



HOŠTKA

územní plán



červenec 2020

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán HOŠTKA
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo města Hoštka
Usnesení číslo / ze dne:	/
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Úřad územního plánování, Městský úřad Litoměřice Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Bc. Přemysl Pech
Funkce:	vedoucí úřadu územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	Územní plán Hoštka
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. Výrok
POŘIZOVATEL	Městský úřad Litoměřice úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti ‘CERNI’ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Markéta Kavková (ČKA 3203) – ÚSES Ing. Petr Hosnedl – ÚSES Václav Veverka (ČKAIT 0401705) – doprava
DATUM	červenec 2020

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

- A1.** Vymezení zastavěného území | [strana 4](#)
- A2.** Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | [strana 4](#)
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | [strana 6](#)
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování | [strana 10](#)
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně | [strana 16](#)
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | [strana 18](#)
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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 | [strana 31](#)
- A8.** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případných dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | [strana 33](#)
- A9.** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | [strana 33](#)
- A10.** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | [strana 34](#)
- A11.** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | [strana 34](#)
- A12.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | [strana 34](#)

GRAFICKÁ ČÁST

- **A1** | Výkres základního členění území
- **A2** | Hlavní výkres
- **A3a** | Koncepce dopravní infrastruktury
- **A3b** | Koncepce technické infrastruktury
- **A4** | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKACE

Řešeným územím je správní území obce Hoštka (kód obce 564877). Obec se rozkládá na čtyřech katastrálních územích – Hoštka (kód KÚ 646261), Kochovice (kód KÚ 646270), Malešov u Hoštky (kód KÚ 646288) a Velešice u Hoštky (kód KÚ 646296). Hoštka leží v Ústeckém kraji (v jeho jižní části), ve východní části litoměřického okresu.

Území spravuje Městský úřad Hoštka. Obcí s pověřeným obecním úřadem (II. stupně) je Štětí, obcí s rozšířenou působností (III. stupně) jsou pro Hoštku Litoměřice.

Město má čtyři části obce (stejně jako základních sídelních jednotek) na území o rozloze 1880 hektarů.

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje návrhem územního plánu, a to k datu 17. 8. 2019. Tvoří jej tři větší dílčí části zahrnující kompaktní zástavbu Hoštky a Kochovic, dále Velešic a Malešova a téměř dvě desítky menších zastavěných území vymezených v souladu s § 58 stavebního zákona.

A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení a jeho další rozvoj, vytváří územní podmínky pro vznik dostatku pracovních příležitostí na území obce a pro rekreaci obyvatel i návštěvníků obce. V krajině pak vytváří podmínky pro aktivity hospodářské za současné ochrany všech krajinných a přírodních hodnot. To znamená, že územní plán vytváří takové územní podmínky, které mohou vést k udržitelnému rozvoji obce.

Prakticky se tento cíl projevuje ve vymezení ploch stabilizovaných a ploch změnových a v určení podmínek jejich využití, včetně určení podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán, v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci, již do značné míry respektuje, stanovuje rozdílné koncepce pro řešené sídelní útvary, situované na území obce, a to na základě jejich historického vývoje, jím vzniklé stávající urbanistické struktury, na základě podmínek území pro různé funkce a aktivity a na základě záměru dalšího využití tohoto rozvojového potenciálu.

Hoštka a Kochovice tvoří jeden urbánní celek městského charakteru, kde historické Hoštce s množstvím vybavenosti jsou Kochovice pendantem obytné čtvrti převážně novodobého charakteru. Na tento největší sídelní útvar se územní plán soustřeďuje v návrhu ve smyslu rozvoje multifunkční městské struktury se samozřejmým akcentem na rozvoj bydlení a k němu se vážící možnosti rekreace.

Velešice mají charakter venkovské zástavby mísící trvalé a rekreační bydlení. Jejich rozvojové možnosti jsou limitované. Příležitostí může být určitá forma propojení Hoštky s Velešicemi (rekreace, dopravní propojení cyklostezkou atp.).

Malešov je typickým venkovským sídlem s velkým akcentem na zemědělskou produkci a v této dikci se koncipuje i jeho další rozvoj.

Obytná funkce je dominantní, její rozvoj je předpokladem dlouhodobé stability obce a základním kamenem pro vytváření podmínek pro sociální soudržnost. Bydlení je často doprovázeno výrobními, živnostenskými apod. aktivitami. Velmi často je záměnné s funkcemi rekreačními. Velkou podporou kvalitního bydlení je hodnotná okolní krajina a dobrá opora ve slušně dimenzované veřejné infrastruktuře. Územním plánem se navrhuje další zastavitelné plochy pro bydlení s akcentem na sídelní útvar Hoštka-Kochovice a přiměřeným rozvojem Velešic a Malešova.

Občanské vybavení má ve městě důležitou funkci. Stávající prvky jsou územním plánem stabilizovány a další se navrhuje. Plošně nejvýznamnější je stávající i navrhované vybavení související se sportem a rekreací, které ve svých dimenzích může sloužit nejen obyvatelům města, ale i návštěvníkům, a být tak „atraktantem“ pro návštěvu města. V souladu s regulativy může být občanské vybavení umísťováno i v dalších plochách (zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné).

Rekreační funkce se v území uplatňuje i jinými způsoby: využití domovního fondu (jako objekty individuální rekreace), v plochách zahrádek, v liniové dopravní infrastruktuře (cyklotrasy), v místech vyhlídek (nad tokem Labe), ve specializovaných areálech (motokros, střelnice, kynologické cvičiště) apod.

Kromě jmenované občanské vybavenosti územní plán poskytuje územní podmínky pro rozvoj i dalších druhů veřejné infrastruktury a další vybavenosti.

Funkce výrobní je stabilizována ve stávajících výrobních areálech a navrhuje se rozvoj jednak v Malešově, jednak mimo obytnou zástavbu při silnici na Štětí. Další výrobní funkce jsou součástí ploch smíšených obytných.

Ochrana a rozvoj hodnot – kulturních, přírodních i civilizačních – spočívá v respektování takto vymezených prvků (uvedeny jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP) a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci, tedy urbanistickou koncepcí, tak aby měly příslušné hodnoty dobré územní podmínky pro svou ochranu.

Kulturními hodnotami jsou především nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty, archeologická naleziště. Tyto prvky jsou součástí takových ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu těchto památek.

Mezi přírodní hodnoty patří lokalita Natura 2000 (evropsky významná lokalita V kuksu), přírodní památka V kuksu, ráz zdejší krajiny, významné krajinné prvky ze zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – a dále památný strom (lípa srdčitá) a celý systém prvků ekologické stability. Územní plán zajišťuje ochranu přírodních hodnot jejich zahrnutím do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití, součástí plánu je také aktualizovaný návrh územního systému ekologické stability.

