

ÚZEMNÍ PLÁN OSEKA

(ODŮVODNĚNÍ)

Textová část odůvodnění 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 :

1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)	4
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	4
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	20
1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	20
D.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	40
2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.	43
2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.	43
2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	43
2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)	55
2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	56
2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	56
2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	57
2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	57
2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	57
2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	57
2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	57
2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	58
2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	59
2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	59
2.E.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.....	81
2.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	91
2.E.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	91
2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	92
2.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	92
2.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	92
2.E.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	92
2.E.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	93
2.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	93
2.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	93
2.E.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	93
2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	94
_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy.....	99
3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	99
3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	103
3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	111
3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK.....	126
3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV.....	128

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(1) Koncepce a uspořádání stávajících vazeb systémů technické a dopravní infrastruktury se nemění.

(2) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších územních vztahů se z hlediska navrhovaných změn řešení územního plánu promítlo do:

- zpřesnění a zapracování záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK, konkrétně tedy asanačního území (ASA6), cyklostezky Krušnohorská magistrála (C2), koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (PK 21), územní rezervy pro koridor silnice II/254 Lom, jižní obchvat (PKR2), koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (Z4) a ekologických limitů těžby hnědého uhlí (ÚEL 6)

- vymezení a koordinace nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter (NRBK K2 a K4, RBK 570, RBC 1346, 1347, 1348, 1687),

- vymezení a koordinace lokálních biokoridorů, biocenter a interakčních prvků přesahujících hranici řešeného území

- vymezení navrhovaných ploch změn ve sféře liniových staveb veřejné dopravní a technické se uplatňuje pouze u jediné plochy pro místní komunikace v k.ú. Mackov

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání je provedenou v následující tabulce:

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	
Požadavky pro zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008	
Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je město Osek zařazeno do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem.	<p><i>Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.</i></p> <p><i>Požadavky, které dodatečně vyplynuly z</i></p>



	<p>aktualizace č.1 PUR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 jsou samostatně uvedeny v kapitole 2.A.A tohoto odůvodnění.</p>
<p>Požadavky pro zajištění souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem</p>	
<p>Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.</p> <p><i>Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z těch, kapitol, které se týkají řešeného území – podrobný popis souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uveden níže v samostatné kapitole „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“</i></p>	
<p>Požadavky pro zajištění koordinace širších vztahů v území</p>	
<p>Z hlediska širších územních vztahů má město Osek bezprostřední vazby na sousední města a obce: Bílina, Hrob, Duchcov, Český Jiřetín, Mariánské Radčice, Lom, Háj u Duchcova, Moldava. Územní plán bude se sousedními městy a obcemi, s jejich platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi koordinován. Koordinace musí být zajištěna zejména při navrhování a vymezení nadmístních záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK (viz. předchozí kapitola) a při návrhu řešení dalších místních problémů záměrů, které mohou přesahovat hranice řešeného území (liniové stavby veřejné technické infrastruktury, dopravní infrastruktura, plochy a koridory lokálních systémů ÚSES apod.).</p>	<p><i>Vymezená síť prvků ÚSES navazuje z hlediska lokalizace i z hlediska shody funkčního typu prvku na síť vymezenou v platných ÚP okolních obcí Bílina, Hrob, Duchcov, Český Jiřetín, Mariánské Radčice, Lom, Háj u Duchcova a Moldava. V oblasti jámy lomu Bílina je navrženo logické směrné propojení po budoucích rekultivovaných plochách (v souladu s generelem rekultivace), jehož návaznost není v sousedním ÚP dosud řešena, ale lze ji zde do budoucna předpokládat.</i></p> <p><i>Z platné ZÚR nevyplývají žádné záměry inženýrských sítí v řešeném území. Stávající rozvody inženýrských sítí jsou propojeny ze systémů obsluhujících širší území, řady přesahující řešené území (zejména na hranici s Hájem u Duchcova) jsou územním plánem zachovány).</i></p>
<p>B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</p>	
<p>V době zahájení pořizování územního plánu nebyly pořízeny územně analytické podklady pro správné území obce s rozšířenou působností Teplice, ve kterém se město Osek nachází, proto byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozbor řešení řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.</p> <p><i>Řešení územního plánu i tak odpovídá a reaguje na zjištěné problémy, záměry a SWOT analýzu později zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Teplice, zpracovaných v roce 2012.</i></p> <p>Územní plán na základě závěrů vyplývajících z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a z rozboru udržitelného rozvoje musí v obecné rovině:</p>	

