

ÚZEMNÍ PLÁN OSEKA

(VÝROK)

Textová část územního plánu

Etapa: Dokumentace k vydání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Osek
Datum nabytí účinnosti:	-
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing.arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Osek podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant	Ing. arch. František Pospíšil
Otisk autorizačního razítka	Podpis

Obsah :

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI..	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B.1 Koncepce rozvoje území obce	5
B.1.a Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	5
B.1.b Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje	5
B.1.c Koncepce rozvoje území obce	6
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	12
B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot.....	12
B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	13
B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	16
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	16
C.1 Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	16
C.2 Vymezení systému sídelní zeleně	22
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	23
D.1 Koncepce dopravní infrastruktury	23
D.1a Celková koncepce dopravní infrastruktury.....	23
D.1b Koncepce uspořádání dopravního skeletu a jednotlivých dopravních systémů	24
D.1.c Vymezení navrhovaných ploch pro dopravu	25
D.1.d Zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch	27
D.2 Technická infrastruktura	30
D.2.a Celková koncepce technické infrastruktury.....	30
D.2.b Vodní hospodářství.....	31
D.2.c Energetika a telekomunikace.....	34
D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství.....	37
E. 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	39
E.1 Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	39
E.2 Územní systém ekologické stability	40
E.3 Prostupnost krajiny a rekreace	45
E.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi,.....	45
E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin.....	46



F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	47
G. 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	70
G.1 Veřejně prospěšné stavby	70
G.2 Veřejně prospěšná opatření	71
G.3 Plochy pro asanaci	71
H. 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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	72
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	72
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	72
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	73
L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	74
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	74
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	75
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	75

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

(1) Počet listů textové části dokumentace územního plánu (A4):

a) Svazek textové části (výroku) Územního plánu	77
b) Svazek textové části Odůvodnění územního plánu	128

(2) Obsah grafické části dokumentace územního plánu:

a) 7 výkresů a schémat výrokové části:

- 01 – Výkres základního členění území – 1: 10 000
- 02 – Hlavní výkres – 1: 10 000
- 03 – Hlavní výkres – výřez – 1: 5 000
- *Výkres č. 04 Výkres pořadí změn v území (etapizace) byl součástí dokumentace návrhu ÚP ke společnému jednání a z důvodu vyřazení podmínky etapizace z koncepce územního plánu, již tento výkres není součástí dokumentace etapy návrhu pro řízení o územním plánu*
- 05 – Schéma koncepce technické a dopravní infrastruktury 1 – energetika – 1: 25 000
- 06 – Schéma koncepce technické a dopravní infrastruktury 2 – vodní hospodářství a doprava – 1: 25 000
- 07 – Schéma hodnot – 1: 10 000
- 08 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 10 000

b) 3 výkresy odůvodnění

- 09 – Koordinační výkres – 1: 10 000
- 10 – Výkres širších vztahů – 1: 100 000
- 11 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1: 10 000



A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení zastavěného území bylo provedeno k datu 1.1.2013.

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

B.1 Koncepce rozvoje území obce

B.1.a Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky¹

(1) Z Politiky územního rozvoje České republiky zpřesněné Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá zařazení celého území obce do rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Úkoly pro územní plánování vč. priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ČR byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

B.1.b Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje²

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Rozvoj území musí být naplňován v souladu s dotčenými prioritami územního plánování Ústeckého kraje.

(2) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem.

- zohledňuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací jejich ochranného režimu,
- podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield návrhem jejich funkčního využití
- návrhem ploch rekreace a veřejné infrastruktury vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualitace č. 1

² Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané v r. 2011



v Krušných horách a přitom chrání a vytváří předpoklady pro kultivaci přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.

- vymezením zastavitelných ploch vytváří předpoklady pro redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

(3) Řešení územního plánu zohledňuje a zpřesňuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce, sledovaný v ZUR jako VPS – PK 21, který vymezuje v rámci navrženého koridoru Z-OH02

- koridor silnice nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat PKR2 v šířce 200 m. Tuto územní rezervu vymezuje v rámci navrženého koridoru Z-OH02

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je v ZUR sledován jako VPS - Z4 a vymezen v rámci navrženého koridoru Z-OH01

- koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“ (část trasy č. 23), sledovaný jako VPS - C2 vymezen v rámci navrženého koridoru Z-NV02

- plochy a koridory územního systému ekologické stability

(4) koncepce rozvoje území obce zohledňuje požadavky, které vyplynuly z.

- vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do čtyř dílčích krajinných celků (viz kapitola B.1.c)

- podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních podmínek kraje

B.1.c Koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce je vyjádřena :

- zařazením veškerých ploch na území obce do jednotlivých druhů ploch, které se dle legislativy označují jako „plochy s rozdílným způsobem využití“ (zkráceně PRZV),

- rozdělením veškerých ploch mezi plochy stabilizované a nestabilizované – rozvojové.

V následující tabulce je přehledně znázorněno členění území ve vztahu k typům ploch s rozdílným způsobem využití s vazbou na plochy stabilizované a plochy rozvojové (plochy změn).

Zastoupení základních typů ploch s rozdílným způsobem využití :

území obce				
urbanizované území – sídla a stavby		nezastavěné území – krajina		
zastavěné území a další stavby		zastavitelné území	nezastavitelné území	
	přestavbové území	zastavitelné území	plochy změn v krajině	
stabilizované území sídel	nestabilizované území – rozvojové plochy a koridory a plochy změn			stabilizované území krajiny
<i>do výše uvedených částí území zpravidla náleží následující základní typy ploch s rozdílným způsobem využití:</i>				
PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)		VODNÍ PLOCHY A TOKY (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)		PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)		PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHA SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.)		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)		PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (§ 18 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)		PLOCHY ZELENĚ (dle §3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)				

(2) S ohledem na východiska založená nadřazenou ÚPD je základní koncepce územního rozvoje v jednotlivých katastrálních územích navržena s ohledem na respektování cílových charakteristik krajiny území obce stanovených Zásadami územního rozvoje. Koncepce rozvoje území a plochy změn směřuje do následujících rozvojových prostorů a katastrálních území (v níže uvedených tabulkách jsou uvedeny přehledy dílčích rozvojových ploch podle jednotlivých rozvojových prostorů se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy či přestavby) :

(3) Rozvoj v krajinných celcích Krušné hory - náhorní plošiny a Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí je koncipován o ohledem na ochranu a zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a potenciál rekreačního využití krajiny. S ohledem na požadavky definované pro krajinný celek v tomto území:

- a) dominuje navržené využití pro lesní hospodářství s cílem ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické



diverzity krajinného celku, což se projevilo zařazením ploch do prvků ÚSES a ploch přírodních,

b) územní plán navrhuje využití potenciálu území přiměřeným návrhem infrastruktury cestovního ruchu, turistiky, rekreace a sídelních funkcí,

c) návrhem ploch pro rekreační a obytné území přiměřeně udržuje a rozvíjí osídlení v Krušných horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) akceptací ochranných prvků ochrany přírody, zařazením ploch do prvků ÚSES a ploch přírodních, pokračuje v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,

e) rozvoj je navržen v takovém rozsahu a formách, aby nemohly krajinný ráz negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

f) rozvoj je navržen v takovém rozsahu a formách aby zamezil ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území – tyto stavby návrh neumožňuje.

V krajinných celcích jsou v jednotlivých katastrálních územích navrženy následující plochy změn:

k.ú. Mackov - tabulka rozvojových ploch:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
Mackov	Z-M01			RH
Mackov	Z-M03			RH
Mackov	Z-M04			RH
Mackov	Z-M05			PV

k.ú. Nová Ves u Oseka - tabulka rozvojových ploch:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
Nová Ves u Oseka	Z-NV02			PV
Nová Ves u Oseka	Z-NV03			PV

k.ú. Dlouhá Louka - tabulka rozvojových ploch:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
Dlouhá Louka	Z-DL01			SV
Dlouhá Louka	Z-DL02			SV
Dlouhá Louka	Z-DL03			SV
Dlouhá Louka	Z-DL04			SV
Dlouhá Louka		P-DL05		O
Dlouhá Louka	Z-DL06			SV
Dlouhá Louka		P-DL06		SV



Dlouhá Louka	Z-DL07			SV
Dlouhá Louka		P-DL07		SV
Dlouhá Louka	Z-DL08			SV
Dlouhá Louka	Z-DL09			SV
Dlouhá Louka	Z-DL10			O
Dlouhá Louka	Z-DL11			SV
Dlouhá Louka	Z-DL12			SV
Dlouhá Louka	Z-DL13			SV
Dlouhá Louka	Z-DL14			RH
Dlouhá Louka	Z-DL15			RH
Dlouhá Louka	Z-DL16			RH
Dlouhá Louka	Z-DL17			VZ
Dlouhá Louka	Z-DL18			VZ
Dlouhá Louka	Z-DL19			DS
Dlouhá Louka	Z-DL20			DS
Dlouhá Louka	Z-DL21			DS
Dlouhá Louka	Z-DL22			TI
Dlouhá Louka			K-DL23	NS.s
Dlouhá Louka	Z-DL24			BV
Dlouhá Louka	Z-DL25			PV
Dlouhá Louka	Z-DL26			PV
Dlouhá Louka	Z-DL27			PV
Dlouhá Louka	Z-DL28			PV
Dlouhá Louka	Z-DL29			PV
Dlouhá Louka	Z-DL30			PV
Dlouhá Louka	Z-DL31			PV
Dlouhá Louka		P-DL32		RI
Dlouhá Louka		P-DL33		RI
Dlouhá Louka		P-DL34		RI

k.ú. Hrad Osek - tabulka rozvojových ploch:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
Hrad Osek		P-HO01		BV
Hrad Osek		P-HO02		BV
Hrad Osek	Z-HO03			BV
Hrad Osek	Z-HO04			DS
Hrad Osek	Z-HO05			BV
Hrad Osek	Z-HO06			DS
Hrad Osek		P-HO07		DS
Hrad Osek		P-HO08		BV
Hrad Osek	Z-HO09			O
Hrad Osek	P-HO10			RI

(4) Rozvoj v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve je koncipován o ohledem na ochranu, zachování a rozvoj krajiny s lokálně vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, krajiny venkovské i městské, krajiny s optimálními půdními a klimatickými

podmínkami pro zemědělství, krajiny obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. S ohledem na požadavky definované pro krajinný celek v tomto území územní plán:

- a) respektuje zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, ačkoliv je v tomto území relativně nekvalitní půdní fond umisťuje rozvojové plochy tak, aby nebyla narušena celistvost ploch ZPF,
- b) návrhem prvků ÚSES a přírodních ploch vytváří předpoklady nápravy narušení krajinných hodnot způsobených velkoplošným zemědělským hospodařením a ke zlepšení ekologické rovnováhy,
- c) navržením územních rezerv a podmíněním výstavby územními studii eliminuje a zmírňuje riziko narušení krajiny umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině,
- d) soustředěním rozvojových ploch stabilizuje osídlení a vytváří předpoklady pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) navrhuje výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí, upřednostňuje využití a revitalizaci stávajících výrobních ploch, před exploatací nezastavěného území
- f) rozvoj je navržen v takovém rozsahu a formách aby navrhované změny využití území nevytvářely předpoklad takových změn, které by mohly poškozovat krajinný ráz.

V krajinném celku jsou v jednotlivých katastrálních územích a rozvojových prostorech navrženy následující plochy změn (včetně ploch vyřazených z předchozích řešení dle právního stavu dříve vydané ÚPD).

k.ú. Osek u Duchcova - tabulka rozvojových ploch:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
Osek	Z-O02			B
Osek	Z-O03			B
Osek		P-O04		PZ.1
Osek - Východní sektor	Z-O05			BI
Osek - Východní sektor	Z-O05			PZ
Osek - Východní sektor		P-O06		BI
Osek - Tyršova	Z-O07			BI
Osek - Tyršova		P-O07		BI
Osek - Tyršova	Z-O08a			BI
Osek - Tyršova	Z-O08b			BI
Osek	Z-O11			B
Osek - Tyršova	Z-O12a			DS
Osek - Tyršova	Z-O12b			B
Osek - Tyršova	Z-O12c			DS
Osek - Tyršova	Z-O12d			SC
Osek - Tyršova	Z-O12e			PZ
Osek - Tyršova	Z-O13a			BI
Osek - Tyršova	Z-O13b			ZP
Osek - Tyršova	Z-O13c			BI
Osek		P-O16		SM

Osek		P-O17		PZ
Osek - Východní sektor	Z-O20			DS
Osek - Východní sektor	Z-O21			PZ
Osek - Východní sektor	Z-O22			DS
Osek		P-O23		DS

k.ú. Osek u Duchcova a Hrdlovka - tabulka rozvojových ploch svým rozsahem zasahujícím do obou katastrů:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
U Dolního nádraží	Z-OH01			DZ
U Dolního nádraží	Z-OH02			DS
U Dolního nádraží	Z-OH03			VL
U Dolního nádraží	Z-OH04			ZA

k.ú. Hrdlovka - tabulka rozvojových ploch:

název rozvojového prostoru	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	změna v krajině	zařazení do PRZV
U Dolního nádraží	Z-HN01			TO

(5) Rozvoj v krajině celku Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území je koncipován o ohledem na obnovu ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajině struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. S ohledem na požadavky definované pro krajinový celek v tomto území územní plán:

- respektuje veškeré dílčí přírodní, krajině či estetické hodnoty, speciálně již rekultivované části krajiny a v souladu s aktuálním Souhrnným plánem sanací a rekultivací území dotčeného těžbou Dolů Bílina vymezuje a zařazuje tyto části území do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití,
- respektuje územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, v této souvislosti odpovídajícím způsobem vymezuje plochy těžby nerostů,
- v souladu s aktuálním Souhrnným plánem sanací a rekultivací území dotčeného těžbou Dolů Bílina vymezuje na plochách těžby formou územních rezerv odpovídajících typy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zřejmé cílové znaky a cílová struktura krajině celku odvozená od aktuálního projektového řešení rekultivace ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- návrhem prvků ÚSES vytváří předpoklady realizace nápravných opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy, vytvoření nové krajině struktury, k obnově přirozeného vodního režimu;

V krajinném celku nejsou v jednotlivých katastrálních územích a rozvojových prostorech navrženy rozvojové plochy.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

(1) Koncepce je založena na :

- a) Zohlednění a akceptaci památkově chráněných území, nemovitých kulturních památek a respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů – zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot. (Vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum).
- b) Ochrana a rozvoji urbanistických a architektonických hodnot (urbanisticky cenných prostranství a lokalit a historicky (památkově) významných či architektonicky cenných staveb), Za památkové hodnoty považovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách – za nejvýznamnější hodnotu v této oblasti je nutno pokládat Krušnohorskou železnici (žel. trať č.135 Most – Dubí – Moldava).
- c) Respektování hodnoty kulturní krajiny, s cílem ochrany obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. Chrání Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz. Urbanistickou koncepcí a dispozicí sídla sleduje možnost obnovy a zachování historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant.
- d) Respektování cílů ochrany uvedených hodnot – kterými jsou zachovat a smysluplně rozvíjet historický odkaz, využít hodnoty pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnit město jak pro bydlící obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky.
- e) Podpoře společenského zájmu o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin zajištěním panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
- f) Prioritním zajištěním ochrany a kultivace kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, koordinací zájmy ochrany a rozvoje hodnot se záměry pro podporu cestovního ruchu.
- g) S výjimkou záměrů nadřazené ÚPD nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by znamenaly ohrožení krajinného rázu a krajinných hodnot, či výrazově nebo funkčně ohrožovaly konkurenční záměry.

