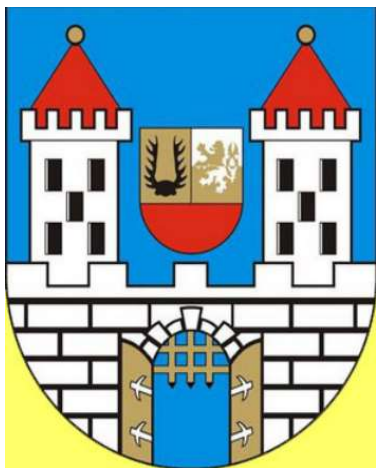


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HOSTOUŇ



Pořizovatel ÚAP:

Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda
Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec I. stupně
stavební úřad	Poběžovice
katastrální území	Babice u Holubče, Holubeč, Horoušany u Hostouně, Hostouň u Horšovského Týna, Mělnice, Mírkovice, Přes, Skařez, Slatina u Hostouně, Svržno, Štítary nad Radbuzou
počet částí	12
rozloha v ha	3851,2
počet obyvatel k 31.12. 2019	1318
zařazení dle závislosti	svébytná obec
stav ÚPD	územní plán Hostouň včetně změny č. 1 - 2018 územní studie Hostouň – k Mutěninu 2018
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - obec nevyplnila dotazník Pasport místních komunikací - obec nevyplnila dotazník Komplexní pozemková úprava – rozpracované v k.ú. Horoušany u Hostouně, k.ú. Hostouň u Horšovského Týna, ukončené v k.ú. Slatina u Hostouně

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Železná ve vzdálenosti 19 km

- **hodnocení 0**

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 60 km za 1:02 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 152 km za 2:03 hod

- **hodnocení 0**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s minimálně jedním přestupem; do Prahy s minimálně dvěma přestupy

- **hodnocení 0**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích

- **hodnocení 0**

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - město Hostouň je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí

- ukazatel není hodnocen

- obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA) - obec nespadá do žádného pracovního systému a je samostatnou obcí nezávislou na konkrétním pracovním centru

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec je napojena na regionální železniční trať a silnici II. třídy. Z pohledu hospodářského rozvoje je toto vzhledem k velikost a významu sídla nedostačující. Je nutno posílit dopravní spojení ve směru Domažlice - Tachov resp. dálnice.

- hodnocení -

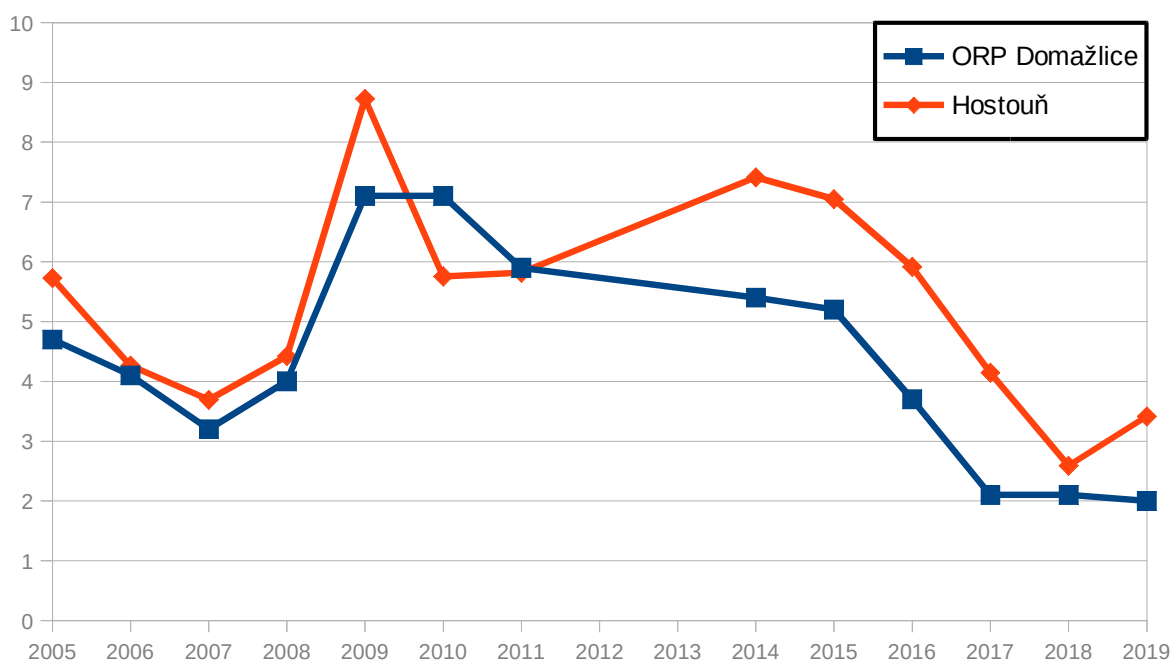
- *technická infrastruktura* - místní část Hostouň má veškerou infrastrukturu vyhovující, v ostatních částech je problém s vodovodem, kanalizací