ÚKOLY:	PLNĚNÍ:
respektovat vstupní limity využití území,	<i>vstupní limity využití území jsou respektovány,</i>
chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,	<i>přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou zohledněny v řešení</i>
prověřit a řešit známé problémy a záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace,	<i>všechny záměry z nadřazené ÚPD jsou v územním plánu zohledněny a zapracovány</i>
prověřit a řešit známé záměry města Osek a fyzických a právnických osob,	<i>všechny známé záměry zjištěné v rámci průzkumů a rozborů byly zapracovány do řešení ÚP</i>
při řešení problémů a záměrů v území sledovat zejména zájem na eliminaci slabých stránek a hrozeb a na posilování silných stránek a příležitostí v jednotlivých oblastech života města,	<i>koncepte řešení směřuje k eliminaci slabých stránek a hrozeb a na posilování silných stránek a příležitostí území, způsob řešení zohledňuje rozdělení území obce do čtyř dílčích krajinných celků a stanovuje koncepci řešení s ohledem na dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel města</i>
usilovat o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel města – udržitelný rozvoj území.	
<p>Pro část území města Osek je pořízen územně plánovací podklad - Územní studie Osek, Tyršova ulice, která byla v souladu s § 25 pořízena jako podklad pro pořízení Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Osek a jako podklad pro rozhodování v území. Zahrnuje návrh uspořádání území v západní části města v lokalitách, které jsou v dosavadním územním plánu sídelního útvaru ve znění jeho změn č. 1 a 2 označeny jako 1 Tyršova ulice – Háj u Duchova, 8 – Tyršova ulice, 7 – Izolák a Tyršova ulice – V údolí.</p> <p><i>Územní studie byla použita jako podklad pro zpracování nového územního plánu v rozsahu vyhovujícím požadavkům na řešení nového územního plánu. Řešení zohlednilo etapizaci dle studie a upravilo umístění veřejného prostranství s ohledem zachování historicky daných pruhledů na klášterní areál a doplnilo koncepci řešení dopravy.</i></p>	
C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA	
<p>Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj města, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení.</p>	
ÚKOLY:	PLNĚNÍ:
navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území města (způsob využití zastavěných částí města, možnosti jejich doplnění nebo přestavby),	<i>Zastavěné území je relativně stabilizované, využití odpovídajícím způsobem. Lokálně je zástavba navržena v prolukách a volných plochách nebo na území brownfield. Větší část rozvoje se odehrává na zastavitelných plochách mimo zastavěné území.</i>
vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských	<i>Územní plán přejímá většinu zastavitelných ploch z předchozích dokumentací. Rozvojové plochy</i>

záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám města,	<i>pokrývají potřeby rozvoje města především ve sféře bydlení (v zázemí města Oseka) a rekreace a občanské vybavenosti (v oblasti sídla Dlouhá Louka).</i>
prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,	<i>Limity území se prověřují vždy, když se posuzuje využitelnost zastavitelných ploch, v případě ÚP Oseka je nejzávažnějším střetem mezi záměry a problémy poloha zastavitelných ploch na CHLÚ a dobývacích prostorech.</i>
navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji města.	<i>Koncepce technické a dopravní infrastruktury je navržena s ohledem na předpokládaný rozvoj města.</i>
Jižní část města (k.ú. Hrdlovka – Nový Dvůr) ohraničená na severu železniční tratí č. 134 je územím poznamenaným těžební činností lomu Bílina, kde postupně probíhají rekultivace. Územní plán by měl v souladu s plánem sanací a rekultivací vytvořit podmínky využití potenciálu tohoto území pro rekreační využití v rámci stanoveném ve změně č. 2 ÚPSÚ Osek (viz. také kap. písm. g).	<i>Do řešení byl zapracován aktuální Souhrnný plán sanací a rekultivací území dotčeného těžbou Dolů Bílina zařazením dotčených ploch odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití a územních rezerv.</i>
Centrální část města (k.ú. Osek u Duchcova, k.ú. Hrad Osek) je přirozeným centrem osídlení, kde jsou soustředěny veškeré funkce využití. Územní plán by se měl zaměřit na odstranění problémů zjištěných zejména v oblasti sociální, ekonomické, urbanistické, kulturně historické i na úseku dopravní a technické infrastruktury. Zvýšená pozornost musí být věnována areálu kláštera včetně jeho zahrady, jakožto jedinečnému kulturnímu dědictví národního významu, s cílem vytvoření územně plánovacích předpokladů pro jeho využití a rehabilitaci a zachování jeho dominantního postavení ve struktuře města i v dálkových pohledech, zejména pak z jižního a jihovýchodního směru. Návrhem územního plánu nebudou dotčeny podmínky ochrany historických a kulturních hodnot v území. Rovněž by měla být řešena otázka nedostatečného obslužného zázemí hradu Rýzmburk. Do této části města by také měl být směřován všestranný rozvoj pro zlepšení kvality a rozšíření bydlení, občanské vybavenosti, služeb, pracovních příležitostí, příměstské	<i>Centrální část města je relativně stabilizovaná z hlediska struktury funkčního využití. Kombinace rodinných domů a vil v centrální části, bytových domů městského charakteru v jižní části, sídlištní zástavby na severu i jihovýchodě zastavěného území je doplněna občanskou vybaveností. V původním ÚP včetně změn byl doplněn rozvoj města především ve sféře individuálního rodinného bydlení. Realizace těchto záměrů by s sebou přinesla zvýšené nároky jak na občanskou infrastrukturu, tak na dopravní obslužnost a vybavení technickou infrastrukturou. Z tohoto hlediska Územní plán Oseka řeší koordinaci původních i nových záměrů vč. redukce záměrů v ochranném pásmu kláštera se zohledněním řešení dopravy s cílem eliminace závad. S rozvojem dopravy a případným nárůstem cestovního ruchu souvisí vymezení parkovací plochy u kapličky pod hradem Rýzmburk, které zlepšší komfort nejen návštěvníkům hradu, ale vymezí celkový prostor při případné dostavbě v prolukách v tomto území.</i> <i>Na základě výsledku společného jednání došlo k další redukci zastavitelných ploch a v rozvojovém</i>