(2) Konkrétně se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje:



- a) Akceptací limitů vyplývajících z ochranného režimu památkově chráněných území, nemovitých kulturních památek vč. jejich ochranných pásem a archeologické a významných archeologických lokalit.
- b) Vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (viz. kapitola „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“).
- c) Vymezením rozvojových ploch a jejich podmínkami pro využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu se zohledněním požadavku zachování historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant formou vložení veřejného prostranství s průhledem na klášterní areál do rozvojového prostoru „Tyršova“.
- d) Uložením zpracování územních studií pro vybrané rozvojové plochy (viz. kapitola „L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“).
- e) Návrhem plochy pro rozhlednu jako fenoménu pro zajištění panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- a) Vychází z akceptací limitů vyplývajících z ochranného režimu ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících; Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí zajišťuje jejich identifikací, vymezením, a stanovením podmínek využití PRZV. Základním nástrojem koncepce uspořádání krajiny a tedy i ochrany a rozvoje krajinných hodnot je zařazení celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Současně je tímto stanoveno i limitování rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. Současně zařazením do kategorie interakční prvek v rámci vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále „ÚSES“) je zajištěna ochrana a rozvoj přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou zákonnou ochranou krajiny a přírody.
- b) Upřesňuje vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, vymezuje skladebné prvky lokálního ÚSES a využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny ÚSES a vymezuje jeho skladebné části (prvky) s cílem podpořit vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor a podhůří. Tento cíl podporuje i rezignací na diskutabilní formy výstavby areálů výroby energie z OZ a dosahuje tak eliminace rizika ohrožení krajinného rázu parků větrných či fotovoltaických elektráren.
- c) S ohledem na potřebu hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na potřebu udržitelného rozvoje území obce respektuje územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, v této souvislosti odpovídajícím způsobem vymezuje plochy

těžby nerostů, Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití eliminuje předpoklady pro další rozšiřování ploch těžby a využití uhelných zásob. Koncepce územního plánu je takto podřízena potřebě nepřekročení meze únosnosti zatížení krajiny a sídel a zachování kulturních, sídelních a krajinných hodnot před těžební exploatací.

d) Akceptuje limity vyplývající z ochranného režimu využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“), přičemž zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území s cílem zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půda podporovat ozdravná opatření.

e) Vymezuje území určená pro obnovu ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí. Vytváří podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí, vytváří tak i předpoklady pro revitalizování úseků vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. V těchto územích respektuje veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty, speciálně již rekultivované části krajiny a v souladu s aktuálním Souhrnným plánem sanací a rekultivací území dotčeného těžbou Dolů Bílina vymezuje a zařazuje tyto části území do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití a rovněž vymezuje na plochách těžby formou územních rezerv odpovídajících typy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zřejmé cílové znaky a cílová struktura krajinného celku odvozená od aktuálního projektového řešení rekultivace ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch.

(2) Za významné přírodní a krajinné hodnoty v řešeném území je nutné považovat:

a) v oblasti ochrany přírody a krajiny:

- soustava území NATURA 2000 - Ptačí oblast soustavy CZ0421005 - Východní Krušné hory a Evropsky významná lokalita EVL CZ0424127 - Východní Krušnohoří, EVL CZ0420074 - Grünwaldské vřesoviště
- Přírodní rezervaci Vlčí důl
- Přírodní památku Salesiova výšina
- Přírodní památku Vrása
- Přírodní památku Domaslavické údolí
- Přírodní park Loučenská hornatina
- Registrovaný VKP Horská louka u Nové Vsi
- VKP ze zákona - lesní porosty, rozsáhlá jsou rašeliniště, dále v menším rozsahu vodní toky a jejich nivy a rybníky
- Památné stromy - Lípy u kláštera v Oseku (2 stromy mezi komunikací Osek-Lom a zdí kláštera), Lípa srdčitá (u kaple pod hradem Osek) Buk v Oseku (v oploceném areálu Lesů ČR)
- chráněné druhy rostlin a živočichů



- ramsarskou lokalitu RS12 Krušnohorská rašeliniště
- lokality s mimořádně zachovaným přírodním prostředím - přirozenými vzácnými, ohroženými, reliktními, druhově mimořádně pestrými společenstvy, resp. výskytem ohrožených druhů rostlin, či na biotop vázaných živočichů
- dendrologicky a lesnicky cenné porosty
- lokality s mimořádnou estetickou, krajínotvornou či přírodně-rekreační hodnotou
- lokality tvořící ojedinělá zachovaná refugia v narušené krajině, fragmenty prvků harmonické předintenzivní kulturní krajiny
- geologicky významné jevy a pozoruhodné útvary, paleontologická naleziště, či naleziště vzácných nerostů apod.
- lokality s významem pro retenci vody v krajině a vodní režim krajiny
- souvisle zachované rozsáhlejší přírodní celky se zastoupením předchozích hodnot
- přírodní lesy ve svazích krušnohorského zlomu, krušnohorská rašeliniště, horské louky krušnohoří, studenovodní horské nádrže, krušnohorské toky, podmáčené smrčiny krušnohoří, skalní útvary krušnohorských svahů, liniová krajinná zeleň, lesíky v pánvi, mokřadní biotopy pánve, zeleň a nádrže ve městě Osek
- soubor územních systémů ekologické stability území
- zemědělská půda vyšších tříd ochrany

b) v oblasti horninového prostředí a geologie:

- Chráněná ložisková území
- registrované geologické lokality:
- Brekcie Na krásné vyhlídce
 - Amfibolitový lom Dlouhá Louka

c) v oblasti ochrany vod:

- vodní toky a plochy na území města
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Krušné hory
- ochranné pásma II. stupně IIC a IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách
- chráněná oblast přirozené akumulace vod CHOPAV Krušné hory
- vodárenské zdroje a jejich PHO
- historický vodohospodářský systém

d) v oblasti ochrany půdy:

- zemědělská půda I. a II. tř. ochrany
- pozemky plnící funkci lesa



B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

a) stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému města;

b) stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch;

c) akceptuje zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké). Pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany;

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

C.1 Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) **Urbanistická koncepce vč. dopravně urbanistického řešení**, které je popsáno samostatně v kapitole D, vytváří předpoklady pro rozvoj jednotlivých sídel, minimalizaci současných dopravních a urbanistických závad. Urbanistická koncepce se v jednotlivých katastrálních územích a rozvojových prostorech uplatňuje v různé míře intenzity změn souvisejících s plošným rozvojem sídel a je popsána v dalších bodech této subkapitoly pro jednotlivá katastrální území či rozvojové prostory.

(2) **Územní plán vymezuje zastavitelné plochy** v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb či změn funkcí) v zastavěném území. Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou uvedeny v tabulce za popisem urbanistické koncepce katastrálních území či rozvojových prostorů v dalších bodech této subkapitoly. Značení rozvojových ploch je vyjádřeno kódem, který se skládá z prvků uvedených v následujícím příkladu:

Z-DL01 kde

- Z = identifikace druhu plochy (Z – zastavitelná plocha, P – přestavbová plocha, K – plocha změny v krajině)
- DL = zkratka katastrálního území (v tomto případě Dlouhá Louka)
- 01 = unikátní kód plochy v katastrálním území



(3) Mackov. Urbanistická koncepce je mírně rozvojová a je navržena s prioritním ohledem na ochranu a zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot. Koncepce zahrnuje obnovení a rozvoj sídelního a rekreačního potenciálu využití území v rozsahu, který zahrnuje pouze dílčí lokality pro rozvoj hromadné rekreace ve formě horských usedlostí či penzionů a dále koridor dopravní infrastruktury pro vedení místní komunikace a cyklostezky směrem ke státní hranici, kde je turistický hraniční přechod.

k.ú. Mackov - tabulka rozvojových ploch:

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [ha]
Z-M01	-	RH	plocha hromadné rekreace	1
Z-M03	-	RH	plocha hromadné rekreace	0,7
Z-M04	-	RH	plocha hromadné rekreace	0,8
Z-M05	-	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	3,9

(4) Nová Ves u Oseka. Urbanistická koncepce je velmi mírně rozvojová a je navržena s prioritním ohledem na ochranu a zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot. Koncepce zahrnuje obnovení a rozvoj sídelního a rekreačního potenciálu využití území v minimálním rozsahu, který zahrnuje pouze koridor dopravní infrastruktury pro vedení místní komunikace a cyklostezky.

k.ú. Nová Ves u Oseka - tabulka rozvojových ploch:

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [ha]
Z-NV02	-	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	10,9
Z-NV03	-	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	3,0

(5) Dlouhá Louka. Urbanistická koncepce rozvoje zahrnuje návrh rozvojových ploch převážně situovaných v návaznosti na zastavěné území, určených pro smíšenou obytnou, rekreační zástavby, bydlení a vybavenosti včetně nezbytných ploch pro zajištění obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí rozvojové koncepce jsou i plochy určené k výstavbě zemědělských farem a plocha pro situování lyžařské sjezdovky. Koncepce rozvoje směřuje k naplnění záměru, založeného v předchozí územně plánovací dokumentaci, jehož cílem je rozvoj Dlouhé Louky směrem k funkčně komplexnímu horskému sídlu.

k.ú. Dlouhá Louka - tabulka rozvojových ploch:

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
Z-DL01	-	SV	plocha smíšená obytná vesnická	25358
Z-DL02	-	SV	plocha smíšená obytná vesnická	16560
Z-DL03	-	SV	plocha smíšená obytná vesnická	2380
Z-DL04	-	SV	plocha smíšená obytná vesnická	1229

-	P-DL05	O	plocha veřejné vybavenosti	3413
Z-DL06		SV	plocha smíšená obytná vesnická	2427
	P-DL06	SV	plocha smíšená obytná vesnická	2221
Z-DL07		SV	plocha smíšená obytná vesnická	5325
	P-DL07	SV	plocha smíšená obytná vesnická	3791
Z-DL08		SV	plocha smíšená obytná vesnická	6629
Z-DL09		SV	plocha smíšená obytná vesnická	3667
Z-DL10		O	plocha veřejné vybavenosti	8752
Z-DL11		SV	plocha smíšená obytná vesnická	5809
Z-DL12		SV	plocha smíšená obytná vesnická	8511
Z-DL13		SV	plocha smíšená obytná vesnická	2891
Z-DL14		RH	plocha hromadné rekreace	5504
Z-DL15		RH	plocha hromadné rekreace	3543
Z-DL16		RH	plocha hromadné rekreace	7025
Z-DL17		VZ	zemědělská a lesnická výroba	7096
Z-DL18		VZ	zemědělská a lesnická výroba	6838
Z-DL19		DS	silniční doprava	2134
Z-DL20		DS	silniční doprava	2262
Z-DL21		DS	silniční doprava	1428
Z-DL22		TI	plochy technické infrastruktury	400
Z-DL24		BV	bydlení individuální v RD - vesnické	7503
Z-DL25		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	15526
Z-DL26		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	6808
Z-DL27		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	40310
Z-DL28		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	12902
Z-DL29		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	791
Z-DL30		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	5771
Z-DL31		PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	140228
P-DL32		RI	plocha rodinné rekreace	2721
P-DL33		RI	plocha rodinné rekreace	2721
P-DL34		RI	plocha rodinné rekreace	2721

(6) Hrad Osek. Urbanistická koncepce respektuje a zachovává liniový přípotoční charakter stávající zástavy a soustřeďuje se jednak na návrh rozvojových ploch pro individuální bydlení



vesnického typu a individuální rekreace na dosud volných plochách a na vytvoření předpokladů pro zlepšení možnosti využití a podmínek návštěvnosti hradu Rýzmburk návrhem ploch silniční dopravy – pro parkoviště. Specifickým prvkem rozvoje je plocha Z-HO09 určená pro výstavbu rozhledny (v současné době se zde nachází vyhlídková plošina).

k.ú. Hrad Osek - tabulka rozvojových ploch:

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
	P-HO01	BV	bydlení individuální v RD – vesnické	4130
	P-HO02	BV	bydlení individuální v RD – vesnické	478
Z-HO03		BV	bydlení individuální v RD – vesnické	4374
Z-HO04		DS	silniční doprava	623
Z-HO05		BV	bydlení individuální v RD – vesnické	3626
Z-HO06		DS	silniční doprava	1006
	P-HO07	DS	silniční doprava	927
	P-HO08	BV	bydlení individuální v RD – vesnické	2069
Z-HO09		O	veřejná vybavenost	1967
P-HO10		RI	plocha rodinné rekreace	808

(7) Osek u Duchcova – rozvojový prostor Tyršova, představuje plošně nejvýznamnější rozvojový prostor města. Jeho koncepce je dlouhodobě sledována a zakotvena v předchozí platné územně plánovací dokumentaci a jejím cílem je založení rozsáhlé plochy obytné zástavby v ploše mezi Tyršovou ulicí (silnice I/27) a Jateční ulicí a v plochách pod lokalitou u Izoláku.

Vzhledem k plošnému rozsahu je celý rozvojový prostor rozdělen na zastavitelné plochy a plochy územních rezerv. K zástavbě jsou zařazeny rozvojové plochy v jižní a jihozápadní části tohoto prostoru, navazující na zastavěné území.

Uspořádání rozvojových ploch a územních rezerv v rozvojovém prostoru je navrženo tak, aby bylo v cílovém stavu dosaženo efektu určitého odlehčení dopravy vedené přes centrum města.