- hodnocení +

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se spíše pohybují nad průměrem ORP Domažlice

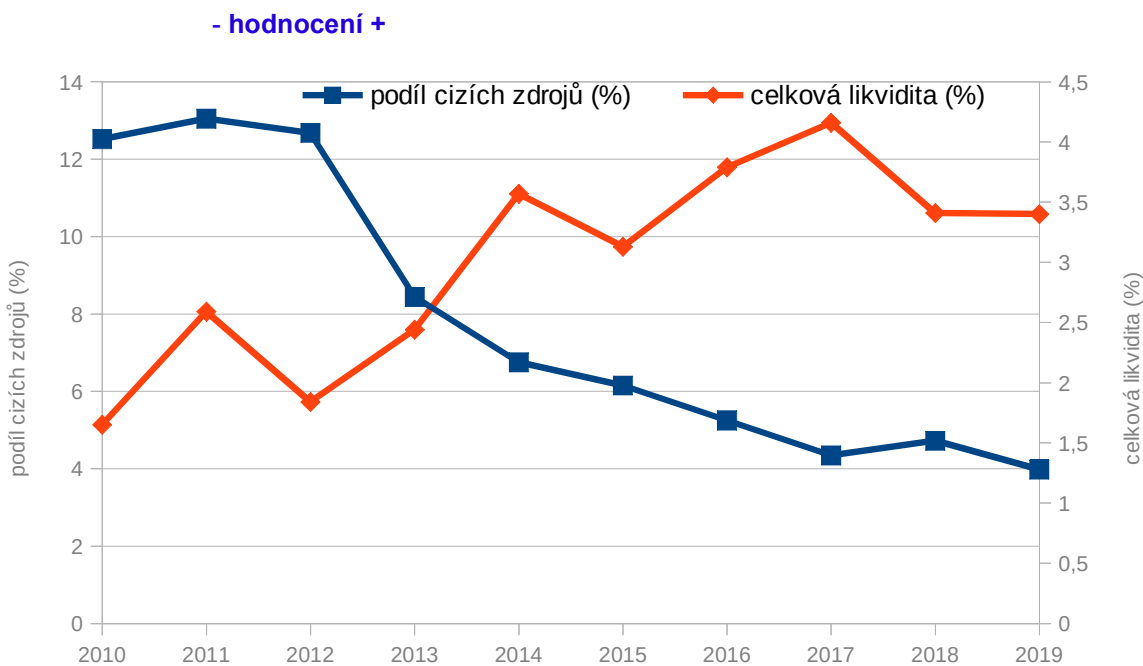
- hodnocení -



- *daňová výtěžnost* – činí 16,3

- hodnocení +

- *hospodaření obce* - celková likvidita 3,4%; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 3,98%



- *dostupnost ploch pro podnikání* – obec má dostatek stabilizovaných I návrhových ploch pro podnikání. V severní části města je vymezena výrobní zóna (ploch výroby a skladování - průmyslové, specifické a zemědělské).