Civilizační hodnoty, za něž lze považovat stavební fond (zejm. některé veřejně prospěšné funkce, jako je občanská vybavenost), další veřejnou infrastrukturu – dopravní a technickou, a také významná veřejná prostranství (náměstí a návsí). Tyto hodnoty jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

A3.a Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozpracovává základní koncepci rozvoje území obce, reflektuje dosavadní vývoj obce a jejích místních částí, navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci a v ní stanovené rozvojové tendence na území obce, zohledňuje další požadavky obce specifikované v zadání územního plánu a požadavky z nadřazené územněplánovací dokumentace.

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají bezesbýtku celé řešené území, a podmínky jejich využití i podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole f). Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy je stanovena povinnost, resp. podmínka rozhodování v území, spočívající ve zpracování územní studie, která urbanistickou koncepci dopracuje do větších podrobností.

Urbanistická koncepce Hoštky a Kochovic, které již vytvářejí jeden kompaktní sídelní útvar, je do značné míry formována několika zásadními prvky:

- a) Údolní polohou podél Obrtky, která je přirozenou zelenou osou sídelního útvaru a k níž se váží vhodné aktivity, jako je rekreace a sport, a to jak ve stávajících plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových (na západě). Tyto funkce ale provázejí celý tok Obrtky až k východním hranicím Velešic (cyklotrasa, rekreačně odpočinkové zóny u vodních ploch stávajících i navrhovaných apod.).
- b) Průtahem silnice II/261, který zejména v západní části Hoštky potencuje rozvoj ploch smíšených, bydlení a podnikatelských aktivit. Obdobně pak je podmínkou rozvoje podnikatelských a výrobních aktivit jihovýchodně od sídla, ve směru ke Štětí, tak aby se těmito aktivitami nekontaminovaly obytné části sídla. V zastavěném území tato komunikace spolu s tokem Obrtky představuje předěl dvou rozdílných urbanistických struktur: rostlého historického města a novodobé obytné zástavby rodinných a bytových domů.
- c) Tělesem železnice, které vytváří v krajině významnou bariéru, limitující rozvoj na sever od ní – s výjimkou ojedinělých ploch: plochy bydlení u hřbitova, plochy technické infrastruktury a kynologického cvičišť. Tento limit způsobuje orientaci v rozvoji bydlení do části Kochovice.

Pro Hořtku se tedy největší rozvojové možnosti nacházejí na jihu od průtahu, ať na vlastním území, nebo na katastru Kochovic. Atraktivita bydlení v Kochovicích je podpořena kvalitním přírodním zázemím, směrem k jihu přitažlivou krajinou vinogradů vrcholící vyhlídkami na terase vysoko položené nad meandrem Labe.

Urbanistická koncepce Velešic je zaměřena dvojím směrem: jednak zachovává stávající urbanistickou strukturu, kterou rozvíjí východním směrem, jednak posiluje vazbu s Hořtkou podél silnice a Obrtky prostřednictvím rekreačních aktivit (zóna kolem vodní nádrže, vycházky) a dopravních vazeb (cyklotrasa).

Urbanistická koncepce Malešova zachovává jeho autonomní polohu na návrší. Základním znakem vsi je bohatě dimenzovaná náves obklopená tradiční venkovskou zástavbou. Tuto kompozici ponechává územní plán intaktní a rozvojové záměry směřuje do druhého plánu, do zahradních partií, jejich dimenze ztrácí dnes hospodářský význam a umožňují další rozvoj funkce bydlení. Předpokládá se také další rozvoj prosperujícího zemědělského hospodaření.

A3.b Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy, jež jsou uvedeny v tabulce se specifikováním jejich způsobu využití a rozlohy a případně s dalším upřesněním využití. V odůvodnění jsou pak k jednotlivým plochám uvedeny další komentáře.

Plochy vymezené pro umístění místních komunikací jako prvků dopravní koncepce mohou doznat ve svém vymezení úprav na základě projektové dokumentace a jejich trasa může využít i ploch sousedních, které umístění dopravní infrastruktury umožňují.

Hoštka (k. ú. Hoštka)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
H2	OS – plochy občanského vybavení – sportu	0,98	
H3	SO – plochy smíšené obytné	2,79	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
H4	PV – plochy veřejných prostranství	0,10	plocha pro rozšíření místní komunikace
H5	VS – plochy výroby a skladování	1,22	
H6	PV – plochy veřejných prostranství	0,02	plocha pro umístění místní komunikace, vč. můstku přes vodní tok
H8	SO – plochy smíšené obytné	0,75	
H9	SO – plochy smíšené obytné	0,15	
H10	SO – plochy smíšené obytné	0,42	
H11	RZ – plochy rekreace – zahrádky	0,56	
H12	SO – plochy smíšené obytné	0,60	
H13	B – plochy bydlení	0,31	
H14	SO – plochy smíšené obytné	2,83	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
H15	B – plochy bydlení	2,04	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
H16	PV – plochy veřejných prostranství	0,12	
H17	B – plochy bydlení	0,85	
H18	OSI – plochy občanského vybavení – sportu – lyžování	4,41	
H19	RZ – plochy rekreace – zahrádky	1,65	
H20	B – plochy bydlení	0,71	
H21	VS – plochy výroby a skladování	3,02	
H22	VS – plochy výroby a skladování	11,91	
H23	SO – plochy smíšené obytné	1,26	
H24	OSr – plochy občanského vybavení – sportu – rozhledna	0,18	
H25	TI – plochy technické infrastruktury	0,37	plocha pro umístění transformovny
H26	PV – plochy veřejných prostranství	0,11	
H27	B – plochy bydlení	1,38	
H28	B – plochy bydlení	0,35	

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
H29	OS – plochy občanského vybavení – sportu	0,56	
H30	B – plochy bydlení	0,36	
H31	PV – plochy veřejných prostranství	0,02	

Kochovice (k. ú. Kochovice)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
K1a	B – plochy bydlení	12,23	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
K1b	SO – plochy smíšené obytné	1,07	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
K2	B – plochy bydlení	1,90	
K3	B – plochy bydlení	0,24	
K4	SO – plochy smíšené obytné	0,96	
K5	B – plochy bydlení	0,17	
K6	VS – plochy výroby a skladování	3,30	
K7	PV – plochy veřejných prostranství	0,23	plocha pro umístění místní komunikace