Tato koncepce je podpořena i návrhem územních rezerv v oblasti východního rozvojového sektoru, který umožňuje převedení dopravy Hornické a Hřbitovní ulice do nové severojižní stopy situované na východní hranici dlouhodobě sledované hranice zástavby města.

Významným prvkem koncepce rozvoje prostoru jsou veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (zejména veřejné zeleně). Ty představuje zejména plocha Z-O12e, která je vlastně parkovým prostorem s veřejnou zelení v prostoru charakteru náměstí. Umístění a tvar této plochy vychází z cíle zachovat tradiční průhled na siluetu klášterního komplexu. Z tohoto cíle vyplývá i omezení podlažnosti plochách Z-O13a, Z-O13c. Význam prostoru je urbanistickou koncepcí podtržen i zařazením přilehlých ploch k budoucímu náměstí do smíšených obytných ploch.

k.ú. Osek u Duchcova - rozvojový prostor Tyršova

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
Z-O07		BI	bydlení individuální v rodinných domech	4893
P-O07		BI	bydlení individuální v rodinných domech	2132
Z-O08a		BI	bydlení individuální v rodinných domech	8855
Z-O08b		BI	bydlení individuální v rodinných domech	5995
Z-O12a		DS	silniční doprava	3572
Z-O12b		B	plocha bydlení	25617
Z-O12c		DS	silniční doprava	3788
Z-O12d		SM	plocha smíšená obytná městská	4179
Z-O12e		PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	6748
Z-O13c		BI	bydlení individuální v rodinných domech	28233
Z-O13b		ZP	zeleň přírodního charakteru	5442
Z-O13a		BI	bydlení individuální v rodinných domech	22538

(8) Osek u Duchcova – rozvojový prostor Východní sektor. Urbanistická koncepce tohoto prostoru představuje v kombinaci s vymezenými územními rezervami vytvoření předpokladů pro dlouhodobou stabilizaci uspořádání východního okraje města Osek. Vymezení zastavitelných ploch je částečně provedeno (P-O05, Z-O06) v souladu s plochami dle předchozí ÚPD. Tato dříve založená koncepce je doplněna jednak návrhem nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost (Z-O05). Výše uvedené tři plochy a menší plochy veřejných prostranství a dopravní plochy mezi nimi vytváří severojižní pás zástavby. Tento pás je východně rozšířen o plochy územních rezerv a vzniklý útvar plynule aronduje zastavěné území.

V prostoru křižovatky Slovenské a Hornické ulice (křižovatka silnic III/25612 a III/2569) je navržen dostatečný prostor jak pro úpravu křižovatkového prostoru s předpokladem usměrnění dopravy a zpřehlednění křižovatkového prostoru, tak i pro vytvoření důstojného veřejného prostranství, které by dalo vyniknout historickým a kulturním hodnotám dolního Oseka a současně dalo prostor pro průhled na kostel Sv. Petra a Pavla a kulisu klášterního komplexu.

S dispozičním uspořádáním rozvojových ploch souvisí i řešení dopravy, které v návrhové fázi, ve vazbě na řešení dopravy v rozvojovém prostoru Tyršova ulice, umožňuje založení nové sběrné komunikace ve směru od Tyršovy ulice k Jateční ulici a dále obloukem směrem stáječícím se k Hornické ulice. Uvedená trasa je v jižní části realizovatelná jako dočasná, neboť výhledově koncepce dopravy návrhem územních rezerv umožňuje výhledově převedení dopravy z Hornické a Hřbitovní ulice do nové severojižní stopy situované na

východní hranici dlouhodobě sledované hranice zástavby obce. Koncepce výhledového uspořádání rozvojových ploch a dopravy je podtržena návrhem lokálního ÚSES. Trasa lokálního biokoridoru LBK5 je vedena podél územní rezervy R-O02(DS) pro pozemní komunikaci s cílem doprovodného zeleného pásu, který oddělí komunikaci od zástavby.

S výjimkou plochy pro parkoviště (Z-O22), situované na jihu rozvojového prostoru, jsou rozvojové plochy v rozvojovém prostoru zařazeny mezi plochy určené k prověření územní studií.

k.ú. Osek u Duchcova - rozvojový prostor Východní sektor

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
Z-O05		BI	bydlení individuální v rodinných domech	11010
Z-O05		PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	3150
P-O06		BI	bydlení individuální v rodinných domech	9392
Z-O20		DS	silniční doprava	12290
Z-O21		PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	2552
Z-O22		DS	silniční doprava	4652

(9) Osek u Duchcova – rozvojový prostor Osek. Zahrnuje plochy umístěné v relativně stabilizovaném jádrovém území města Osek, či v přímé vazbě na něj. Většinou jde o plochy sledované v předchozí územně plánovací dokumentaci a z hlediska plošného rozsahu jsou nejvýznamnější navržené plochy obytné zástavby v dosud nezastavěném území v Lukách a dále přestavbová plocha P-O04 situovaná v místě produkční klášterní kuchyňské zahrady, kde koncepce navrhuje vymístění zahrádek a rehabilitaci s parkovou úpravou. Plošně méně rozsáhlá, nicméně významem důležitá je plocha P-O23, vymezená za účelem dispoziční úpravy či přestavby křižovatky ulic Tyršova a Nelsonská (I/27 x III/01310).

Ostatní záměry jsou podružného významu, s výjimkou skutečnosti, že do územního plánu nebyla zahrnuta zastavitelná plocha určená předchozím ÚP pro smíšené obytné plochy v prostoru prostranství pod Mlýnským rybníkem.

k.ú. Osek u Duchcova - rozvojový prostor Osek

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
Z-O02		B	plocha bydlení	17133
Z-O03		B	plocha bydlení	5817
P-O04		PZ.1	park, historická zahrada	14643
Z-O11		B	plocha bydlení	3077
P-O16		SM	plocha smíšená obytná městská	5749
P-O17		PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	2225
P-O23		DS	silniční doprava	2409

(10) Osek u Duchcova, Hrdlovka – rozvojový prostor Hrdlovka - Osek. V uvedeném prostoru se uplatňují zejména záměry zpřesnění a vymezení rozvojových ploch dle dokumentace ZÚR ÚK. Proto je v tomto prostoru vymezen koridor Z-OH01 silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, sledovaný jako v ZUR jako PK 21, dále koridor Z-OH02 konvenční železniční dopravy tratě č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov sledovaný v ZÚR jako koridor Z4 a nakonec se řešeného území na jeho hranici zcela okrajově dotýká územní rezerva pro koridor silnice významu II/254 Lom, jižní obchvat dle ZÚR označený jako PKR2. Územní rezerva byla zpřesněna a vymezena jako návrh v rámci plochy Z-OH01.

Kromě uvedených nadmístně významných záměrů je v této části území vymezena plocha pro průmyslovou výrobu a sklady – lehký průmysl Z-OH03 a plochy místního významu Z-HN01 pro zajištění služeb souvisejících s technickým zajištěním služeb obce.

Hrdlovka - Osek

zastavitelná plocha	plocha přestavby	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
Z-H01		TO	technické zabezpečení obce	21250
Z-OH01		DZ	drážní doprava	242832
Z-OH02		DS	silniční doprava	120654
Z-OH03		VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	45207
Z-OH04		ZA	zeleň areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně)	9027

C.2 Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje a vymezuje :

a) V zastavěném území vymezením ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

b) V zastavitelném území se uplatňuje respektováním povinnosti vymežit na každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení anebo smíšené obytné 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími je zpravidla veřejná sídelní a parková zeleň. Tato povinnost je zohledněna zařazením vybraných zastavitelných ploch do ploch, určených k prověření územní studií.

c) Vymezením nových rozvojových ploch sídelní zeleně a ploch pro veřejná prostranství s převahou zeleně (nezpevněných ploch).



D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

D.1a Celková koncepce dopravní infrastruktury

(1) Základním dopravním systémem řešeného území budou doprava silniční, doplněná systémem dopravy železniční (dražní) a pro místní a rekreační účely dopravou pěší a cyklistickou.

(2) Z hlediska vývoje přepravních vztahů a dopravní zátěže, odráží koncepce dopravy postupný nárůst automobilové dopravy, proto jsou v koordinaci s uspořádáním rozvojových ploch vytvořeny předpoklady pro doplnění nosného silničního systému s cílem částečného usměrnění průjezdné dopravy a eliminace či snížení vlivu dopravních závad.

(3) Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch je stávající síť místních komunikací doplněna o nové místní komunikace, které budou s ohledem na jejich dopravní a společenskou funkci diferencovány ve funkčních třídách jako sběrné, obslužné či dopravně zklidněné komunikace.

(3) Řešení územního plánu obsahuje plochy určené pro výstavbu parkovišť, nicméně režim ploch s rozdílným způsobem využití připouští tuto dopravní infrastrukturu budovat v rámci většiny typů PRZV. Garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel je a zůstane zajišťováno na vlastních pozemcích, v řadových garážích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů bude zajišťováno podle technických podmínek pro výstavbu jako součást stavby či na vlastních pozemcích. Krátkodobá stání pro osobní automobily v blízkosti služeb a center vybavenosti budou řešeny podle místních podmínek a specifických kapacitních nároků diferencovaně, a to jako samostatná parkoviště, ve vybraných úsecích podél komunikací ve vymezených zálivech, případně doplněná vhodně upravenými drobnými zákoutími s omezeným počtem stání pro osobní vozidla.

(4) Hromadnou obsluhu řešeného území bude zajišťovat prioritně doprava autobusová a dále doprava železniční.

(5) Pro oživení cestovního ruchu, rekreace a cykloturistiky jsou v řešeném území vymezeny v souladu se zásadami územního rozvoje cyklotrasy a cyklostezky a možnost umístování dalších zařízení turistické dopravní infrastruktury je dále vytvořena podmínkami pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1b Koncepce uspořádání dopravního skeletu a jednotlivých dopravních systémů

(1) Silniční doprava

(1.1) Trasa silnice I/27 je v řešeném území stabilizovaná, pouze s nutností dílčích úprav v zastavěné části s cílem dosažení vyšší bezpečnosti všech účastníků provozu, zvýšení estetické úrovně průtahu a zmírnění zátěže životního prostředí. Tato opatření, vč. případné dispoziční úpravy křižovatky silnic I/27 a III/25612, musí být sledována v návazné projektové dokumentaci, svou podrobností nejsou řešitelná v rámci územního plánu.

Územní plán návrhem vytvořil prostorové podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu:

- návrhem plochy P-O23, vymezenou za účelem dispoziční úpravy či přestavby křižovatky ulic Tyršova a Nelsonská (I/27 x III/01310),
- dopravně urbanistickou koncepcí (viz popis v kapitole urbanistická koncepce) rozvojového prostoru Tyršova a Východního sektoru je vytvořena možnost pro budoucí částečné odlehčení dopravní zátěže vedené městem Osek ze silnic II/25612 a I/27 novou trasou sběrné komunikace vedenou v návaznosti na nové zastavitelné plochy.

(1.2) Silnice II/254 je s ohledem předpokládáný rostoucí přepravní význam v souvislosti s budoucí rekultivací ploch po těžbě hnědého uhlí a novým rozvojovým předpokladům dotčených území vymezena v koridoru umožňujícím prostorovou a dispoziční korekci trasy. Proto je v tomto prostoru vymezen koridor Z-OH01 silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, sledovaný jako v ZUR jako PK 21. Územní rezerva pro koridor silnice významu II/254 Lom, jižní obchvat dle ZÚR označený jako PKR2, byla zpřesněna a vymezena jako návrh v rámci plochy Z-OH01.

(1.3) Silnice III. třídy jsou trasově stabilizované a vykazují pouze lokální závady a dispoziční nedostatky, jejichž řešení je nutné sledovat v podrobnější návazné dokumentaci. Z hlediska konkrétního vlivu dopravní koncepce se ve vztahu k silnicím III. třídy v řešení vztahuje :

- S ohledem na celkovou dlouhodobou koncepci dopravní obsluhy rozvojových prostorů Tyršova a Východního sektoru se silnic III. třídy se vytváří předpoklady odlehčení dopravní zátěže ze silnic III/25612, III/25612a, a I/27 vedených městem díky vymezení rozvojových ploch a územních rezerv pro sběrné komunikace v návaznosti na nové zastavitelné plochy v rozvojovém prostoru Osek - Tyršova ulice a Osek – Východní sektor.
- V řešení územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro dispoziční úpravu křižovatky silnice III/2569 a III/25612 v Oseku s cílem zvýšení bezpečnosti motorového i nemotorového provozu a architektonické úpravy vstupního prostoru sídla. V prostoru křižovatky Slovenské a Hornické ulice (křižovatka silnic III/25612 a III/2569) je navržen dostatečný prostor jak pro úpravu křižovatkového prostoru s předpokladem usměrnění dopravy a zpřehlednění křižovatkového prostoru.

(1.4) Místní komunikace a účelové komunikace jsou trasově stabilizované a vykazují pouze lokální závady a dispoziční nedostatky, jejichž řešení je nutné sledovat v podrobnější návazné dokumentaci. Síť účelových komunikací je návrhem územního plánu doplněna konkrétními vymezenými plochami (viz následující kapitola D.1.c), přičemž v rámci vymezení plochy ZM-05 v Mackově je v rámci vymezení plochy zahrnuta i plocha turistického přechodu do SRN. Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují ve všech druzích ploch situovat v rámci související dopravní a technické infrastruktury a v nezastavěném a nezastavitelném území rovněž na základě §18 stavebního zákona umísťovat stavby dopravní infrastruktury.

(2) Železniční doprava, je v řešení územního plánu stabilizována, přičemž:

- v souladu se ZÚR ÚK je vymezen a zpřesněn koridor pro optimalizaci konvenční železniční tratě č.134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov včetně elektrifikace, sledovaný v ZÚR ÚK jako koridor Z4,

- železniční trať č. 135 je jako územně stabilizovaná respektována a vymezena v územním plánu s ohledem na prioritu turistického a rekreačního využití a případné obnovení vazby na SRN.

(3) Rekreační nemotorová doprava – podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují ve všech druzích ploch situovat v rámci související dopravní a technické infrastruktury a v nezastavěném a nezastavitelném území rovněž na základě §18 stavebního zákona umísťovat turistické trasy a stezky. Řešení územního plánu vymežilo trasu „Krušnohorské magistrály“ v úseku Nová Ves – Fláje v souladu se ZÚR ÚK, kde je trasa vymezena jako VPS C2, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro realizaci samostatné (segregované) cyklostezky vedené mimo stávající komunikace pro motorovou dopravu. Kromě toho byly vymezeny další zastavitelné plochy pro situování cykloturistických stezek a tras (viz následující kapitola D.1.c).