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- hodnocení +

- *saldo migrace* - klesající

- hodnocení -

- *vývoj přirozeného přírůstku* - klesající

- hodnocení -

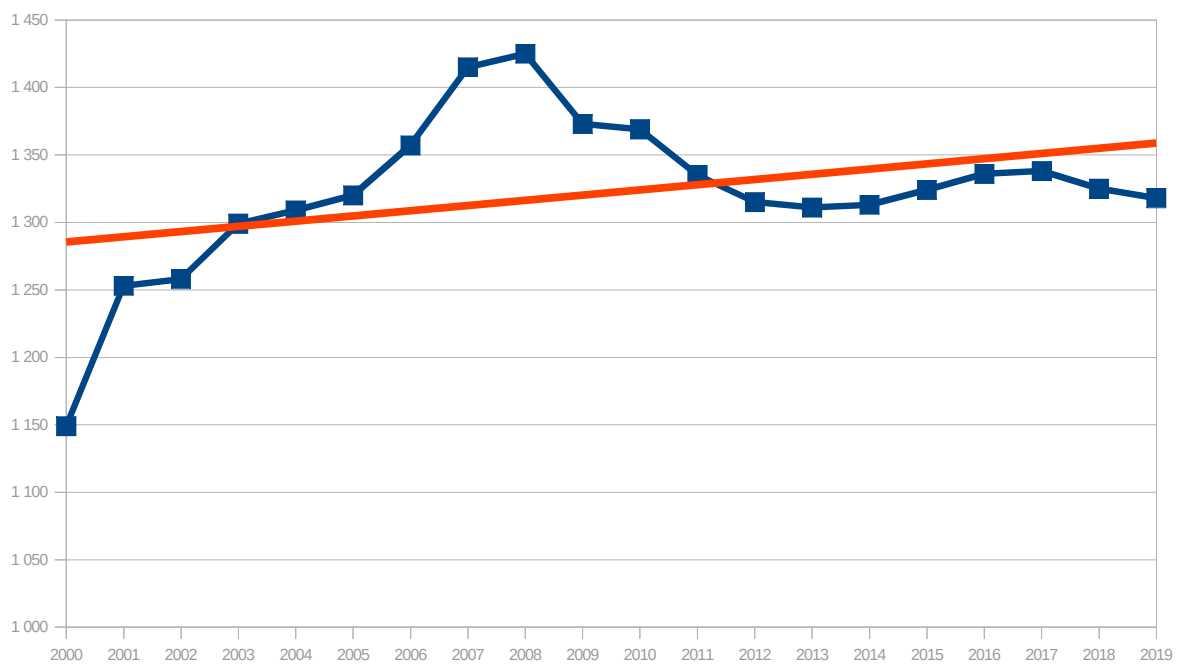
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

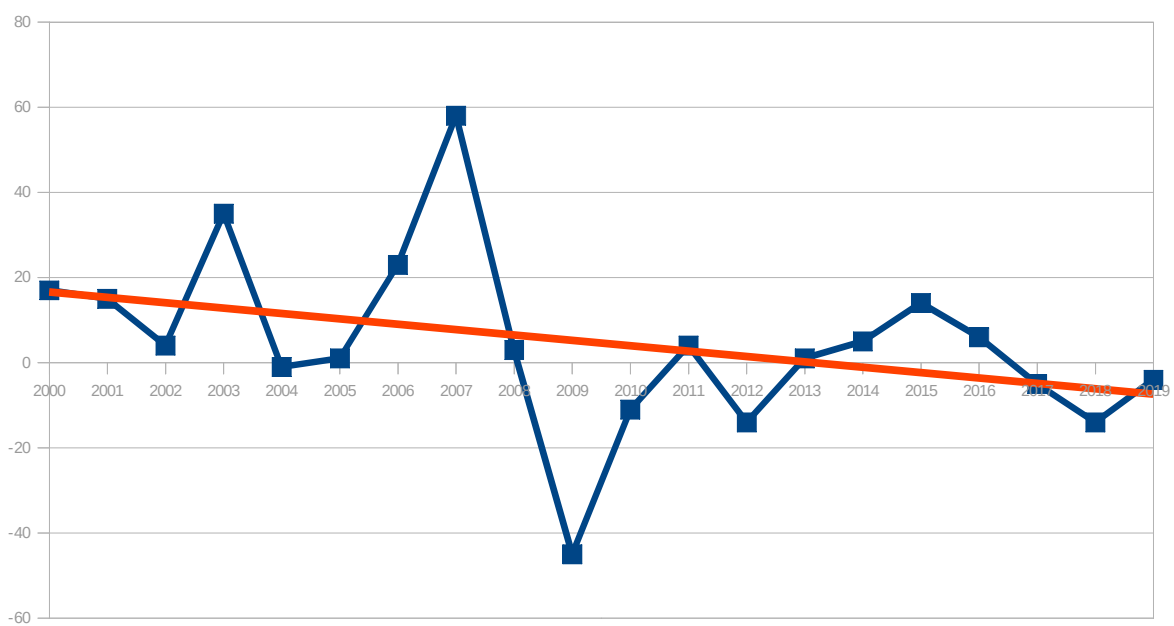
4. sociodemografické podmínky a bydlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