rekreace apod.	<i>prostoru jižně od Tyršovy ulice a ve východním rozvojovém sektoru.</i>
<p>Severní část města (k.ú. Dlouhá Louka, Nová Ves u Oseka, Mackov) zahrnuje svahy i hřebenové partie Krušných hor. Rozvoj území byl řešen ve změně č. 1 ÚPSÚ, směřoval k rozšíření možností využití potenciálu horských partií města pro rekreaci a cestovní ruch. Jediným střediskem osídlení je zde osada Dlouhá Louka, kde byly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci a vybavenost, pro zemědělské farmy. V Mackově byl navržen nový pěší přechod hranice, podél Krušnohorské magistrály v místech zaniklé historické zástavby Krušných hor bylo navrženo několik menších zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci. Toto směřování rozvoje bude zachováno, popř. doplněno i v novém územním plánu.</p>	<p><i>Rozvoj v severní části v okolí osady Dlouhá Louka byl řešen ve změně č. 1 ÚPSÚ. Územní plán Oseka respektuje vymezené rozvojové plochy a další rozvoj navrhuje v tomto území v marginálním rozsahu. Podpora rekreace je zde posílena i návrhem cyklostezky, která navazuje na tranzitní cyklostezku „Krušnohorská magistrála“ (v ZÚR ÚK vedená jako záměr C2“).</i></p> <p>Na základě výsledku společného jednání došlo k podstatné redukci zastavitelných ploch v k.ú. Mackov a Nová Ves u Oseka a k dílčím redukcím rozsahu několika ploch v k.ú. Dlouhá Louka.</p>
D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/	
<p>Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj města, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.</p>	
Urbanistická koncepce:	
<p>Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.</p>	<p><i>Rozvoj města je koncipován především v přímé vazbě na již zastavěné území. Izolované lokality v malém rozsahu jsou navrhovány pouze v oblasti osady k.ú.. Nová Ves a na území k.ú. Mackov a jsou odůvodněny rozptýleným charakterem stávající zástavby a potřebou znovuosídlení uvedených lokalit.</i></p> <p><i>Na základě výsledku společného jednání došlo k podstatné redukci zastavitelných ploch v k.ú. Mackov a Nová Ves u Oseka a k dílčím redukcím rozsahu několika ploch v k.ú. Dlouhá Louka.</i></p>
<p>Urbanistická koncepce (vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch, způsob jejich využití a prostorového uspořádání, návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj města popsány v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území</p>	<p><i>Rozvojové plochy pokrývají potřeby rozvoje města především ve sféře bydlení (v zázemí města Oseka) a rekreace a občanské vybavenosti (v oblasti sídla Dlouhá Louka), vše s ohledem na stávající charakter zástavby, kulturní a přírodní hodnoty území.</i></p>

<p>Při návrhu zastavitelných ploch, způsobu jejich využití a prostorovém uspořádání bude zohledněno ochranné pásmo národní kulturní památky Klášter v Oseku. Při tvorbě urbanistické koncepce je také nutno zohlednit historický vodohospodářský systém, vytvořit územně plánovací předpoklady pro jeho renovaci a obnovení funkčnosti vodohospodářského systému příslušejícího ke klášteru, zejména nad klášterem.</p>	<p><i>Uvedené kulturní hodnoty se výrazně promítly do řešení urbanistické koncepce. Záměry v OP kláštera byly redukovány, historický vodohospodářský systém byl zahrnut mezi VPO.</i></p>
<p>Návrh nových zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí města, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídel bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.</p>	<p><i>Uvedené požadavky se výrazně promítly do řešení urbanistické koncepce zejména do uspořádání rozvojového prostoru Tyršova.</i></p>
<p>Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území města členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.</p>	<p><i>Požadavky byly splněny, vyplývají z legislativních požadavků na způsob zpracování územního plánu.</i></p>
<p>Koncepce uspořádání krajiny:</p>	
<p>Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.</p>	<p><i>Koncepce uspořádání krajiny v ÚP vychází v místech kontaktu ploch přírodních a ploch urbanizovaného území z principu vyváženého souladu a možnosti plnění funkcí obou typů ploch. V území s kumulovanými přírodními hodnotami byly zohledněny všechny známé aspekty ochrany přírodních hodnot a jejich územní stabilizací a stanovením základních regulativů vytvořeny předpoklady zachování a posílení ekologické stability území.</i></p>
<p>Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.</p>	<p><i>V ÚP ÚSES představuje základní součást koncepce uspořádání krajiny. Prvky ÚSES zařazuje jako plochy přírodní, územně překrývá maloplošné prvky se zachovanými přírodními hodnotami (resp. je zahrnuje do ploch biocenter nebo IP) a územně zajišťuje jejich propojení biokoridory. Propojená a územně stabilizovaná síť přírodních ploch (vymezená v rámci konkrétních hranic parcel KN a trvalého rozdělení lesa) se stanovenými regulativy vytváří předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny.</i></p>

