 608/21, 608/22, 608/28, 608/29, 608/31, 608/32, 638/2, 638/3, 638/6, 638/7, 638/16, 638/18 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Lokality vymezené ÚP jako územní rezervy jsou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel. Proto musí být chráněny před provedením takových změn v území, které by vyloučily budoucí způsob využití a vymezení zastavitelných ploch. Územní rezervy se mohou stát zastavitelným územím změnou ÚP.

ÚP vymezuje v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (V):

Název sídla	Současný stav	Navržený způsob využití	Kód	Plocha
HOSTOUNĚ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	V01-BO	24.400 m ²
HOSTOUNĚ (výrobní zóna Sever)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy smíšené výrobní (SV)	V02-SV	50.020 m ²
ŠTÍTARY (řízená inundace Štítary-Hostětice)	různé plochy	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	V03-VV	31,8 ha
SVRŽNO (řízená inundace Hostětice-Svržno)	různé plochy	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	V04-VV	71,6 ha

V plochách územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Nesmí zde být povolovány žádné stavby a zařízení, nové inženýrské sítě nebo jiné změny a činnosti, které by znemožnily současné a nebo budoucí potenciální využití těchto ploch.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje v souladu se zadáním ÚP tyto plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území:

- R20-BO v jihozápadní části Hostouně (plocha o velikosti nad 2 ha)
- R21-BO v jihozápadní části Hostouně

Tyto plochy jsou graficky znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu, umístění občanské vybavenosti a koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně.

Lhůtu pro pořízení a schválení územní studie pro tyto plochy ÚP stanovuje jako neomezenou.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje urbanisticky významný prostor náměstí v Hostouni (dle kap. B3.1.), resp. projekt úprav či revitalizace parteru náměstí jako stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, prioritní je však vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb.

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

Textová část ÚP má celkem 35 stran.

Grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:10 000
02 - Hlavní výkres	M 1:10 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.mxd a *.shp.

O. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČKA ... Česká komora architektů

ČOV ... čistička odpadních vod

DTS ... distribuční trafostanice

ES ... ekologická stabilita

FVE ... fotovoltaická elektrárna

IP ... interakční prvek

JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava

KN ... katastr nemovitostí

KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy

LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
NN ... nízké napětí
OP ... ochranné pásmo
PHM ... pohonné hmoty
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚJ ... základní územní jednotka
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTOUPŮ ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: HOSTOUPŮ U HORŠOVSKÉHO TÝNA, BABICE U HOLUBČE, HOLUBEČ, HOROUŠANY U HOSTOUNĚ, MĚLNICE, MIRKOVICE, PŘES, SKAŘEZ, SLATINA U HOSTOUNĚ, ŠTÍTARY NAD RADBUZOU, SVRŽNO

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

ODŮVODNĚNÍ

09 / 2012

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING. ARCH. PETREM SLADKÝM, (autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: Ing.arch. V.Erlebachová, Ing.arch. P.Kolaříková, Ing.arch. V.Masopust

Textová část odůvodnění

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	3
B1.	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENA VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR 2008)	4
B2.	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÉ ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK)	4
B3.	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	8
B4.	ŠIRŠÍ VZTAHY Z KRAJINNÉHO HLEDISKA	9
B5.	KRAJINNÝ RÁZ, KRAJINNÉ DOMINANTY A ROZHLEDOVÁ MÍSTA	10
B6.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	10
B6.1.	OCHRANA NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK	11
B6.2.	OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT	11
B6.3.	OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN, VLIV TĚŽBY	13
B6.4.	RADONOVÉ RIZIKO	14
B6.5.	OCHRANA VOD A VODNÍCH ZDROJŮ	14
B6.6.	PLOCHY OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY	15
B6.7.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	16
B6.8.	HYGIENICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA	16
B6.9.	OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	16
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	16
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
F.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	17
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	20
G1.	POSTUP PŘI STANOVENÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	20
G2.	TÉMA 1 – VODNÍ NÁDRŽ ŠTÍTARY	20
G3.	TÉMA 2 – BYPASS – ZKLIDNĚNÁ DOPRAVA NA NÁMĚSTÍ V HOSTOUNI	21
G4.	TÉMA 3 – KONCEPCE ROZVOJE VÝROBNÍCH PLOCH – VÝROBNÍ ZÓNA SEVER	23
G5.	TÉMA 4 – SPORTOVNĚ REKREAČNÍ ZÓNA V HOSTOUNI	23
G6.	TÉMA 5 – VYMÍSTĚNÍ FVE V SOUSEDSTVÍ HŘBITOVA V HOSTOUNI	24
G7.	HISTORICKÉ HODNOTY	24
G8.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	25
G9.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	25
G10.	DALŠÍ OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	26
H.	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
I.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	27
J.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	29

K.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	30
K1.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP HOSTOŮŇ	30
K2.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOSTOŮŇ	30
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
	SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK	31

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 18.11.2009 dle usnesení č. ZM/U-16-09-11-18/1 v intencích stavebního zákona.

Stávající územní plán sídelního útvaru Hostouň (ÚPN SÚ) byl zpracován Ing. arch. Karlem Zochem - Studio Z, Sladkovského 857/70, Plzeň - v letech 1996-1999 pouze pro vlastní území města. Vyhláška obce o závazné části ÚPD nabyla účinnosti dne 30.10.1999.

Následující změnu č.1 (vydanou formou OOP dne 20.4.2009 usnesením č. ZM/U-13-09-04-20, která nabyla účinnosti dne 6.5.2009) vypracoval Ing. arch. Ivan Vavřík (Bartošek a Vavřík), Kadeřákovská 1077/3, Praha 6. Změna spočívala v umístění rozvojové plochy nerušící výroby a služeb (pro umístění fotovoltaické elektrárny) v těsné návaznosti na zastavěné území obce.

Shodným zpracovatelem byla dále rozpracována také změna č.2, která upravovala návrh ploch změny předešlé. Podle všech dostupných informací nedošlo k jejímu projednání a schválení.

Pořizovatelem nového ÚP je Městský úřad Hostouň, který splnil kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou Bc. Jaromírem Trtíkem, splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem je starosta města ing. Miroslav Rauch.

V průběhu letních měsíců roku 2010 byla na základě smlouvy o dílo č.SOD.2010.011.8.178.Hostoun.UP, (uzavřené mezi objednatelem – městem Hostouň a zpracovatelem – společností SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., o zhotovení Územního plánu Hostouň), zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která sloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání a zpracování samotného návrhu ÚP. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území.

Dále byly ve spolupráci s městským úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry, tendence a náměty, na základě kterých byly pojmenovány základní střety zájmů v řešeném území a vygenerováno pět základních témat, kterými se ÚP prioritně zabývá – viz kap. C1. textové části výroku ÚP.

Zadání ÚP Hostouň bylo zpracováno Bc. Jaromírem Trtíkem a schváleno Zastupitelstvem města Hostouň dne 7.12.2010 pod usn.č. ZM/U-01-10-12-07/1.

Práce na návrhu ÚP byly zahájeny v dubnu 2011 poté, co město získalo příslib dotace Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj z Integrovaného operačního programu pro uhrazení nákladů na zpracování návrhu ÚP.

Společné jednání o návrhu ÚP Hostouň proběhlo 23. června 2011. Stanoviska a připomínky podané k návrhu ÚP byly řádně vyhodnoceny a zapracovány do úpravy návrhu ÚP před řízením o jeho vydání. Poté bylo požádáno o stanovisko nadřízeného orgánu na úseku územního plánování (ORR KÚPK). Stanovisko bylo vydáno 11.10.2011 pod č.j. RR/3768/11.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Hostouň proběhlo 9.8.2012. Nikdo nepodal žádnou připomínku ani námitku. Z projednání byl učiněn záznam, který byl i s přílohami uložen do spisu o pořízení.

Projednaný návrh ÚP byl předložen zastupitelstvu města k vydání.

Zastupitelstvo města Hostouň vydalo Územní plán Hostouň dne 14. 9. 2012 pod usnesením č. ZM/U-10-12-09-14/1. Územní plán Hostouň nabyl účinnosti dne 6.10.2012.

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Všechny výstupy jsou opatřeny vizuální identitou projektů Integrovaného operačního programu (IOP) a vizuálním stylem územního plánování v rámci ateliéru S&P „věřte, že se vám vrátí“ s motivem bumerangu.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1. Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Řešené území se nachází v západní části Plzeňského kraje, v severní části okresu Domažlice, na úpatí Českého lesa, cca 17 km severozápadně od města Domažlice, na polovině cesty mezi městy Bělou nad Radbuzou a Poběžovicemi.

Řešené území neleží, ani se nedotýká žádné nadregionální rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Nejbližší rozvojovou osou je OS1 – Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (-Nürnberg). Řešené území neleží ani v žádné nadregionální specifické oblasti a neprochází jím žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury. Z PÚR ČR 2008 nevyplývají tedy pro území obce žádné specifické požadavky.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 2.2) jsou návrhovými opatřeními respektovány zejména v oblastech:

- ochrany přírodních a kulturních hodnot území, podpora identity místa (viz téma T2 a T5 a bod B2. textové části výroku ÚP)
- vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields (viz prioritní návrh polyfunkčních ploch a ploch přestaveb)
- hospodárného využívání zastavěného území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území)
- zajištění ochrany nezastavěného/nezastavitelného území
- kde rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit, následně jsou podporována potřebná kompenzační opatření; vč. vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zejména záplavami) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (viz téma T1)
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika (viz návrh trasování cest pro pěší a cyklisty, cyklotras dle bodu D1.2. textové části výroku ÚP)
- vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (viz TÉMA 2 a ostatní opatření dle bodů D. textové části výroku ÚP)

B2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK)

Řešené území se nachází:

- **na nadmístní rozvojové ose OR6 – Rozvojová osa Tachov (dálnice D5) - Domažlice**, v rámci níž byla vymezena rozvojová území Bělá nad Radbuzou a Poběžovice u Domažlic.

Hlavními podmínkami změn v tomto území jsou:

a) využití ploch usměrňovat s ohledem na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a dělbu funkcí se specifickou oblastí SON1 Český les

b) zastavitelné plochy vymezovat pouze v návaznosti na zastavěné území (dodrženo)

c) podporovat rozvoj dopravní infrastruktury (dodrženo)

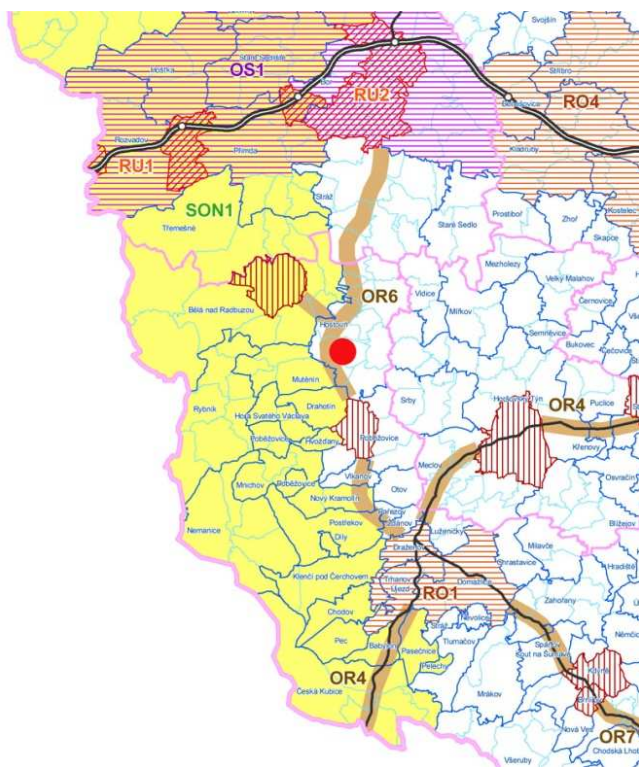
Hlavními úkoly vyplývajícími pro územní plánování obcí jsou:

d) vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území (viz téma T3)

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb (dodrženo)

f) posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region

g) v územních plánech **prověřit návrhy trasy českolesské tangenciály (V.A) dle územní studie** – viz dále:



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK

V roce 2006 byla zpracována studie Silniční tangenciála v prostoru Českého lesa (Atelier T-plan s.r.o.), jejímž předmětem bylo prověření variantních možností přestavby silniční sítě v prostoru Českého lesa, resp. zdůraznění dopravního spojení souběžně s pásem pohraničních hor a vyvinutí urbanizační osy opírající se o jádra osídlení (Domažlice) – Poběžovice – Hostouň – Stráž – (Bor). Cílem je:

- zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro zpřístupnění a obsluhu sídelní struktury a rozvojových aktivit v příhraničním prostoru Domažlice – Bor s návaznostmi na nadřazenou státní silniční síť, tj. silnici I/26 a dálnici D5,
- z hlediska širších souvislostí doplnění chybějícího segmentu dálkového tahu mezi silnicemi I/22 a I/21 v relaci České Budějovice (D3) – Klatovy – Domažlice – Bor (D5) - Mariánské Lázně – Cheb (R6) v úrovni silnice I. třídy ve dvoupruhovém uspořádání.