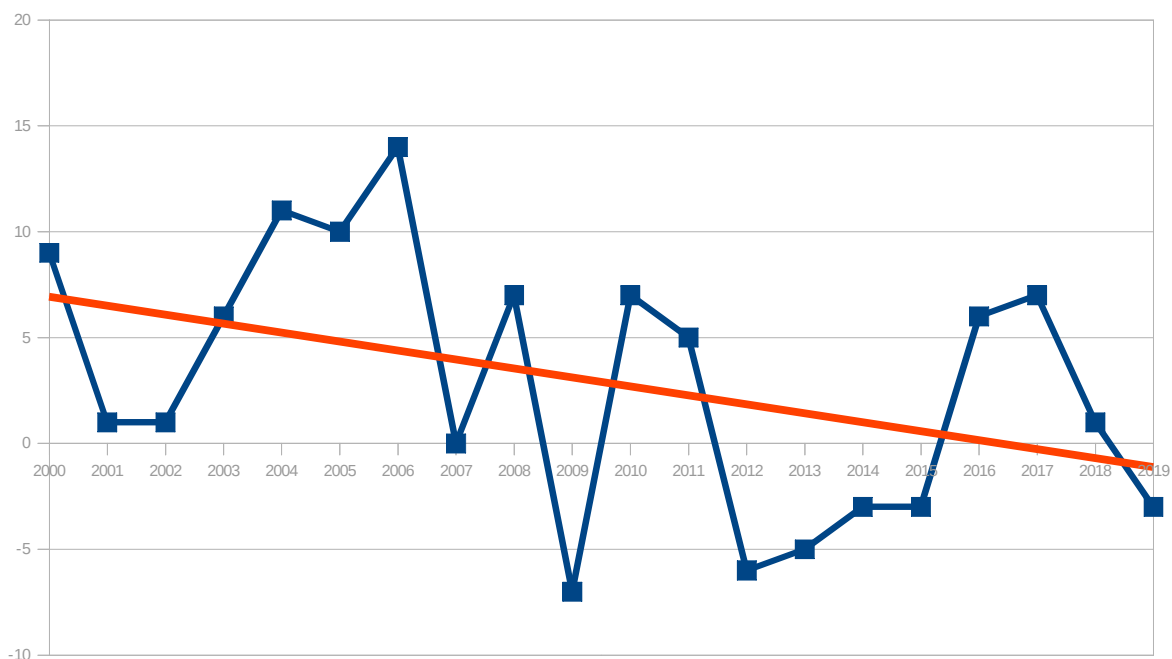
- hodnocení +



- saldo migrace - klesající
- hodnocení -

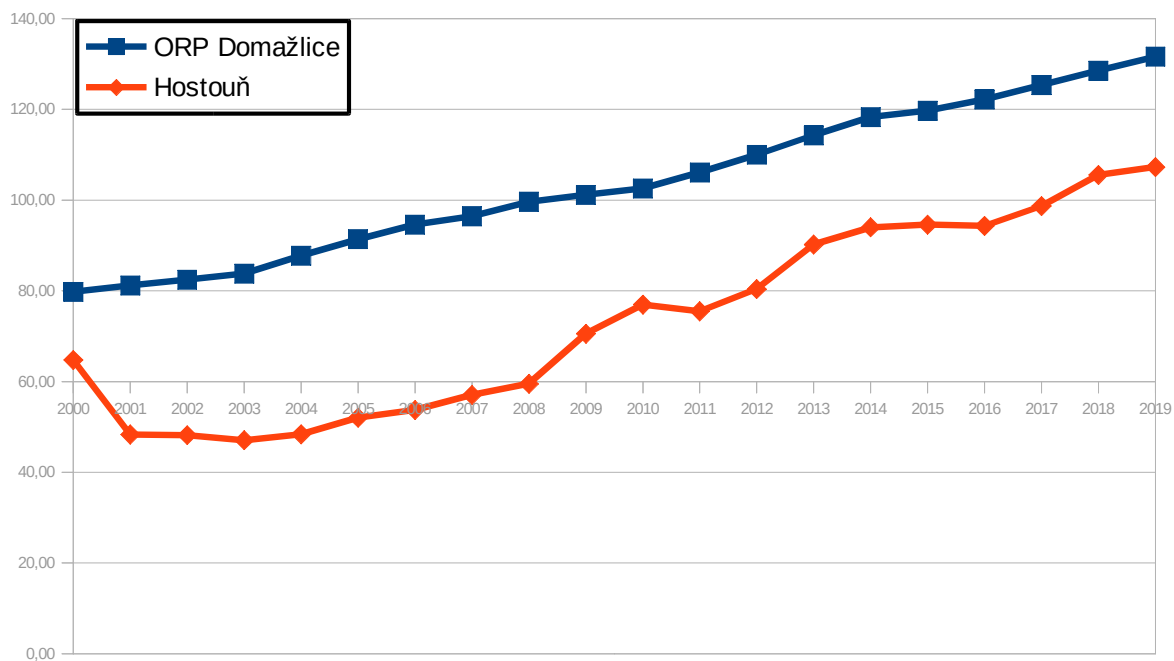


- vývoj přirozeného přírůstku - klesající
- hodnocení -



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice*

- **hodnocení +**



- *připravené plochy k bydlení – obec má dostatek stavebních pozemků*

- **hodnocení +**

- *vývoj v počtu dokončených bytů - klesající, v posledních 5-ti letech byly dokončeny 4 byty*

- **hodnocení -**

- *rozvoje obce – ukazatel vývoje počtu obyvatel je stoupající, saldo migrace i počet dokončených bytů je klesající. Rozvoj města spíše stagnuje.*

- **hodnocení 0**

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - obec postrádá všechny druhy lékařské péče a sociální služby. V části Hostouň je mateřská, základní škola s družinou, čerpací stanice pohonných hmot a sběrný dvůr. Na území města se nachází výchovný ústav dětí a mládeže se školskými zařízeními a vybavením.

- **hodnocení 0**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec má dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec je napojena na regionální železniční trať a silnici II. třídy. Z pohledu sociálního prostředí je toto dostačující.

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - místní část Hostouň má veškerou infrastrukturu vyhovující, v ostatních částech problém s vodovodem, kanalizací

- **hodnocení 0**

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - obec nemá významný turistický cíl

- **hodnocení 0**

- *veřejná koupaliště* - v Hostouni