	<p>Vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP odpovídá platné legislativě, oborovým metodikám a nadřazené a navazující územně plánovací dokumentaci. ÚSES je z převážné části vymezen na lesní půdě, resp. na plochách TTP; zde stanovuje určité principy přírodě blízkého hospodaření ve svém důsledku výhodné i ekonomicky a tedy neomezující nad přijatelnou míru vlastníky pozemků a jejich právo pozemky hospodářsky využívat ke svému prospěchu.</p>
<p>Pro příznivý rozvoj krajiny je dále žádoucí vytvoření územně plánovacích předpokladů pro revitalizaci vodního režimu a obnovu přirozených lesů krušnohorské náhorní planiny a rekultivace a obnova území narušených těžbou s důrazem na obnovu přírodě blízkých biotopů.</p>	<p>ÚP v rámci svých možností a kompetencí územně zajišťuje podmínky pro obnovu a další příznivý rozvoj základních funkcí ekosystému krajiny. Jedním ze základních předpokladů obnovy a rozvoje krajiny v řešeném území je revitalizaci vodního režimu a obnovu přirozených lesů devastované krajiny krušnohorské náhorní planiny, dalším základním předpokladem je rekultivace a obnova území narušených těžbou v mostecké pánvi. ÚP plán předpokládá v tomto směru nutnou návaznost dalších oborových dokumentací a následných realizačních kroků.</p>
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
Silniční doprava	
<p>Silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Klatovy - Železná Ruda - ČR/SRN</p>	<p>Územní plán návrhem vytvořil prostorové podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 částečného odlehčení dopravní zátěže vedené městem Osek ze silnic II/25612 a I/27 nově navrženou trasou sběrné komunikace vedenou v návaznosti na nové zastavitelné plochy.
<p>Silnice II/254 Lom - Duchcov - Teplice</p>	<p>Je vymezena v koridoru umožňujícím prostorovou a dispoziční korekci trasy. Proto je</p>

	<p><i>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.</i></p>
Silnice III/0 třídy	<p><i>Jsou trasově stabilizované a vykazují pouze lokální 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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>S ohledem na dlouhodobou celkovou koncepci dopravní obsluhy rozvojových prostorů Tyršova a Východního sektoru se silnic III. třídy dotýká předpoklad odlehčení (resp. převedení části) dopravní zátěže ze silnic III/25612, III/25612a, a I/27 vedených městem do navržených sběrných komunikací či ploch pro ně územně rezervovaných vymezených v návaznosti na nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv..</i> - <i>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.</i>
Místní komunikace a účelové komunikace	<p><i>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 pro obnovení 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</i></p>

	<i>rovněž na základě §18 stavebního zákona umísťovat stavby dopravní infrastruktury.</i>
Železniční doprava	
Železniční trať č. 134 a 135	<p>- 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 jako koridor Z4.</p> <p>- 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.</p>
Rekreační nemotorová doprava	
<i>Pěší a cyklistické trasy</i>	<p>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 vymezilo 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).</p>
VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Zásobování vodou	
<p>V rámci zpracování územního plánu bude prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navržena odpovídající opatření. Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu.</p>	<p>V územním plánu byla provedena bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Zjištěné potřeby si nevyžadují větší koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě.</p>
<p>V územním plánu bude řešeno zásobování</p>	<p>V územním plánu jsou navržena opatření k zajištění zásobování zastavitelných</p>