D.1.c Vymezení navrhovaných ploch pro dopravu

(1) Územní plán vymezuje následující koridory pro dopravní infrastrukturu a veřejná uliční prostranství (*pozn. výraz PRZV v hlavičce tabulek je zkratkou pro plochy s rozdílným způsobem využití):

v k.ú. Mackov

Rozvojový prostor	Označení záměru v grafice		Funkční využití		Rozloha
	zastavitelné pl.	přestavbové pl.	zařazení do PRZV* - popis využití	kód PRZV*	rozloha [ha]
Mackov	Z-M05		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka a místní komunikace	PV	3,9
Mackov	Z-NV02 (část)		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka	PV	1,7



v k.ú. Nová Ves u Oseka

Rozvojový prostor	Označení záměru v grafice		Funkční využití		Rozloha
	název	zastavitelné pl.	přestavbové pl.	zařazení do PRZV* - popis využití	kód PRZV* rozloha [ha]
Nová Ves u Oseka	Z-NV02 (část)		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka	PV	9,2
Nová Ves u Oseka	Z-NV03		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka a místní komunikace	PV	3,9
Nová Ves u Oseka	Z-DL31 (část)		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka	PV	1,1

v k.ú. Dlouhá Louka

Rozvojový prostor	Označení záměru v grafice		Funkční využití		Rozloha
	název	zastavitelné pl.	přestavbové pl.	zařazení do PRZV* - popis využití	kód PRZV* rozloha [ha]
Dlouhá Louka	Z-DL31 (část)		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka	PV	12,9
Dlouhá Louka	Z-DL19		plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,2
Dlouhá Louka	Z-DL30		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka	PV	0,6
Dlouhá Louka	Z-DL29		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – místní komunikace	PV	0,1
Dlouhá Louka	Z-DL27		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka a místní komunikace	PV	4,0
Dlouhá Louka	Z-DL28		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – místní komunikace	PV	1,3
Dlouhá Louka	Z-DL25		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – cyklostezka	PV	1,6
Dlouhá Louka	Z-DL26		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – místní komunikace	PV	0,7
Dlouhá Louka	Z-DL21		plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,2
Dlouhá Louka	Z-DL20		plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,2

v k.ú. Hrad Osek

Rozvojový prostor	Označení záměru v grafice		Funkční využití		Rozloha
	název	zastavitelné pl.	přestavbové pl.	zařazení do PRZV* - popis využití	kód PRZV* rozloha [ha]
Hrad Osek	Z-HO04		plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,1
Hrad Osek	Z-HO06		plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,1
Hrad Osek		P-HO07	plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,1



v k.ú. Osek

Rozvojový prostor	Označení záměru v grafice		Funkční využití		Rozloha
	zastavitelné pl.	přestavbové pl.	zařazení do PRZV* - popis využití	kód PRZV*	rozloha [ha]
Osek		P-O23	plocha silniční dopravy – křižovatka	DS	0,2
Osek – Tyršova	Z-O12a		plocha silniční dopravy – silnice	DS	0,4
Osek – Tyršova	Z-O12c		plocha silniční dopravy – silnice	DS	0,4
Osek – Východní sektor	Z-HO20		plocha silniční dopravy – silnice	DS	1,2
Osek – Východní sektor	Z-O22		plocha silniční dopravy – parkoviště	DS	0,5

v k.ú. Osek a k.ú. Hrdlovka

Rozvojový prostor	Označení záměru v grafice		Funkční využití		Rozloha
	zastavitelné pl.	přestavbové pl.	zařazení do PRZV* - popis využití	kód PRZV*	rozloha [ha]**
U Dolního nádraží	Z-OH01		plocha železniční dopravy – intenzifikace železniční tratě č.134 (záměr Z4 dle ZÚR)	DZ	-
U Dolního nádraží	Z-OH02		plocha silniční dopravy - rekonstrukce a prostorová korekce silnice II/254 (záměr PK21 dle ZÚR)	DS	-

D.1.d Zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch

(1) Územní plán navrhuje následující zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch:

v k.ú. Mackov

označení plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
Z-M01	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01312.
Z-M03	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01312.
Z-M04	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01311.

v k.ú. Dlouhá Louka

označení plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
Z-DL01	Dopravně zpřístupněná z místní komunikace přímo napojené na silnici III/01310.



Z-DL02	Dopravně zpřístupněná z místní komunikace přímo napojené na silnici III/01310.
Z-DL03	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
Z-DL19	Dopravně zpřístupněná z místní komunikace přímo napojené na silnici III/01310.
Z-DL04	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
Z-DL06	Dopravně zpřístupněná z místní komunikace přímo napojené na silnici III/01310, přes plochu P-DL06.
Z-DL07	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310 skrze plochu P-DL07.
Z-DL24	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
Z-DL08	Dopravní zpřístupnění navrženými místními komunikacemi Z-DL26 a Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL09	Dopravní zpřístupnění navrženými místními komunikacemi Z-DL26 a Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL21	Dopravní zpřístupnění navrženými místními komunikacemi Z-DL26 a Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL23	Dopravní zpřístupnění navrženými místními komunikacemi Z-DL26 a Z-DL25, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL10	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL11	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL12	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
Z-DL13	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL14	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL15	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL16	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL17	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL18	Dopravní zpřístupnění navrženou místní komunikací Z-DL27, s přímou návazností na stávající silnici III/01310.
Z-DL20	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
Z-DL22	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
P-DL32	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
P-DL33	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.
P-DL34	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/01310.

v k.ú. Hrad Osek

označení plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
Z-HO03	Plocha je umístěna v proluce mezi zastavěnými územími a dopravně zpřístupněná z místní obslužné komunikace přímo napojené na silnici III/01310 Osek – Dlouhá Louka.
Z-HO04	Jedná se o parkoviště k hradu Rýzmburk. Plocha je umístěna v proluce mezi zastavěnými územími a dopravně zpřístupněná z místní obslužné komunikace přímo napojené na silnici III/01310 Osek – Dlouhá Louka.
Z-HO05	Plocha je umístěna v proluce mezi zastavěnými územími a dopravně zpřístupněná z místní obslužné komunikace přímo napojené na silnici III/01310 Osek – Dlouhá Louka.
Z-HO06	Jedná se o parkoviště k hradu Rýzmburk. Plocha je umístěna v proluce mezi zastavěnými územími a dopravně zpřístupněná z místní obslužné komunikace přímo napojené na silnici III/01310 Osek – Dlouhá Louka.
Z-HO09	Plocha je umístěna v lese a bude sloužit pouze k pěším turistickým účelům. Jedná se o rozhlednu, která je přístupná přes stávající lesní cesty.
P-HO10	Plocha je umístěna v proluce v zastavěném území a dopravně zpřístupněná z místní obslužné komunikace přímo napojené na silnici III/01310 Osek – Dlouhá Louka.

v k.ú. Osek

označení plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
Z-O02	Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a dopravně bude zpřístupněná z ulice Tyršova (I/27) skrze proluku mezi domy č.p. 287 a č.p. 231. V této proluce musí být zachován průchod pro komunikaci. Podmínkou výstavby nutnost zachování prostupu v proluce.
Z-O03	Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a dopravně bude zpřístupněná z ulice Tyršova (I/27) skrze proluku mezi domy č.p. 287 a č.p. 231 a dále přes plochu Z-O02. nutnost dopravní koordinace s plochou Z-O02
Z-O11	Plocha bude obsloužena přímo z ulice Lesní nebo z ulice V Domkách, které ústí do ulice Rooseweltova (I/27).
Z-O12 (b,d,e)	Dopravně zpřístupněné z ulice Tyršova - silnice I/27 prostřednictvím nově navržené pozemní komunikace v ploše Z-O12c a dále po místních obslužných komunikacích v navrhovaných plochách.
Z-O13a, Z-O13c	Plochy budou zpřístupněny místní komunikací z ulice Dolejšova, která je napojena na ulici Tyršova (I/27) a dále novou místní komunikací umístěnou v jižní části pozemkových parcel č. 588/31 a 635.
Z-O07	Dopravně zpřístupněná přímo z ulice Jateční.
Z-O08a, Z-O08b	Dopravně zpřístupněné přímo z ulice Jateční nebo z nově navržené silnice v ploše Z-O20.
Z-O05	Dopravně zpřístupněná přímo z ulice Hornická – III/2569.



Z-O22	Dopravně zpřístupněná přímo z ulice Hornická – III/2569.
-------	--

v k.ú. Hrdlovka-Nový Dvůr

označení plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
Z-HN01	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/2569.

v k.ú. Hrdlovka-Nový Dvůr / Osek

označení plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
Z-OH03	Dopravně zpřístupněná přímo ze silnice III/2569.

D.2 Technická infrastruktura

D.2.a Celková koncepce technické infrastruktury

(1) Město Osek území je s výjimkou zástavby územně odloučených sídel z hlediska systémů technické infrastruktury na vysokém stupni rozvoje, proto koncepční návrhy ve městě Osek nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je tedy zejména zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch a doplnění technické vybavenosti v okolních sídlech.

(2) Z hlediska náročnosti a strategie obsluhy ploch jednotlivými druhy technické infrastruktury navrhl územní plán kategorizaci dle závažnosti opatření nutných k obslužení dosud neobsložených ploch vč. identifikace ploch, kde se s napojením na veřejnou infrastrukturu nepočítá a jejich obsluha daným systémem buď nebude zajištěna, nebo bude zajištěna individuální způsobem. Uvedená kategorizace je obsažena ve Schématech dopravní a technické infrastruktury.

(3) Bilance potřeb jednotlivých subsystémů inženýrských sítí v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v odůvodnění územního plánu.

(4) Z hlediska vodního režimu Územní plán respektuje stávající vodní toky včetně stanoveného záplavového území Oseckého potoka, ochranného pásma II.stupně (II C a II B) **přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách a ochranná pásma vodních zdrojů**. K důležitým aspektům ochrany vodního režimu patří minimalizace odtoku dešťových vod do stávající jednotné kanalizace. Srážkové vody z vymezených zastavitelných a přestavbových ploch budou v maximální možné míře vypouštěny mimo stávající jednotnou kanalizační síť do recipientů, budou prováděna opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. Územní plán respektuje stávající vodohospodářskou soustavu skládající se z řady drobných vodních nádrží napájených z Oseckého potoka a místních pramenů a z propojovacích náhonů. Historický vodohospodářský systém patří k významným hodnotám v území, proto je systém v územním plánu zařazen mezi veřejně prospěšná opatření.



D.2.b Vodní hospodářství

(1) Zásobování vodou a zásobování požární vodou

(1.1) V návrhu je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování vodou popsané v odůvodnění územního plánu. Hlavní podíl nových tras vodovodních sítí bude spočívat v přívodech pro zajištění zásobování rozvojových ploch, případně v doplnění vodovodní sítě v místní části Dlouhá Louka.

(1.2) Zásobování rozvojových ploch je dle jednotlivých lokalit popsáno v následující tabulce (zkratka RP v následujících tabulkách znamená „rozvojový prostor“):

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
k.ú. Mackov	Z-M01, Z-M03, Z-M04	V lokalitě není stávající vodovodní síť ani se s její realizací nepočítá. Objekty budou zásobovány pitnou vodou z individuálních zdrojů (studní).
k.ú. Dlouhá Louka	Z-DL01, Z-DL02, Z-DL03, Z-DL04, P-DL05, Z-DL06, P-DL06, Z-DL07, P-DL07, Z-DL08, Z-DL09, Z-DL10, Z-DL11, Z-DL12, Z-DL13, Z-DL22, K-DL23, Z-DL24, Z-DL14, Z-DL15, Z-DL16, Z-DL17, Z-DL18, P-DL32, P-DL33, P-DL34	V sídle Dlouhá Louka je v souladu se změnou platného územního plánu navržena nová vodovodní síť napojená přívodem z prameniště Dlouhá Louka s napojením na přivaděč Staré Fláje. Navrhovaná síť se skládá z jednoho okruhu a několika navazujících větví a napojuje všechny zastavěné i zastavitelné plochy sídla. Poloha navrhovaných vodovodních řadů není závazně stanovena a může být v podrobnější dokumentaci upravena.
k.ú. Hrad Osek	P-HO01, P-HO02, Z-HO03, Z-HO05, P-HO08, P-HO10	Lokalitou prochází stávající vodovodní řad, z něhož je možné vymezené zastavitelné a přestavbové plochy bezprostředně napojit.
RP - Osek	Z-O02, Z-O03, Z-O11 P-O16	Plochy Z-O02 a Z-O03 budou zásobovány pitnou vodou krátkým přívodem ze stávajícího vodovodu v Tyršově ulici. Plocha Z-O11 je přímo napojitelná ze stávajícího řadu. Plocha P-O16 bude zásobována pitnou vodou z individuálních zdrojů, případně přívodem ze stávajícího řadu v Lidické ulici.
RP - Osek - Tyršova	Z-O12a, Z-O13a, Z-O13c, Z-O07, P-O07, Z-O08a, Z-O08b, Z-O12b, Z-O12d	Plochy budou zásobovány pitnou vodou navrhovaným přívodním řadem napojeným ze stávajícího vodovodu v Tyršově ulici. Vodovodní síť v zastavitelných plochách bude řešena v podrobnějších dokumentacích.
RP - Osek	Z-O05, P-O06, Z-O15,	Plochy jsou snadno napojitelné ze stávajícího vodovodního řadu v Hornické

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
- Východní sektor		ulici.
Hrdlovka - U Dolního nádraží	Z-HN01, ZOH03	K plochám je přiveden stávající vodovodní řad.

(1.3) Trasy nových vodovodních řadů určených pro zásobování rozvojových ploch budou ukládány zejména ve veřejných prostorech dle příslušných oborových norem. Trasy navrhovaných vodovodních řadů jsou v grafické příloze územního plánu zakresleny pouze orientačně, mají spíše schematický význam a budou upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích.

(1.4) V dosahu stávajících vodních ploch je počítáno s využitím těchto přírodních zdrojů k zásobování požární vodou. V rozvojových plochách není počítáno s realizací požárních nádrží nebo podobných objektů. Nové vodovodní řady určené pro zásobování rozvojových ploch budou realizovány v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tak aby umožnily zásobování požární vodou v případě požáru.

(2) Odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace)

(2.1) Stávající koncepce odvedení všech splaškových odpadních vod z města Osek kanalizačním systémem na centrální ČOV Želénky zůstane zachována.

