

ÚZEMNÍ PLÁN HOŠŤKA

Katastrální území Hošťka, Pořejov a Žebráky

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracovaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, OVÚP, oddělení úřad územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hošťka

Zpracoval: MěÚ Tachov, OVÚP - oddělení úřad územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Hanou Sojkovou, starostkou obce.
Datum zpracování: červen 2014

Návrh zadání určený k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

OBSAH:

Úvod - důvody pro pořízení ÚP, identifikační údaje a vymezení řešeného území

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- a) 1. Požadavky na urbanistickou koncepci
- a) 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- a) 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) Požadavek na zpracování variant řešení

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z PUR ČR 2008
2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Plzeňského kraje
3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Tachov a z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývajících z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Úvod

Pro správní území obce Hošťka v současnosti platí územní plán obce Hošťka, který schválilo zastupitelstvo obce dne 5. 5. 2002. Tento územní plán nemá žádné později provedené změny. V souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Hošťka usnesením č. 420/9/2012 ze dne 26. 9. 2012 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu. Stejným usnesením byl jako pořizovatel schválen Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný pověřený úřad územního plánování ORP Tachov. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla schválena starostka obce p. Hana Sojková.

Návrh zadání ÚP Hošťka vypracoval úřad územního plánování ORP Tachov ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Pořizovatel vycházel především z Doplňujících průzkumů a rozborů (prosinec 2013) a z Územně analytických podkladů ORP Tachov, které byly aktualizovány v prosinci 2012.

Územní plán Hošťka bude zpracován pro celé území obce, které tvoří k.ú. Hošťka č.646237, k.ú. Pořejov č. 646253 a k.ú.Žebráky č. 646245.

Počet částí obce – 2, Hošťka a Žebráky.

Celková výměra řešeného území - 3615 ha.

Počet obyvatel k 1. 1. 2013 - 429 obyvatel

Sousední obce.

Jihozápadní hranice: Rozvadov (k.ú. Nové Domky, Rozvadov, Svatá Kateřina u Rozvadova)

Severozápadní hranice: Lesná (k.ú. Bažantov, Lesná u Rozvadova, Jedlina)

Severní hranice: Dlouhý Újezd (k.ú. Dlouhý Újezd)

Částkov (k.ú. Maršovy Chody)

Východní hranice: Staré Sedliště (k.ú. Bohuslav, Nové Sedliště, Úšava)

Jižní hranice: Přimda (k.ú. Přimda)



a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot území.

- Zachovat stávající urbanistickou strukturu sídel a jejich celkový obraz, včetně postavení sídla Hošťka jako centra obce. Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce bude vycházeno z požadavků na zachování kulturních, historických, urbanistických a přírodních hodnot na celém správním území obce Hošťka, zahrnující k.ú. Hošťka, Pořejov a Žebráky.
- Územní plán prověří vhodnost funkčního využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a navrhne obnovu a revitalizaci zanedbaných ploch.
- Územní plán nově vymezí zastavěná území sídel Hošťka a Žebráky. Do nového ÚP budou po posouzení přednostně převzaty zastavitelné plochy z dosud platného ÚPO Hošťka, schváleného zastupitelstvem obce v roce 2002.
- ÚP posoudí a podle výsledku vymezí nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby pro smíšené bydlení, jako hlavní rozvíjející se funkce a v rámci těchto ploch i pro občanské vybavení a pro drobné podnikání, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. V návrhu smíšeného využití ploch, stanovením podmínek pro využití území, umožnit rozvoj další občanské vybavenosti a podnikání v plochách smíšených obytných, případně i na dalších plochách. ÚP popřípadě vymezí další plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
Nové zastavitelné plochy ÚP vymezit v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Podpořit rozvoj ploch sportu, zvláště neorganizované tělesné výchovy (víceúčelová hřiště, místa společenských kontaktů)
- Návrh vymezení zastavitelných ploch bude v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj obyvatel, potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- ÚP zohlední existenci všech stávajících limitů využití území.
- Pro rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky využití, přípustné a nepřípustné činnosti. Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na dálkové pohledy na jednotlivé nemovité kulturní památky a respektování základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
V prostorovém uspořádání respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – hlavní dominanty, průhledy, primární i sekundární horizont obce.

- Respektovat kulturní a architektonické hodnoty místního významu. Jako limity využití území budou znázorněny v koordinačním výkresu grafické části a v textové části odůvodnění územního plánu.