Studie posuzovala dvě varianty trasování tangenciály:

- **variantu A** (trasa v rozvojové ose **Postřekov – Bor**, založena na zásadní přestavbě stávající silnice II/195 s obchvaty sídel v ose (Domažlice) – Dražhenov (I/26) – Poběžovice – Hostouň – Stráž – Bor s návazností na silnici II/200 Bor - Nová Hospoda (D5 - MÚK Bor).

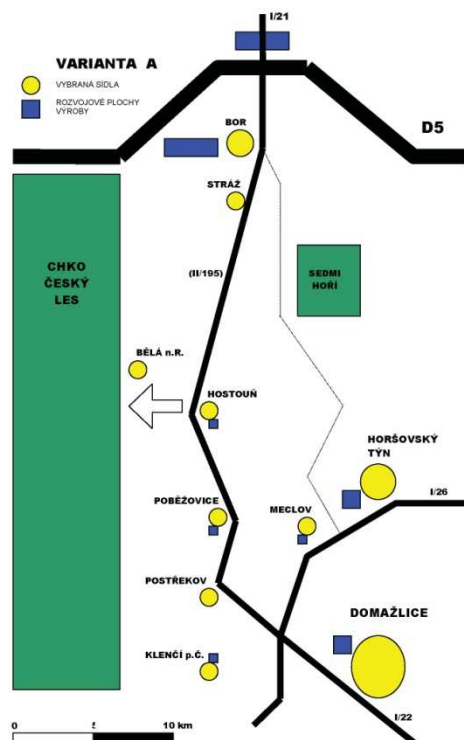
Výhody: impulzy pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace v podhorské i horské části CHKO Český les, podněty pro posílení a rozvoj nejen venkovského osídlení v širším okolí, maximální účinnost, přínosnější řešení z hlediska podpory pro celkový rozvoj příhraniční oblasti Českolesska.

Nevýhody: značně složité podmínky pro realizaci, radikální zásahy do krajiny a změny (příznivé i komplikující) v dosavadním pojetí územního uspořádání i rozvojových záměrů většiny dotčených obcí.

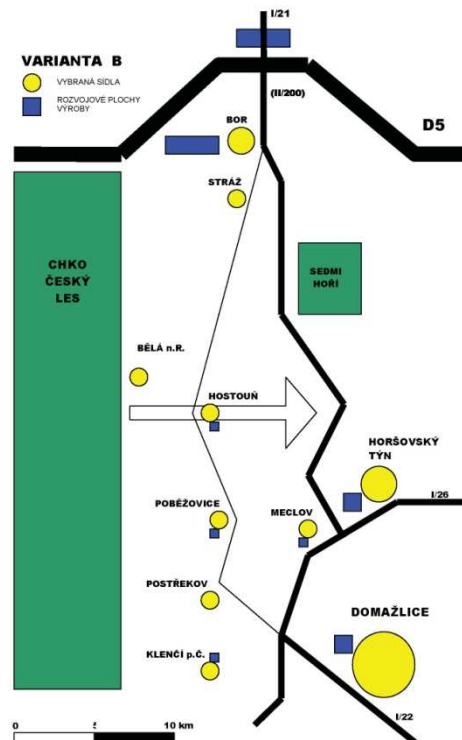
Navrhovaná trasa v okolí Hostouně opouští stávající trasu silnice II/195 a krajinářsky náročným řešením západním obloukem obchází město a obec Svržno. V místní části Svržno je nutné citlivě řešit překročení nivy a toku Radbuzy mostním tělesem a minimalizovat zásahy do stávajícího areálu a výběhů chovu koní. Trasa tangenciály západně od Hostouně vyžaduje zvláštní opatrnost tak, aby nepříznivé vlivy z dopravy „nezatěžovaly“ areál zámku, zámecké zahrady (výchovné zařízení) a rozvojové plochy

Územní plán Hostouně

pro bydlení. Alternativa „zelená“ je vedena po východní straně Hostouně v „izolované“ poloze, navíc za terénní hranou, a z hlediska napojení obce by nepřinášela dostatečné dopravně urbanistické efekty.



Variant A



Variant B

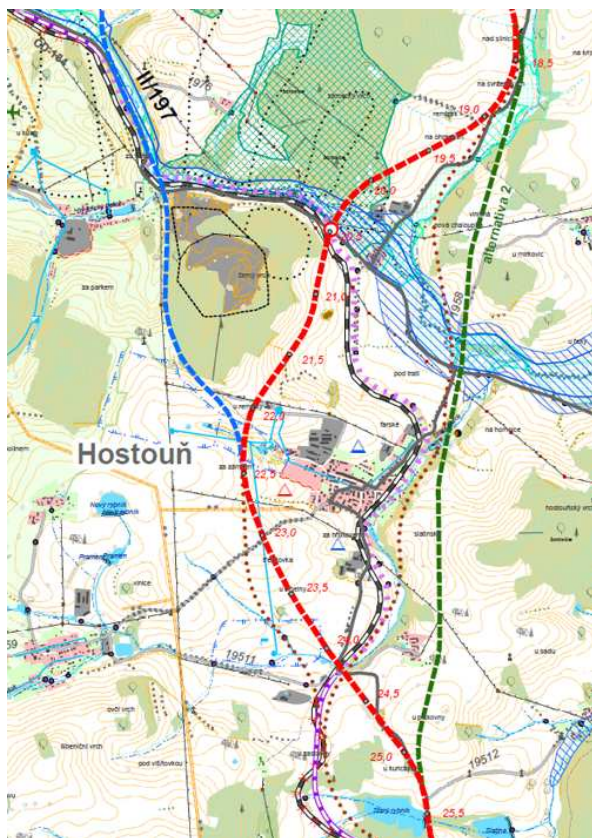
- **variantu B** (dříve prosazovaná trasa situovaná do koridoru silnice II/200 v ose Horšovský Týn (I/26) - Mířkov - Bor - Nová Hospoda (D5 - MÚK Bor), navazující na silnice I. třídy směřující do Karlovarského (I/21) a Jihočeského kraje (I/22)).

Vazba na plánovanou zásadní přestavbu silnice I/26 Plzeň - Folmava a modernizaci železnice č. 180 Plzeň – Česká Kubice potvrzuje zásadní význam jihozápadní osy jako významné urbanizační linie Plzeňského kraje a hlavní koridor ve vztahu k SRN. Důvodem je skutečnost, že se jedná o nejkratší dopravní spojení, s terénně příznivou konfigurací a nekonfliktním přechodem státní hranice ČR/SRN mimo hlavní chráněné oblasti přírody. Význam jihozápadní osy se prokazatelně projevuje v rozvojových záměrech sídel, která se nacházejí v dosahu jejího vlivu, tj. Horšovský Týn, Meclov, Domažlice, Babylon a další.

Výhody: prioritně dálkový – tranzitní charakter trasy, snazší průchodnost a realizovatelnost záměru, napojení Horšovského Týna (sídla s více než 5 tisíci obyvateli) s nutností zbudování obchvatu.

Nevýhody: zásadní přestavba silnice II/200 v úrovni silnice I. třídy, vedení v koridoru výrazně oddáleném od koncentrované sídelní struktury, omezená dopravní účinnost v území, varianta nepřináší uspokojivé podmínky pro možný ekonomický rozvoj, rozvoj rekreace a cestovního ruchu, celková investiční náročnost.

Dle závěrů studie se ukázala jako urbanisticky příznivější a dopravně účinnější navrhovaná varianta A, která byla promítnuta do „Konceptce dopravy Plzeňského kraje“ a později i do ZÚR PK.



Varianta A – detail kolem Hostouně

STANOVISKO ZPRACOVATELE ÚP:

Zpracovatel ÚP ve spolupráci s dopravním specialistou důkladně zhodnotil všechny předložené varianty s následujícím závěrem:

- trasování varianty A se západním obchvatem Hostouně výrazným způsobem zasahuje do terénní, resp. krajinné konfigurace, tvoří bariéru pro přístup do přírodního a rekreačního zázemí města a ovlivňuje rozvojový segment západní části města, kde jsou situovány areály vzdělávacích a výchovných institucí se sportovním zázemím, jejichž potenciální rozvoj by byl významně limitován; optimálnějším řešením se jeví varianta B
- ÚP nevymezuje žádné navazující rozvojové ani rezervní plochy, logicky související s touto dopravní stavbou
- zpracovatel ÚP prověřoval i ostatní možnosti trasování ve správním území obce Hostouň (varianty východním směrem, jejichž výsledky s ohledem na terénní uspořádání směřují víceméně mimo řešené území; a varianty západním směrem, které významně ovlivňují chráněné území CHKO Český les, míjí urbanizované oblasti na správním území města Bělá nad Radbuzou)
- ÚP respektuje a přebírá tento koridor vymezený jako územní rezerva v nadřazené ÚPD (V době pořizování ÚP probíhá aktualizace ZÚR PK, která bude s největší pravděpodobností opět rezervní trasu pro českolesskou tangenciálu vymezovat – viz návrh města Horšovský Týn na přehodnocení záměru tangenciály ve smyslu zkapacitnění silnic II/200 a II/193. Aktuálně však není možné s ohledem na strategická a politická rozhodnutí určit v jakém koridoru).
- „Nadměrná zátěž sídel dopravou na silnicích I.třídy, problematická dostupnost venkovských oblastí kraje, nedostatečné vazby na Bavorsko“ budou dle seznamu „Vybrané problémy k řešení v ZÚR vyplývající z ÚAP kraje“ Zprávy o uplatňování ZÚR PK předmětem aktualizace řešení záměrů dopravních staveb v rámci aktualizace ZÚR PK.

Řešené území se dále nachází:

- **v těsném sousedství oblasti SON1 - Specifická oblast Český les,**

tzn. minimálně osídlené, přírodě blízké příhraniční území s prioritou ochrany přírody (vyhlášené v nedávné době jako chráněná krajinná oblast), rekreačně vysoce atraktivní prostor.

Ostatní požadavky, zejména trasy nadřazených inženýrských sítí, dopravních koridorů a vymezení regionálních prvků ÚSES na řešené území plynoucí ze ZÚR PK byly respektovány. Dále byly zapracovány tyto záměry, principy nebo problémy k řešení:

- **vodní nádrž Štítary** – s odkazem na problematiku územní ochrany lokalit, které jsou vhodné pro akumulaci povrchových vod dle Zprávy o uplatňování ZÚR PK (V.C) - „velká nádrž“ (viz bod E6. textové části výroku ÚP)
 - koridor navržené úpravy trasování na železniční trati č. 184 (Hroušany u Hostouně – Poběžovice), která minimálním způsobem protíná řešené území (V.B) – výměra cca 3.400 m²
 - veřejně prospěšná stavba na silnici II/197: VPS č. 197/04 - Štítary, směrová úprava včetně nového mostu (N01-DS)
 - byly vymezeny plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území
 - byly podněcovány a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb (viz cykloturistika, R18-RV Perlák, R15-OS, R17-OS a P01-OS Svržno, ...)
 - posilování stability osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region (viz obecná návrhová opatření)
 - dominantní krajinné veduty vrch Sedlo (SV od Mělnice), Černá hora (Z od Holubče) a Slatinský vrch, resp. hřbet (JV od Slatiny) nebyly žádným způsobem dotčeny
- Návrhová opatření byla zkoordinována s ÚPD sousedních měst a obcí.