(2.2) Odkanalizování rozvojových ploch je dle jednotlivých lokalit popsáno v následující tabulce (zkratka RP v následujících tabulkách znamená „rozvojový prostor“):

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
k.ú. Mackov	Z-M01, Z-M03, Z-M04	V lokalitě není stávající kanalizační síť ani se s její realizací nepočítá. Odkanalizování objektů bude řešeno individuálně (např. formou objektových ČOV).
k.ú. Dlouhá Louka	Z-DL01, Z-DL02, Z-DL03, Z-DL04, P-DL05, Z-DL06, P-DL06, Z-DL07, P-DL07, Z-DL08, Z-DL09, Z-DL10, Z-DL11, Z-DL12, Z- DL13, Z-DL22, K-DL23, Z-DL24, P-DL32, P- DL33, P-DL34	V místní části Dlouhá Louka není v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje počítáno s realizací kanalizační sítě. Vzhledem k poměrně významným rozvojovým záměrům v této lokalitě byla ve zpracované předchozí dokumentaci navržena realizace kanalizační sítě s místní ČOV umístěnou jižně od zastavěného území při silniční komunikaci. U rozvojových ploch, které nenavazují na zastavěné území sídla (Z-DL14 – Z-DL18) je počítáno s individuálním řešením likvidace odpadních vod.

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
k.ú. Dlouhá Louka	Z-DL14, Z-DL15, Z-DL16, Z-DL17, Z-DL18,	U rozvojových ploch, které nenavazují na zastavěné území sídla je počítáno s individuálním řešením likvidace odpadních vod.
k.ú. Hrad Osek	P-HO01, P-HO02, Z-HO03, Z-HO05, P-HO08, P-HO10	V místní části Hrad Osek není v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje počítáno s realizací kanalizační sítě. V územním plánu je navrhovaná splašková kanalizace zakreslena, její realizace by však byla vzhledem k rozmístění zástavby a terénní konfiguraci velmi nákladná a není proto příliš pravděpodobná, proto není podmínkou pro zástavbu v rozvojových plochách. V případě, že splašková kanalizace nebude realizována, budou objekty odkanalizovány prostřednictvím objektových ČOV.
RP - Osek	Z-O02, Z-O03, Z-O11 P-O16	Plochy Z-O02, Z-O03 a Z-O11 jsou snadno napojitelné do stávající stokové sítě. Plocha P-O16 bude řešena individuálně (objektová ČOV), případně napojena na splaškovou kanalizaci z lokality Hrad Osek (bude-li realizována).
RP - Osek - Tyršova	Z-O12a, Z-O13a, Z- O13c, Z-O07, P-O07, Z- O08a, Z-O08b, Z-O12b, Z-O12d	Severní část ploch Z-O12a a Z-O13c bude napojena do stávající stoky vedoucí podél ploch do Dolejšovy ulice. Jižní část ploch bude odkanalizována navrhovanou kanalizační větví vedoucí Jateční ulicí do stávající stoky v ulici Svobody. Kanalizační síť uvnitř zastavitelných ploch bude řešena v podrobnějších dokumentacích. Dešťové vody budou svedeny do procházejícího recipientu.
RP - Osek - Východní sektor	Z-O05, P-O06,	Plochy jsou napojitelné do stávající stokové sítě.
Hrdlovka - U Dolního nádraží	Z-HN01, Z-OH03	Plocha Z-HN01 bude řešena individuálně. Plocha Z-OH03 bude pro likvidaci splaškových vod napojena výtlačnou kanalizací do stávajícího kanalizačního řadu. Pro zajištění zpomalení odtoku srážkových vod se předpokládá vybudování akumulace – dešťové zdrže.

(2.3) Trasy nových kanalizačních stok budou ukládány zejména ve veřejných prostorech dle příslušných oborových norem. Trasy navrhovaných kanalizačních stok a umístění případných čerpacích stanic nebo jiných objektů určených pro zásobování rozvojových ploch jsou v grafické dokumentaci územního plánu zakresleny pouze orientačně, mají spíše schematický význam a musí být polohově upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích.

D.2.c Energetika a telekomunikace

(1) Zásobování teplem

(1.2) Základní koncepce zásobování řešeného území teplem není územním plánem měněna. V rámci rozvojových ploch není počítáno s rozšiřováním stávající sítě zásobování teplem. Energetické zásobování (teplem) zastavitelných a přestavbových ploch bude v Oseku řešeno zemním plynem (s případnou výstavbou objektových nebo areálových kotelen na zemní plyn).

(2.2) V okolních sídlech bude zásobování teplem řešeno individuálně prostřednictvím kotlů na tuhá paliva, biomasu, zásobníků na zkapalněný plyn, tepelných čerpadel nebo elektrického vytápění.

(2.3) Jako doplňkový zdroj tepelné energie pro stávající či navrhovanou zástavbu lze aplikovat i další zařízení pro využití obnovitelných zdrojů, zejména na využití sluneční energie (fotovoltaické panely, sluneční kolektory, tepelná čerpadla a pod.) s podmínkou, že tato zařízení budou aplikována pouze za předpokladu nenarušení kulturních a přírodních hodnot území a jeho krajinného rázu a že budou aplikována v rozsahu přiměřeném potřebám a velikosti dotčených staveb a pozemků.

(2) Zásobování plynem

(2.1) Zemním plynem je z řešeného území zásobováno pouze zastavěné území města Oseka. Distribuční síť je provozována středotlakými a nízkotlakými rozvody. Koncepce plynofikace města zůstává v územním plánu zachována. Nové návrhy se týkají vymezených zastavitelných ploch.

(2.2) Návrh zásobování zemním plynem je dle jednotlivých lokalit popsán v následující tabulce (zkratka RP v následujících tabulkách znamená „rozvojový prostor“):

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
k.ú. Mackov	Z-M01, Z-M03, Z-M04	V lokalitě nebyla realizována plynovodní síť, ani se s její realizací nepočítá. Zásobování objektů teplem bude řešeno individuálně prostřednictvím kotlů na tuhá paliva, biomasu, zásobníků na zkapalněný plyn, tepelných čerpadel nebo elektrického vytápění.
k.ú. Dlouhá Louka	Z-DL01, Z-DL02, Z-DL03, Z-DL04, P-DL05, Z-DL06, P-DL06, Z-DL07, P-DL07, Z-DL08, Z-DL09, Z-DL10, Z-DL11, Z-DL12, Z-DL13, Z-DL22, K-DL23,	V sídle Dlouhá Louka není realizována plynovodní síť, ani se s její realizací nepočítá. Zásobování objektů teplem bude řešeno individuálně prostřednictvím kotlů na tuhá paliva, biomasu, zásobníků na zkapalněný plyn, tepelných čerpadel nebo elektrického vytápění.

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
	Z-DL24, Z-DL14, Z-DL15, Z-DL16, Z-DL17, Z-DL18, P-DL32, P-DL33, P-DL34	
k.ú. Hrad Osek	P-HO01, P-HO02, Z-HO03, Z-HO05, P-HO08, P-HO10	V lokalitě nebyla realizována plynovodní síť, ani se s její realizací nepočítá. Zásobování objektů teplem bude řešeno individuálně prostřednictvím kotlů na tuhá paliva, biomasu, zásobníků na zkapalněný plyn, tepelných čerpadel nebo elektrického vytápění.
RP - Osek	Z-O02, Z-O03, Z-O11 P-O16	Plochy Z-O02 a Z-O03 budou zásobovány plynem krátkým přívodem ze stávajícího STL plynovodu v Tyršově ulici. Plocha Z-O11 je přímo napojitelná ze stávajícího NTL řadu. Plocha P-O16 bude řešena individuálně, případně je možné ji plynifikovat přívodem ze stávajícího NTL řadu v Lidické ulici.
RP - Osek - Tyršova	Z-O12a, Z-O13a, Z-O13c, Z-O07, P-O07, Z-O08a, Z-O08b, Z-O12b, Z-O12d	Plochy budou zásobovány plynem navrhovaným přívodním řadem napojeným ze stávajícího STL plynovodu v Tyršově ulici. Plynovodní síť uvnitř zastavitelných ploch bude řešena v podrobnějších dokumentacích.
RP - Osek - Východní sektor	Z-O05, P-O06,	Plochy jsou snadno napojitelné ze stávajících plynovodních řadů v Hornické ulici (P-O06 a Z-O05 ze STL).
Hrdlovka - U Dolního nádraží	Z-HN01, Z-OH03	V ploše Z-HN01 se s realizací plynovodu nepočítá. Zásobování objektů teplem bude řešeno individuálně prostřednictvím kotlů na tuhá paliva, biomasu, zásobníků na zkapalněný plyn, tepelných čerpadel nebo elektrického vytápění. K ploše Z-OH03 je navrhována VTL přípojka z nedalekého VTL vedení. Uvnitř plochy se pak počítá s VTL regulační stanicí.

(2.3) Trasy nových plynovodů určených pro zásobování rozvojových ploch budou ukládány zejména ve veřejných prostorech dle příslušných oborových norem. Trasy navrhovaných plynovodních řadů nejsou v grafické příloze územního plánu zakreslovány, budou upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích.

(3) Zásobování elektrickou energií

(3.1) Zastavěné území města je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím trafostanic VN/NN napojených z rozvodné sítě 22 kV. Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Navrhované rozvojové plochy budou v zastavěném území napojovány buď ze



sítě NN nebo prostřednictvím navrhovaných trafostanic. Umisťování jednotlivých navrhovaných distribučních a odběratelských trafostanic a navrhovaných přívodů VN je v grafické dokumentaci územního plánu zakresleno pouze orientačně, má spíše schematický význam a bude upřesněno v podrobnějších projektových dokumentacích.

(3.2) Jako doplňkový zdroj elektrické energie pro stávající či navrhovanou zástavbu lze aplikovat i další zařízení pro využití obnovitelných zdrojů, zejména na využití sluneční energie (fotovoltaické panely, sluneční kolektory, tepelná čerpadla a pod.) s podmínkou, že tato zařízení budou aplikována pouze za předpokladu nenarušení kulturních a přírodních hodnot území a jeho krajinného rázu a že budou aplikována v rozsahu přiměřeném potřebám a velikosti dotčených staveb a pozemků.

(3.3) Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií je dle jednotlivých lokalit popsáno v následující tabulce (zkratka RP v následujících tabulkách znamená „rozvojový prostor“):

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
k.ú. Mackov	Z-M01, Z-M03, Z-M04	Lokalita je mimo dosah stávající sítě NN. Kolem zastavitelných ploch prochází kabelová trasa VN 22 kV, z níž může být smyčkově napojena nová trafostanice, která by sloužila pro elektrifikaci ploch v Mackově a Nové Vsi.
k.ú. Dlouhá Louka	Z-DL01, Z-DL02, Z-DL03, Z-DL04, P-DL05, Z-DL06, P-DL06, Z-DL07, P-DL07, Z-DL08, Z-DL09, Z-DL10, Z-DL11, Z-DL12, Z-DL13, Z-DL22, K-DL23, Z-DL24, P-DL32, P-DL33, P-DL34	V sídle Dlouhá Louka jsou v souladu se změnou platného územního plánu navrženy 2 nové kabelové přívody VN 22 kV napojené ze stávající sítě zakončené navrhovanými distribučními trafostanicemi. Poloha navrhovaných kabelových tras i trafostanic není závazně stanovena a může být v podrobnější dokumentaci upravena.
	Z-DL14, Z-DL15, Z-DL16, Z-DL17, Z-DL18,	U ploch, které nenavazují na zastavěné území sídla je v případě vyšších nároků na odběr elektrické energie počítáno s realizací samostatného přívodu ze sítě VN s odběratelskými trafostanicemi. Umístění přívodu a odběratelských trafostanic je pouze orientační.
k.ú. Hrad Osek	P-HO01, P-HO02, Z-HO03, Z-HO05, P-HO08, P-HO10	Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny ze stávající sítě NN.
RP - Osek	Z-O02, Z-O03, Z-O11 P-O16	Plochy Z-O02 a Z-O03 budou zásobovány elektrickou energií prostřednictvím navrhované trafostanice napojené kabelovým přívodem ze stávající sítě VN. Plocha Z-O11 bude napojena ze stávající sítě NN. Plocha P-O16 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě NN,

Lokalita	Kódy ploch	Popis koncepce technického vybavení
		v případě většího nároku je možné ze stávajícího nadzemního vedení VN procházejícího severně od plochy provést přívod ukončený odběratelskou TS.
RP - Osek - Tyršova	Z-O13a, Z-O13c, Z-O07, P-O07, Z-O08a, Z- O08b, Z-O12b, Z-O12d	Plochy 1. etapy budou zásobovány elektrickou energií ze sítě NN napojené ze stávajících TS 12 Tyršova a TS 11 Druťep. Elektrifikace v zastavitelných plochách bude přesněji řešena v podrobnějších dokumentacích.
RP - Osek - Východní sektor	Z-O05, P-O06, Z-O15, Z-O18	Přes plochu Z-015 je vedena nadzemní trasa VN 22 kV, která bude zástavbou respektována. Z této trasy bude napojena trafostanice sloužící k zásobování uvedených ploch. Zástavba v plochách P-O06 a Z-O05 může být napojena ze sítě NN napájené ze stávající TS3 JEPA.
Hrdlovka - U Dolního nádraží	Z-HN01, ZOH03	Přes plochy prochází nadzemní trasa VN, kterou bude nutno i s jejím ochranným pásmem respektovat. Plochy budou v případě potřeby napojeny přívodem NN ze stávajících TS nebo novou odběratelskou trafostanicí napojenou z procházejícího vedení. Pro lepší využití plochy Z-OH03 je možno realizovat přeložku nadzemního vedení do stávající trafostanice.

(3.3) Rozvody elektrické energie budou ukládány dle příslušných oborových norem zejména ve veřejných prostorech (přidružených pásech komunikací).

(4) Telekomunikace a radiokomunikace

(4.1) Telekomunikační rozvody jsou po rozsáhlé kabelizaci v území stabilizovány, obsluhu rozvojových ploch bude řešeno napojením na stávající rozvody kabelové telefonní sítě. Telekomunikační rozvody budou ukládány dle příslušných oborových norem zejména ve veřejných prostorech (přidružených pásech komunikací). Budou respektovány stávající radioreléové trasy s horizontálním ochranným pásmem, případný vznik nových RR tras nelze v územním plánu předvídat.

D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství se předpokládá v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují ve vybraných plochách výstavbu občanské vybavenosti či provoz stávajícího občanského vybavení ve stabilizovaných plochách. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství je uvedeno v kap. C.

(2) Plochy pro veřejná prostranství jsou dle podmínek využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.