Nemovitě kulturní památky:

- kostel sv. Markéty č.rejstříku ÚSKP 100613 , na st.p.č.81, k.ú. Hošťka
- kostel sv. Anny č.rejstříku ÚSKP 12420/4-4840, st.p.č. 125, p.p.č. 703/2 k.ú. Pořejov
- židovský hřbitov č.rejstříku ÚSKP 102105,s ohradní zdí a souborem 76 náhrobků v k.ú. Pořejov

Urbanisticky a architektonicky hodnotné území:

- Hošťka – dlouhá návěs silničního typu s přilehlými frontami souvislé zástavby zemědělských usedlostí
- Žebráky– okrouhlá návěs s přilehlými frontami souvislé zástavby zemědělských usedlostí

Území s archeologickými nálezy:

- Hošťka, jádro vsi – plocha návsi a přilehlé zástavby
- Žebráky, jádro vsi – plocha návsi a přilehlé zástavby
- Pořejov, plocha zaniklé vsi
- kostel sv. Anny, plocha kostela a hřbitova

a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura

- Zachovat stávající koncepci silniční infrastruktury.

Obec je napojena na nadřazený dopravní systém a hromadnou dopravu v širším území:

Dálnice D5 – napojení na dálnici D5 (hranice ČR/SRN – Plzeň – Praha) – 4 km

Silnice II. třídy – napojení na silnici II/605 (hranice ČR/SRN – Přimda – Stříbro) – 3 km

Silnice III. třídy – silnice III/19850 Nové Domky – Hošťka – Labuť – Mchov

– silnice III/19852 rozcestí s II/605 – Hošťka

– silnice III/19853 Hošťka rozcestí – Tachov

Veškeré silnice v řešeném území a některé lesní a polní cesty jsou užívány jako značené cyklotrasy. Při jižním okraji území je vedena značená příhraniční naučná stezka, podél západního okraje území vede značená turistická stezka v úseku Bývalá Nová Huť – Pod Liščím vrchem.

- Respektovat síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací, posoudit a navrhnout dopravní napojení návrhových ploch na síť stávajících komunikací.
- Pro další možnosti dopravní dostupnosti i pro rozvoj cestovního ruchu zajistit plochy pro dostatečnou cykloturistickou infrastrukturu a vybavenost.
- Provéřít možnost doplnění účelových komunikací a zajistit prostupnost krajiny.
- Odstavná stání u stabilizované i nové výstavby řešit v rámci vymezených ploch, nebo vlastních objektů.
Plochy veřejného parkování budou podle potřeby doplněny v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce.

Technická infrastruktura

Obec má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. V sídle Hošťka je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou kopané studny ST-1 a ST-3 a vrt HO-1. Realizuje se další zdroj vody při východním okraji obce.

V sídle Žebráky je vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody je prameniště (jeden jímací zářez) a vrt HV-1.

V obci Hošťka je provedena nová kanalizace, včetně čistírny odpadních vod. Stávající kanalizace slouží jako kanalizace dešťová.

Sídlo Žebráky má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci zakončenou ČOV.

Obec je plně elektrifikována.

Obec Hošťka ani její místní část Žebráky není plynofikována.

- Sítě technické infrastruktury v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny na veřejných prostranstvích a plochách pro dopravu.
- Bude zachována stávající koncepce likvidace splaškových vod v obci. Územní plán, v podrobnostech řešení územního plánu, bude řešit koncepci rozvoje kanalizační sítě v zastavitelných plochách a plochách přestavby v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci. Územní plán posoudí výhled množství odpadních vod, požadavky na množství zadržení srážkových vod v území.
- Územní plán navrhne koncepci zásobování elektrickou energií na zastavitelných a přestavbových plochách, stávající koncepce zásobování řešeného území energií nebude měněna.
- Územní plán navrhne koncepci plynofikace obce, ačkoliv se v blízkém období s realizací plynofikace obce nepočítá.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná telekomunikační síť – bude zachována základní telekomunikační síť v obci.
- Nakládání s odpady – bude respektován stávající systém odvozu odpadů na určenou lokalitu mimo řešené území (skládka EKOPEPON v Černošíně). Územní plán navrhne plochu pro zřízení sběrného dvora. Územní plán navrhne plochu pro nakládání s biologickými odpady obce.
- Veřejná prostranství budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako

samostatné plochy, nebo v rámci přípustného nebo podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Územní plán bude splňovat podmínky ochrany civilizačních hodnot:
 - Požární ochrana: bude řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou, dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňující sjízdnost požární techniky
 - Ochrana obyvatelstva: budou respektovány zájmy civilní ochrany
 - Ochrana ovzduší: respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

a)3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých lokalitách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z požadavku na zachování kvalitních přírodních hodnot území, který je dán statutem CHKO Český les v západní části správního území, či ve východní části území pokračujícím Přírodním parkem Český les.