B3. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Město Hostouň leží v široké otevřené kotlině pod východními svahy Českého lesa, vymezené na severozápadě Černým vrchem (591,6 m n. m.) a na východě srázy Hostouňského vrchu (528,2 m n. m.), k nimž se přimyká Starý potok (Bahlwasserbach) přítékající od Mutěšina a pod Hostouní ústící do Radbuzy. Město se rozkládá v mělké úžlabině drobné vodoteče kolmé na tok potoka.

Město Hostouň je přirozeným lokálním spádovým centrem pro ostatní sídla v rámci řešeného území, této funkci odpovídá též struktura občanské vybavenosti města. Ostatní sídla plní převážně obytnou a rekreační funkci. Zemědělské areály v zastavěném území (často velmi rozlehlé), většinou v neudržovaném stavu a v různém stádiu využitelnosti, vyzývají k novému způsobu využití. Charakteristickou funkcí, která se v území vyskytuje v silnějším zastoupení, je chov koní, zejména pro rekreační účely. Do budoucna je pro udržitelný rozvoj území žádoucí zejména udržení stability osídlení v území, rozvoj především obytných a rekreačních funkcí venkovského typu, rozšíření pracovních možností, dobrá dopravní dostupnost sídel a zamezení nežádoucích zásahů, narušujících krajinný charakter, s cílem zachování stávající sídelní struktury a způsobu údržby krajiny.

Dle výsledků „Generelu osídlení Plzeňského kraje“ je řešený prostor hodnocen jako oblast se ztíženými životními podmínkami, které jsou dané odlehlou příhraniční polohou vůči centru kraje a stále patrnými důsledky složitého historického vývoje. Území má zejména zemědělský charakter, výrobní aktivity lze považovat za méně rozvinuté, (zde dominují města Poběžovice a Bělá nad Radbuzou). Zásadním problémem je zde poloha mimo hlavní dopravní tepny domácího okresu, špatná komunikační přístupnost, mobilita pracovní síly je omezena nízkou dopravní obslužností. Případná realizace československé tangenciály by mohla podpořit rozvoj tohoto regionu. Je ale také otázkou, do jaké míry by významná dopravní tepna nenarušila zdejší hodnotnou krajinu.

Zájmové území je dále hodnocené jako problémová oblast s typickou nestabilitou obyvatelstva, nižší úrovní vzdělanosti, kvalifikace a vysokou nezaměstnaností. Část problémů souvisí se specifickým historickým vývojem, mj. dosídlováním území po 2. světové válce (obyvatelstvo zde ve větší míře není vázáno majetkovými a příbuzenskými vztahy).

Trend oživení osídlení v některých částech venkova (za nemalé podpory residentů a rekreantů ze zahraničí), charakteristický v posledním desetiletí pro ČR a Plzeňský kraj, by si měl podržet svoji setrvačnost. Současný trend se týká i širokého pásu venkovských obcí podél česko-německé hranice, zvláště atraktivní v blízkosti hraničních přechodů a nadřazených dopravních sítí.

Za potenciálně polohově příznivou je možné označit linii sídel: Postřekov - Poběžovice – Klenčí pod Čerchovem s vazbou na jihozápadní osu a hraniční přechod Folmava/Furth im Wald.

Udržení stability osídlení v území a zvýšení atraktivity specifických sídel jako je Hostouň vyžaduje předně zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury pro obyvatele vlastních sídel i pro jejich spádová území a zamezení nežádoucích zásahů, narušujících krajinný charakter a způsob údržby krajiny. Kromě potenciálu v rozvoji rekreace a cestovního ruchu se téměř ve všech významných sídlech sídelního pásu připravuje rozšíření nabídky pracovních příležitostí vytvářením nových výrobních zón (Bor, Hostouň, Poběžovice a další). Neméně důležitá je podpora rekreace a cestovního ruchu jako jedné z hlavních funkcí v území, koordinace záměrů s Bavorskem, posilování infrastruktury - ubytovací kapacity, cyklostezky, agroturistika a další rekreační aktivity (viz jezdecký areál Svržno). V území byl v sezóně 2011-2012 dále provozován z CAN v Plzni za podpory měst Hostouň, Bělá nad Radbuzou a Poběžovice cyklobus do Českého lesa, zajišťovaný ČSAD Autobusy Plzeň a.s.

Řešeným územím neprochází žádná dálková cyklotrasa ani regionální cyklotrasa III. třídy. ÚP respektuje stávající cyklotrasy místního významu: č.2242 (Bernartice, Sychrov, Přes, Vidice, Sedmihorí) a č.2281 (Hvozdčany – Drahotín – Mutěšín – Hostouň – Újezd sv.Kříže – napojení na č.37 u Bělé nad Radbuzou) a navrhuje novou cyklotrasu T1 Přes – Mělnice – Mírkovice – Svržno, vedenou po stávajících komunikacích, která na severu navazuje na trasu č. 2242 (dále směrem na Syčerák a návrhovou mezinárodní cyklostezku C1). ÚP dále vymezuje nový koridor N03-DU pro cyklostezku C1 (segregované vedení pěší a cyklistické dopravy) v šířce cca 5,5 m směrem na Starý Kramolín a Mutěšín s napojením na stávající cyklotrasu č.2282 ve směru na Rybník. Dále bylo respektováno trasování Svatojakubské cesty (turistická trasa I24). Ve fázi prověřování konkrétního trasování je i plánovaná hipostezka Vidice-Sychrov-Přes-Mělnice-Mírkovice-Svržno-kolem Černého vrchu-přes Perlák až do Šibanova.

B4. ŠIRŠÍ VZTAHY Z KRAJINNÉHO HLEDISKA

Krajina řešeného území dostala současnou podobu vývojem, který následoval po skončení poslední doby ledové. Téměř neovlivněna člověkem zůstala až do 14.století n.l., kdy začali lidé osidlovat i podhůří pohraničních hor. S rozvojem obchodu a řemesel byly vytvořeny nové cesty a obchodní stezky. Krajina byla dále postupně osidlována a kultivována, její zdroje byly stále více čerpány pro využití člověkem. Na konci 18.století byly v podhůří již všechny původní lesy nahrazeny buď zemědělskými pozemky, nebo kulturními, převážně smrkovými lesy. V 2.polovině 19.století zde byla stabilizována sídelní síť, která byla narušena až 2.světovou válkou a událostmi po jejím skončení. Občané německé národnosti, kteří tvořili převážnou část místního obyvatelstva, byli nuceni odejít z Čech do Německa a mnoho osad a obcí, malých továren, mlýnů a statků bylo opuštěno a v pozdějších letech komunistického režimu buď zničeno, nebo osídleno českým obyvatelstvem. Negativním zásahem socialistického hospodaření do krajiny byla kolektivizace zemědělství a následné scelování pozemků, rozorání mezí a likvidace rozptýlené zeleně, remízů, mokřadů a cest. Vodní toky byly regulovány takovým způsobem, že byla výrazně narušena přírodní rovnováha, rostlinná i živočišná společenstva i hydrologický režim v území. Tyto negativní zásahy do krajiny můžeme pozorovat v celém zájmovém území, přestože zde zůstalo zachováno relativně hodně přírodně blízkých ploch (údolí Radbuzy a Slatinného potoka) než dále ve vnitrozemí.

Převážnou část zemědělsky využívaných pozemků tvoří velké lány orné půdy, obdělávané těžkou mechanizací a mírně přihnojována průmyslovými hnojivy. Louky v zájmovém území jsou využívány především k pastvě skotu a koní. Jsou tedy v současné době využívány především extenzivně a vykazují také větší druhovou diverzitu ve složení porostů než louky přihnojované, a orané, které převládají ve vnitrozemí. Příznivě na ekologickou stabilitu krajiny a biologickou rozmanitost zapůsobilo snížení používání pesticidů a průmyslových hnojiv. Břehové porosty podél Radbuzy, Slatinného potoka a částečně

i podél Skařezského a Starého potoka a v okolí rybníku Slatina jsou velmi zachovalé ve stavu přírodě blízkém.

Lesy lze rozdělit do dvou kategorií podle jejich prostorového zasazení v krajině a vlivu na krajinný ráz:

- velké komplexy převážně smrkových a borových porostů s příměsí listnáčů (východ k.ú. Slatina, západní část k.ú. Svržno, Holubeč, severozápad k.ú. Babice),
- menší lesíky o rozloze 5-20 ha, mezi nimiž jsou zastoupeny porosty jehličnaté i smíšené (různě rozptýlené po celém řešeném území).

Velké lány polí a luk místy přerušují smíšené remízky (o ploše 0,5-1,5 ha) nebo liniové porosty stromů a keřů na mezích a podél cest nebo malých potoků, které jsou z hlediska ekologické stability velmi cennými prvky krajiny. Výrazným zásahem do krajiny zájmového území je lom na kámen v k.ú. Svržno, v lokalitě Černý vrch.

B5. KRAJINNÝ RÁZ, KRAJINNÉ DOMINANTY A ROZHLEDOVÁ MÍSTA

Většina řešeného území leží v oblasti se zvýšenou ochrannou krajinného rázu Domažlickochodská oblast dle ZÚR PK. Západní část území je z malé části zahrnuta do Bělské oblasti, severozápadní část do oblasti Tachovskochodské.

Zdejší krajinu je možno označit za převážně harmonickou (s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků). Při rozvoji sídel v řešeném území je třeba chránit významné dochované kulturně-historické a přírodní hodnoty. Okolní krajina je převážně zemědělsky využívána, s velkým podílem scelených pozemků se všemi negativními důsledky na funkci, estetiku a ekologii krajiny. Lesní pozemky se ve větších celcích vyskytují zejména při hranici řešeného území (Hostouňský, Černý, Slatinský a Zámecký vrch; Černá hora). Louky jsou využívány především k pastvě koní a skotu.

B6. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Geologie a geomorfologie:

Hostouňská pahorkatina leží v severní části Chodské pahorkatiny. Je to převážně členitá pahorkatina, v severní části také menší plochá vrchovina. V severní části vznikl členitý povrch na žule borského masivu s četnými tvary zvětrávání a odnosu hornin (Sedmihoří). Jsou zde také široce rozevřená údolí s výraznými nivami řek a vyrovnaným sklonem. Samotné zájmové území leží v severozápadním cípu Hostouňské pahorkatiny a jeho povrch je relativně málo členitý. Hlavní ráz mu dodává zahloubené a široké údolí řeky Radbuzy a jejích přítoků: Skařezský potok, Mělnický potok a Slatinný potok. Nejvyšším bodem Hostouňské pahorkatiny je Černá hora (662 m.n.m.) východně od Holubče.

Současný tvar povrchu je kromě přírodních vlivů utvářen i lidskou činností (silniční síť, sídla, pozůstatky po těžbě kamene, regulovaná koryta vodních toků). Velmi výrazným zásahem do tvaru povrchu v území je těžba kamene v k.ú. Svržno, kde byl odtěžen vrchol a velká část Černého vrchu, který měl původně nadmořskou výšku 592 m.n.m.

Geologická stavba řešeného území je poměrně jednotvárná. Podloží je tvořeno horninami domažlického krystalinika. Jsou to převážně proterozoické sedimenty prostoupené vyvřelinami mladšího stáří. Pro střednětlakou metamorfózu domažlického krystalinika je charakteristická rychlá změna podmínek ve směru východ-západ. Ve směru od východu na západ se postupně objevují biotitové, granátové, staurolitové a nakonec kyanitové a silimanitové horniny. Ve východní části území je pás granátického dvojslídneho svoru, místy se staurolitem, kyanitem a andalusitem. Na něj navazuje směrem na západ muskovit-biotitická pararula. Západní část území tvoří amfibolitové těleso místy s pyroxenem. V údolí řeky Radbuzy a ostatních potoků se nacházejí kvartérní fluvialní a deluviofluvialní písčitohlinité sedimenty. V nivě vodních toků – dále od hlavního koryta – a v některých sníženinách jsou uloženy deluviální hlinitopísčité a hlinitokamenité sedimenty.