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - turistická stezka prochází přes místní části Hostouň, Mírkovice, Mělnice a Přes, cyklotrasa pouze přes místní část a Hostouň

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - ubytování v penzionu

- **hodnocení +**

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – na území se nachází několik ohrožených objektů povodněmi (místní část Svržno, Hostětice a Štítary), mezi ohrožující objekty se řadí rybník Slatina a ČOV Hostouň. Územím prochází záplavové území Q5, Q220, Q100 a aktivní zóna záplavového území.

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází několik velkých zdrojů stacionárního znečištění. Jako zdroj znečištění je možné brát také emisní plyny způsobené dopravou zemědělské techniky a zásobováním místních podniků.

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - intenzita silniční dopravy se od roku 2010 nezměnila ve směru Hostouň - H. Týn a Poběžovice, ve směru Hostouň – Bělá nad Radbuzou se intenzita zvýšila

- **hodnocení -**

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 0,86 (území intenzivně využívané). Výpočet nezohledňuje jednotlivá k.ú., ale území obce jako celek. V k.ú. Slatina u Hostouně, Svržno, Babice u Holubče je více stabilních prvků nežli v k.ú. Hostouň u H. Týna, Mírkovovice a Přes.

- **hodnocení -**

- *přítomnost chráněných území* - na území obce se nachází evropsky významná lokalita – Radbuza. Jsou zde registrovány dva významné krajinné prvky – v k.ú. Hostouň u H. Týna a v k.ú. Přes – v Sychrově, který byl již pravděpodobně částečně nebo úplně zdevastován a jeho existenci je nutno dále prověřit.