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

- Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny, na stabilizované plochy krajiny, nevyžadující změnu stávajícího využití území a plochy změn v krajině vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.
- Pro nezastavěné území stanovit regulativy využití ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, s přihlédnutím k požadavkům na ochranu ZPF i možného ohrožení obce.
- Respektovat a zohlednit v území evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000 na Kateřinském a Nivním potoce (CZ0323151 – vymezena pro ochranu druhu bobr evropský – *Castor fiber*).
- Respektovat v území Přírodní park Český les – střed a území CHKO v západní části správního území.
- Respektovat v území registrované významné krajinné prvky (22) a VKP ze zákona.
- Zpřesnit v podrobnostech územního plánu nadregionální a regionální ÚSES. Navrhnout lokální ÚSES, v návaznosti na nadřazené územní systémy a ÚSES sousedních obcí.

- V uspořádání krajiny vytvořit podmínky pro zakomponování zeleně do části krajiny zemědělsky intenzivně využívané. Součástí řešení krajiny budou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Řešit v podrobnosti územního plánu prostupnost krajiny.
- Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- ÚP prověří možnost vyloučení některých druhů staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona v lokalitách, s převažujícími zájmy ochrany životního prostředí.

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Správní území obce Hošťka je součástí rozvojové osy OS1, vymezené PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009 (dále jen „PÚR“). Území není dotčeno žádnými koridory ani plochami dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, ovšem v blízkosti jižní hranice správního území obce je v PÚR ČR vymezen multimodální koridor mezinárodního významu IV.AQ – Transevropský multimodální koridor, spojující Prahu s Plzní a Nürnberg ve směru západ – východ, který je vázán na dálnici D5 a navrhovaný koridor vysokorychlostní trati VR 1 Praha – Plzeň – Nürnberg, který do správního území obce nezasahuje.

Územní plán bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v čl. 2.2 PUR ČR 2008, zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační řešení (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);

- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (propady půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 s účinností ode dne 15. 6. 2010 a aktualizovány aktualizací č. 1 ZÚR PK účinné ode dne 1. 4. 2014, zařadily řešené území do specifické oblastí SON1 Český les a zpřesnily vymezení rozvojové osy OS1 Praha-Plzeň-hranice ČR (-Nürnberg). Pro ÚP Hošťka vyplývají tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou osou OS1 (vymezené v PÚR ČR) (čl. 3.2.1, ZÚR PK a výkres A.1 ZÚR PK)
- Zohlednit dotčení řešeného území Specifickou oblastí nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les (čl. 4.2.1. ZÚR PK)
- Zohlednit ZUR stanovené úkoly pro územní plánování:
 - Vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
 - Rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).
 - Vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.

- Zohlednit dotčení řešeného území nadregionálním biokoridorem - NBK K 52/ Kladská-Diana-Čerchov a jeho ochranným pásmem (čl. 5.5.1. ZÚR PK a výkres A.3 ZÚR PK). V územním plánu zpřesnit vymezení jeho skladebných částí .
- Zohlednit dotčení řešeného území vymezenými regionálními biocentry a biokoridory - RBC 1114, RBC 3013, RBK 2022, RBK 2023 (čl. 5.5.2., ZÚR PK a výkres A.3 ZÚR PK) a v územním plánu zpřesnit tyto do podrobnosti parcel a nefunkční části vymežit jako veřejně prospěšná opatření (čl.8.2.1.)
- Do územního plánu zpracovat zvláště chráněná území a na Kateřinském a Nivním potoce evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000– (čl. 6.1. ZÚR PK a výkres B.6 ZÚR PK)
- Zohlednit a respektovat vymezený koridor pro veřejně prospěšnou stavbu zásobování plynem P07 – STL plynofikace odpočívky Sv. Kateřina – (čl. 8.1.7. ZÚR PK a výkres A5 ZÚR PK)
- Zohlednit a respektovat nadzemní vedení VVN 400 kV podél jižní hranice řešeného území, které do k.ú. Hošťka zasahuje v nezastavěném území v délce několika desítek metrů.
- V ZÚR PK nejsou vymezeny žádné koridory a plochy nové veřejné dopravní infrastruktury pro řešené území obce.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Tachov, které byly aktualizovány k 31. 12. 2012 (druhá úplná aktualizace), řeší celé správní území obce Hošťka. Doplňující průzkumy a rozborů, zahrnující rovněž celé správní území obce Hošťka, zpracoval projektant, ing. arch. Dana Pavelková, Architektonický atelier ARSPRO Český Krumlov, v listopadu 2013.