Hydrogeologie:

Řešené území odvodňuje řeka Radbuza, resp. její přítoky, výše zmiňované potoky. Radbuza zde protéká ve svém středním toku. Její koryto je neregulované, s přirozenými břehy, četnými meandry a zachovalými břehovými porosty. Na některých místech byla dokonce zachována malá slepá ramena a tůň. Čistota vody v místních tocích je uspokojivá a je ohodnocena třídou II. Voda v těchto tocích je

označována jako mimopstruhová a v Radbuze jako pstruhová. Skařezský potok je regulován, Starý potok jen částečně a Slatinný potok v zájmovém území regulován nebyl. V řešeném území se nachází 1 rybník (Slatina), nefunkční přírodní koupaliště, dále pak malé bezejmenné vodní plochy a nádrže (většinou obecní protipožární).

Pedologie:

V řešeném území se vyskytují především hnědé půdy, resp. hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy. Na svazích se často vyskytují mělké hnědé půdy. Velmi časté jsou hnědozemě illimerizované oglejené a oglejené půdy na svahových hlínách. Na úpatí svahů převládají hnědé půdy oglejené a oglejené půdy. V údolích Radbuzy se vyskytují nivní půdy glejové na nivních uloženinách, v údolích ostatních vodních toků pak glejové půdy a oglejené půdy zbažinné.

B6.1. OCHRANA NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

Ochrana nemovitých kulturních památek:

V řešeném území se nacházejí níže uvedené nemovité kulturní památky:

- k.ú. Hostouň:

č. 32232 / 4-2090 – areál hřbitovní kaple/kostelíka Nanebevzetí Panny Marie (Šindel.střecha)

č. 23349 / 4-2088, 2089 – areál kostela sv. Jakuba se sochou sv.Jana Nepomuckého na náměstí; areál bar. fary čp.1

č. 14759 / 4-2091 – sousoší/barokní sloup Nejsvětější Trojice na náměstí

č. 102593 – smírčí kříž (SZ okraj obce, cca 500 m od školy)

- k.ú. Holubeč:

č. 51959 / 4-5278 – kaple Panny Marie Bolestné na návsi

- k.ú. Mělnice:

č. 15047 / 4-2067 – areál filiálního kostela sv. Jiljí (kostel, ohradní zeď, schodiště)

č. 19070 / 4-2068 – barokní socha sv. Jana Nepomuckého na mostě

č. 37116 / 4-2069 – socha sv. Pavla (na polní cestě k Holubči, přemístěna do lapidária Muzea Chodska v Domažlicích)

č. 18949 / 4-4031 – mohylník - mohylové pohřebiště ze stř.doby bronzové, archeologické stopy (1,5 km severně od obce, v lese, 5 - 8 ha na k.ú. Mělnice, Přes, Vidice), okrouhlé tvrziště s příkopem a valem

- k.ú.Štítary nad Radbuzou:

č. 68985 / 4-4767 – návesní osmiboká kaple sv. Judy Tadeáše

č.103792 – pamětní kámen

č. 34521 / 4-4020 – socha sv. Jana Nepomuckého u mostu

č.103793 – smírčí kříž (ve dvoře č.p. 1)

č. 50157 / 4-5176 – výšinné neopevňované sídliště halštatské, archeologické stopy (ostrožna asi 1,8 km severozápadně od obce Štítary)

č. 16491 / 4-4766 – areál fary č.p.1 (obytné stavení, chlév, stodola, brána s brankou)

Sídly památkového zájmu jsou Hostouň, Svržno, Sychrov a Štítary.

B6.2. OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

Vzhledem k dávné historii osídlení území je celé řešené území považováno za území s potenciálními archeologickými nálezy. Nad rámec evidovaných lokalit je možné považovat za archeologické lokality všechna místa se zaniklou zástavbou.

V řešeném území jsou evidovány plochy archeologických nálezů a zón – území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.). Evidované lokality jsou uvedeny mezi limity využití území.

ÚAN I. - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

Územní plán Hostouň

ÚAN II. - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost ÚAN I. kategorie), pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-21-17/4	Hostouň - poloha „Pod Tratí“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Hostouň u H. Týna
21-21-22/2	Poloha „U cihelny“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Hostouň u H. Týna
21-21-22/3	Hostouň – Z od obce“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Hostouň u H. Týna
21-21-22/4	Hostouň – kostel Sv. Jakuba	I	Zpč. muzeum Plzeň	Hostouň u H. Týna
21-21-22/5	Hostouň – zámek (býv. tvrz)	I	Zpč. muzeum Plzeň	Hostouň u H. Týna
21-21-12/4	Holubeč – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Holubeč
21-21-22/1	Horoušany – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Horoušany u Hostouně
21-21-22/1	Horoušany – SZ od obce	II	Zpč. muzeum Plzeň	Horoušany u Hostouně
21-21-22/17	Horoušany – SZ od obce	I	Zpč. muzeum Plzeň	Horoušany u Hostouně
21-21-13/3	Mohylové pohřebiště v poloze „Am Esel“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice, Přes, Vidice
21-21-13/4	Mělnice – poloha „Rybářky“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-13/5	Mělnice – asi 1 km S od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-13/6	Mělnice – poloha „V Hrachovišti“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-13/7	Mělnice – asi 1 km S od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/3	Mělnice – intravilán	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/4	Mělnice – pole 500 m J od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/5	Mělnice – S od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/6	Mělnice – 400 m SZ od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/7	Mělnice – SZ od vsi II.	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/8	Ploha „Mezilesí“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-18/9	Mělnice – mohylové pohřebiště	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mělnice
21-21-17/5	Mírkovice – mohylové pohřebiště	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mírkovice, Svržno
21-21-18/10	Mírkovice - jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Mírkovice
21-21-18/11	Mírkovice – V od vsi I.	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mírkovice
21-21-18/12	Poloha „Pod lesem“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mírkovice
21-21-18/13	Mírkovice – V od vsi II.	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mírkovice
21-21-18/14	Mírkovice – V od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Mírkovice
21-21-13/10	Přes – S od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-13/11	Přes – 500 m V-SV od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-13/12	Přes – asi 500 m JV od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-13/13	Přes – poloha „U Vodárny“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-13/3	Mohylové pohřebiště v poloze „Am Esel“	I	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-13/8	Přes – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-13/9	Přes – asi 700 m V od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Přes
21-21-12/5	Skařez – pole SV od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Skařez
21-21-12/6	Skařez – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Skařez
21-21-23/2	Poběžovice – mohylník u Sv. Jiří	I	Zpč. muzeum Plzeň	Poběžovice u Domažlic, Slatina u Hostouně
21-21-23/8	Slatina – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Slatina u Hostouně
21-21-18/15	Štítary - hradiště	I	Zpč. muzeum Plzeň	Štítary nad Radbuzou

Územní plán Hostouň

21-21-18/16 Štítary – JV od obce	I	Zpč. muzeum Plzeň	Štítary nad Radbuzou
21-21-18/17 Štítary – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Štítary nad Radbuzou
21-21-23/1 Štítary – J od obce	I	Zpč. muzeum Plzeň	Štítary nad Radbuzou
21-21-17/6 Svržno – poloha „Na Svrženeckých“ – ZSV Přítulnov	I	Zpč. muzeum Plzeň	Svržno
21-21-17/7 Svržno – „Zámecký vrch“	II	Zpč. muzeum Plzeň	Svržno
21-21-17/8 Svržno – prostor býv. tvrže	I	Zpč. muzeum Plzeň	Svržno
21-21-17/9 Svržno – hradště „Červený vrch“	IV	Zpč. muzeum Plzeň	Svržno

B6.3. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN, VLIV TĚŽBY

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V území je zastoupen **dobývací prostor** (DP):

- DP 70292 kameniva Svržno (lom na kámen u Újezdu Sv.Kříže)

Nachází se zde tato **výhradní bilancovaná ložiska** nerostných surovin:

- Svržno 302450001 a 302450002 (stavební kámen, amfibolit, rula, současná povrchová těžba)
- Černá hora u Bělé nad Radbuzou 316630000 (stavební kámen, amfibolit, pararula), dosud netěženo)

Nachází se zde tato **nebilancovaná ložiska** nerostných surovin:

- Bernartice 517350000

Nachází se zde toto **nevýhradní prognózní ložisko** nerostných surovin:

- Štítary - Mělnice 9185200 (stavební kámen, amfibolit, rula)

V území se dále uplatňuje **chráněné ložiskové území** (CHLÚ):

- Černá hora u Bělé nad Radbuzou

Prognózy neschválené, revidované a negativní neperspektivní se v území nenacházejí.

Sesuvy půdy:

Sesuvná území ani svahové deformace se zde neuplatňují.

Poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy:

V území se nacházejí následující poddolovaná území (PÚ A 061):

PLOŠNÁ PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

<i>název</i>	<i>surovina</i>	<i>rozsah</i>	<i>projevy</i>
MĚLNICE 1 – SEDLO	železné rudy	systém	haldy
SVRŽNO 1 (Zámecký vrch)	železné rudy	systém	
SVRŽNO 2	železné rudy – měděná ruda	ojedinělá	
MUTĚNÍN 1	měděná ruda	systém	
MUTĚNÍN 3	radioaktivní suroviny	ojedinělá	drobné

BODOVĚ PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

<i>název</i>	<i>surovina</i>	<i>rozsah</i>	<i>projevy</i>
SVRŽNO-ZÁMECKÝ VRCH	železné rudy	systém	haldy, propadliny
ŠTÍTARY	železné rudy	ojedinělá	
ŠTÍTARY – HOŠTĚTICE	železné rudy	ojedinělá	
MĚLNICE 2 – SEDLO	železné rudy	ojedinělá	propadliny
SKAŘEZ – HOLUBEČ	železné rudy	ojedinělá	

V území se nacházejí následující stará důlní díla (A 063):

<i>staré důlní dílo</i>	<i>katastr</i>	<i>surovina</i>	<i>ohlášení</i>
štola Št-1	Svržno	měděná ruda	2006

štolu Št-2
SedloSvržno
Mělniceměděná ruda
železná rudy2006
1998**B6.4. RADONOVÉ RIZIKO**

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků.

Zastavěné části sídel v řešeném území se nacházejí převážně v oblasti nízkého a středního stupně rizika výskytu radonu. V území se vyskytují pouze malé izolované oblasti s vysokým stupněm rizika.

B6.5. OCHRANA VOD A VODNÍCH ZDROJŮ**Ochrana vodních toků:**

Řešené území charakterizuje povodí toku řeky Radbuzy, jejích bezejmenných přítoků a čtyř potoků, Skařezského, Starého, Mělnického a Slatinného, která protéká jako neupravený meandrující tok se širokou zatravněnou údolní nivou s významnou doprovodnou zelení (převážně vrboví, kde se extenzivně hospodaří). Správcem toku je Povodí Vltavy s.p. Niva podél Radbuzy zahrnuje vyhlášené záplavové území (základní povodňové opatření) se stanovením hranic odpovídajícím průtokům velkých vod Q_5 , Q_{20} a Q_{100} a aktivní záplavovou zónu.

Ochrana vod a vodních zdrojů vyplývá ze zákona č.254/2001 Sb., vodního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. manipulačního pásma v rámci oprávnění pro správu toku (prostor pro údržbu u drobných toků v šíři min. 8 m).

Do řešeného území zasahují následující povodí toků:

- 1 – 10 – 02 – 007, 009, 011, 013 Radbuza
- 1 – 10 – 02 – 008 Skařezský potok
- 1 – 10 – 02 – 009 Starý potok
- 1 – 10 – 02 – 012 Mělnický potok
- 1 – 10 – 02 – 014 Slatinný potok

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, může jejich pozemků užívat po předchozím projednání s vlastníky pozemků (viz § 49 vodního zákona).