Malešov (k. ú. Malešov u Hoštky)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
M1	SO – plochy smíšené obytné	0,45	
M2	SO – plochy smíšené obytné	1,62	plocha pro umístění požární zbrojnice (vedle dalších funkcí)
M3	SO – plochy smíšené obytné	0,96	
M4	SO – plochy smíšené obytné	0,26	
M5	SO – plochy smíšené obytné	1,07	
M6	PV – plochy veřejných prostranství	0,20	plocha pro umístění místní komunikace
M7	PV – plochy veřejných prostranství	0,10	plocha pro umístění místní komunikace
M8	SO – plochy smíšené obytné	0,52	
M9	VS – plochy výroby a skladování	1,68	
M12	PV – plochy veřejných prostranství	0,29	
M13	OSm – plochy občanského vybavení – sportu – motokros	1,72	

Velešice (k. ú. Velešice u Hoštky)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
V1	SO – plochy smíšené obytné	0,48	
V2	TI – plochy technické infrastruktury	0,13	plocha pro umístění/rozšíření čistírny odpadních vod
V3	B – plochy bydlení	0,81	

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
V4	B – plochy bydlení	0,91	
V5	W – plochy vodní a vodohospodářské	1,03	využití podmíněné (viz kapitola 6, plochy W)

A3.c Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se nevymezují.

A3.d Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň v útvaru Hoštka-Kochovice je především vázána na tok Obrtky a je součástí dalších veřejných prostranství, ale i jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy občanské vybavenosti – sportu). Ve Velešicích je výraznou osou doprovodné zeleně opět tok Obrtky a výrazně se v sídle projevuje pronikání krajinné zeleně do intravilánu. V Malešově je nositelem sídelní zeleně především rozsáhlá centrální náves. Součástí sídelní zeleně jsou i soukromé pozemky v zastavěném území (zahrady, předzahrádky). Pro vymezení systému sídelní zeleně jsou definovány dvě plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zeleně sídelní a plochy zeleně krajinné (které také zčásti zasahují do zastavěného území sídel).

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy sídelní zeleně:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha
Z2	ZS – zeleň sídelní	0,75
Z3	ZS – zeleň sídelní	0,24
Z4	ZS – zeleň sídelní	0,81
Z9	ZS – zeleň sídelní	0,18
Z10	ZSh – zeleň sídelní – hospodářská	0,39
Z12	ZS – zeleň sídelní	0,29
Z14	ZSr – zeleň sídelní – rekreační	0,47
Z16	ZSh – zeleň sídelní – hospodářská	1,70

Zeleň dále je a může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití a nedílnou součástí navrhovaných zastavitelných ploch. U menších bude mít zeleň jen doprovodnou funkci, pro větší zastavitelné plochy (H3, H14, H15, K1a, K1b) bude zpracována územní studie, která vymezí veřejná prostranství zahrnující i plochy zeleně. Zeleň se také považuje za vhodný doprovod silnic a cest v krajině.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

A4.a Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastrukturu na území obce představují pozemní komunikace a železniční dráha. Koncepce dopravy je dána stabilizací stávající dopravní sítě, do níž územní plán včleňuje několik navrhovaných místních obslužných komunikací, resp. jejich úprav.

Silnice | Silniční síť tvoří silnice II. a III. třídy včetně jejich průtahů zastavěným územím. Jde o silnice druhé třídy č. 261 a 269 a třetí třídy č. 26117, 26118 a 2691. Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS); do této plochy je zařazena i stávající čerpací stanice pohonných hmot. Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována, stabilizována, nenavrhují se její úpravy. Pokud některé úseky nebo místa, zejm. na silnicích III. třídy, vykazují potřebu úprav (rozšíření, přestavby křižovatek, úpravy přejezdů a podjezdů železniční trati apod.), lze je provést v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS nebo ploch veřejných prostranství (PV), v níž jsou umístěny, případně mohou být v nezbytné míře využity i okolní plochy, v nichž je umístění související nebo nezbytné dopravní infrastruktury přípustné.

Místní komunikace | Místní komunikace zajišťují přístup k jednotlivým nemovitostem. Tvoří je jednak průtahy silnic II. a III. třídy (vymezené jako plochy dopravní infrastruktury – silniční, DS), jednak další místní komunikace (vymezené v rámci ploch veřejných prostranství, PV). Dále jsou a mohou být místní komunikace součástí všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako související, příp. nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán vymezuje v následující tabulce uvedené plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací, zejména místních obslužných komunikací typu C a D (jejich podrobné typové do funkčních skupin a podskupin zařadí projektová dokumentace).

Vymezují se následující plochy veřejných prostranství určené pro umístění místní komunikace:

plocha č.	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
H4	plocha pro rozšíření místní komunikace
H6	plocha pro umístění místní komunikace, vč. můstku přes vodní tok
H31	plocha pro umístění místní komunikace
K7	plocha pro umístění místní komunikace
M6	plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu plochy M5
M7	plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu ploch smíšených obytných
M12	plocha pro umístění účelové komunikace, zejm. přístup k vodojemu

Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy následovně ze silnic nebo místních komunikací:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	dopravní obsluha
H2	OS – plochy občanského vybavení – sportu	plocha je dopravně přístupná jednak od jihu ze stávající místní komunikace, jednak od východu ze stávajícího areálu obdobného charakteru, na nějž navazuje a který rozšiřuje
H3	SO – plochy smíšené obytné	plocha je primárně dopravně obsloužena ze severu ze silnice II. tř. č. 261
H5	VS – plochy výroby a skladování	plocha je dopravně obsloužena od jihu ze silnice II. tř. č. 261, případně mohou být vjezdy z místní/úcelové komunikace, která plochou prochází směrem k severu do podjezdu pod tratí
H8	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dostupná z místních komunikací od severu i jihu
H9	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena ze severu z místní komunikace
H10	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena od jihozápadu a od severu ze stávajících místních komunikací
H11	RZ – plochy rekreace – zahrádky	plocha je dopravně přístupná z místní komunikace – veřejného prostranství od západu
H12	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přístupná z průtahů dvou silnic na severu (č. 26118) a západě (č. 26117)
H13	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná od severu od silnice III. tř. č. 26118
H14	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena od západu připojením na silnici č. 26117
H15	B – plochy bydlení	plocha je přístupná od západu ze stávajících místních komunikací
H16	PV – plochy veřejných prostranství	plocha navazuje na stávající veřejná prostranství s místními komunikacemi
H17	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná z plochy H16 a od severu z místní komunikace
H18	OS – plochy občanského vybavení – sportu	přístup k ploše je z místních a účelových komunikací, plocha je zemědělsky obhospodařovaná v kontextu okolních ploch, v zimě je dostupná pro pěší
H19	RZ – plochy rekreace – zahrádky	plocha je přístupná od západu z účelové komunikace, která se odpojuje ze silnice II. třídy č. 261
H20	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná ze silnice II. třídy č. 261
H21	VS – plochy výroby a skladování	plocha je dopravně přístupná ze stávajících místních/úcelových komunikací, které se odpojují ze silnice II. třídy č. 261
H22	VS – plochy výroby a skladování	plocha je dopravně přístupná ze stávajících místních/úcelových komunikací, které se odpojují ze silnice II. třídy č. 261
H23	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přístupná ze silnice II. třídy č. 261
H24	OSr – plochy občanského vybavení – sportu, rekreace	plocha je dostupná ze stávajících účelových komunikací
H25	TI – plochy technické infrastruktury	plocha je prostřednictvím sousední plochy H26 přístupná ze silnice č. III/26117
H26	PV – plochy veřejných prostranství	plocha je přímo napojena na silnici č. III/26117

