

## 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:	<b>Město Hostouň</b> Dobrohostova 110 34525 Hostouň u Horšovského Týna zastoupeno panem <b>Ing. Miroslavem Rauchem, starostou města</b> IČ: 00253391 Tel./fax: 379 496 112 Email: info@hostoun.cz
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Hostouň</b> smluvně zastoupený <b>Bc. Jaromírem Trtíkem</b> Letná 309, 362 21 Nejdek IČ: 76312321 Email: jaromir@trtik.net www.trtik.net
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zpracovatel:	<b>SLADKÝ &amp; PARTNERS s.r.o.</b> Projektový ateliér 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 zastoupen <b>Ing. arch. Petrem Sladkým</b> , 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:	<b>Září 2012</b>

**Textová část výroku**

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>5</b>
	<b>B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ(VIZE)</b>	<b>5</b>
	<b>B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
	<b>B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
	<b>B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>7</b>
	<b>C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>7</b>
	<b>C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>8</b>
	<b>C3. PLOCHY ZMĚN</b>	<b>8</b>
	<b>C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>8</b>
	<b>C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY</b>	<b>10</b>
	<b>C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</b>	<b>10</b>
	<b>C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>11</b>
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>11</b>
	<b>D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>11</b>
	<b>D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA</b>	<b>11</b>
	<b>D1.1.1. SILNICE II. TŘÍDY</b>	<b>11</b>
	<b>D1.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</b>	<b>12</b>
	<b>D1.1.3. DOPRAVA V KLIDU</b>	<b>12</b>
	<b>D1.2. CESTY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY</b>	<b>12</b>
	<b>D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>12</b>
	<b>D2.1. ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD</b>	<b>13</b>
	<b>D2.2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA</b>	<b>13</b>
	<b>D2.3. ELEKTRICKÉ SÍTĚ</b>	<b>13</b>
	<b>D2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM</b>	<b>14</b>
	<b>D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>14</b>
	<b>D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>14</b>
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>15</b>
	<b>E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>15</b>
	<b>E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY</b>	<b>15</b>
	<b>E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	<b>15</b>
	<b>E2.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES</b>	<b>16</b>
	<b>E2.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES</b>	<b>16</b>
	<b>E4. PROSTUPNOST KRAJINY</b>	<b>19</b>
	<b>E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>19</b>
	<b>E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, RETENCE VOD V ÚZEMÍ</b>	<b>19</b>
	<b>E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY</b>	<b>19</b>
	<b>E8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>20</b>
<b>F.</b>	<b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>20</b>
	<b>F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)</b>	<b>21</b>
	<b>F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)</b>	<b>21</b>
	<b>F3. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)</b>	<b>22</b>

<b>F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)</b>	22
<b>F5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)</b>	23
<b>F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)</b>	23
<b>F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)</b>	24
<b>F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)</b>	24
<b>F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)</b>	25
<b>F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)</b>	25
<b>F11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>	26
<b>F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)</b>	26
<b>F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)</b>	27
<b>F14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)</b>	27
<b>F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)</b>	28
<b>F16. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>	28
<b>F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)</b>	28
<b>F18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)</b>	29
<b>F19. PLOCHY LESNÍ (LS)</b>	30
<b>F20. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)</b>	30
<b>F21. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)</b>	31
<b>F22. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)</b>	31
<b>VYMEZENÍ POJMŮ</b>	31
<b>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</b>	32
<b>H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	33
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	34
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	34
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ</b>	35
<b>L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁSTPROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	35
<b>M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	35
<b>N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	35
<b>O. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:</b>	35

## 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. Ve Změně č.1 proběhla aktualizace hranic zastavěných území ke dni 25.7.2016.

## 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:

- a) 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;
- b) prosazení hlavních opatření v rámci 5 PRIORITYNÍCH TÉMAT (viz kap. C1. textové části výroku ÚP) při splnění všech legislativních mantinelů;
- c) 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:

- a) 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.

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

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

- c) 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.

- d) venkovská usedlost č.p. 14 ve Štítarech (**K4**);

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení včetně dochované zdobené fasády, která coby architektonická dominanta spoluutváří přiléhající veřejný prostor.

- e) venkovská usedlost č.e. 8 ve Svržně (**K5**);

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení s výrazným podílem historicky cenných konstrukcí.

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.
- f) veřejný prostor s rybníkem v Přesu.