Pásma ochrany vodních zdrojů:

Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

Vyhlášená ochranná pásma v zájmovém území:

Hostouň:

- Jímací zářezy:

OPVZ I.stupně – ONV Domažlice - Vod-4093/67 z roku 1967 – 30m kolem jímacích zářezů

OPVZ II stupně – ONV Domažlice – VLHZ 90/84 VNR z roku 1984 – 500 m východně od zářezů, severozápadně podél silnice Hostouň – Bělá, severně 530m od zářezů podél rozvodnice, západně

500 m podél silnice – Újezd sv. Kříže – Starý Kramolín, jižně podél silnice Hostouň - Starý Kramolín – přibližně 150m od zářezů

- Vrtů HJ-1 a HJ-2:

OPVZ I a II stupně – vyhlášené ONV VLHZ Domažlice z roku 1980, OPVZ I stupně vrtu HJ-1 – kruhové o poloměru 20 m a je oploceno, OPVZ I stupně HJ-2 – obdélníkově 70x80m – oploceno, OPVZ II stupně obou vrtů – společně cca 300 x 500 m u silnice Hostouň – Mutěšín

- Vrh HV-1

OPVZ I stupně – ONV VHLZ – 485/90 z roku 1990 – čtvercové 20x20 m a je oploceno, OPVZ II stupně je společné s vrtů HJ-1 a HJ-2.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod:

Do řešeného území nezasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní:

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů, nenachází se zde lázeňské místo ani jeho ochranné pásmo.

B6.6. PLOCHY OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Západní hranice řešeného území (u Újezdu Sv.Kříže) úzce sousedí s hranicí přírodního parku Český les – Domažlice, který byl vyhlášen v roce 1990 ještě jako tzv. oblast klidu a následně v r. 1994 byl přehlášen jako přírodní park. Po vyhlášení CHKO Český les v jádrové oblasti slouží jako ochranná zóna.

Významné krajinné prvky:

V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky a nivy. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP. Při záměru týkajícího se zásahu do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží nebo těžba nerostů.

Natura:

Do řešeného území zasahuje dle nařízení vlády č.132/2005 Sb., evropsky významná lokalita systému Natura 2000:

- **CZ0323165 Radbuza**

Rozloha: 13.0350 ha

Navrhovaná kategorie ochrany: PP přírodní památka

Biogeografická oblast: kontinentální

Nadmořská výška: 389 - 438 m n. m.

Poloha: Horní tok řeky Radbuzy, od jezu v Polžicích (ř.km 71,9) - 5 km západně od Horšovského Týna, po soutok s Bystřickým potokem (ř.km 91,0) - u Bělé nad Radbuzou, tekoucí přibližně od západu k východu, cca 20 km sz. od Domažlic.

Ekotop:

Geologie: vlastní tok je budován fluvialními a deluviofluvialními písčitohlinitými sedimenty, v podloží se vyskytují krystalické horniny (žuly, diority, glabra, pararuly, amfibolity).

Geomorfologie: Šumavská soustava, Českoleská oblast, celek Podčeskoleská pahorkatina, podcelek Chodská pahorkatina, okrsek Hostouňská pahorkatina.

Reliéf: silně meandrující, členitý tok s kamenitým a šterkovitým dnem, místy s hlinitými a organickými nánosy.

Pedologie: v okolí toku převládají nivní glejové půdy, ve vlastním toku se tvoří hlinitopísčité náplavy. Krajinná charakteristika: poměrně široká údolní niva s meandrujícím vodním tokem v bezlesé krajině, relativně výškově málo rozrůzněná, jednotlivé nižší vrcholy v pahorkatině jsou porostlé kulturními lesy.

Biota: Radbuzu v tomto úseku obývá především charakteristická vodní fauna pstruhového pásma, z ryb zastoupená např. pstruhem obecným (*Salmo trutta*) a vrankou obecnou (*Cottus gobio*), v hlinito-písčitých náplavech žijí larvy mihule potoční.

Kvalita a význam: pro mihuli potoční představuje daný úsek toku Radbuzy velmi vhodný biotop.

Zranitelnost: toku hrozí potenciálně především nežádoucí úpravy koryta (vyhrnování náplavů a vyrovnávání toku), znečištění vody (z Bělé nad Radbuzou) a nevhodné rybářské hospodaření (skladba a početnost obsádky).

Management: zachování toku v přírodním stavu, případné odstranění migračních překážek v toku. Snížení eutrofizace toku kvalitnějším čištěním odpadních vod z obcí.

Možné střety zájmu: úpravy toku z hlediska tzv. protipovodňových opatření, budování a obnova příčných objektů v toku, znečištění vody z obcí, vysazování ryb (pstruh).

V případě záměru k pokácení vzrostlého stromu v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch v řešeném území je vhodné nad rámec ustanovení o kácení dřevin rostoucích mimo les dle zákona č.114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, informovat určeného zástupce města a po dohodě s ním kácení kompenzovat výsadbou odpovídajícího počtu nových stromů.

B6.7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

ÚSES pro řešené území musel být z důvodu četných a závažných metodických pochybení staršího Generelu zcela přepracován. Hodnocení Generelu bylo součástí dříve zpracovaných Doplnujících průzkumů a rozborů. Nový ÚSES byl zpracován v programu GIS ArcVIEW do podrobnosti Plánu ÚSES. Jako aktuální stav přírody a krajiny byly využity aktuální ortofotomapy (2011) ze serveru Plzeňského kraje (případně také CENIA, 2008). Koncepce vycházela ze ZÚR PK a byla doplněna k ÚSES vyšší hierarchie resp. k regionálnímu ÚSES Plzeňského kraje do požadované prostorové skladby. Celý ÚSES vycházel striktně ze stanovištních podmínek - propojovaná příbuzná hygrofilní i mezofilní stanoviště či biotopy tvoří skutečné systémy a jsou kontinuální (nepřerušované nereprezentativními stanovišti). Skladebné části byly na všech přítomných hierarchických úrovních (tj. regionální i lokální) vymezovány nad detailem ortofotomapy, situací KN a lesnickým detailem. Vymezení doplňuje také atributová databáze skladebných částí. Podrobnost zpracování odpovídá Plánu ÚSES.

B6.8. HYGIENICKÁ OCHRANNÁ PÁSMO

Do ÚP bylo převzato vyhlášené ochranné pásmo stávající ČOV v Hostouni v šíři 150 m dle rozhodnutí pod č.j. VLHZ-325/89-235 ze dne 8.6.1989, kterým byla povolena stavba ČOV a vypouštění odpadních vod. V území nebyly zaznamenány žádné staré ekologické zátěže.

B6.9. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenacházejí zájmové lokality Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR ani významná zařízení civilní ochrany.

Nacházejí se zde (obvykle v každém sídle) charakteristické hasičské zbrojnice, tzn. plochy požární ochrany. V řešeném území se nevyskytují vojenské objekty ani jejich ochranná pásma.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Hostouň byl zpracován v souladu s cíly územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování uvedenými v §19 zákona č. 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území a míru současného využití zastavěného území v interakci s nadřazenými zájmy.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Hostouň je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a byl dle jejich uplatněných stanovisek upraven. Rozpory při projednávání návrhu ÚP nebyly řešeny. ÚP je v souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů.

F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Do návrhu ÚP byly převzaty limity využití území dle ÚAP, byly respektovány a podpořeny požadavky uvedené v bodech 3.-14. dle Zadání ÚP. Dále byly zapracovány zásadní požadavky uplatněné dotčenými orgány. Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

Vyhodnocení požadavků krajského úřadu a dotčených orgánů k návrhu zadání ÚP Hostouň:

POŽADAVKY KRAJSKÉHO ÚŘADU:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje

datum převzetí oznámení	č. jednací stanoviska	datum doručení	za krajský úřad vyřídil
6. 10. 2010	RR/3966/10	3. 10. 2010	Bc. Jaroslav Kovanda

„... Upozorňujeme na další požadavek vyplývající ze ZÚR PK - bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, které se nachází v severní části řešeného území a v předloženém návrhu zadání územního plánu Hostouň není zmíněno. Dále upozorňujeme na směrovou úpravu silnice II/197 ve Štítarech, která musí být v územní plánu uvedena jako veřejně prospěšná stavba. Všechny další požadavky vyplývající ze ZÚR PK jsou v předloženém návrhu zadání územního plánu Hostouň uvedeny.

Při respektování výše uvedených požadavků k návrhu zadání územního plánu Hostouň, odbor regionálního rozvoje KÚPK neuplatňuje další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.“

Vyhodnocení požadavku:

Oba požadavky byly v návrhu zadání uvedeny. Informace o existenci ochranného pásma VVTL je v části IV. čl. 2. – Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP, a požadavek směrové úpravy silnice ve Štítarech je uveden v IV. čl. 1 odst. 6. Je začleněno i v návrhu.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Domažlice

datum převzetí oznámení	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	HSPM-7138-2/2010DO	8. 10. 2010	nrap. Václav Nový

„Souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

1. v územním plánu obce požadujeme zabezpečit zdroje požární vody dle ČSN 73 6639 a ČSN 73 0873
2. dle zákona č. 239/2000 Sb. § 10 odst. 6 z hlediska ochrany obyvatel nejsou žádné připomínky.“

Vyhodnocení požadavku:

V intencích ÚP byl požadavek doplněn do návrhu.

Územní plán Hostouň

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, územní pracoviště Domažlice

datum převzetí oznámení	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	20566-21/10	9. 11. 2010	Ing. Tomáš Příbek

„S návrhem zadání územního plánu Hostouň souhlasím.“

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj

datum převzetí oznámení: 7. 10. 2010 ... bez odpovědi

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy

datum převzetí oznámení: 6. 10. 2010 ... bez odpovědi

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, PP a CR

datum převzetí oznámení	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	KPP/2316/0	6. 10. 2010	Ing. Alena Svobodová a kol.

„Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu k vydání stanoviska příslušný.“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

datum převzetí oznámení	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	ŽP/10923/10	2. 11. 2010	Mgr. Hanzlík, Ing. Soutner

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

„... posoudil podle § 5, odst. 2 zákona zadání územního plánu obce Hostouň, ke kterému nemá připomínky.“

OCHRANA PŘÍRODY

„Zadání územního plánu města Hostouň nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.“

ÚP Hostouň musí obsahovat Generel RÚSES Plzeňského kraje zpracovaný firmou Geovision s.r.o. v roce 2005, který byl schválen zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. Tímto usnesením byly vydány Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje. Do správního území města Hostouň zasahuje regionální biokoridor řeky Radbuzy. Vymezení regionálního ÚSES bylo předáno Městskému úřadu Domažlice, úřadu územního plánování jako součást územně analytických podkladů.

Požadujeme, aby plochy skladebných prvků ÚSES byly v textové části ÚP označeny jako plochy přírodní ve smyslu § 16 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využití území a jako takové byly označovány jako nezastavitelné s výjimkou ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu.“

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

„...Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona, odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Hostouň z hlediska vlivů na životní prostředí za předpokladu, že návrh územního plánu bude zpracován tak, že u ploch výroby a skladování vyplývajících z návrhu řešení, bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové, přestavbové nebo asanační bude navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, bude možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí.“

Vyhodnocení požadavku:

Generel RÚSES byl zpracován v podobě, která je zachycena ve vydané ZÚR PK.

Prvky ÚSES jsou vymezeny dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Plochy pro výrobu a skladování budou charakterizovány dle skutečných potřeb investorů. V případě, že by v rámci společného jednání návrhu dotčený orgán uvedl, že charakteristika nesplňuje podmínky obsažené v tomto požadavku, budou SEA, a tedy i URÚ dodatečně dopracovány.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí

datum převzetí oznámení: 6. 10. 2010 ... bez odpovědi

Městský úřad Domažlice, odbor dopravy

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	OD-65/2010-47692/2010/San	6. 10. 2010	Vratislav Šantroch

„Požadujeme, aby ve zpracovaném předmětném územním plánu byl plně respektován zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.“

Městský úřad Domažlice, odbor kancelář starosty (úsek památkové péče)

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	OKS-3982/10-47693/2010/Hin	6. 10. 2010	Jakub Hinterholzinger

„... že k zaslanému návrhu zadání Územního plánu Hostouň, nemá zásadní připomínky. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat zejména urbanistickým a architektonicko-historickým kvalitám sídelního celku Štítary, jakožto nejcennějšího dokladu vývoje osídlení v regionu.

Vyhodnocení požadavku:

Nejcennější část obce zůstává nedotčena záměrem N03-VV.