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	dopravní obsluha
H27	B – plochy bydlení	plocha je dopravně obsloužena od východu z místní komunikace a od západu ze silnice č. III/26117
H28	B – plochy bydlení	plocha je přístupná od východu ze stávající místní komunikace
H29	OS – plochy občanského vybavení – sportu	plocha je přístupná od západu a severu ze stávající místní komunikace
H30	B – plochy bydlení	plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace
K1a	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná z místní komunikace ze severu (odpojující se od průtahu silnice), od jihu a krátkou spojkou od východu
K1b	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přístupná z místní komunikace ze severu a má přímou vazbu na průtah silnice
K2	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná z místní komunikace od jihu
K3	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná z místní komunikace od jihu
K4	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena ze severní strany z průtahu silnice
K5	B – plochy bydlení	plocha přímo sousedí na jihu a východě s místní komunikací
K6	VS – plochy výroby a skladování	plocha je na západní (stav) a na východní straně (návrh) lemována místními/účelovými komunikacemi
M1	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena od východu z místní komunikace
M2	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena od severu z místní komunikace
M3	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena od jihu z místní komunikace, eventuální přístup do části plochy je také od severovýchodu z průtahu silnice
M4	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací severně a jižně od plochy
M5	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přímo přístupná z návrhové komunikace v ploše M6
M8	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přístupná od východu ze stávající místní komunikace
M9	VS – plochy výroby a skladování	plocha má přímé napojení na silnici III. třídy č. 2691, ale jako rozšíření areálu bude obsloužena také vnitroareálovými, účelovými komunikacemi
M13	OS – plochy občanského vybavení – sportu, motokros	plocha je dopravně přístupná od východu ze stávající místní komunikace
V1	SO – plochy smíšené obytné	plocha je obsloužena stávající místní komunikací
V2	TI – plochy technické infrastruktury	plocha je obsloužena stávající místní komunikací
V3	B – plochy bydlení	plocha má přímé napojení na silnici III. třídy č. 26118
V4	B – plochy bydlení	plocha má přímé napojení na silnici III. třídy č. 26118
V5	W – plochy vodní a vodohospodářské	plocha má přímé napojení na silnici III. třídy č. 26118

Plochy související a nezbytné dopravní infrastruktury jsou umísťitelné v souladu s regulativy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Účelové komunikace | Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému zemědělskému provozu slouží také síť silnic a místních komunikací. V územním plánu jsou jako plochy veřejných prostranství pro umístění účelových cest graficky vyjádřeny jen vybrané významné účelové komunikace, ostatní jsou v souladu s regulativy součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. ploch zemědělských) a podle potřeby je možné nové komunikace v rámci těchto ploch i navrhovat – explicitně je navržena účelová komunikace v ploše M12 zajišťující příjezd k vodojemu. Účelové cesty zajišťují průchodnost v krajině i pro pěší a cyklistický provoz.

Doprava v klidu | Umístění parkovacích a odstavných stání se primárně řeší na stavebních pozemcích, jejichž účelu je parkování a odstavování určeno. Další parkování se připouští v rámci ploch veřejných prostranství a v prostoru místních komunikací, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (např. v rámci ploch smíšených obytných, občanské vybavenosti apod.).

Hromadná doprava | Koncepce hromadné dopravy je založena na obsluze území prostřednictvím autobusové a železniční dopravy a územní plán ji nemění.

Železniční doprava | Územím obce prochází trať, jež je součástí celostátní dráhy a má v Hoštce stanici. Jde o dvojkolejnou elektrifikovanou trať č. 072 Lysá nad Labem–Ústí nad Labem. České dráhy počítají s modernizací tratě – záměr je pod označením C-E61 v PÚR ČR. Územní plán stabilizuje všechny drážní pozemky.

Pěší a cyklistická doprava | Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích, chodnících a po průtahcích silnic (silnice III. třídy mají obvykle bezchodníkovou úpravu, průtah silnice II. třídy je v místech pohybu chodců vybaven chodníky). Všechny úpravy ve prospěch pěších jsou podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožněny (související a nezbytná dopravní infrastruktura).

V krajině je pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Jejich obnova a znovuzřízení ve spojitosti s obnovou krajiny je jednou z priorit. Turistickému ruchu slouží Polabská naučná stezka Za vínem a poznáním a značená turistická stezka Klubu českých turistů.

Pro cyklistickou dopravu a cykloturistiku jsou využitelné zejména silnice III. třídy a účelové komunikace.

Koncepčně se navrhuje pěší a cyklistické propojení Hoštky s Velešicemi, a to nejprve k rybníku mezi oběma sídly, v další etapě pak až do centra Velešic a dále k nově navrhovanému rybníku východně od Velešic. Územní plán dále akcentuje spojení Hoštky, resp. Kochovic s vyhlídkami nad Labem (návrh komunikace K7). Návrh doplňuje síť cyklotras s návaznostmi na sousední obce.

Ostatní doprava | Na území Hoštky se nachází (jen z části, zčásti pak na území obce Vrutice) účelové letiště (ULHOST) sloužící zemědělským účelům. Územím Hoštky také zčásti prochází vodní tok Labe, jenž je v tomto úseku vnitrozemskou vodní cestou mezinárodního významu, kategorie Va.

A4.b Technická infrastruktura

Koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury navrhuje územní plán takto:

Vodovod | Územní plán zachovává koncepci zásobování vodou, která je založena na dostatečných vodních zdrojích a na rozvodu prostřednictvím veřejného vodovodu ve všech místních částech. Na tento sys-

tém budou napojeny zastavitelné plochy (novými vodovodními řady v místních komunikacích). Pro některé odlehlé lokality lze využít individuální zásobování vodou.