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 nesouvisejí 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 solitérní 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)	Z.R04-BO	3.220 m <sup>2</sup>
SYCHROV	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	R03-PO	1.500 m <sup>2</sup>
SYCHROV	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R04-BO	2.660 m <sup>2</sup>
BABICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R05-BO	3.520 m <sup>2</sup>
BABICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT) plochy vodní a vodohospodářské (VV)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	R06-PO	3.800 m <sup>2</sup>
BABICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R07-BO	2.370 m <sup>2</sup>
SKAŘEZ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R08-BO	4.780 m <sup>2</sup>



## Územní plán Hostouň

MĚLNICE	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R09-BO	4.430 m <sup>2</sup>
MĚLNICE	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R10-BO	670 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy lesní (LS)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	R11-OS	2.080 m <sup>2</sup>
MÍRKOVICE	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R12-BO	3.900 m <sup>2</sup>
SVRŽNO	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy výroby a skladování specifické (VS)	R14-VS	17.700 m <sup>2</sup>
SVRŽNO	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	R15-OS	12.420 m <sup>2</sup>
SVRŽNO	plochy zemědělské - ZPF (ZZ),- TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	R16-BO	11.640 m <sup>2</sup>
SVRŽNO	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	R17-OS	1.360 m <sup>2</sup>
„PERLÁK“ (HOSTOUŇ)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy rekreace - veřejné (RV)	R18-RV	6.240 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	R19-VZ	9.630 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R20-BO	31.870 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R21-BO	14.720 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	R22-VZ	24.330 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy smíšené výrobní (SV)	R23-SV	22.840 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy výroby a skladování - průmyslové (VP)	R24-VP	77.470 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	R25-PO	7.080 m <sup>2</sup>
SLATINA	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	R26-BO	5.110 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy smíšené výrobní (SV)	plochy smíšené výrobní (SV)	Z.R01-SV	21.280 m <sup>2</sup>
HOROUŠANY	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	Z.R03-BO	2.710 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ- JIHOZÁPAD	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	Z.R05-BO	4.350 m <sup>2</sup>
BABICE- JIH	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	Z.R06-BO	950 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>				<b>304.630 m<sup>2</sup></b>

Pozn. Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

## 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 <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - zemědělské (VZ)	plochy bydlení (BO)	P02-BO	12.920 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - specifické (VS)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	P03-ZZ	53.090 m <sup>2</sup>
(navrácení do ZPF)				
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - specifické (VS)	plochy bydlení (BO)	P04-BO	4.490 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy rekreace - soukromé (RS)	plochy bydlení (BO)	P05-BO	2.200 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy rekreace - soukromé (RS)	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	P06-ZI	580 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy dopr.infrastr. - silniční (DS)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	P08-PO	3.220 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - průmyslové (VP)	plochy bydlení (BO)	P09-BO	4.770 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy výroby a sklad. - průmyslové (VP), plochy zemědělské – ZPF (ZZ)	plochy izolační a ochranné zeleně (IZ)	P10-ZI	7.010 m <sup>2</sup>
SLATINA	plochy výroby a sklad. - zemědělské (VZ)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	P11-ZZ	1.300 m <sup>2</sup>
(navrácení do ZPF)				
SLATINA	plochy bydlení (BO)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Z.P02-ZT	630 m <sup>2</sup>
SKAŘEZ	plochy veřejných prostran. - obecné (PO)	plochy bydlení (BO)	Z.P03-BO	400 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ	plochy veřejných prostran. - obecné (PO)	plochy bydlení (BO)	Z.P04-BO	440 m <sup>2</sup>
HOROUŠANY	plochy veřejných prostran. - obecné (PO)	plochy bydlení (BO)	Z.P05-BO	50 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>				<b>102. 800m<sup>2</sup></b>

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):

## Územní plán Hostouň

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 <sup>2</sup>
SLATINA	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy zemědělské - TTP(ZT)	N02-ZT	2.730 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ - západ (cesta pro pěší a cyklisty)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP(ZT)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	N03-DU	26.900 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ - sever (účelová komunikace)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT), plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	N04-DU	38.150 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>				<b>71.940 m<sup>2</sup></b>

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).Koridor územní rezervy Českoleské tangenciály byl upraven dle ZÚR PK, resp. aktualizace ze silnice I.třídy na silnici II.třídy a zpřesněn. 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

Nedostatky 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 kVVN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

K jednotlivým rozvojovým lokalitám podrobněji:

Z.R04-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

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 prověřit územní studie

R22-VZ (zemědělská výroba-j jižně od Hostouň) - 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

Z.R03-BO (Horoušany) - napojení ze stávající DTS

### 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 Hostouň 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 přestaveb 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 nastávající areál v Hostouni.