- **hodnocení 0**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - obec leží v oblasti s intenzivní zemědělskou výrobou. Velká část polních cest i řada drobných vodotečí je bez doprovodné zeleně zcela. Velké polní celky je potřeba rozčlenit vysokou zelení - remízy, meze.

- **hodnocení -**

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec je ve zranitelné oblasti povrchových vod

- **hodnocení -**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - není limitující pro rozvoj obce

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - na toku Radbuza je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území, v místních částech Štítary a Svržno se v něm nachází několik stavebních objektů. Území celé obce dle dotazníku 2012 je ohroženo přívalovými srážkami.

- **hodnocení -**

- *odvodněné území niv* - zejména v severní polovině území obce je řada niv odvodněna a přeměněna na orné plochy. V jižní polovině území obce nivy převážně plní svoji funkci.

- **hodnocení 0**

- *zdroje nerostných surovin* - Štítary - ložisko amfibolitu a ruly Holubeč, Skařec – ložisko stavebního kamene, Svržno - amfibolit - těží se

- **hodnocení +**

- *ohrožení těžbou* - těžba nerostných surovin neohrožuje osídlené lokality

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území obce je řada poddolovaných míst, které neznemožňují rozvoj obce

- **hodnocení 0**

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – v urbanizované části Štítar a Slatiny se nachází obytné domy ve vysoké oblasti radonového rizika, vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází významné zdroj znečištění

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - intenzita silniční dopravy se od roku 2010 nezměnila ve směru Hostouň - H. Týn a Poběžovice, ve směru Hostouň – Bělá nad Radbuzou se intenzita zvýšila

- hodnocení -

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují půdy I., II. a III. třídy ochrany ZPF

- hodnocení +

- *odvodněné pozemky* - odvodněné jsou především v I., II. a III. třídě ochrany ZPF

- hodnocení +

- *ohrožení větrnou erozí* – převažují zemědělské půdy náchylné a mírně ohrožené větrnou erozí, avšak na území se nachází i půdy ohrožené a silně ohrožené větrnou erozí – především v k.ú. Hostouň

- hodnocení -

- *ohrožení vodní erozí* – na území se vyskytují zemědělské půdy extrémně ohrožené vodní erozí

- hodnocení -

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 29 %

- hodnocení 0

- *ohrožení kůrovcem* – na území se nachází menší plochy zasažené kůrovcovou kalamitou

- hodnocení -

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Hostouň	3+	2 +	6-

Město Hostouň má vyrovnané oblasti udržitelného rozvoje. Město se zaměří na posílení technické i dopravní infrastruktury ve svých částech. V oblasti životního prostředí se zaměří na tvorbu stabilních krajinných prvků - meze, remízy, rybníky s litorálním pásmem, obnovu a funkci údolních niv a zvýšení retenční kapacity území.

Úkoly k řešení v ÚPD a území

Hodnoty na území obce

Architektonické a urbanistické hodnoty

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

Místní část Babice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

Místní část Holuběč

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

Místní část Hostouň

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

Místní část Horoušany

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

Místní část Mělnice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- významné vyhlídkové místo v obci
- jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- historicky významná plocha bývalého tvrziště nad obcí
- venkovské stavení eč. 3 a čp. 38 - brány s překladem
- venkovské stavení čp. 39 a 11

Místní část Mirkovice

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

Místní část Přes

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

Místní část Skařez

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

Místní část Svržno

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

Místní část Slatina

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

Místní část Sychrov

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

Místní část Štítary

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

Přírodní hodnoty

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

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- registrované významné krajinné prvky - bývalý lom s náletovou zelení v jižní části k.ú. Hostouň u Horšovského Týna
- chráněné ložiskové území na stavební kámen ve Svržně a v Mělnici
- krajinné kompoziční prvky - solitérní stromy, skupinky dřevin, meze, remízy, aleje

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

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

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

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

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

Zpracovatel zpracovává při zpracování územního plánu či změny Plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav.

Při zpracování územního plánu musí být:

- *prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace*

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

- prověřen koridor územní rezervy – přeložka silnice II. třídy