- Z hlediska širších územních vztahů, nad rámec obsahu PÚR ČR a ZÚR PK, není zapotřebí v ÚP nic řešit.
- Provéřít síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Vymežit lokální prvky ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridor), stanovit jejich ochranu a respektovat návaznosti na ÚSES sousedních obcí. Navrhnout doplnění chybějících prvků ÚSES a nefunkční části vymežit jako veřejně prospěšná opatření.
- Provéřít záměry na změny a dodržet přitom zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se zastavěným územím a rozšiřování ploch pro zástavbu v cenných územích.
- Řešení územního plánu bude respektovat stávající kulturní urbanistické a architektonické a přírodní hodnoty nacházející se na správním území obce Hošťka a to jak v zastavěné části obce, tak i volné krajině.
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - pro dobudování technické infrastruktury v Žebrákách,
 - pro realizaci tras propojovacích lokálních prvků územního systému ekologické stability,
 - nízký podíl vodních ploch na území obce.

Krajinný ráz:

Územní plán bude respektovat urbanisticky hodnotné území, vymezené v ÚAP ORP Tachov, které představuje v Hošťce dlouhou návěs silničního typu s přilehlými frontami souvislé zástavby zemědělských usedlostí a Žebrákách okrouhlou návěs s přilehlými frontami souvislé zástavby zemědělských usedlostí. Území je součástí krajinné oblasti 16 – Kateřinská oblast (Hošťka, Žebráky a součástí krajinné oblasti 12 – Tachovskochodská oblast (Pořejov). Celé území – přírodní lesní oblast.

- Respektovat typický krajinný prvek - krajinnou vedutu pohledově se uplatňující v krajině – vrch Plešivec východně od Žebráků při jižní hranici k.ú. Pořejov a Bohuslav.
- K podpoře zachování krajinného rázu stanovit u rozvojových ploch prostorové regulativy, především výškové.

Ochrana kulturních hodnot:

Ve správním území se nacházejí nemovité kulturní památky, uvedené výše, zapsané v seznamu kulturních památek. Ve správním území jsou evidována území s archeologickými nálezy ve smyslu památkového zákona uvedená výše.

- Územní plán bude respektovat kulturní hodnoty. Všechny památkové a urbanisticky hodnotné stavby budou uvedeny v textové a grafické části odůvodnění územního plánu.

Ochrana přírodních hodnot:

Ve správním území se nachází Natura 2000 - evropsky významná lokalita, vymezená podél Kateřinského potoka, nelesní zeleň chráněná ve 22 registrovaných významných krajinných prvcích, Chráněná krajinná oblast Český les v západní části k.ú Žebráky a Přírodní park Český les na zbytku území obce, 51 % podíl lesů v území kvalitní zemědělskou půda 1 a 2 třídy ochrany a částečně vymezený územní systém ekologické stability.

- Územní plán bude respektovat tyto přírodní hodnoty. Územní plán nově vymezí plochy lokálního ÚSES na správním území obce a zajistí návaznost na ÚSES sousedních obcí.
- Územní plán zohlední tyto oborové dokumenty: Koncepce ochrany přírody a krajiny Plzeňského kraje, Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český les – Doc.ing. Ivan Vorel CSc.
- Ochrana zemědělského půdního fondu - zemědělská příloha návrhu ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák.č. 334/1992 Sb.. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude součástí odůvodnění návrhu ÚP a bude zpracováno ve smyslu společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011.

Ložiska nerostných surovin:

- V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory.

Poddolovaná území a staré ekologické zátěže:

- V k.ú. Pořejov je evidováno poddolované území, lokální místo po těžbě barevných kovů, které nezasahuje do blízkosti zastavěného území.
- Černé skládky a kontaminované plochy se nachází v okolí Hošťky, v zemědělském areálu v Hoštce a na místě zaniklé obce Pořejov.

Území jiných geologických rizik:

- V řešeném území se vyskytují lokality se středním a vysokým rizikem pronikání radonu z podloží.