Ministerstvo dopravy

datum převzetí oznámení: 6. 10. 2010 ... bez odpovědi

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	30919-1/44270-ÚP/2010-7103/44	8. 11. 2010	Ing. Josef Kohout

„...souhlasí s návrhem zadání územního plánu Hostouň.“

Ministerstvo kultury

datum převzetí oznámení: 6. 10. 2010 ... bez odpovědi

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	38235/2010103100	29. 10. 2010	Košatka

„... s návrhem zadání územního plánu obce souhlasíme pouze za předpokladu, že neohrozí vytěžitelnost všech zásob těženého výhradního ložiska stavebního kamene Svržno, č. lož. 3 024500, pokrytého dobývacím prostorem stejného názvu, a dosud netěženého výhradního ložiska stavebního kamene Černá Hora u Bělé nad Radbuzou, č. lož. 3 166300, s chráněným ložiskovým územím stejného názvu.

V řešeném území se také nachází registrovaný prognózní zdroj (nevyhrazený nerost) dosud netěženého ložiska stavebního kamene Štítary-Mělnice, č. lož. 9 185200. Ochranou a evidencí je pověřeno Ministerstvo životního prostředí, Praha 10.“

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Domažlice

datum převzetí oznámení: 6. 10. 2010 ... bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.

datum převzetí oznámení: 7. 10. 2010 ... bez odpovědi

Obvodní báňský úřad Plzeň

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
7. 10. 2010	SBS 32017/2010	26. 10. 2010	Ing. Poncar

„... nemá z tohoto titulu k návrhu územního plánu žádné připomínky.“

ČR - Státní energetická inspekce – Územní inspektorát pro Plzeňský kraj

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	26/10/32.103/Sie	3. 11. 2010	Ing. Radka Sieberová

„... souhlasí s následující připomínkou: územní plán musí respektovat ochranná pásma energetických zařízení, sloužících pro přenos nebo distribuci elektřiny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu a distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.“

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
6. 10. 2010	SÚJB/RCPL/23439/2010	13. 10. 2010	Polívková

„... nemáme připomínek.“

Pozn. Zpracováno dle vyhodnocení k návrhu zadání Bc. J. Trtíka

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

G1. POSTUP PŘI STANOVENÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Analytická část:

Základním předpokladem pro poznání místních poměrů bylo provedení důsledných průzkumů a rozborů (06/08-2010). Následně byly zpracovatelem iniciovány schůzky se starostou, zastupiteli a veřejností s cílem shromáždit všechny veřejné i soukromé rozvojové záměry; identifikovat oblasti, kterých si zúčastnění nejvíce cení (vytýčení hodnot, které je třeba chránit) a diagnostikovat oblasti nejpalčivějších problémů, tzn. připravit prostředí pro intenzivní výměnu informací. Dále byli kontaktováni zástupci vybraných zájmových skupin: místní „aktivisté“ (p. Lešek – ranch Perlák), zástupci největších podnikatelských subjektů (LST a.s., Agrofarm Konopík a syn s.r.o., Meclovská zemědělská a.s., Solar Hostouň s.r.o. – FVE, atd.), fotbalisté, chov koní Svržno (Kodadovi) apod. a vyhodnocena provedená anketa.

Koncepční část:

S ohledem na současný stav panující v oblasti územního plánování (dominující technokratický a unifikovaný přístup, striktní požadavky dotčených orgánů, restriktivní nikoli iniciační nástroje, absence celkové koncepce, zpracovatelé nemusí být nutně urbanisty či architektky a všudypřítomná determinující podrobnost software, ve kterém se ÚP digitálně zpracovává) si zpracovatel ÚP v situaci, kdy správnímu území Hostouně chybí vize a širší reflexe vlastní identity, které jsou předpokladem úspěšného dlouhodobého rozvoje, vytyčil úkoly, za pomoci kterých využil potenciálu území ve prospěch naznačení možných řešení, která byla posléze vtělena do ÚP, tzn. dokumentu tlumočícího dohodu zúčastněných o možném uspořádání území pro časový horizont deseti až patnácti let.

Zpracovatel ÚP pojmenoval a podrobněji řešil v kooperaci s vybranými partnery (improvizovanou radou pro rozvoj města) **5 PRIORITYNÍCH TÉMAT**, ve kterých může dobře zpracovaný ÚP pomoci k prosazení vybraných opatření s reálným pozitivním efektem pro většinu obyvatel.

G2. TÉMA 1 – VODNÍ NÁDRŽ ŠTÍTARY

V nadřazené ÚPD, tzn. platné ZÚR PK, je lokalita pro akumulaci povrchových vod – vodní nádrž Štítary („velká nádrž“) vymezena jako plocha územní rezervy a zároveň jako limit využití území. Z metodického sdělení / stanoviska MMR a MZe (Vymezování územních rezerv v ÚPD pro LAPV) ze dne 25.8.2008 vyplývá, že tento nesoulad přísluší vyhodnocení příslušného vodoprávního úřadu, který posoudí aktuálnost vodohospodářského plánu s ohledem na konkrétní podmínky dané lokality a označí plochu jedním z výše uvedených termínů vyplývajících ze SZ.

Zpracovatel ÚP považuje aktuální stav způsobu zajištění ochrany území před jinými aktivitami, které by mohly ztížit nebo znemožnit jejich budoucí využití pro tento účel, za neadekvátní a zmatečnou formu

omezení pro dlouhodobý časový horizont (příštích padesát až sto let) a vytyčil si v rámci TÉMATU 1 úkol situaci jasně vymezit a zpřehlednit.

V roce 2007 vstoupil v platnost SZ, byl schválen dlouhodobý koncepční a strategický dokument Plán hlavních povodí (PHP) ČR (závazná část vyhlášena nařízením vlády č. 262/2007 Sb.) a v roce 2009 celostátní dokument územního plánování Politika územního rozvoje ČR 2008. V roce 2010 byl významně novelizován vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Tato novela upravila proces plánování v oblasti vod pro 2. etapu plánů povodí a pro pořízení plánů pro zvládání povodňových rizik do roku 2015. PHP stanovuje nutnost zajištění ochrany lokalit vhodných pro umělou akumulaci povrchových vod pro účely kompenzace dopadu klimatické změny, především pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, a vodní nádrž Štítary byla spolu s dalšími cca dvěma sty nádržemi v Seznamu LAPV uvedena pod č. 82. Generel LAPV, jeden z adaptačních opatření na klimatickou změnu v oblasti vodního hospodářství, zpracovaný ve spolupráci MZE a MŽP, nádrž Štítary vyřazuje ze seznamu prioritních ploch.

Další z relevantních podkladů, tzn. územní studie Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje, zpracovaná v rámci projektu LABEL, z prosince 2010 uvádí v bodu 4.2. Vyhodnocení retenčních kapacit existujících a uvažovaných lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod následující:

Byla provedena inventarizace všech významných navrhovaných vodních nádrží a vyhodnocení jejich retenčních kapacit. Jako územní rezervy je v ZÚR PK vymezeno 14 ploch morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod a jako limit využití území jsou vymezeny plochy 9 dalších vodních nádrží. Ukazatelem pozitivního dopadu retenční kapacity vodní nádrže byla míra snížení povodňových rizik.

Pro zjištění efektivnosti výstavby vodní nádrže byl vždy proveden odhad nákladů stavby její hráze. Ukázalo se, že lokality, v současné době vymezené jako územní rezervy, nemají prakticky kromě LAPV Hrádek, žádný významný dopad na ochranu před povodněmi. Lepší potenciál mají lokality zařazené mezi územní limity, především LAPV Žďár na Úslavě a potom Dlouhá Ves nebo Rejštejn na Otavě a Štítary na Radbuze. Ukázalo se, že lokality, v současné době vymezené jako územní rezervy, ve většině případů nemají výrazné střety s limity rozvoje území.

Součástí opatření je návrh přehodnocení průmětu navrhovaných lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod do ZÚR PK. Byly navrženy lokality, které není dále nutné mít vymezené jako územní rezervy nebo jako limity rozvoje území a naopak. Lokalita nádrže Štítary zde byla zařazena mezi lokality, které by bylo vhodné zařadit (ponechat) mezi územní rezervy s ohledem na tyto charakteristiky:

Limity (míra závažnosti střetů nádrže s limity rozvoje území)

- Povodně (míra snížení povodňových rizik)
- Sucho (míra omezování účinků sucha)
- Zásobování vodou (význam z hlediska zásobování pitnou vodou)
- Výskyt na toku (lokalizace na toku, kde není stávající významná vodní nádrž)
- Vznik povodní (lokalizace na toku pod místem vzniku povodní)
- Klimatické změny (lokalizace nad územím, kde je dle modelů možné očekávat výraznější ohrožení suchem)

S ohledem na potřeby snižování povodňového rizika v povodí Radbuze (zejména ochrana města Horšovský Týn) byly v ÚP vymezeny dvě plochy v údolní nivě řeky mezi sídly Štítary a Svržno jako území určená k řízeným rozlivům povodní (řízené inundace). Toto řešení předjímá zpřesnění způsobu ochrany tohoto území, které bude řešit aktualizace ZÚR PK. Zpracovatel ÚP považuje za důležité zde dlouhodobě v ÚPD fixovat informaci, že toto území je z geografického, morfologického, geologického a vodohospodářského hlediska vhodné chránit pro výše uvedené účely.

Plocha V03-VV (Štítary) je vymezena v ploše cca 31,8 ha (ve vazbě na konfiguraci terénu s přesahem cca 12,5 ha na sousední správní území Horšovský Týn – do k.ú. Oplotec a Tasovice), plocha V04-VV v ploše cca 71,6 ha.

G3. TÉMA 2 – BYPASS – ZKLIDNĚNÁ DOPRAVA NA NÁMĚSTÍ V HOSTOUNI

Struktura historického jádra Hostouně, tzn. svažitě úzké náměstí v horní části s kostelem a zástavba navázaná na původní trojúhelné prostranství podél potoka jižně od náměstí až ke hřbitovu fungovala jako jeden (dříve pravděpodobně opevněný) celek, ve východní části napojený na původní cestu.

Novodobý vývoj města se nese v duchu zprovoznění železniční tratě, několika menších průmyslových provozů a vojenského hřebčína. Podstatným urbanistickým zásahem byly pro město demolice některých budov v hlavní frontě náměstí včetně průrazu nové silnice z náměstí ke hřbitovu (do Mutěnína, respektive do Poběžovic) po poválečném odsunu německého obyvatelstva, třebaže byl proveden v trase starších úzkých uliček.

Nově vznikla vilová zástavba nové nádražní čtvrtě podél silnice po levé straně Starého potoka pod městem. Skutečnou katastrofu znamenalo období komunistické vlády, zejména po umístění sovětských okupačních vojsk v areálu zámku. Převážná část starší zástavby byla zbořena a rozrušena byla i celistvost náměstí, postiženého bezohlednou a nekulturní modernizací. Hostouň se tak zařadila mezi nejvíce urbanisticky a architektonicky zdevastovaná města západního pohraničí. Vedle výstavby panelového sídliště došlo k rekonstrukci náměstí, k výstavbě ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě.

Současný stav dopravy při průchodu silnice II/195 (Bor-Hostouň-Poběžovice-Klenčí p.Čerchovem-Trhanov; třída S2) centrem Hostouně je velmi problematický, vyšší přepravní využitelnost je výrazně determinovaná nepříznivými prostorovými parametry a podmínkami v trase silnice II.třídy s řadou kolizních a nevyhovujících úseků pro motorovou dopravu a bezpečný provoz vozidel, případně pěších a cyklistů. Prostor historického náměstí znehodnocuje zejména těžká nákladní doprava zásobující místní pilu a zemědělský areál.



Podmínkami realizace bypassu v Hostouni, který umožní převedení tranzitní dopravy mimo nejcennější městské prostory a sníží její negativní vlivy jako jsou emise, prašnost, hluk a vibrace za současného zvýšení bezpečnosti provozu, jsou:

- úprava parametrů stávajícího kruhového objezdu,
- úprava dopravního řešení křižovatky v místě napojení na stávající silnici u hřbitova (Příkopy),
- vybudování přeložky silnice II.třídy s jednostranným chodníkem,
- demolice několika obytných objektů a objektů hromadných garáží,
- přemístění zastávky linkových autobusů.

Součástí návrhu musí být taková stavební a dopravní opatření, které svou funkcí zajistí další zklidnění dopravy na náměstí, zpřehlední dopravní režim v místech křižovatek a doplní vhodná stavební opatření pro zpomalení a snížení rychlosti při vjezdu/výjezdu z obce.