<p>vymezených rozvojových ploch pitnou vodou. Výpočet potřeb pitné vody bude vycházet z hodnot současné spotřeby, užití specifické výhledové potřeby s těmito koordinovat, aby nedošlo k neodůvodněnému předdimenzování a z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení.</p>	<p><i>a přestavbových ploch pitnou vodou. Dimenzování jednotlivých úseků navrhovaných vodovodních řadů bude řešeno v podrobnějších projektových dokumentacích.</i></p>
<p>V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Pro potřebu požární vody budou využívány pokud možno jiné zdroje než je veřejný vodovod.</p>	<p><i>Zajištění požární vody přednostně ze stávajících vodních ploch a dále z vodovodní sítě je zahrnuto v textové části územního plánu.</i></p>
<p>Bude zohledněn historický vodohospodářský systém, vytvořeny územně plánovací předpoklady pro jeho renovaci a obnovení funkčnosti vodohospodářského systému příslušejícího ke klášteru, zejména nad klášterem.</p>	<p><i>Historický vodohospodářský systém je v územním plánu respektován. Jeho ochrana je zajištěna zařazením mezi veřejně prospěšná opatření.</i></p>
<p>V sídle Dlouhá Louka bude v souladu se změnou č. 1 platného ÚPSÚ navržena nová vodovodní síť napojená přívodem z prameniště Dlouhá Louka s napojením na přivaděč Staré Fláje.</p>	<p><i>Uvedené řešení je v územním plánu navrženo.</i></p>
<p>Kanalizace</p>	
<p>Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla stanovena a realizována jednotnou kanalizací napojenou na ČOV Želénky. Tato koncepce bude zachována i v budoucnu. V územním plánu bude řešeno doplnění veřejné splaškové kanalizace pro odkanalizování nových zastavitelných ploch. Chybějící kanalizace v Jateční ulici bude řešena v rámci navrhované zástavby u Tyršovy ulice v souladu se zpracovanou územní studií. V místní části Hrad Osek bude navržena kanalizační síť napojená do stávající kanalizační sítě města.</p> <p>V sídle Dlouhá Louka bude v souladu se změnou č. 1 platného ÚPSÚ plánu navržena kanalizace zakončená v navrhované ČOV na Dlouhé Louce.</p>	<p><i>Stávající jednotná kanalizační síť napojená na ČOV Želénky je v územním plánu respektována. Popsané návrhy jsou v územním plánu obsaženy.</i></p>
<p>Hospodaření se srážkovými vodami bude dle Plánu hlavních povodí a Plánu oblastí povodí Ohře a dolního Labe řešeno pokud možno zasakováním, zadržováním, apod., srážkové nebo jakékoliv balastní vody nelze napojovat do stávající kanalizační sítě.</p>	<p><i>Zásady hospodaření se srážkovými vodami jsou obsaženy v textové části územního plánu.</i></p>

<p>Zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území bude navrženo v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.</p>	<p><i>Návrhy zásobování pitnou vodou a odkanalizování jsou v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje s výjimkou sídla Dlouhá Louka, kde je oproti PRVKÚK navržena veřejná vodovodní a kanalizační síť a s výjimkou místní části Hrad Osek, kde je navržena veřejná kanalizační síť napojená na systém Oseku. Po schválení územního plánu bude dán podnět k aktualizaci PRVKÚK.</i></p>
Energetika	
<p>Základní koncepce zásobování řešeného území teplem nebude územním plánem měněna. V rámci rozvojových ploch se nepředpokládá výrazný nárůst objektů kolektivního bydlení, u objektů individuálního bydlení bude preferováno zásobování zemním plynem.</p> <p>V řešení územního plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města, řešeno bude napojení navrhovaných rozvojových ploch na stávající středotlakou plynovodní síť.</p> <p>V řešení územního plánu bude zahrnuto řešení zásobování rozvojových ploch elektrickou energií (na úrovni sítě VN). Pro zabezpečení dodávek elektrické energie budou na základě předpokládaných budoucích potřeb navrženy trasy nebo plochy pro umístění přírodních napájecích vedení VN včetně nových trafostanic, popř. posílení trafostanic stávajících. Případné umístění nových trafostanic bude v rámci možností navrhováno co nejbližší předpokládanému centru odběru a tras vedení VN a NN.</p>	<p><i>Návrhy energetických sítí jsou v územním plánu zpracovány dle uvedených pokynů. Umístění jednotlivých navrhovaných tras a nových trafostanic má spíše schematický charakter a může být v podrobnějších dokumentacích upřesněno.</i></p>
OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
<p>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</p>	<p><i>Občanská vybavenost byla navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji města. Plochy pro umístění občanské vybavenosti byly řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p>
<p>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</p>	<p><i>Byla vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch.</i></p>

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ	
Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a ochranu historických (kulturních a civilizačních) a přírodních hodnot v území.	<i>Koncepce rozvoje území a ochrany hodnot , urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byla navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území, s ohledem na krajinné horizonty a historické panorama sídla.</i>
G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ ROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	
Veřejně prospěšné stavby	ÚP obsahuje vymezení VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu s právem vyvlastnění, právo předkupní nebylo uplatněno s ohledem na možnost využití institutu věcného břemene.
Veřejně prospěšná opatření	ÚP obsahuje vymezení VPO pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.
Plochy asanační budou řešeny především v jižní části města v katastrálním území Hrdlovka - Nový Dvůr v prostoru výsypky Pokrok. V ZÚR ÚK je toto území vymezeno jako asanační území nadmístního významu ASA6. Využití tohoto území v souladu s Plánem sanace a rekultivace lomu Bílina již bylo řešeno ve změně č. 1 ÚPSÚ, doplněním zemědělských, lesnických a hydričských rekultivací a návrhem tras pro obnovu zaniklé komunikační sítě, ploch územních rezerv pro rekreaci a vodních ploch. Tento systém bude v územním plánu nadále sledován, aktualizován a doplňován.	<i>Řešení zapracovává asanační území 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 či územních rezerv.</i>
H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory	
V územním plánu budou respektovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:	
Ochrana přírody a krajiny: je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.	<i>V ÚP je v potřebné míře zohledněna ochrana všech objektů všeobecné ochrany přírody dle Zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, tedy prvků územní ochrany jako jsou ZCHÚ, EVL a PTO soustavy Natura 2000, Památné stromy, Přírodní parky, registrované a obecné VKP, resp. prvků ÚSES, dále též ochrana biotopů planě rostoucích druhů rostlin a volně žijících živočichů, zejm. druhů ohrožených a z toho důvodu zvláště chráněných, ochrana významných geologických a geomorfologických jevů, obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les,</i>