Územní plán stabilizuje jako plochu technické infrastruktury úpravnu vody Malešov (vodárenská soustava severní Čechy).

Kanalizace | Územní plán navrhuje v místních částech *Hoštka* a *Kochovice* zachovat koncepci společné jednotné kanalizační sítě (zčásti gravitační, zčásti výtlačné) a centrálního čištění odpadních vod v mechanicko-biologické čistírně v Hoštce. Pro *Malešov* se navrhuje splašková kanalizační síť (gravitační i výtlačná) s odvedením na centrální čistírnu odpadních vod v Hoštce. Ve *Velešicích* se navrhuje rozšířit kořenovou čistírnu pro zvýšení podílu centrálně čištěných odpadních vod a dále se navrhuje splašková kanalizační síť napojená do kanalizace Hoštky.

U lokalit nenapojených na kanalizaci a centrální čištění je možné jímání v bezodtokových jímkách nebo využití domovních nebo skupinových čistíren.

Dešťové vody budou zasakovány v rámci jednotlivých stavebních pozemků. Z veřejných prostranství, ploch komunikací apod. budou odváděny částečně jednotnou kanalizací, částečně dešťovou kanalizací do Obrtky a dále pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod. V souběhu se splaškovou kanalizací bude zřizována kanalizace dešťová, v zastavitelných plochách ji bude řešit projektová dokumentace.

Elektrická energie | Koncepci zásobování obce elektrickou energií územním plánem zachovává. Obec je napojena na systém vysokého napětí 22 kV z rozvodny Litoměřice a ke spotřebitelům je energie vedena sítí nízkého napětí ze 17 distribučních trafostanic. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně posílené, trafostanice. V případě potřeby je možné zbudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití podle jejich stanovených podmínek využití (kapitola 6).

Územím prochází koridor K pro výstavbu nadzemního elektrického vedení VVN 2× 110 kV (koridor je sledován v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná stavba). Územní plán zpřesňuje koridor na šířku 132 m.

Dále územní plán stabilizuje plochu stávající spínací stanice a vymezuje návrhovou plochu technické infrastruktury H25 pro transformovnu, v podmínkách využití ploch VS také stabilizuje stávající výrobu energie – bioplynovou stanici v Malešově.

Veřejné osvětlení | V obci je zavedeno veřejné osvětlení, které funguje zejména podél hlavních komunikací a na některých komunikacích místních. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat i do nových zastavitelných ploch.

Plynovod | Hoštka a Kochovice jsou plynofikovány – rozvody z regulační stanice na jihu zastavěného území Kochovic lze podle potřeby a ekonomické výhodnosti rozšířit do nových zastavitelných ploch. Po výstavbě regulační stanice na vysokotlakém plynovodu lze plynofikovat i Velešice.

Teplovod | Bioplynová stanice v Malešově je zdrojem energií – pomocí rozvodu tepla lze vytápět rodinné domy, bytové domy i další zástavbu. Teplovod, jako prvek nezbytné nebo související technické infrastruktury, lze realizovat ve všech plochách.

Spoje | Telefonizace obce je zajištěna. Napojitelné jsou i zastavitelné plochy. Žádná koncepční úprava stávajícího stavu se nenavrhuje. Územím prochází další spojové kabely a radioreléové trasy (uvedeny ve výkresové části).

Trasy technické infrastruktury a také lokalizace zařízení technické infrastruktury mají v územním plánu charakter koncepce a jejich detailní průběh, resp. umístění, může být pozměněn projektovou dokumenta-

cí. Umísťování technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. To platí i pro stavby a zařízení komunikační (spoje), veřejné osvětlení, veřejný rozhlas apod. Preferuje se uložení všech vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem.

Nakládání s odpady | Koncepce nakládání s odpady upravuje obecně závazná vyhláška obce, která určuje způsob sběru, třídění a svozu, což se děje prostřednictvím firmy SONO. Územní plán koncepci respektuje. V místní části Hoštka je lokalizován funkční sběrný dvůr, jiné územní nároky nakládání s odpady nemá.

A4.c Občanské vybavení

Pro zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení se v územním plánu definují tři druhy ploch občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení (OV) / zahrnuje stávající plochy občanského vybavení (jako radnice, škola, kostely apod.)
- plochy občanského vybavení – sport (OS) / zahrnuje stávající i návrhové plochy sportu podél Obrtky; odvozené plochy sportu pak vymezují plochy specifických aktivit: OSI – lyžování, OSr – rozhledna, OSm – motokros a OSs – střelnice.
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) / vymezuje plochy stávajících hřbitovů (Hoštka a Maletšov).

Územní plán dále stanovuje podmínky pro umísťování občanského vybavení (kap. A6) – umožňuje je umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejm. v plochách smíšených obytných. Charakter občanské vybavenosti mohou mít i prvky, zařízení a stavby umístěné v plochách veřejných prostranství. Také některé stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 umísťovaná v nezastavěném území mohou být občanským vybavením.

A4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují veřejné prostory v zastavěném území obce, zejména prostory náměstí, návsí, uliční síť a také prostory vážící se k hlavním účelovým komunikacím v nezastavěném území.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští vymezení ploch veřejných prostranství i v rámci dalších ploch.

Územní plán vymezuje stávající veřejná prostranství a navrhuje tato další veřejná prostranství:

- H4, H6, H31, K8, M6, M7, / pro umístění místních komunikací
- M12 / pro umístění účelové komunikace
- H16, H26 / pro umístění multifunkčních veřejných prostranství

Územní plán dále v plochách H3, H14, H15 a K1a vymezuje veřejné prostranství o takové výměře (do výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), aby byl splněn požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Konkrétní vymezení veřejných prostranství určí územní studie.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajina Hoštky je charakterizovatelná jako významně zemědělsky využívaná (orná půda, vinice, chmelnice) s nízkým podílem lesů, ale s cennými krajinnými partiemi (mimolesní zeleň, travinná vegetace na svazích, vegetační doprovod vodních toků atd.).

Koncepce uspořádání krajiny jednak respektuje tuto charakteristiku, jednak podporuje zvýšení podílu nelesní zeleně a diverzitu krajiny, míru ekologické stability podporuje návrhem územního systému ekologické stability. Nezastavěné území je rozčleněno do těchto ploch: plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy krajinné zeleně.