4. Další požadavky

Územní plán přihlédne k těmto dalším oborovým dokumentům:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- Do územního plánu budou převzaty záměry z platného ÚPO Hošťka, pokud již nebyly realizovány. Záměry jsou po příslušném vyhodnocení doplněny o podněty obce a vlastníků nemovitostí v řešeném území, které jsou zpracovány ve výkresu hodnot, limitů a záměrů doplňujících průzkumů a rozborů, který lze stáhnout z internetové adresy: http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/zadani_up_hostka_limits_a_zamery.pdf
- Územní plán prověří požadavky fyzických a právnických osob z projednání tohoto zadání, které podle výsledků projednání a vyhodnocení případně zapracuje do rozvojových záměrů.
- Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky dle platných územních rozhodnutí.
- Územní plán zohlední a zapracuje stanovené ochranné pásmo vodního zdroje v jihovýchodní části pozemku č. 778/26 v k.ú. Hošťka dle opatření obecné povahy, vydaného dne 26. 5. 2014 MěÚ Tachov, odborem ŽP.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Budou vymezeny plochy územních rezerv, pokud se v průběhu zpracování návrhu prokáže jejich nutnost. Potom u každé územní rezervy bude předem stanoveno, pro jaký účel je vymezena, podmínky pro prověření rezervy změnou ÚP a jaké stavby lze v rezervě umístit.
Ve fázi návrhu zadání nejsou známy konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Řešeného území územním plánem Hošťka se netýkají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vyplývající z PÚR ČR, ZÚR PK nebo ÚAP.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vymezeny v souladu se stavebním zákonem a budou členěny na ty, pro které lze vyvlastnit i vložit předkupní právo, dále na ty které lze pouze vyvlastnit a na ty na které lze vložit pouze předkupní právo.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území posoudit potřebu asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nejsou navrhovány.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Plzeňského kraje a ÚAP

- V územním plánu zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES, nově vymezit lokální ÚSES a nefunkční části ÚSES vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

d) Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Pokud se v průběhu zpracování návrhu ÚP prokáže nutnost prověření vybraných problému v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území stanoveno zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na konkrétních plochách a stanovena lhůta pro její pořízení. V ÚP lze vymezit plochy, ve kterých lze rozhodování o změnách využití území podmínit dohodou o parcelaci.
V ÚP lze vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Řešeného území územním plánem Hoštka se netýkají požadavky PÚR ČR, ZÚR PK či ÚAP na prověření ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území takto podmíněno.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

- Nepředpokládá se variantní řešení. Variantní řešení návrhu ÚP nebude zpracováno. Z PÚR ČR, ZÚR PK ani z ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- územní plán bude zpracován v souladu se zákonem Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami Č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 458/2012/ Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Dokumentace územního plánu bude mít tento základní obsah a členění:

I. Územní plán

1. textová část

2. grafická část s výkresy:

A. výkres základního členění území 1 : 5 000

obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerva ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, pokud toto bude stanoveno.

B. hlavní výkres 1 : 5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech

C. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

D. speciální výkresy v měřítku 1 : 2 880, 1 : 5 000 a jinými, pokud to vyplývá z potřeby v průběhu zpracování a projednání

II. Odůvodnění územního plánu

1. textová část

2. grafická část s výkresy:

A. koordinační výkres 1 : 5 000

B. výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí 1 : 100 000

C. výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL 1 : 5 000

- výkresy grafické části budou zpracovány nad katastrální mapou a vytištěny v požadovaném měřítku
- výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku
- odchylky od vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny
- textová i grafická část územního plánu bude vyhotovena digitálně; textovou část ve formátu DOC a PDF, výkresovou část v datovém formátu CAD nebo GIS a dále také ve formátu JPEG a PDF, v rozlišení vhodném pro tisk
- pro účely projednání návrhu bude dokumentace územního plánu vyhotovena ve 2paré a na digitálním nosiči
- dokumentace územního plánu bude v konečné fázi zhotovena a předána ve čtyřech tištěných vyhotoveních a na digitálním nosiči.

Řešeného území územním plánem Hošťka se netýkají požadavky PÚR nebo ZÚR PK ani ÚAP na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území se nachází NATURA 2000 - evropsky významná lokalita (EVL) Kateřinský a Nivní potok. S ohledem na polohu této EVL ve volné krajině a požadavek zadání na respektování a zohlednění této EVL na Kateřinském a Nivním potoku, není předpokládán územní rozvoj v kvalitním krajinném a přírodním prostředí. Předpokládá se zařazení stávajících obytných a rekreačních funkcí v sídlech do ploch smíšených obytných pro možnost variabilnějšího způsobu využití tohoto území také pro služby, řemesla, cestovní ruch apod. Nejsou předpokládány ani požadavky na samostatné plochy pro drobné podnikání a výrobu, kromě ploch řešených již ve stávajícím územním plánu. Nepředpokládá se proto nutnost vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu.

Příloha: Výkres hodnot, limitů a záměrů na provedení změn ve správním území obce Hošťka, který lze stáhnout z internetové adresy:
http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/zadani_up_hostka_limity_a_zamery.pdf