	<p><i>ochrana přirozených vodních a mokřadních ekosystémů vč. zasahujících mokřadů Ramsarské úmluvy, ochrana ekologických funkcí lesa, resp. ochrana a tvorba ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, vč. ploch rekultivací. Z výše uvedených jsou veškeré graficky znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.</i></p>
<p>Ochrana zemědělského půdního fondu: územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část. Zpracováno bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona.</p>	<p><i>Předpokládané záборы ZPF jsou vyčísleny v odůvodnění územního plánu. Většina záborů je situována na půdách III. až V. třídy ochrany ZPF.</i></p>
<p>Ochrana lesního půdního fondu: územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.</p>	<p><i>Předpokládané záборы PUPFL jsou vyčísleny v odůvodnění. Záборы byly vyvolány zejména potřebou ploch pro zapracování záměrů ze ZÚR pro místní komunikace, cyklostezky a koridor železnice.</i></p>
<p>Požární ochrana: bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).</p>	<p><i>Uvedený požadavek je zakotven ve výrokové části územního plánu.</i></p>

<p>Ochrana obyvatelstva: budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.</p>	<p><i>Vzhledem k tomu, že nebyly dodány podklady, nemohl být požadavek zpracování požadavků v rozsahu dodaných podkladů proveden.</i></p>
<p>Ochrana ovzduší: je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.</p>	<p><i>Územní plán neobsahuje takové prvky řešení, které by potenciálně zhoršovaly kvalitu ovzduší.</i></p>
<p>Ochrana před povodněmi: Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území včetně aktivní zóny je rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pouze pro Osecký potok (2008).</p>	<p><i>Stanovené záplavové území Oseckého potoka je v územním plánu respektováno. V řešeném území nejsou navrženy aktivity zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika.</i></p>
<p>Památkové péče: budou respektovány památkově chráněné objekty a jejich ochranná pásma a území s archeologickými nálezy (viz. kapitola II. písm. f), jako limity využití území budou znázorněny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění územního plánu.</p>	<p><i>Existence objektů památkové péče je zohledněna v režimu ochrany hodnot, celkové koncepci a vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</i></p>
<p>Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí: v řešeném území je nutné respektovat chráněná ložiska hnědého uhlí Hrdlovka-Alexander č. B3078300 (DP Hrdlovka 30040), Bílina-Velkolom M.Gorkij č. B3075700 (DP Bílina č. 30049, CHLÚ Bílina č. 07570000), Lom u Mostu č. B3077501 (CHLÚ Lom č. 07750100), Háj u Duchcova-1.máj č.B3078600 (CHLÚ Háj č. 07860000). Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z ní vyplývajících a hranice DP a CHLÚ budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. V územním plánu stejným způsobem zohledněna, popsána a</p>	<p><i>Řešení územního plánu je v částečném konfliktu s vymezením vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území vzhledem k překryvu těchto jevů s navrženými zastavitelnými plochami – řešení upřednostnilo v souladu s prioritami ÚPD kraje, zachování stávající koncepce rozvoje a preferenci sídelních funkcí před těžební exploatací.</i></p>

<p>zakreslena území s výskytem sesuvů a poddolovaná území, nebilancované ložisko vyhrazených nerostů Mackov, č. ložiska N 5 225 500 a neschválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu Osek u Duchova, č. Q 9 413 900. V územním plánu bude také zohledněn Souhrnný plán sanace a rekultivace území dotčeného těžbou Dolů Bílina (aktualizace 2011, viz. také kap. II.písm. g).</p>	
<p>Obrana státu: řešeným územím prochází zájmové území Armády ČR – ochranné pásmo radiolokačního zařízení AČR. Toto zájmové území bude jako limit využití zakresleno v koordinačním výkrese grafické části odůvodnění územního plánu.</p>	<p><i>Uvedené zařízení nebylo dohledáno a tudíž ani zakresleno,</i></p>
<p>Ochrana přírodních léčivých zdrojů: řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIC a IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma bude zakreslena v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu.</p>	<p><i>Hranice ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách jsou v územním plánu zakresleny v koordinačním výkrese.</i></p>
<p>I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</p>	
<p><i>Zadání neobsahovalo identifikaci střetů v území, za nejzásadnější střet lze pokládat překryv vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území s navrženými zastavitelnými plochami – řešení upřednostnilo v souladu s prioritami ÚPD kraje. Řešení územního plánu preferuje zachování stávající koncepce rozvoje a preferenci sídelních funkcí před těžební exploatací. Nicméně na základě výsledku společného jednání došlo k redukci územního rozsahu zastavitelných ploch v k.ú. Osek u Duchova a tudíž i k zmenšení uvedeného střetu s CHLÚ a DP.</i></p>	
<p>J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE</p>	
<p>Město Osek leží v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby proto bude splňovat úkoly stanovené pro rozvojovou oblast, které se řešeného území týkají, zejména:</p>	
<p>bude zohledněna ochrana a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí, resp. ochrana přírodních léčivých zdrojů,</p>	<p><i>ÚP zohledňuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací jejich ochranného režimu.</i></p>