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy krajinné zeleně:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha
Z1	ZK – zeleň krajinná	0,63
Z5	ZK – zeleň krajinná	0,14
Z6	ZK – zeleň krajinná	0,20
Z7	ZK – zeleň krajinná	0,77
Z8	ZK – zeleň krajinná	0,62
Z11	ZK – zeleň krajinná	0,81
Z15	ZK – zeleň krajinná	0,69
Z17	ZK – zeleň krajinná	1,00

Územní plán respektuje a chrání zařazením do plochy přírodní následující cenné prvky přírody: na správním území Hoštky je lokalizován jihovýchodní výběžek evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a současně přírodní památky V kuksu, které jsou zároveň součástí nadregionálního biocentra NRBC 3 Vědlice. V katastrálním území Malešov je vyhlášen jeden památný strom, lípa srdčitá. Ochrana podléhá také významné krajinné prvky ze zákona.

A5.b Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu z nadřazené územněplánovací dokumentace (ZÚR ÚK) a vymezuje prvky lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů. V řešeném území jde o následující prvky ÚSES:

Prvky nadregionálního významu

- nadregionální biokoridor **NRBK K10** (Stříbrný roh – Polabský luh);
- nadregionální biokoridor **NRBK K16** (Vědlice – Řepínský důl).

Prvky regionálního významu

- regionální biocentrum **RBC 1859 Velešice**;
- regionální biokoridor **RBK 0006** (Niva Obrtky – Velešice);
- regionální biokoridor **RBK 0007** (Velešice – Radouň).

Prvky lokálního významu

- místní biocentra: LBC 1, LBC 2, LBC B3, LBC 4, LBC 5, LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 14, LBC B3, LBC B8, LBC B9, LBC B10;
- místní biokoridory: LBK K2, LBK K5, LBK K7, LBK a, LBK b, LBK c, LBK g, LBK h, LBK f, LBK j.

V územním systému ekologické stability došlo k upřesnění hranic prvků ÚSES dle parcel KN.

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP). Biokoridory jsou vymezeny jako překryvná funkce.

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující koncepční zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních půdách

- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany
- respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty

A5.c Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna účelovými cestami, navazujícími na zastavěné území sídel a na místní obslužné komunikace, případně se odpojujícími ze silnic mimo zastavěné území. Některé z těchto cest v krajině jsou možné pro využití jako cyklotrasy nebo turistické trasy. Cesty jsou většinou doprovázeny vzrostlou zelení. Koncepce také spočívá ve zvyšování prostupnosti krajiny, např. obnovou původních, zaniklých cest (plochy K7, M12).

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Labe a Úštěcký potok mají vymezena záplavová území Q_5 , Q_{20} a Q_{100} a také aktivní zónu záplavového území. Územní plán je respektuje, žádné zastavitelné plochy v nich nevymezuje. Obrtka nemá vymezena záplavová území.

Ke zvýšení retence vody v krajině přispěje navrhovaná vodní nádrž na Obrtce východně od Velešic.

Územní plán jako veřejně prospěšná opatření vymezuje protierozní opatření k ochraně před splachy orné půdy a k ochraně místních částí Hoštka a Velešice.

A5.e Rekreace

Koncepce rekreace v krajině se soustřeďuje jednak na určitá místa, pro něž potvrzuje stávající využití pro rekreaci nebo je navrhuje (za účelem zajištění podmínek pro rekreaci se vymezuje několik ploch s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace – zahrádky, plochy občanského vybavení – sport, a také jeho podtypy zaměřené na motokros, střelnici, lyžování a rozhlednu; dále pak plochy sídelní zeleně – rekreační). Další formou rekreace v krajině je pohyb vázaný především do vymezených cyklistických a turistických tras.

A5.f Dobývání nerostů

Na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán stanovuje dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití. Podmínky prostorového uspořádání, pokud se uvádějí, jsou uvedeny u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů,

pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.”

Územní plán *vylučuje* těžbu nerostů.

Plochy bydlení	B
Plochy smíšené obytné	SO
Plochy rekreace – zahrádky	RZ
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – sport – lyžování	OSI
Plochy občanského vybavení – sport – rozhledna	OSr
Plochy občanského vybavení – sport – motokros	OSm
Plochy občanského vybavení – sport – střelnice	OSs
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy zemědělské – pastviny	NZp
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP
Plochy zeleně sídelní	ZS
Plochy zeleně sídelní – hospodářské	ZSh
Plochy zeleně sídelní – rekreační	ZSr
Plochy zeleně krajinné	ZK

Plochy bydlení / B

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Rodinné a bytové domy.
- **Přípustné využití**
Související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství. Související občanské vybavení (s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²). Další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- **Podmíněně přípustné využití lokalit H13 a H27**
V částech ploch ležících v ochranném pásmu dráhy jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím umístitelné objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity jen za podmínky, že pro účely navazujících řízení o povolení jejich využití bude prokázáno, že nejsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- **Podmíněně přípustné využití lokality K1a+b**
Obytná zástavba v ploše je přípustná za podmínky, že budou prokázány podlimitní hodnoty hluku z provozu po železniční trati vůči budoucímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě, tj. kontextu urbanistickému a architektonickému.

Zastavitelné plochy:

Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a (obytné) podkroví u rodinných domů, max. 4 nadzemní podlaží u bytových domů, stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti korespondující s okolní zástavbou rodinných domů.

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků: pro individuální rodinné domy min. 600 m² a max. 2 500 m², leda by šlo o pozemek jinak neřešitelný.

Intenzita využití stavebních pozemků: zastavěná plocha pozemku rodinných domů je max. 35 %.

V plochách H17 a H27 se připouští jen rodinné domy izolované, případně dvojdomy, s max. jedním nadzemním podlažím a (obytným) podkrovím.

V ploše H30 se připouští výstavba pouze jednoho rodinného domu venkovského charakteru, s max. jedním nadzemním podlažím a (obytným) podkrovím.

Plochy smíšené obytné / SO

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Rodinné a bytové domy.
- Přípustné využití
Stavby pro rodinnou rekreaci a stavby občanského vybavení, veřejná prostranství a související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Podmíněně přípustné využití lokality H3
Obytná zástavba v ploše je přípustná za podmínky, že budou prokázány podlimitní hodnoty hluku z provozu po železniční trati vůči budoucímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům.
- Podmíněně přípustné využití lokalit H9, H10 a H14
V částech ploch ležících v ochranném pásmu dráhy jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím umístitelné objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity jen za podmínky, že pro účely navazujících řízení o povolení jejich využití bude prokázáno, že nejsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Nepřípustné využití
Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě, tj. kontextu urbanistickému a architektonickému.