(3) Zajištění veřejných prostranství se v zastavitelném území uplatňuje respektováním v zastavitelném území uplatňuje respektováním povinnosti vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a smíšené obytné 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími je zpravidla veřejná sídelní a parková zeleň. Tato povinnost je zohledněna zařazením plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch do ploch, určených k prověření územní studií, u některých rozvojových ploch byly plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň) přímo vymezeny v rámci vlastní plochy.

E. 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(1) Základní koncepce uspořádání krajiny je určena zařazením pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny zejména následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) a které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny.

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	plochy zemědělské	
(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL	plochy lesní	
(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP.1		plochy přírodní zemědělské
NP.2		plochy přírodní lesní
NP.3		plochy přírodní vodní
NP.4		plochy přírodní smíšené
(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS.x		plocha smíšená nezastavěného území - NS.x (x={p-přírodní; l-lesní; z-zemědělské; v-vodní})
NS.s		plocha smíšená nezastavěného území - sportovní - NS.s (NS.s = NS.x+s-sportovní)
(§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		
NG	plocha těžby nerostů	

PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZP		zeleň přírodního charakteru
ZA		zeleň areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně)
ZN		zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

(2) Územní plán vymezuje z hlediska změn v krajinných typech ploch jedinou plochu změn, ve které je navržena sjezdovka pro zvýšení rekreačního a ekonomického potenciálu území v oblasti cestovního ruchu. Její poloha je určena charakterem území - vhodnými sklonovými poměry.

plocha změn v krajině	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	orientační výměra [m ²]
K-DL23	NS.s	smíšená plocha nezastavěného území - sportovní	69564

(3) Vedle režimu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se v koncepci uspořádání krajiny uplatňuje dále vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), který je vymezen s výjimkou ploch biocenter, zařazených do ploch přírodních, jako překryvný jev nad plochami s rozdílným způsobem využití.

(4) Koncepce uspořádání krajiny je tvořena i návrhem zastavitelných ploch, které jsou navrženy na úkor nezastavěných ploch. Popis a přehled vymezených zastavitelných ploch je v samostatné kapitole C1.

E.2 Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán vymezuje skladebné prvky **územního systému ekologické stability (ÚSES)** krajiny. ÚSES, jeho vytváření a ochrana je jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny a pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou s ohledem na veřejný zájem zařazeny plochy ÚSES k založení (nefunkční skladebné prvky) mezi veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění.

(2) Souhrnný přehled vymezených skladebných prvků ÚSES je uveden v následující tabulce (položka „Funkčnost“ v tabulce obsahuje tyto zkratky funkčnosti skladebných prvků: F pro funkční , N pro nefunkční, CF pro částečně funkční, CF-F pro částečně funkční až funkční).

Číslo prvku	Název	Funkčnost	Cíl opatření
RBC 1346	Domaslavické údolí	CF-F	Vývoj komplexu porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrnými formami hospodaření.
RBC 1347	Salesiova výšina - Špičák	CF-F	Vývoj komplexu porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrnými formami hospodaření.



RBC 1348	Duchcovské rybníky	CF	Vývoj přirozené mozaiky vodních a lužních biotopů s maximálním využitím spontánní sukcese.
RBC 1687	Flájské rašeliniště	CF	Postupné zakládání a vývoj porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury.
NBK K2-H (výcho dní část)	Božidarské rašeliniště- Hřenská skalní města	CF-F	Zachování a obnova biotopu, obnova vodního režimu rašelinišť.
NBK K2-H (západ- ní část)	Božidarské rašeliniště- Hřenská skalní města	CF	Vývoj komplexu porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami hospodaření.
NBK K4-MB	Jezeři-Stříbrný roh	CF-F	Propojení lesních porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami hospodaření.
NBK K4-MH	Jezeři-Stříbrný roh	CF-F	Propojení lesních porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami hospodaření.
RBK 570	Libkovice-Špicák	N	Propojení sledu prvků přirozené zelený v rámci budoucí rekultivace území.
LBC 1	Liščí hůrka	CF	Postupná výchova porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrními formami hospodaření.
LBC 2	Flájský potok	CF	Obnova extenzivního managementu luk, postupná výchova porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrními formami hospodaření
LBC 3	Slunná stráň	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými porostním až výběrovým hospodařením.
LBC 4a	Pod Stropníkem	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrním až výběrovým hospodařením.
LBC 4b	Pod Stropníkem	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrním až výběrovým hospodařením.
LBC 5	Nad Hájským potokem	CF-F	Výchova porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrním hospodařením.
LBC 6	U Oseka	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrním až výběrovým hospodařením.
LBC 7	Horní Háj	F	Vývoj porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrním až výběrovým hospodařením.
LBC 8	Nad dráhou	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostrním až výběrovým hospodařením.



			hospodařením..
LBC 9	Velký radní rybník	F	Ochrana a zachování přirozeného biotopu nádrže a rašeliniště, blokování sukcese dřevin.
LBC10	U Mlýnské cesty	CF	Obnova lesů přirozené skladby.
LBC11	Radní potok	F	Zarůstající plochy odvodněných přechodových rašelinišť místy s dosud zachovanými přirozenými porosty.
LBC12	Velká louka	F	Extenzivní lukařské využití, zachování biotopu přirozených horských luk, obnova přirozeného vodního režimu vodoteče, výchova přirozených lužních poros
LBC13	Mackov	F	Extenzivní lukařské využití, zachování biotopu přirozených horských luk, obnova přirozeného vodního režimu vodoteče, výchova přirozených lužních poros
LBC14	U celnice	F	Extenzivní lukařské využití, zachování biotopu přirozených horských luk.
LBC15	Mackov	CF	Postupná rekonstrukce a výchova porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření.
LBK 1	U celnice	CF	Postupná výchova přirozeného lužního porostu smrkové olšiny.
LBK 2	Za kapličkou	CF	Propojení pásu přirozené dřevinné zeleně.
LBK 3	Mlýnská cesta	CF	Postupná rekonstrukce a výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření
LBK 4	Bystrý potok	CF	Postupná výchova přirozeného lužního porostu smrkové olšiny.
LBK 5	U Janička	CF,N	Propojení pásu přirozených dřevin s lemem extenzivní květnaté louky, polyfunkční izolační zeleň mezi obchvatem a obytnou zástavbou.
LBK 6	K Velkému radnímu rybníku	CF-F	Zachování a ochrana, resp. extenzivní kosení luk, citlivá revitalizační úprava vodoteče.
LBK 7	U žst. Osek	CF	Propojení pásu přirozené dřevinné zeleně.
LBK 8	Na letnách	CF	Zachování a údržba přirozené liniové zeleně. Předpokládané budoucí propojení trasy přes rekultivované plochy do sousedních území.
LBK 9	Pod Vlčí horou	CF	Postupná rekonstrukce a výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření
LBK10	Osecký potok	CF	Postupná rekonstrukce a výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření
LBK11	Mackov	CF	Extenzivní kosené louky s výsadbou linie přirozených dřevin podél cesty.
LBK12	Mackov	CF	Vylepšení výsadeb přirozenými a listnáči, výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s podrostitním hospodařením.

LBK13	Vrch tří pánů	CF	Postupná rekonstrukce a výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostními formami hospodaření
LBK14	U Domaslavického údolí	CF	Postupná rekonstrukce a výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostními formami hospodaření
LBK15	Kamenná	CF	Vylepšení porostů a výchova s cílem vývoje porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostními formami hospodaření
LBK16	Nad nádrží Fláje	CF	Obnova přirozeného vodního režimu a vývoj přirozeného porostu smrkových a rašelinných olšin.
LBK17	K Velké louce	CF	Postupná rekonstrukce a výchova s cílem propojení porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s maloplošnými podrostními formami hospodaření
IP 1	U nádraží	F	Zachování a ochrana lesního společenstva přirozené dřevinné skladby a věkové struktury se spontánní obnovou s přírodě blízkými maloplošnými podrostním
IP 2	Malý Radní rybník	F	Zachování extenzivního přirozeného charakteru nádrže jako ojedinělého mokřadního refugia v lesnaté náhorní Planině..
IP 3	Pod dráhou	F	Zachování a ochrana lesního společenstva přirozené dřevinné skladby a věkové struktury se spontánní obnovou s přírodě blízkými maloplošnými podrostním
IP 4	Palouček	F	Extenzivní lukašské či pastevní využití, zachování přirozeného biotopu květnatých horských luk.
IP 5	Lepič	F	Extenzivní lukašské či pastevní využití, zachování a ochrana biotopu květnaté horské louky.
IP 7	V lukách za vsí	F	Extenzivní lukašské či pastevní využití, zachování biotopu květnatých horských luk a typického krajinného prvku krušnohoří.
IP 8	Na Latanech	F	Extenzivní lukašské či pastevní využití, zachování biotopu květnatých horských luk a typického krajinného prvku krušnohoří. Možný je i zimní provoz lyžařského vleku, za předpokladu minimalizace terénních devastací .
IP 9	Pod Vlčí Horou	F	Zachování přirozeného biotopu sukcesních stadií, event. kosení menších travnatých ploch s přirozenou květenou horských luk.
IP11	Pod Krásnou vyhlídkou	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury se spontánní obnovou s přírodě blízkými maloplošnými podrostními až výběrným
IP12	Osecký rybník	F	Zachování přirozených lužních porostů, údržba výběrovými zásahy, extenzivní využití nádrže.
IP13	U Celnice	F	Obnova extenzivního kosení, zachování biotopu přirozené slatinné louky.
IP14	Nad Mackovskou křižovatkou	F	Extenzivní lukašské či pastevní využití, zachování biotopu květnatých horských luk.

IP15	Horská louka	F	Extenzivní lukašské hospodaření, zachování biotopu přirozené mezofilní horské louky.
IP16	U Tří smrků	F	Extenzivní lukašské využití, zachování biotopu přirozených horských luk.
IP17	Loučenský potok	F	Obnova ekologického prvku přirozeného toku v rámci rekultivace území.
IP18	U Nelsonu	F	Zachování a ochrana porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury se spontánní obnovou s přírodě blízkými maloplošnými podrostními až výběrným
IP19	Pod kolonií	CF	Zachování a údržba prvku vzrostlé liniové zelený v polní krajině.
IP20	Osecký potok	CF	Zachování a údržba pásu přirozených druhů dřevin.
IP21	Na Bystrém potoce	CF	Zachování přirozeného charakteru porostů, obnova vodního režimu přechodových rašelinišť.
IP22	Prameny Radního potoka	CF	Zachování prvku a obnova vodního režimu rašeliniště.
IP23	Vysoká Mýt'	CF	Zachování listnaté partie, výchova přirozených různověkových bukových porostů.
IP24	U Oseka	CF	Zachování prvku zeleně, výchova lužního porostu přirozené skladby.
IP25	Přítok Oseckého potoka	CF	Revitalizace vodoteče, obnova drobných zdrží, obnova extenzivního kosení vhodných lučních pozemků.
IP26	U Mydlárny	CF	Zachování mokřadního biotopu v rámci rekultivace území.
IP27	Mackovské rašeliniště	CF	Zachování prvku s mozaikou přirozené lesní a nelesní vegetace, obnova vodního režimu rašeliniště.

(3) Pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území na plochách s vymezenými skladebnými prvky ÚSES:

- zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury;
- zákaz hospodaření či jiného využití snižujícího současný dosažený stupeň ekologické stability, znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozující stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jevy;
- po zpracování dokumentace „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace;

E.3 Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací, vyplývá ze specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití, kdy přípustnou související funkcí je související dopravní infrastruktura.

(2) Významné navržené dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

E.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi,

(1) Upravený profil koryta Oseckého potoka má dostatečnou kapacitu pro převedení povodňových průtoků, problémem při povodních může být ucpání průtočného profilu v kritických místech (mosty, propustky) nesenými plaveninami (stromy, větve apod.), čemuž nelze do budoucna žádnými technickými opatřeními na úrovni územního plánu zabránit.

(2) Součástí územního plánu nejsou konkrétní navrhovaná protipovodňová opatření, s výjimkou uplatnění veřejného zájmu pro prvky historické vodohospodářské soustavy vybudované v návaznosti na klášterní vodohospodářský systém. Zařazením potenciálně dotčených ploch uvedeného historického systému mezi veřejně prospěšný opatření je vytvořen základní předpoklad ochrany a obnovení tohoto systému. Výstavba nesmí být umísťována do ploch záplavových území.

(3) Zásadní z hlediska retence a akumulace vody v území je obnova vodního režimu krušnohorských rašelinišť, plošně odvodněných a degradovaných v souvislosti se sanací imisních kalami lesních porostů. Obnova je navržena a předpokladem funkčního působení vymezených prvků ÚSES na přírodních plochách, též včetně interakčních prvků (IP), ale je i na ostatních plochách (lesní plochy) předpokladem plnění funkcí CHOPAV a účinnou ochranou proti škodám z povodní v nižších částech povodí četných zde pramenících toků.

(4) V oblasti pánve v krajině narušené těžbou je předpokládaným cílem a navrženým opatřením tvorby funkčního ÚSES, včetně IP, obnova přirozeného charakteru kanalizovaných toků, včetně možnosti přirozeného rozlivu v inundacích a event. tvorby retenčních prvků, což přispěje i ke zpomalení odtoku a snížení povodňových průtoků v nižších částech povodí.

(5) V území nejsou zastoupeny pozemky orné půdy ohrožené vodní či větrnou erozí: v členité horské partii orná půda zcela chybí, v území pánve je zastoupena jen v malých rovinných celcích na okraji urbanizovaného území nebo ploch těžby, mimo erozní ohrožení. Vodní eroze je problémem odtoku v uměle zahloubených korytech vodotečí v oblasti krušnohorské planiny. V prvcích ÚSES, ale i mimo ně, je dlouhodobým cílem sanace nevhodných úprav a obnova přirozených, přirozeně stabilizovaných mělčích koryt s vyrovnaným splaveninovým režimem i vyšší retenční kapacitou potočních niv.

E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) V řešeném území jsou evidována ložiska surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná území a stará důlní díla. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko - geologické poměry, se uplatňují zejména poddolovaná území. Výstavba je vyloučena či omezena v ochranných pásmech v bezprostřední blízkosti úvodních svislých důlních děl. V uvedených územích dotčených těžbou podléhá případná výstavba režimu výstavby dle příslušných předpisů.