bude podporována revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield a navrženo jejich využití,	<i>Podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield návrhem jejich funkčního využití.</i>
budou vytvořeny předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách,	<i>Návrhem ploch rekreace a veřejné infrastruktury vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách a přitom chrání a vytváří předpoklady pro kultivaci přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných ho, toto uplatňuje aktivně vymezením ÚSES a pasivně respektováním ochranného režimu prvků ochrany přírody.</i>
budou chráněny a kultivovány přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.,	
pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.	<i>Vymezením zastavitelných ploch vytváří předpoklady pro redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.</i>
<p><i>V souladu s těmito úkoly byly v územním plánu vymezeny:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastavěném území plochy přestavby v území, kde se předpokládá změna způsobu stávajícího využití území nebo změna struktury stávající zástavby, - vně zastavěného území vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji města. <p><i>Návrh ploch přestavby a zastavitelných ploch vychází z prověření dosud nevyužitých ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPSÚ a jeho změnách č. 1 a 2, známých záměrů města, vlastníků pozemků i dalších osob a organizací a dále zpracovává záměry z dokumentace vydané krajem (Zásad územního rozvoje). Na základě výsledku společného jednání došlo k redukci územního rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému ÚPSÚ a jeho změnám č. 1 a 2.</i></p>	
<p>K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ</p>	
<p><i>Pořízení územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách, bylo v rámci územního plánu uplatněno požadavkem na tři územní studie.</i></p>	
<p>L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM</p>	
<p><i>Pořízení regulačního plánu není pro plochy v řešeném území požadováno.</i></p>	
<p>M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</p>	
<p><i>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku vyloučil významný vliv územního plánu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustavu NATURA 2000) a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.</i></p>	
<p>N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT</p>	

Zpracování konceptu ani variantních řešení nebylo požadováno.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace územního plánu je uspořádána dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Údaje o zemědělském půdním fondu

Zemědělská půda má ve správním území Oseka celkovou plochu 397 ha, z toho orná půda 106 ha, trvalé travní porosty 240 ha, zahrady a sady 52 ha (9,4%, resp. 2,5+5,7+1,2% z celkové plochy správného území). Ve srovnání se stavem k 1.1. 1997 došlo ke snížení rozlohy zemědělské půdy z 519,03 ha, tj. o 122 ha nebo 23,5% celkové plochy.

Vývoj půd je determinován především dvěma faktory, jimiž jsou destrukce půd v pánevních prostorech bývalé nebo budoucí těžby hnědého uhlí a postupné klimatické změny na svahu Krušných hor nad pánevní oblastí.

V úrovni města se dle dřívější, ale dosud běžně užívané klasifikace půd vyskytují na substrátu krystalických hornin (převážně porfyry, ruly) hnědé půdy se surovými půdami, které se se zvyšující nadmořskou výškou stávají kyselejšími, takže přecházejí do typu hnědých půd kyselých (cca v intervalu 400-600 m n.m.) a silně kyselých (nad 600 m n.m.) a s dalším zvýšením terénu k 800 m (tj. na většině území) do rezivých půd s podzoly. Mimořádný je výskyt rašeliništních půd (organozemí) na substrátu rašelinišť.



Dle nově užívaného taxonomického klasifikačního systému půd se hnědé půdy na úrovni Oseka člení na dystrické kambizemě (západně a jižně od města) a pseudogleje modální (město a západní okolí). Kyselé hnědé půdy a rezivé půdy jsou souhrnně označovány jako kryptopodzoly modální.

V jižním okolí Oseka a na katastru Hrdlovka – Nový Dvůr lze obecně hovořit pouze o antropozemích vznikajících na rekultivovaných výsypkách a odvalech bývalých dolů a o zbytku půd, které budou skrývány před postupující těžbou lomu Bílina.

Z užitného hlediska je možno plochy tvořené antropozeměmi označit za ostatní plochu s využitím závislým na určení rekultivačního cíle. Pro pokračující těžbu do roku 2030 bude v DP Hrdlovka – Nový Dvůr skryto celkem 21,9838 ha zemědělských pozemků, z toho 4,1913 ha orné půdy a 17,7925 trvalých travních porostů. Jsou však vzhledem k svému umístění v aktivním dobývacím prostoru bez bonitace a v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy.