Zastavitelné plochy:

Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a (obytné) podkroví u rodinných domů, max. 4 nadzemní podlaží u bytových domů, stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti korespondující s okolní zástavbou rodinných domů.

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků: pro individuální rodinné domy min. 600 m².

Intenzita využití stavebních pozemků: zastavěná plocha pozemku je max. 40 %.

Plochy rekreace – zahrádky / RZ

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Stavby pro rekreaci – zahradní domky a chaty.
- **Přípustné využití**
Související dopravní a technická infrastruktura. Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, rekreačních luk, mobiliáře, altánů a dalších, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umisťovat jen stavby s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím a o zastavěné ploše maximálně 50 m². Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení / OV

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu a církevní stavby.
- **Přípustné využití**
Další druhy občanské vybavenosti (např. sociální služby, zdravotní služby, kultury apod.). Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Bydlení jako doplňkové, doprovodné využití (služební byt, bydlení majitele).
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby nebo změn dokončených staveb musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport / OS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Stavby pro tělovýchovu, sport a rekreační aktivity (např. otevřená i krytá sportoviště, multifunkční haly, areály pro chov a výcvik koní, golf apod.).

- Přípustné využití
Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. stavby pro stravování, ubytování, prodej, klubovou činnost, multifunkční objekty. Zeleň areálová, doprovodná i hospodářsky využívaná (zahrady, louky). Bydlení jako doplňkové, doprovodné využití (služební byt, bydlení majitele).
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby nebo změn dokončených staveb musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport – lyžování / OSI

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Specifická sportovní a rekreační aktivita: lyžování.
- Přípustné využití
Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Dočasné stavby (jen po dobu zimní sezóny) občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. pokladna, kiosk s občerstvením, sociální zařízení. Zeleň ochranná izolační. Mimo zimní sezónu hospodářské využití plochy (louka, seč), které neznemožní zimní využití.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy občanského vybavení – sport – rozhledna / OSr

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Stavba rozhledny.
- Přípustné využití
Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. kiosk, informační centrum, dětský koutek, sociální zařízení. Mobiliář (např. stojany na kola, odpadkové koše, lavičky, mapy, informační tabule).
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy občanského vybavení – sport – motokros / OSm

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Specifická sportovní aktivita: motokros.
- **Přípustné využití**
Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Mobilní stavby využitelné při tréninku a závodech (zázemí pro jezdce a pro diváky).
- **Podmíněně přípustné využití lokality M13**
Budoucí využití plochy je přípustné za podmínky, že bude zpracováno odborné hydrogeologické posouzení pro účely navazujících řízení o povolení využití předmětné plochy.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím. Výstavba trvalých či mobilních nádrží na skladování látek zvláště nebezpečných a nebezpečných vodám.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy občanského vybavení – sport – střelnice / OSs

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Specifická sportovní aktivita: sportovní střelba.
- **Přípustné využití**
Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. stavby pro klubovou činnost, šatny. Zeleň areálová, ochranná.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Budovy jen s jedním nadzemním podlažím.

Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Stavby a zařízení pro pohřební služby.
- Přípustné využití
Související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy veřejných prostranství / PV

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Jednotlivé druhy veřejných prostranství (např. náměstí, ulice, chodníky, parky).
- Přípustné využití
Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Zeleň veřejná i vyhrazená. Drobné sportovní plochy a dětská hřiště, vodní plochy, mobiliář aj. občanská vybavenost umožňující společenské, sportovní, rekreační a obdobné aktivity dětí i dospělých. Stavby s charakterem altánu, přístřešku, odpočívky pro turisty apod.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Budovy musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy / DS

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Stavby a zařízení pozemních komunikací (silnice II. a III. třídy a místní komunikace – průtahy silnic, včetně všech součástí komunikace, např. náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů).
- Přípustné využití
Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná a parkovací stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot). Přírodní prvky (voda, zeleň – doprovodná, izolační apod.) a technická infrastruktura.

- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy / DZ

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Stavby a zařízení dráhy (vč. náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně).
- **Přípustné využití**
Zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Přírodní prvky (voda, zeleň – doprovodná, izolační apod.) a technická infrastruktura.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Budovy musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy technické infrastruktury / TI

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů).
- **Přípustné využití**
Související dopravní infrastruktura, přírodní prvky, související veřejná prostranství.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování / VS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Stavby a zařízení pro výrobu (zemědělskou, průmyslovou).
Pro plochu K6 je hlavním využitím zemědělské využití, umístění zemědělských staveb.
- **Přípustné využití**
Stavby pro skladování a služby. Související či nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Pozemky staveb administrativy, prodeje. Přírodní prvky (voda, zeleň). Bioplynová stanice.
- **Podmíněně přípustné**
Služební byty, bydlení majitele a ubytovací zařízení za podmínky, že budou jen doplňkovou funkcí k hlavnímu využití a že budou s hlavní funkcí slučitelné (zejména s ohledem na hygienické podmínky pro bydlení a ubytování).
- **Nepřípustné využití**
Velké větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny a vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím.
- **Další podmínky využití**
Plochy výroby a skladování musí dodržet hygienické požadavky na bydlení (zejm. limity hluku a ochranného pásma staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata) v plochách bydlení nebo smíšených obytných, s nimiž sousedí. Provoz výroby a skladování také nesmí nad míru únosnou zvýšit průjezdnou dopravu v obytných územích.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí a krajinného rázu, např. nepřevýšit stávající zástavbu. Pro zastavitelné plochy se navíc určuje výšková regulace zástavby takto: max. 1 nadzemní podlaží pro halové výrobní a skladové objekty a zemědělské stavby, pro budovy ostatních funkcí maximálně 2 nadzemní podlaží.

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Vodní plochy a koryta vodních toků.
- **Přípustné využití**
Stavby a zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití. Dopravní a technická infrastruktura, zeleň, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejm. protipovodňová opatření). Přirozené a přírodě blízké ekosystémy.

- Podmíněně přípustné využití plochy V5

Podmínkou pro budoucí využití je zpracování biologického průzkumu odborně způsobilou osobou s tím, že výsledek průzkumu bude podkladem pro územní řízení vedené pro účely umístění vodohospodářské stavby včetně požadovaného zázemí.

- Nepřípustné využití

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zemědělské / NZ

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití

Zemědělský půdní fond.

- Přípustné využití

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň). Přirozené a přírodě blízké ekosystémy. Stavby, zařízení a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů. Vodní plochy a koryta vodních toků.