(2) Koncept rozvoje území obce nepočítá s rozšířením těžby nerostných surovin a zejména hnědého uhlí na území obce nad rámec vymezení ploch těžby, dle zařazení ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(1) Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití závazně určuje podmínky pro využití jednotlivých ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

(2) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.			
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ:			
B	plochy bydlení		
BH		bydlení hromadné	
BI		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	
BV		bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:			
RH		plocha hromadné rekreace	
RI		plocha rodinné rekreace	
RZ		plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :			
O	plochy občanského vybavení		
OV.1		plochy veřejné vybavenosti	vzdělávání a výchova
OV.2			sociální služby, péče o rodinu
OV.3			zdravotní služby
OV.4			kultura
OV.5			veřejná správa
OV.6			ochrana obyvatelstva
OH		veřejná pohřebiště a související služby	
OK.1		plochy komerčních zařízení	plochy pro obchod
OK.2			plochy pro ubytování
OK.3			plochy pro stravování
OK.4			plochy pro služby
OS		plochy pro tělovýchovu a sport	
(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:			
PV		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	



PZ		veřejná prostranství s převahou neznepevněných ploch
PZ.1		park, historická zahrada
PZ.2		přírodní lesoparky jako součást zastavěného území
(§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:		
SC		plochy smíšené obytné v centrální zóně
SM		plochy smíšené obytné městské
SV		plocha smíšená obytná vesnická
(§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:		
DS		silniční doprava
DZ		dražní doprava
(§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI		plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO		plochy technického zabezpečení obce
(§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:		
VL		průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl
VZ		zemědělská a lesnická výroba
(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	plochy zemědělské	
(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL	plochy lesní	
(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP.1		plochy přírodní zemědělské
NP.2		plochy přírodní lesní
NP.3		plochy přírodní vodní
NP.4		plochy přírodní smíšené
(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS.x		plochy smíšené nezastavěného území - NS.x (x={p-přírodní; l-lesní; z-zemědělské; v-vodní})
NS.s		plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NS.s (NS.s = NS.x+s-sportovní)
(§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		
NG	plocha těžby nerostů	



PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZP		zeleň přírodního charakteru
ZA		zeleň areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně)
ZN		zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

(3) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno:

a) Plošným grafickým symbolem a dále u většiny ploch textovou popiskou se zkratkou typu plochy. Plochy změn (rozvojové plochy a koridory a plochy změn v krajině) jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafou.

b) Plochy územních rezerv (jejichž popis je v samostatné kapitole) představují překryvný jev, kdy režim funkčního využití dané plochy územní rezervy je určen plošným grafickým symbolem příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití. Způsob využití přitom nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit možné budoucí využití, pro které je území označené územní rezervy vyjádřeno obrysem plochy červenými kruhy s uvedením textové zkratky) budoucího účelu využití dle zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití a identifikačním kódem plochy územní rezervy.

(4) V jednotlivých plochách je třeba respektovat limity využití území, jejichž aktuálně evidovaná množina je zobrazena v koordinačním výkresu. V této souvislosti zejména z dřívější hornické činnosti vyplývají omezení pro výstavbu zejména z titulu existence poddolovaných území a bývalých důlních děl (stavby v těchto územích musí respektovat předpisy pro stavby na poddolovaném území a omezení v ochranných pásmech bývalých důlních děl).

(5) V jednotlivých katastrálních územích je určen následující charakter a struktura zástavby:

■ v k.ú. Mackov a Nová Ves u Oseka musí výstavba splňovat rozptýlený charakter zástavby tvořený samostatnými budovami či areály budov;

■ v k.ú. Dlouhá Louka musí výstavba mít rozvolněnou strukturu zástavby venkovského charakteru, tvořenou samostatně stojícími budovami či areály budov s výjimkou lokalit Z-DL14, Z-DL15, Z-DL16, Z-DL17, Z-DL18, u kterých musí výstavba splňovat rozptýlený charakter zástavby, tvořený samostatnými budovami či areály budov;

- | |
|--|
| ■ v k.ú. Hrad Osek musí výstavba mít rozvolněnou strukturu zástavby venkovského charakteru, tvořenou samostatně stojícími budovami či areály budov; |
| ■ v k.ú. Osek u Duchcova musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena. Výjimku tvoří lokalita P-O16, kde není charakter a způsob zástavby omezen; |
| ■ v k.ú. Hrdlovka-Nový Dvůr není charakter a způsob zástavby omezen; |

(6) v k.ú. Mackov, Dlouhá Louka a Hrad Osek je na horských loukách využití rozvojových plochy podmíněno biologickým průzkumem a v případě prokázání přítomnosti zvláště chráněných druhů rostlin je realizace konkrétního záměru podmíněna získáním výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

(7) Při realizaci výstavby na zastavitelných plochách v katastrálním území Dlouhá Louka je nutné zabezpečení ochrany stávajících zdrojů pitné vody v dané lokalitě.

(8) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uspořádáno v následujících tabulkách:

PLOCHY BYDLENÍ (B) (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	BYDLENÍ HROMADNÉ (BH) (subtyp §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI) (subtyp §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ (BV) (subtyp §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):			
<ul style="list-style-type: none"> ■ území v neurčených formách bydlení – hromadné i individuální formy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro hromadné formy bydlení - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro individuální formy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
Přípustné využití:			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných i bytových domů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů
-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství a zemědělské stavby slučitelné s polohou v zastavěném území
<ul style="list-style-type: none"> ■ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stávající pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ drobná sportoviště 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné; 			
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu 		<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu a pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 2000 m²; 	
-		<ul style="list-style-type: none"> ■ budovy občanského vybavení větší než 500 m² 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování nebo čerpací stanice pohonných hmot; 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci. 			



<p>■ zařízení vyvolávající nároky na nákladní dopravní obsluhu</p>			
-	<p>■ pozemky pro novostavby rodinných domů;</p>	-	
<p>Podmíněně přípustné využití:</p>			
<p>pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území</p>			
<p>■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;</p>	<p>■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny;</p>		
<p>■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;</p>	<p>■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;</p>		
<p>■ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící drobné řemeslnické dílny a provozovny služeb</p>			
<p>Podmíněně přípustné využití</p>			
<p>(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)</p>			
		<p>■ stavby a zeleň v plochách Z-O13a, Z-O13b, Z-O13c nesmí svou výškou zabránit výhledu na areál kláštera z plochy Z-O12e,</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby a struktura zástavby</p>			
<p>■ rodinné domy - v plochách stabilizovaných musí podlažnost a způsob zastřešení odpovídat kontextu okolí, zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží;</p>			
<p>■ bytové domy - v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost s výjimkou střešních nástaveb na plochých střechách; které je možno realizovat pouze jako nástavby s plochou střechou ve formě ustupujícího podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry nejvyššího stávajícího nadzemního podlaží, zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 3 nadzemního podlaží;</p>			
<p>■ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí.</p>			
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>			
<p>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku samostatně stojících rodinných domů k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4.</p>			
<p>■ minimální výměra pozemků rodinných domů činí 750m². Menší výměru lze připustit výjimečně pouze ve stísněných urbanistických podmínkách.</p>			
<p>■ charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (5) této kapitoly.</p>			

PLOCHY HROMADNÉ REKREACE (RH) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Plochy ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (veřejných tábořišť, přírodních koupališť) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plochy pozemků pro rodinnou rekreaci a pozemky dalších staveb a zařízení s rodinnou rekreací souvisejících 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro zahrádkářské osady a zahrady.
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ rekreační stavby typu rodinných penzionu a horských chat, tedy objektů ubytovacích zařízení pro veřejné ubytování a služby s tím spojené 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rodinných chat) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky);
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky a plochy občanského vybavení a sportovišť, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky sportovišť a hřišť, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ bydlení formou „horské usedlosti“ s možností ubytování a drobným chovem domácích zvířat 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu a pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a provoz rekreace, a nejsou slučitelné s rekreací, například pozemky pro výrobu a skladování nebo čerpací stanice pohonných hmot; 		
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení veřejných tábořišť a jezdeckých klubů 	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací (např.: moštárna s prodejem).
Podmíněně přípustné využití (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
		-



Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách stabilizovaných musí podlažnost odpovídat kontextu okolí, zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užité plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách stabilizovaných musí podlažnost odpovídat kontextu okolí, zástavba bude vždy řešena jako přízemní s plochou či nízkou pultovou střechou 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku domů k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,5 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ nová výstavba uvnitř zastavěného území obce musí respektovat rozvolněný typ zástavby, typický pro osídlení Krušných hor a charakteristické znaky původní zástavby horských objektu 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Velikost jednotlivých parcel min. 2.500 m². Max. velikost zastavěné plochy 300 m². 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Max. velikost zastavěné plochy 150 m². 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby o max. výměře zastavěné plochy 25 m².
<ul style="list-style-type: none"> ■ charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (5) této kapitoly 		



PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (O) (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV.1-6) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK.1-4) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční i nekomerční občanské vybavenosti	■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy	■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti malého a středního rozsahu,
Přípustné využití:		
■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pod.	■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;	■ občanské vybavení ve sféře převážně komerční občanské vybavenosti malého a středního rozsahu - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;		
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
■ stavby a plochy, kde činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy obytného území nad přípustné normy.		
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
-	■ změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;	-
-	■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů;	-
■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití		
Podmíněně přípustné využití (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
■ v ploše Z-HO09 může být umístěna pouze rozhledna		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby,		



charakter a struktura zástavby

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. dvoupodlažní s podkrovím, v případě plochých střech jako dvoupodlažní s třetím ustupujícím podlažím v rozsahu užité plochy max. do 2/3 výměry 2. nadzemního podlaží;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:

- charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (5) této kapitoly



VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu.
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce.
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES. 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv stavby a provozy pro bydlení a ubytování, které nemají přímou souvislost se zdravotními službami a sociálními službami a péčí. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití 	<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, v přiměřeném rozsahu odpovídajícím potřebám areálů.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemních podlaží plus podkroví; v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 prvního nadzemního podlaží. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (5) této kapitoly 	



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PARK, HISTORICKÁ ZAHRADA (PZ.1) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PŘÍRODNÍ LESOPARKY JAKO SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (PZ.2) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):			
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s možností s vyšším podílem nezpevněných ploch. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy veřejné zeleně (parky historické, městské) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro oddych lesoparkového charakteru
Přípustné využití:			
<ul style="list-style-type: none"> ■ Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, místní komunikace, veřejné cesty, cyklostezky, 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky s vysokým podílem zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy parků a další plochy s vysokým podílem veřejné zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plochy veřejně přístupných lesoparků a ploch vegetace přírodního charakteru zahrnuté v rámci zastavěného území
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ průchod prvků ÚSES 			
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)			
<ul style="list-style-type: none"> ■ trvalé stavby budov 			
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej ve formě dočasných staveb. 			
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby			
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby 			
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:			
-			



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ (SC) (subtyp §8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM) (subtyp §8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SV) (subtyp §8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ Plochy určené pro smíšené využití centrální zóny, veřejnou i komerční vybavenost centra, správu a bydlení.	■ Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.	■ Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru; pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky, vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.
Přípustné využití:		
■ pozemky rodinných a bytových domů		■ pozemky rodinných domů
■ plochy občanské vybavenosti komerční i nekomerční sféry		■ plochy občanské vybavenosti komerční sféry
-	■ plochy drobné nerušící výroby a výrobních služeb	
-	-	■ stavby pro chovatelství a zemědělské stavby slučitelné s polohou v zastavěném území
■ pozemky občanské vybavenosti	■ pozemky výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), - vybavenost každodenního charakteru s výjimkou obchodního prodeje o výměře zastavěné plochy větší než 300 m ² .	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury		
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
■ činnosti a stavby, které svým provozem ovlivní pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrad nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení.		
■ budovy o výměře zastavěné plochy větší než:		
-	300 m ² (s výjimkou stávajících budov)	300 m ²
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
■ v plochách stabilizovaných musí podlažnost a způsob zastřešení odpovídat kontextu okolí, v rozvojových plochách bude zástavba vždy řešena s limitem podlažnosti budov max.:		
3 nadzemní podlaží s podkrovím či	2 nadzemní podlaží s podkrovím či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží	



ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
	■ velikost parcel min. 750 m ²



<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA (subtyp §9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p>	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –SILNIČNÍ DOPRAVA (subtyp §9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p>
<p>Hlavní využití (převažující způsob využití):</p>	
<p>■ samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch,</p>	<p>■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu vyjádřeny zvlášť formou koridoru.</p>
<p>Přípustné využití:</p>	
<p>■ pozemky dráhy a vleček, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.</p>	<p>■ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací; ■ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky; ■ plochy garáží a parkingů;</p>
<p>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</p>	
<p>■ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.</p>	
<p>Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)</p>	
<p>-</p>	<p>■ odstavování nákladních automobilů a kamionů</p>
<p>Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území</p>	
<p>■ pozemky občanského vybavení souvisejícího s převažujícím způsobem využití</p>	<p>■ zařízení pro občerstvení trvalého (celoročního) charakteru do 50 m² ■ veřejné toalety</p>
<p>Podmíněně přípustné využití (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)</p>	
<p>-</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby</p>	
<p>■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby</p>	
<p>-</p>	<p>■ dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>	
<p>■ charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (5) této kapitoly</p>	



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI) (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)	PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE (TO) (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; komunální služby)
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby)
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ skládky a spalovny odpadu;
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
-	-
Podmíněně přípustné využití	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ v ploše Z-HN01 je možno nakládání s komunálním odpadem a bioodpadem – např. třídění, zpracování, kompostování. Vyloučeno je nakládání s nebezpečným odpadem
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	-



ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ) (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – LEHKÝ PRŮMYSL (VL) (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu orientovanou na pastevectví, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro zemědělské stavby; farmy do 50 ks dobytčích jednotek 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro výrobu a skladování
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro zemědělskou techniku a mechanizaci vč. dílenských provozů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ čerpací stanice PHM
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu a zahradnictví; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ zařízení a stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení komerčního vybavení souvisejícího s hlavním využitím, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné. 	
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 500 m²; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ činnosti a stavby jejichž negativní vliv překračuje hranice areálu 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ čerpací stanice pohonných hmot. 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty ve formě a rozsahu odpovídají hlavnímu využití 	
Podmíněně přípustné využití či omezení využití v konkrétní ploše (kdy podmínkou je umístění či omezení funkce v konkrétní specifikované ploše)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách Z-DL17, Z-DL18 je přípustný chov koní a pozemky pro jezdecký klub, 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách Z-DL17, Z-DL18 jsou přípustné stavby ubytovacích zařízení (rekreační nebo ozdravné zařízení), jako 	

součást zemědělských farem (tzv. ekologických a agroturistických farem)	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
■ výška zastřešení hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ v plochách zajistit zachycení NEL (nepolárních extrahovatelných látek) , obsažených ve srážkových vodách stékajících ze zpevněných ploch, před jejich odvedením do kanalizace.	
■ charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (5) této kapitoly	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY LESNÍ (NL) (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro převažující zemědělské využití. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro převažující využití pozemků pro les. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze 		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření negativně ovlivňujících krajinný ráz ■ změna kultury či způsobu využití zhoršující či znemožňující plnění ekologických funkcí dané plochy 		
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.
<ul style="list-style-type: none"> ■ změna kultury či způsobu využití nezhoršující či neznemožňující plnění ekologických funkcí dané plochy 		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> ■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přizemní 		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření jsou přípustné s podmínkou možnosti realizace pouze formou ojedinelých budov v soliterní poloze s max. zastavěnou plochou 100 m². 		