Forma možné dostavby proluky s veřejnou komunikací v jižní frontě náměstí v Hostouni je dána zařazením tohoto prostoru do funkčních ploch smíšených obytných (SO), tzn. nikoli mezi plochy veřejných

prostranství. Nabízí se možnost dotvarování stávající štítové stěny, dostavba objektu veřejného parteru (např. tržnice) apod.



G4. TÉMA 3 – KONCEPCE ROZVOJE VÝROBNÍCH PLOCH – VÝROBNÍ ZÓNA SEVER

Cestou neregulovaného vývoje by se město Hostouň postupně dostalo do stadia, ve kterém by bylo výrazně omezeno ve svém rozvoji principiálně ze všech stran plochami pro zemědělskou výrobu a výrobu a skladování (zemědělský areál s bioplynovou stanicí na SZ okraji, provoz závodu na zpracování dřeva LST Trhanov na severním okraji, zemědělský areál Konopík a syn na jižním okraji). Tento výsledek by významně determinoval možnosti pro funkci bydlení v plochách sousedících s výrobou.

Nově vymezované plochy výrobní zóny Sever s vazbou na železnici / vlečku jsou podrobněji popsány v textové části výroku ÚP ve vazbě na ostatní témata.

Úprava stávající křižovatky na silnici II/195 na okraji Hostouně pro R25-PO:



Výstavba na pozemcích ploch pro bydlení v sousedství jediné stávající přístupové komunikace ze silnice II/195 do areálu závodu na zpracování dřeva v Hostouni v období než bude realizována plocha R25-PO, je podmíněna tím, že finanční náklady na splnění hygienických podmínek (nadměrná hlučnost, prašnost, apod.) na svém pozemku hradí investor, resp. vlastník tohoto pozemku.

V případě úprav generelu výrobního areálu závodu na zpracování dřeva je doporučeno přemístit stávající manipulační plochu uvnitř areálu tak, aby přímo nesousedila s plochou přestavby P09-BO.

Plocha N04-DU jakožto obousměrná jednopruhová provizorní účelová komunikace (např. s nepevným povrchem), kde bude zakázán vjezd automobilům do 3,5 tuny, umožňuje realizaci návrhových opatření v kratším časovém horizontu (rychlé odklonění dopravy obsluhující zejména zemědělský areál s bioplynovou stanicí v SZ části Hostouně a dřevovýrobu).

G5. TÉMA 4 – SPORTOVNĚ REKREAČNÍ ZÓNA V HOSTOUNI

Cílem prověření tohoto tématu bylo potvrzení lokalizace území pro plochy občanského vybavení - sportovní v kontextu ostatních funkčních složek do místa mezi koridor železnice, Starý potok a severovýchodní terénní hranu Hostouňského vrchu. Dimenze ploch pro denní volnočasové aktivity se ukázala jako odpovídající velikosti sídla tohoto typu.



Je možné zde bez problémů koncentrovat či rozmístit nástupní prostor, parkoviště, fotbalové hřiště včetně zázemí a tribuny, víceúčelové hřiště, přírodní koupaliště, kolbiště pro koně, prostor pro kempování a revitalizovat vodoteč Starého potoka. Neupravený tok Starého potoka je nevhodně zatrubněný a při průchodu velkých vod způsobuje časté zaplavení okolních ploch. Jako nápravné opatření je doporučeno revitalizovat vodoteč ve smyslu jejího přemístění do původní trasy a přeměny do podoby přírodního koryta, doplněného výsadbou vhodné doprovodné břehové vegetace s možností přirozeného rozlivu způsobem, který neohrozí níže umístěnou ČOV a sportovní plochy.

G6. TÉMA 5 – VYMÍSTĚNÍ FVE V SOUSEDSTVÍ HŘBITOVA V HOSTOUNI

Sporným záměrem (až silně necitlivým zásahem) bylo dřívější umístění monofunkční plochy fotovoltaické elektrárny na orné půdě v jižní části Hostouně, v těsné blízkosti areálu hřbitova, na pohledově velice exponovaném místě při příjezdu od Poběžovic. Zde bezpochyby došlo k výraznému narušení panoramatického působení města v kontextu krajinného prostředí (panorama města s ukázněnou hladinou zástavby a dominantou kostelní věže) a tudíž k potlačení jedné z důležitých součástí charakteru města. Navíc je tento záměr realizován v ploše, která plně neodpovídá území vymezeném změnou č.1 starého ÚP (ochranná zeleň). Smyslem návrhu (legitimního estetického požadavku - viz P03-ZZ) je tento problematický záměr výhledově odstranit, neboť se z dlouhodobého hlediska nejedná v území o stabilizovanou plochu.



G7. HISTORICKÉ HODNOTY

Mezi historické hodnoty je možné zařadit zbytky historického osídlení (zbytky zdí, základy, sklepy,...); kříže, kameny, pomníky; zbytky technických staveb (mosty a lávky, staré mlýnské náhony a jiná vodní díla) a zbytky zaniklých cest.

Kromě dále uvedených nemovitých kulturních památek lze zmínit:

Hostouň: necitlivě zmodernizovaný areál zámku (býv. vodní tvrz) a návazný historický park s rybníkem (zdevastováno sovětskou posádkou), od roku 2002 je zde zřízen výchovný ústav dětí a mládeže. V areálu proběhly a probíhají náročné stavební úpravy; socha sv. J. Nepomuckého; technická památka - lávka přes Radbuzu 100 m z kovových vazníků

Středně velká kaple nad pramenem (studnou) JZ od obce, stála u silnice do Mutěšina u poslední skupiny stromů před vrcholem kopce po levé straně, zůstalo pouze obvodové zdivo (cca 4x3m) do výše cca 30cm.

Babice: pamětní kříž v obci z r. 1858; dům čp. 4 (fasáda)

Horoušany: pamětní kříž z r. 1864; hodnotné stavby čp. 7 a 9

Mělnice: barokní kamenný silniční most se sochou sv. J. Nepomuckého; usedlost čp. 39 s roubenou komorou, domy čp. 11 a 43 s historizujícími fasádami, brány s překladem u čp. 3 a 38

Mírkovice: kaple Panny Marie JV od obce, která stojí u dvou osamělých stromů v poli při bývalé cestě do Hostětic. Klasicistní kaple z roku 1829, původně s trojúhelníkovým štítem nad průčelím, byla plochostropá, vysoká cca 2,5 m, aktuálně bez střechy, krovů a stropu. Zůstalo pouze obvodové zdivo, cca 2,2 x 2,5m; roubené trojdílné stavení čp. 3; domy čp. 1, 2, 7, 16, 21; brána s překladem u čp. 15

Slatina: pamětní kříže; domy čp. 2 a 31

Štítary: slovanské a přemyslovské hradiště, kostel sv. Vavřince na hradišti
techn. pam. litinové kříže na hřbitově štítarského hradiska

Svržno: keltské hradiště na Červeném vrchu; areál bar. mlýna, roubené stavení komorového trojdílného typu čp. 8, dochované brány u čp. 4, 6, 8, 14, kaplička u mlýna

Přes: lidová architektura usedlostí (čp. 1, 2, 3, 8, 9, 10 - brána, 11, 12 - brána)

Skařez: roubený trojdílný dům čp. 3; dům čp. 2 s velkou stodolou s rámovou konstrukcí

Sychrov: domy čp. 4, 6, 9, 11, 14

G8. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V k.ú. Hostouň u Horšovského Týna a Svržno východně od křižovatky silnic II/195 a II/197 bylo na základě skutečného provedení stavby a ortofotomapy zakresleno skutečné trasování nového úseku silnice II/197 (napřímení dvou zatáček). Toto zakreslení tedy není v souladu s údaji v katastru nemovitostí a je potřeba jej napravit.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) stávajících komunikací III. třídy (mezi sídly Babice a Přes, západně od sídla Mělnice), jsou vymezeny za účelem podpory vymezení pozemních komunikací a uvedení stavu (existující komunikace) do souladu s katastrem nemovitostí.

Princip obsluhy řešeného území hromadnou dopravou je dostatečný. V ÚP nejsou navrženy nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

Severní část řešeného území minimálně zasahuje ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru vojenského letiště a radiolokačního prostředku Planá/Cheb.

V železniční dopravě leží řešené území mimo hlavní dopravní tahy. Po východním okraji řešeného území prochází jednokolejná regionální železniční trať č. 184 Domažlice – Planá u Mariánských Lázní, tzv. „Chodská strela“. V území se nacházejí tři vlakové zastávky: Hostouň, Svržno a Újezd Sv.Kříže. Prostor před lomem u Újezdu Sv.Kříže je zavlečkován.

G9. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Před započítáním výstavby sítí technické infrastruktury pro investiční záměry v rámci vymezených ploch změn je nutno zajistit podklady od provozovatele vodovodních a kanalizačních sítí týkající se přípojných míst z hlediska dostatečné kapacity a následně řešit případné posílení. V případě investic v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému.

V lokalitě dřevovýroby v Hostouni (LST) není v současné době vhodně řešeno odvedení dešťových vod. U nově navrhovaných staveb v rámci výrobní zóny Sever je zapotřebí navrhnout technická opatření pro akumulaci vod s následným postupným přepouštěním do dešťové kanalizace.

V místě budoucího sběrného dvora ve východní části města za železniční trať v Hostouni u Starého potoka (pozemek p.č. 620 v k.ú. Hostouň u H.T.) zpracovatel ÚP upozorňuje na hrozbu opakovaných záplav. Sběrný dvůr by měl být umístěn na navážce/násypu tak, aby nedocházelo k jeho zaplavení s rizikem, že navážka zmenší průtočnost tohoto území a zvyšuje problémy.

K hašení požárů v Hostouni je možné použít vodní plochy v areálu Výchovného ústavu DD Hostouň víceúčelová nádrž – p.č. 184 v k.ú. Hostouň u H.T. a okolní rybníky. Na území zbylých spádových sídel řešeného území nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů vodní plochy v sídle nebo v blízkém okolí.

Řešeným územím prochází v prostoru mezi sídly Hostouň a Mírkovice jednoduché nadzemní vedení 110kV (V1248 Domažlice – Bělá), což je propojovací vedení 110kV mezi rozvodnami Chrástavice a Bělá nad Radbuzou. Řešené území je standardně napájeno vzdušnými vedeními VN 22 kV z transformovny

110/22 kV Bělá, a to z vývodů Poběžovice a Doubravka. Vývody z rozvodny Bělá jsou vzdušná vedení 22kV, realizovaná především vodiči 110/22AlFe, hlavní vedení pak vodiči 70/11AlFe a přípojky jsou realizovány vodiči 42/7AlFe a 35AlFe6. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V Hostouni jsou na třech místech kabelová zemní vedení 22kV. Jedná se o napojení trafostanic: DO_0729 Hostouň – FARMA BIOPLYN, druhý kabel 22kV napájí TS DO_0380 Hostouň – POŠTA a třetí případ zemního kabelu 22kV je napojení TS DO_0764 Hostouň – FVE 2, s kabelovou smyčkou pro TS DO_0755 Hostouň – FVE a dále napojení na stávající vzdušné vedení 22kV před TS DO_0381 Hostouň – 24 BJ.

ÚP respektuje ochranné pásmo stávající FVE, resp. výroby elektřiny dle energetického zákona o vzdálenosti 20 m od oplocení. U staveb a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE) se předpokládá, že budou řešeny jako stavby dočasné.

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím rovnoměrně procházejí trasy dálkových telekomunikačních kabelů společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Sít' je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V Hostouni je instalována automatická telefonní ústředna, telefonní rozvody jsou kabelové. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce. Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Územím procházejí radioreléové trasy přibližně ve směru S-J. Na severním okraji Hostouně se nacházejí radiové a základnové stanice.