V podmíněčně 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> (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:

- v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při zachování reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- realizovat komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- 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;
- ve stanoveném záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;
- 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 umístěné 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 USES

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

## Územní plán Hostouň

Označení	Charakteristika	Název	Plocha
LBC 175/01	nefunkční	Skařez	2.84 ha
	funkční, hygrofilní	Skařez	2.03 ha
LBK DO012-175/02	funkční, hygrofilní	-	2.61 ha
	nefunkční	-	0.75 ha
LBK D011-DO012	funkční, mezofilní	-	9.78 ha
LBC DO012	funkční, hygrofilní + mezofilní	K Mělnici	6.02 ha
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
LBCDO028	funkční, hygrofilní + mezofilní	Horoušanský vrch	2.51 ha
	nefunkční	Horoušanský vrch	0.52 ha
LBKDO027-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
LBC186/04	funkční, hygrofilní	Oplotec	15.1 ha
LBC DO021	funkční, mezofilní	Husí vrch	3.8 ha
LBK186/03-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 prostupnosti 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 prostupnosti 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 cíli územního plánování (zejména se způsobem umístování 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) včetně aktualizace, 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

## Územní plán Hostouň

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 vymezené 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 pro uvedený účel. 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 300 m<sup>2</sup>
- 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
- řemeslná výroba a stavby a zařízení pro včelařské účely za podmínek, že budou umístěny ve funkčním celku pozemků p.č. 17/2, st.6 a 18/2 v sídle Slatina

### 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 m<sup>2</sup> (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) do 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40
- koeficient zeleně KZ=0,30



## Územní plán Hostouň

- 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 slučitelné 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max.12 m nad okolním terémem

### **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 umístována 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 m<sup>2</sup> (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
- místní komunikace III. a IV. třídy
- 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
- 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 pro zemědělství s výjimkou staveb pro skladování produktů rostlinné výroby

#### 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
- izolační a ochranná zeleň\*
- 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 a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- izolační a ochranná zeleň\*
- 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:

## Územní plán Hostouň

- 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, účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury

## Územní plán Hostouň

- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- 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:

- 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

### Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

## **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\*
- krajinná zeleň\*
- polní cesty, účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- 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
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- 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:

- mimolesní zeleň\*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

### 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:

- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- 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) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

### **VYMEZENÍ POJMŮ**

- KZP - je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

- 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 m<sup>2</sup>
- 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
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň

### 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.

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:

## Územní plán Hostouň

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

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:

<b>VPS01</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE</b> (směrová úprava silnice II/197včetně nového mostu) 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	<b>N01-DS</b>
<b>VPS02</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE</b> (bypass v Hostouni) 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	<b>P07-DS</b>
<b>VPS03</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE</b> (místní komunikace v rámci výrobní zóny Sever v Hostouni) 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	<b>R25-PO</b>
<b>VPS04</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b> (místní komunikace na náměstí v Hostouni) POZEMKY: 963/5, 963/21 v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna	<b>P08-PO</b>
<b>VPS05</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - KORIDOR SILNICE</b> (účelová komunikace severním směrem z Hostouně) POZEMKY: 596/1, 596/3, 603, 604/2, 604/3, 605/3, 607/1, 971/1, 948/1v k.ú. Hostouň u Horšovského Týna POZEMKY: 111, 114v k.ú. Svržno	<b>N04-DU</b>

## Územní plán Hostouň

VPS, 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
HOSTOUŇ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	V01-BO	24.400 m <sup>2</sup>
HOSTOUŇ (výrobní zóna Sever)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy smíšené výrobní (SV)	V02-SV	50.020 m <sup>2</sup>
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
Českoleská tangenciála	různé plochy	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Z.V01-DS	96,5ha

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ 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)

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 na dobu 4 let.

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

## Územní plán Hostouň

### 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 ČÁSTPROJEKTOVÉ 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 přestavěb.

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

Textová část ÚP má celkem 36 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