- Nepřípustné využití

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení a měřítko případné nové výstavby musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu. Stavby v krajině nesmějí negativně ovlivnit krajinný ráz. Připouštějí se jen jednoduché přístřešky, krmelce apod., případně v bezprostředním kontaktu s areály výroby a skladování (VS) takové stavby a zařízení, které zajišťují kontakt zemědělských pozemků s areálem výroby (např. manipulační plochy, nákladové rampy, silážní jámy). Výstavba trvalých staveb (budov) je možná jen v areálu VS.

Plochy zemědělské – pastviny / NZp

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití

Zemědělský půdní fond se zaměřením na chov koní – pastviny.

- Přípustné využití

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zaměřené na chov koní s výjimkou výstavby budov. Jiné zemědělské využití než pastviny. Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň). Přirozené a přírodě blízké ekosystémy.

Stavby, zařízení a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů.
Vodní plochy a koryta vodních toků.

- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Plochy lesní / NL

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Přípustné využití
Stavby a zařízení lesního hospodářství. Vodní plochy a koryta vodních toků, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Přírozené a přírodě blízké ekosystémy. Stavby, zařízení a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy přírodní / NP

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Plochy biocenter sloužící k zajištění ekologické stability krajiny.
- Přípustné využití
Vodní plochy a koryta vodních toků. Nezbytná technická zařízení pro údržbu vodních ploch a krajiny, dopravní infrastruktura (např. cesty a cyklostezky) a technická infrastruktura, která neohroží hlavní využití plochy.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně sídelní / ZS

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Zeď urbanizovaného charakteru zejména s funkcí ochrannou, izolační, rekreační a estetickou.

- Přípustné využití
Nezbytná dopravní (cesty, cyklostezky) a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy. Mobiliář a podobná vybavenost.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně sídelní – hospodářské / ZSh

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Zeleň urbanizovaného charakteru zejména s funkcí hospodářskou.
- Přípustné využití
Chov drobného zvířectva, agroturistika, zahrady. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně sídelní – rekreační / ZSr

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Zeleň urbanizovaného charakteru zejména s rekreační funkcí.
- Přípustné využití
Vybavení pro pěší a cyklisty – odpočívky, altány, orientační mapy, pobytové a piknikové louky apod. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně krajinné / ZK

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Zeleň přírodního charakteru zejména s funkcí přírodní, ekologicko-stabilizační, protierozní, doprovodnou (u vodních toků a komunikací).
- **Přípustné využití**
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory) mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch technické infrastruktury TI a ploch výroby a skladování VS), a to zejména v nezastavěném území ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, ploch lesních a ploch zeleně krajinné. Při průchodu zastavěným územím pak i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

V místech, kde v nich jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES. Stavby dopravní a technické infrastruktury smějí být v plochách a koridorech ÚSES umísťovány jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

V území řešeném územním plánem se vymezují následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha K7)
- **WD2** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace s můstkem přes Obrtku) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H6)

- **WD3** | stavba dopravní infrastruktury (rozšíření místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H4)
- **WD4** | stavba dopravní infrastruktury (pěší trasa a cyklostezka) pro spojení Hoštky a Velešic
- **WD5** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha M7)
- **WD6** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha M6)
- **WD8** | stavba dopravní infrastruktury (účelová komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha M12)
- **WD9** | stavba dopravní infrastruktury (cyklotrasa Hoštka)
- **WD10** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H31)
- **WT1** | stavba technické infrastruktury, stavby nadzemního elektrického vedení VVN 2× 110 kV
- **WT2** | stavba technické infrastruktury, rozvodny elektrické energie
- **WT3** | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu v Hoštce a Kochovicích
- **WT4** | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu v Malešově
- **WT5** | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu ve Velešicích
- **WT6** | stavba technické infrastruktury, rozšíření kanalizace v Hoštce a Kochovicích
- **WT9** | stavba technické infrastruktury, kanalizace v Malešově s napojením na Hoštku
- **WT10** | stavba technické infrastruktury, čistírny odpadních vod ve Velešicích
- **WT11** | stavba technické infrastruktury, rozšíření plynovodu v Hoštce a Kochovicích
- **WT12** | stavba technické infrastruktury, regulační stanice plynu ve Velešicích
- **WT13** | stavba technické infrastruktury, plynovodu ve Velešicích
- **WT14** | stavba technické infrastruktury, teplovodu v Malešově
- **WT15** | kanalizace ve Velešicích s napojením na Hoštku včetně čerpací stanice
- **WT 16** | odvod dešťové kanalizace v Kochovicích včetně dostatečné retence

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4. Součástí VPS jsou všechna další zařízení na síti (šachty, čerpací stanice apod.).

A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

Na území Hoštky se územním plánem vymezují tato veřejně prospěšná opatření:

- **WO1** | k založení navržený úsek nadregionálního biokoridoru ÚSES, a to část NRBK K16 Vědllice – Řepínský důl
- **WO2** | k založení navržené regionální biocentrum RBC 1859 Velešice

- **W03** | k založení navržený úsek regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 0006 Niva Obrtky – Velešice
- **W04** | k založení navržený úsek regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 0007 Velešice – Radouň
- **W05** | navržená protierozní opatření

Veřejně prospěšná opatření jsou graficky vymezena ve výkresu A4.

A7.c Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

A7.d Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci se nevymezují.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNÝCH DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje v k. ú. Malešov u Hoštky jednu plochu územní rezervy R. Stanovuje se toto budoucí možné využití: plocha bydlení nebo plocha smíšená obytná. Podmínky prověření: Prověření rezervy bude provedeno ve změně územního plánu (pokud tuto plochu bude řešit) nebo v novém územním plánu.

A11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje čtyři plochy, pro něž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- H3; H14; H15; K1a+b

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území (A1).

Studie musí splnit následující podmínky: navrhne členění ploch na plochy veřejných prostranství a plochy zastavitelné v souladu s podmínkami využití (případně s dělením na jednotlivé stavební pozemky, nebo s určením principu tohoto dělení) a prověří obslužitelnost všech pozemků dopravní a technickou infrastrukturou; v nezbytné míře bude studie zahrnovat i pozemky sousedící s vymezenou plochou. Studie upřesní podmínky prostorového uspořádání (včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu) a bude respektovat kvalitní vzrostlou zeleň, pokud se v ploše nachází. Studie vymezí potřebnou plochu veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu.

A12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu má 34 stran.

Grafická část obsahuje:

- A1 | výkres základního členění území (1 : 5 000)
- A2 | hlavní výkres (1 : 5 000)
- A3a | koncepce dopravní infrastruktury (1 : 5 000)
- A3b | koncepce technické infrastruktury (1 : 5 000)
- A4 | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (1 : 5 000).