PLOCHY PŘÍRODNÍ ZEMĚĚLSKÉ (NP.1) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ (NP.2) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ VODNÍ (NP.3) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ SMÍŠENÉ (NP.4) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):			
<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody v zemědělských plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody v lesních plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody ve vodních plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody na neurčených plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000
Přípustné využití:			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze 			
Nepřípustné využití:			
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)			
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakákoliv výstavba budov vč. oplocení s výjimkou stávajících budov ■ zákaz hospodaření či jiného využití snižujícího současný dosažený stupeň ekologické stability, znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozující stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jevy 			
Podmíněně přípustné využití:			
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky stávající související dopravní a technické infrastruktury 			
<ul style="list-style-type: none"> ■ změny kultur pozemků a způsobu hospodaření pouze na kulturu s vyšším stupněm ekologické stability, s výjimkou zalesňování přirozených luk a přirozeného bezlesí rašelinišť 			
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby			
-			
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:			
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytném a minimálním rozsahu 			



<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – sportovní a přírodní, lesní, zemědělské, vodní</p> <p>(NS.s)</p> <p>(subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní, lesní, zemědělské, vodní</p> <p>(NS.x)</p> <p>(subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p>
<p>Hlavní využití (převažující způsob využití):</p>	
<p>■ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.</p>	<p>■ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.</p>
<p>■ plochy pozemků pro funkci lanovek, vleků a sjezdových tratí</p>	
<p>Přípustné využití:</p>	
<p>■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;</p>	
<p>■ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;</p>	
<p>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;</p>	
<p>■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze</p>	
<p>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p>	
<p>■ lanovky, sjezdovky, vleky, dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s převažujícím a přípustným využitím</p>	
<p>Nepřípustné využití:</p>	
<p>(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)</p>	
<p>-</p>	
<p>Podmíněně přípustné využití:</p>	
<p>pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území</p>	
<p>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; lesní a vodní hospodářství s podmínkou bezkoliznosti s lyžařským provozem</p>	<p>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; lesní a vodní hospodářství</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby</p>	
<p>■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní,</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>	
<p>-</p>	

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (N) (§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy staveb pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště;
-
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu;
-
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
-
Podmíněně přípustné využití:
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
-
Podmíněně přípustné využití
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
-



ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)	ZELEŇ AREÁLŮ (ZA) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)	ZELEŇ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD (ZN) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ ostatní významná zeleň v sídlech i v nezastavěném území 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy vyhrazené zeleně uvnitř areálů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy vyhrazené zeleně uvnitř areálů včetně drobných staveb uvnitř areálu 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy vyhrazené zeleně - soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti
<ul style="list-style-type: none"> ■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky prvků ÚSES; 		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakákoliv výstavba budov 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakákoliv výstavba budov mimo přípustné využití 	
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
-		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
-		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba drobných staveb omezena zastavěnou plochu do 25 m2. 	

G. 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

G.1 Veřejně prospěšné stavby

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.):

a) seznam VPS pro dopravní infrastrukturu:

1 kód VPS	2 charakteristika VPS
VSD1	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – přestavba a přeuspořádání ulice Hornické (v plochách Z-O05, Z-O15)
VSD2	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – přestavba ulice Hornické a nové prodloužení do ulice Jateční (plocha Z-O20)
VSD3	plocha pro umístění dopravní infrastruktury - nová komunikace spojující Jateční a Tyršovu ulici (plocha Z-O12c)
VSD4	plocha pro umístění dopravní – rekonstrukce křižovatky ulic Nelsonská a Tyršova (plocha P-O23)
VSD5	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – intenzifikace železniční tratě č. 134 (plocha Z-OH01, dle ZÚR plocha Z4)
VSD6	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – rekonstrukce a zlepšení parametrů komunikace II/254 (plocha Z-OH02, dle ZÚR plocha PK21)
VSD7	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště v jižní části Dlouhé Louky (plocha Z-DL20)
VSD8	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště u chatové oblasti na Dlouhé Louce (plocha Z-DL19)
VSD9	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka a místní komunikace (plocha Z-DL25)
VSD10	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (plocha Z-DL26)
VSD11	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka a místní komunikace (plocha Z-DL27)
VSD12	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (plocha Z-DL28)
VSD13	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (plocha Z-DL29)
VSD14	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka (plocha Z-DL30)
VSD15	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka (plocha Z-DL31)
VSD16	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka (plocha Z-NV02, dle ZÚR ÚK plocha C2)
VSD17	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka (plocha Z-NV03)



VSD18	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezka a místní komunikace (plocha Z-M05)
VSD19	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (plocha Z-O12a)

b) seznam VPS pro technickou infrastrukturu:

1 kód VPS	2 charakteristika VPS
VST1	plocha pro technickou infrastrukturu – čistírna odpadních vod (plocha Z-DL22)

G.2 Veřejně prospěšná opatření

(1) V rámci územního plánu byla vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

a) seznam VPO pro založení prvků ÚSES

1 kód VPO	2 charakteristika VPO
VOU2	regionální biokoridor RBK 570
VOU1	lokální biokoridor (LBK 5 – U Janíčka)
VOU2	interakční prvek (IP 25)

b) seznam VPO k ochraně archeologického dědictví

1 kód VPO	2 charakteristika VPO
VON1a	oblast výskytu historického vodohospodářského klášterního systému
VON1b	oblast výskytu historického vodohospodářského klášterního systému

G.3 Plochy pro asanaci

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.):

a) seznam ploch pro asanace

1 kód asanace	2 charakteristika asanace
A1	asanace po těžbě hnědého uhlí

H. 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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu **nebyly** vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu **nebyla** stanovena kompenzační opatření podle §50 stavebního zákona.

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

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich následující možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření:

Rozvojový prostor	Označ plochy	Podmínky pro prověření		Plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Zařazení do typu ploch s rozd. způsobem využití	ha
		územní studie	komentář			
Hrdlovka	R-H01	ne	Podmínkou pro prověření je soulad s aktuální podobou plánu rekultivací dle Severočeských dolů, a.s.	ne	NL	142,0
	R-H02				W	115,9
	R-H03				NS.x	20,2
	R-H04				NZ	30,0
	R-H05				NZ	17,9
	R-H06				NZ	2,1
Osek – Východní sektor	R-O01	ne	Podmínkou pro prověření umístění je vyčerpání disponibilních ploch pro novou	ne	BI	0,58
	R-O02				DS	2,92
	R-O03				BI	1,85

	R-O04		výstavbu v sídle, potřeba zlepšit dopravní poměry a potřeba připravit další rozvojové plochy či vytvořit předpoklady pro realizaci cílového uspořádání řešení dopravy.		BI	0,67
	R-O05				PZ	0,07
	R-O06				PZ	0,44
	R-O07				BI	1,61
	R-O08				DS	0,95
Osek	R-O10	ne	Podmínkou pro prověření umístění je vyčerpání disponibilních ploch pro novou výstavbu ve východním rozvojovém sektoru	ano, jako zastavitelná	BI	8,81
	R-O11	ne	Podmínkou pro prověření je potřeba zlepšit dopravní poměry a potřeba připravit další rozvojové plochy či vytvořit předpoklady pro realizaci cílového uspořádání řešení dopravy.	ano, jako zastavitelná s funkcí bydlení	DS	7,52
	R-O12	ne	Podmínkou pro prověření umístění je vyčerpání disponibilních ploch pro novou výstavbu ve východním rozvojovém sektoru	ano, jako zastavitelná	BI	2,48
	R-O13	ne	Podmínkou pro prověření je potřeba vymezení nových ploch pro zahrádkové osady	ano, jako zastavitelná	RZ	5,62

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(1) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, **nejsou** územním plánem vymezeny.

L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(1) Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií, jsou územním plánem vymezeny v těchto rozvojových prostorech :

Rozvojový prostor resp. jeho část určená k prověření územní studií	Označení ploch dotčených požadavkem prověření územní studií	Podmínky pořízení územní studie		plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Orientační výměra v ha
		lhůta pro pořízení	cíl a účel pořízení územní studie		
Hrad Osek	Z-HO03, Z-HO04, Z-HO05, Z-HO06, P-HO07, P-HO08,	8	podrobná funkční a prostorová koordinace zástavby rozvojového prostoru	ne	1,3
Osek	Z-O02, Z-O03	8		ano	2,3
Osek – Východní sektor	Z-O05, Z-O06, Z-O20, R-O06	8		ano / ne	4,1

(2) Lhůty pro pořízení studií a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny v počtu let od data nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím této lhůty omezení změn v území zaniká.

(3) Územní studie je vždy nutno zpracovat v územním rozsahu, který zahrne minimálně ty plochy, které jsou společně uvedeny v jedné buňce položky „Označení ploch dotčených požadavkem prověření územní studií“ ve výše uvedené tabulce.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(1) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, **nejsou** územním plánem vymezeny.



N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu **není** stanoveno pořadí změn v území.

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

(1) Územní plán obsahuje následující vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, těmi jsou:

- a) nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky
- b) architektonicky významné stavby
- c) urbanisticky významné stavby

(2) Uvedené stavby jsou jednak specifikovány v následujících tabulkách a dále jsou znázorněny ve schématu hodnot. Architektonicky a urbanisticky významné stavby jsou vymezeny polohou oblastí urbanistických a architektonických hodnot, znázorněné ve schématu hodnot.

Nemovité národní kulturní památky

Č.rejst.	Kód	Typ chráněného území	Okres	Název	Od roku
207	NP	Národní kulturní památky	Teplice	Klášter v Oseku (Osek)	1995
147	NP	Národní kulturní památky	Teplice	Památník obětem katastrofy na dole Nelson (Osek u Duchcova)	1978
	OP NKP	Ochranné pásmo NKP	Teplice	Ochranné pásmo NKP areálu cisterciáckého kláštera v Oseku	2000

Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památky	Ulice,nám./umístění
43373 / 5-2725	Hrad Osek		hrad Rýzmburk (Osek), zřícenina	
42516 / 5-2720	Osek		kostel sv. Petra a Pavla	Karla Havlíčka Borovského
42529 / 5-2717	Osek		kaple	při silnici na Litvínov
42564 / 5-2715	Osek		socha sv. Jana Nepomuckého	přemístěn do kláštera
43365 / 5-2709	Osek		socha sv. Jana Nepomuckého	nám.



43577 / 5-2711	Osek		socha sv. Jana Nepomuckého	na nároží špitálu v klášteře, pův. při čp. 9
42639 / 5-2710	Osek		socha sv. Valentina	Obránců Míru, při restauraci Stropník
42349 / 5-2713	Osek		sloup se sochou P. Marie	východní část Sokolské ulice
42824 / 5-2712	Osek		architektonizované sochař. dílo - náhrobek saského prince	
43250 / 5-2719	Osek		obelisk P. Marie	proti čp. 168
85719 / 5-5289	Osek		pomník katastrofy na dole Pokrok r. 1893	hřbitov
85720 / 5-5290	Osek		pomník katastrofy na dole Svěží štěstí r. 1900	hřbitov
11775 / 5-2699	Osek		pomník obětem katastrofy na dole Nelson	na severním konci Nelsonské ulice
42786 / 5-2593	Osek		pomník obětem katastrofy na dole Nelson	
42943 / 5-2723	Osek		sochy puttí - dvojice, soubor více kusů	Tyršova ul., určeny k osazení na pův. místa v klášteře
42556 / 5-4780	Osek		sochy puttí - dvojice, 6 ks	Tyršova, u čp. 10
43289 / 5-2716	Osek		jiné drobné dílo - odpočinkový (výběřčí) kámen	u městského hřbitova
43498 / 5-4942	Osek		pohřebiště - obětí katastrofy na dolu Nelson	městský hřbitov
42862 / 5-2724	Osek		výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy	při dolním nádraží
42396 / 5-2708	Osek	čp.3	městský dům	nám. Klášterní
43356 / 5-2701	Osek	čp.21	zámek - zámeček	
42629 / 5-2702	Osek	čp.30	městský dům	Klášterní náměstí
42852 / 5-2703	Osek	čp.31	hospoda Stropník	
43293 / 5-2704	Osek	čp.32	textilní továrna - manufaktura	
43505 / 5-2705	Osek	čp.63	přádelna	
43650 / 5-2706	Osek	čp.108	městský dům	
42936 / 5-2707	Osek	čp.193	městský dům	
42489 / 5-2722	Osek	čp.486	klášter cisterciáků	
50874 / 5-5841			železniční trať Most - Dubí - Moldava, část Louka u Litvínova - Moldava,	s omezením: bez objektu skladiště v areálu žel. stanice Osek - město čp. 152, bez skladového objektu v k.ú. Moldava
43689 / 5-2726	Dlouhá Louka	čp.38	venkovská usedlost	pod kostelem
42995 / 5-2727	Dlouhá Louka	čp.39	venkovská usedlost	pod kostelem
85722/5-5608	Hrad Osek		kaple	pod hradem

Stavby v archeologických lokalitách (území s archeologickými nálezy)

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr	Okres
02-32-11/1	hrad Osek Riesenburg	I	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice
02-32-16/2	Osek dolní nádraží	II	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice
02-32-16/3	areál kláštera Osek	I	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice

Stavby ve významných archeologických lokalitách (území s archeologickými nálezy)

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr	Okres
02-32-11/1	hrad Osek Riesenburg	I	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice

Urbanisticky významné stavby:

- v prostoru centrální části města Oseka a zejména jeho veřejná prostranství s přilehlými budovami a areálem cisterciáckého kláštera,
- v souboru sídliště s 12ti podlažními věžovými panelovými domy v Hrdlovské ulici.

Architektonicky významné stavby:

- kostel v Dlouhé Louce