G10. DALŠÍ OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Přehled interakčních prvků (ÚSES) je uveden v následující tabulce:

Lokalizace IP	Plocha (ha)
Vede severovýchodně od LBK 175/01	4.89 ha
Vede severně od LBK DO011	8.24 ha
Propojuje LBK DO011 a LBK DO012-DO015	2.72 ha
Vede severovýchodně od LBK DO010-DO015	0.1 ha
Vede jihozápadně od LBK DO017-DO016	0.29 ha
Vede severovýchodně od RBK 175/03	0.26 ha
Vede jižně od sídla Újezd sv. Kříže	0.34 ha
Vede pod LBK DO029-DO030	4.56 ha
Vede západně od LBC DO023	2.75 ha
Propojuje LBC DO023 a LBK 1067-DO024	19.35 ha
Vede severně od LBK DO019-186/03	0.71 ha
Vede severozápadně od LBK DO019-186/03	1.35 ha

Při severní hranici sídla Babice zpracovatel ÚP doporučuje využít úzký pozemek p.č. 442 v k.ú. Babice u Holubče (ZT) k založení pásu ochranné zeleně formou TTP jako ochranu proti smyvu ornice.

Neupravený tok Starého potoka je v prostoru stávajícího fotbalového hřiště v Hostouni nevhodně zatrubněný (potrubí profilu DN 800). Nevhodně trasované potrubí s nedostatečnou kapacitou při průchodu velkých vod způsobuje časté zatopení ploch. Jako nápravné opatření je doporučeno revitalizovat vodoteč ve smyslu jejího přemístění do původní trasy a přeměny do podoby přírodního koryta (meandry, vodní prahy apod.), doplněného výsadbou vhodné doprovodné břehové vegetace s možností přirozeného rozlivu způsobem, který neohrozí níže umístěnou ČOV.

V lokalitě mezi sídly Sychrov a Babice je třeba zvážit obnovu původního toku Skařezského potoka v luční trati. Ve Svržně byla provedena obnova rybníka na pozemcích p.č. 190/1, 190/2, 191/2, 191/3 v k.ú. Svržno (oprava rybníka, obnova obtoku a případná výstavba tůň).

H. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad nepožadoval zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu Hostouň z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že při projednání návrhu zadání Územního plánu Hostouň nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro Územní plán Hostouň zpracován koncept. Jako další etapa Územního plánu Hostouň byl proto zpracován rovnou návrh ÚP Hostouň.

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

Bonitační půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Hranice BPEJ jsou znázorněny na výkresu č.06 - Výkresu předpokládaných záborů ZPF.

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: lesy 28,92%, TTP 15,24%, ostatní plochy 47%; ZPF 63,18%.

Řešené území kromě k.ú. Babice u Holubče spadá do zranitelné oblasti, (tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody) dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., které specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně - klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následujících tabulkách:

Lokalita	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m ²)	Předpokládaný zábor ZPF a jeho třídy ochrany
P07-DS	Silnice II.třídy (mimo ZÚ)	280	9,5	15	4200	III.
N03-DU	Cyklostezka (mimo ZÚ)	1600	3	5,5	8800	II. (cca 45%), III. (cca 10%), V. (cca 45%)
N04-DU	Účelová komunikace (mimo ZÚ)	950	3,5	6	5700	II. (cca 50%), III. (cca 50%)
Plochy dopravní infrastruktury celkem					18700	

Územní plán Hostouň

K.Ú. / Sídlo	Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Přes / Sychrov	R01-BO	Plochy bydlení	0,790	0,790	0,790	-	-	-	-	0,690	-	0,100
Přes / Sychrov	R02-BO	Plochy bydlení	0,821	0,821	0,821	-	-	-	-	-	-	0,821
Přes / Sychrov	R04-BO	Plochy bydlení	0,266	0,262	0,074	-	-	-	-	0,074	-	-
					-	0,106	-	-	-	0,106	-	-
					-	-	0,082	-	-	0,082	-	-
Babice	R05-BO	Plochy bydlení	0,352	0,352	0,352	-	-	-	-	0,352	-	-
Babice	R07-BO	Plochy bydlení	0,238	0,184	0,184	-	-	-	0,036	0,148	-	-
Skařez	R08-BO	Plochy bydlení	0,478	0,478	0,478	-	-	-	-	0,478	-	-
Mělnice	R09-BO	Plochy bydlení	0,443	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Mělnice	R10-BO	Plochy bydlení	0,067	0,045	0,045	-	-	-	-	-	-	0,045
Mírkovice	R12-BO	Plochy bydlení	0,390	0,390	-	0,390	-	-	-	0,390	-	-
Svržno	R16-BO	Plochy bydlení	1,164	1,069	0,166	-	-	-	-	0,166	-	-
					-	0,865	-	-	-	0,865	-	-
					-	-	0,038	-	-	0,038	-	-
Hostouň	R20-BO	Plochy bydlení	3,187	2,905	1,516	-	-	1,516	-	-	-	-
					-	1,389	-	-	-	1,389	-	-
Hostouň	R21-BO	Plochy bydlení	1,472	0,903	0,903	-	-	0,536	-	0,367	-	-
Slatina	R26-BO	Plochy bydlení	0,511	0,490	0,469	-	-	-	-	0,469	-	-
					-	0,021	-	-	-	0,021	-	-
Plochy bydlení celkem			10,179	8,689	5,798	2,771	0,120	2,052	0,036	5,635	-	0,966
Hostouň	R18-RV	Plochy rekreace - veřejné	0,624	0,143	0,143	-	-	-	-	0,143	-	-
Plochy rekreace celkem			0,624	0,143	0,143	-	-	-	-	0,143	-	-
Hostouň	R11-OS	Plochy občanského vybavení – sportovní	0,208	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Svržno	R15-OS	Plochy občanského vybavení – sportovní	1,242	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Svržno	R17-OS	Plochy občanského vybavení – sportovní	0,136	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Svržno	P01-OS	Plochy občanského vybavení – sportovní	0,604	0,508	-	0,500	0,008	-	0,075	-	-	0,433
Plochy občanského vybavení celkem			2,190	0,508	-	0,500	0,008	-	0,075	-	-	0,433
Přes / Sychrov	R03-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	0,150	0,150	0,150	-	-	-	-	-	-	0,150
Babice	R06-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	0,380	0,314	0,314	-	-	-	-	0,314	-	-
Babice	R25-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	0,708	0,527	0,527	-	-	0,027	-	0,500	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem			1,238	0,991	0,991	-	-	0,027	-	2,284	-	-
Hostouň	P07-DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,566	0,420	-	-	-	-	-	-	-	-
Hostouň	N03-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	2,699	0,880	-	-	-	-	-	-	-	-
Hostouň	N04-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	3,815	0,570	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem			7,080	1,870	-	-	-	-	-	-	-	-
Svržno	R13-VS	Plochy výroby a skladování - specifické	3,300	3,300	-	3,300	-	-	-	3,300	-	-
Svržno	R14-VS	Plochy výroby a skladování - specifické	1,770	1,770	-	1,770	-	-	-	-	-	1,770
Hostouň	R19-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	0,963	0,963	-	-	0,963	0,963	-	-	-	-
Hostouň	R22-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	2,433	1,560	1,560	-	-	-	-	1,560	-	-

Územní plán Hostouň

Hostouň	R24-VP	Plochy výroby a skladování - průmyslové	7,747	7,684	7,684	-	-	4,864	-	2,82	-	-
Plochy výroby a skladování celkem			16,213	15,277	9,244	5,070	0,963	5,827	-	7,680	-	1,770
Hostouň	R23-SV	Plochy smíšené výrobní	2,284	2,284	2,284	-	-	2,284	-	-	-	-
Plochy smíšené výrobní celkem			2,284	2,284	2,284	-	-	2,284	-	-	-	-
Slatina	R11-ZZ	Plochy zemědělské - ZPF	0,130	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Slatina	N02-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,273	0,273	0,273	-	-	-	-	0,273	-	-
Plochy zemědělské celkem			0,403	0,273	0,273	-	-	-	-	0,273	-	-
Hostouň	R10-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	0,701	0,291	0,291	-	-	0,270	-	0,021	-	-
Hostouň	P06-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	0,058	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zeleně celkem			0,759	0,291	0,291	-	-	0,270	-	0,021	-	-
Zábory ZPF celkem			40,97	30,326	19,024	8,341	1,091	10,46	0,111	14,566	-	3,319

Pozn.: Některé zastavitelné plochy byly převzaty z vydané ÚPD Územní plán sídelního útvaru Hostouň. Předpokládaný důsledek na zábor ZPF u nich byl již vyhodnocen.

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF

Důvodem pro navrhovaný zábor půd v I. a II. stupni ochrany je fakt, že sídla nedisponují jinými volnými plochami vhodnými k rozvoji. Rozvojová plocha je navržena se snahou logicky dotvářet stávající sídelní strukturu a přirozeně navázat na zastavěné území.

U rozvojové plochy je počítáno s maximální zastavěnou plochou danou podmínkami prostorového uspořádání dle kapitoly F. textové části ÚP.

Opatření, výhledově navržené plochy pod stávající FVE zpět do ZPF (P03-ZZ) jsou blíže popsány v bodu E1. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50m od okraje. V území se nacházejí lesy hospodářské, ochranné a pro zachování biologické úrodnosti.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa byl pro potřeby rozšíření sportovního areálu v Hostouni proveden následující zábor ploch PUPFL:

k.ú. / Sídlo	Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor PUPFL (ha)
Hostouň	R11-OS	Plochy občanského vybavení – sportovní	0,208	0,151
Plochy občanského vybavení celkem			0,208	0,151
Zábory PUPFL celkem			0,208	0,151

Investice do půdy:

Do řešeného území zasahují vodní toky, které rychle odvádí vodu ze zájmového území. Převážná část zájmového území je intenzivně obhospodařována. Do vodních toků jsou zaústěny drenážní systémy odvodnění (meliorace). Systém odvodňování pozemků byl budován zejména v 70. a 80. letech minulého století v návaznosti na úpravy vodních toků. Vlastní drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS OVP Domažlice.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Hostouně nebyla podána žádná námítka.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP HOSTOŮŇ

Centrum dopravního výzkumu

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
---	UP/4445/10	29. 10. 2010	Ing. Filip Zelený

„Řešeným územím prochází železniční trať Domažlice – Planá u Mariánských Lázní, jejíž ochranné pásmo požadujeme respektovat. Pokud budou nově navrhované rozvojové plochy v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9 a následujících a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění.

Další připomínky nemáme. Zájmy námi sledované sítě silniční, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny, ani nám nejsou známy žádné výhledové záměry těchto oborů dopravy, které by mohly územně plánovací dokumentaci ovlivnit.“

Vyhodnocení připomínky: Uvedené OP bylo respektováno.

Správa železniční dopravní cesty

datum převzetí ozn.	č. jednací stanoviska	datum doručení	za dotčený orgán vyřídil
---	54207/10-OKS	6. 10. 2010	Mgr. Tesař

„Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čí. 184 Domažlice - Planá u Mariánských Lázní, která je ve smyslu § 3 zákona Č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR Č. 766 ze dne 20.12.1995 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní.

Z hlediska výhledových akcí železniční infrastruktury je možná modernizace výše uvedené trati dle studie "Zlepšení infrastruktury na regionálních tratích Plzeňského kraje - Český Les a Pošumaví" SUDOP Praha - 2004. Pokud budou nově navrhované rozvojové plochy v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9 a následujících a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění.

Mimo uvedené nemáme k návrhu zadání územního plánu Hostouň dalších zásadních připomínek.“

Vyhodnocení připomínky: Uvedené OP bylo respektováno.

K2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOSTOŮŇ

V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Hostouň nezaslala připomínku žádná sousední obec.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP HOSTOŮŇ

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Hostouň nebyla podána žádná připomínka.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 31 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje těchto 12 výkresů:

04 Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05 Koordinační výkres	M 1:10 000
06 Výkres předpokládaných záborů ZPF	M 1:10 000
Detaily Koordinačního výkresu:	
07 Detail Hostouň	M 1:5 000
08 Detail Sychrov, Babice, Přes	M 1:5 000
09 Detail Skařez, Holubeč	M 1:5 000
10 Detail Mělnice	M 1:5 000

11 Detail Mírkovice, Hostětice	M 1:5 000
12 Detail Štítary	M 1:5 000
13 Detail Svržno	M 1:5 000
14 Detail Horoušany, Slatina	M 1:5 000
15 Detail Újezd sv.Kříže, samota	M 1:5 000

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.mxd a *.shp.

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

Viz část O. textové části ÚP.