Přehled zemědělských půd v katastrálních územích dle BPEJ:

Katastr	Hlavní půdní typ dle klasifikace BPEJ	Kód BPEJ, třída ochrany	Využití
Mackov	kryptopodzoly modální	9.36.21 – I. 9.36.31 – II.	orná půda, TTP
Nová Ves u Oseka*	kryptopodzoly modální	9.36.21 – I.	TTP
Dlouhá Louka	kryptopodzoly modální	9.36.24 – III. 9.36.41 – III. půdy se sklonitostí >12° 9.36.44 – IV. 9.40.58 – V.	TTP
Hrad Osek	kryptopodzoly modální kambizemě modální půdy se sklonitostí >12° kambizemě modální	9.36.24 – III. 7.32.11 – II. 7.40.89 – V. 2.32.41 – V.	TTP
Osek u Duchcova	půdy arenického subtypu	2.21.12 – V. 2.21.13 – V.	orná půda, sady a zahrady, TTP

	půdy stenické hlinité	2.22.10 – IV.	
		2.22.12 – IV.	
	kambizemě oglejené na krystaliniku	2.50.11 – IV.	
	kambizemě oglejené na štěrkopísku	2.51.11 – IV.	
	kambizemě oglejené na terciéru	2.53.11 – IV.	
Hrdlovka – Nový Dvůr	-	-	-

*Rozloha ZPF pouze 0,7096 ha

Základní hodnotou v území je existence půdy I.a II. třídy ochrany. Z hlediska tříd ochrany v přírodě lze konstatovat (viz výše uvedená tabulka, že nejkvalitnější půdy z hlediska ochrany ZPF se nacházejí zejména v severní části území na k.ú. Mackov a Nová Ves u Oseka. směrem na jih kvality půd klesá přičemž v k.ú. Osek u Duchcova jsou zastoupeny výhradně třídy IV. a V. třídy ochrany ZPF. Mimo katastr Oseka je ovšem využití orné půdy k pěstování plodin sporné v důsledku nepříznivých klimatických podmínek ve vyšších polohách, i když jsou zde řazeny dokonce do I. třídy ochrany nebo převážně nepříznivých poměrů sklonitosti půd na svazích Krušných hor. Ani u sadovnického využití nelze očekávat mimo pánevní oblast významnější produkci. Půdy v dobývacím prostoru Hrdlovka a Bílina již byly odňaty ze ZPF.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů

Správní území Oseka se dle Vyhlášky 292/2002 Sb., o oblastech povodí, dělí mezi dvě povodí třetího řádu. Jižní část, odvodňovaná Oseckým potokem a v pánevní oblasti rovněž Loučenským potokem a jejich přítoky, leží v povodí Bíliny (číslo hydrologického pořadí 1-14-01). Severní část odvodňovaná Flájským potokem a jeho přítoky a Lesním potokem, vtékajícím do hraničního Bystrého potoka, do povodí „Přítoky Freiberské Muldy, Šopavy a Flóhy“ (číslo hydrologického pořadí 1-14-03). V řešeném území se nachází unikátní soustava drobných vodních nádrží založená v rámci výstavby Cisterciátského kláštera Územní plán historickou stávající vodohospodářskou soustavu respektuje a aktivně začleňuje mezi veřejně prospěšná opatření.

V pánevní oblasti je přirozený oběh podzemních vod silně narušen důlní činností při dobývání uhlí. Po uzavření hlubinných dolů jsou vody stahovány do povrchových lomů, v případě Oseka do lomu Bílina.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality se částečně nacházejí v případě ploch č. Z-O07, Z-O08b, Z-O13a, Z-O13c, Z-O20, Z-O12e, Z-O18, Z-O12h, Z-O13b v plochách s uskutečněnými investicemi do



půdy (odvodnění) za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Vzhledem k předpokládanému stáří investic, je pravděpodobně jejich funkčnost a hodnota snížena. **Přesto územní studie stanovené pro plochu Z-O20 prověří stav meliorací a způsob jejich ochrany.**

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí mimo areály prvovýroby a tudíž neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability a zpřesnění vymezení soustavy regionálního a nadregionálního ÚSES. Vymezení prvků ÚSES uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území města dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav či komplexních pozemkových úprav.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality zastavitelného území a plochy přestaveb (změny funkce). Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 10 000) jsou vyznačeny:

- hranice řešeného území
- hranice katastrálních území
- hranice zastavěného území
- hranice parcel dle katastru nemovitostí
- plochy předpokládaných záborů půdního fondu
- hranice vyhodnocovaných ploch předpokládaných záborů
- investice do půdy – odvodnění
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF
- třídy ochrany ZPF
- kategorie lesa
- druhy pozemků mimo ZPF a PUPFL



Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkovou představu o plošném rozsahu předpokládaných záborů ZPF podávají následující tabulky:

Tab. souhrnný předpokládaný zábor za celé řešené území

Město Osek - celkový předpokládaný zábor	
třída ochrany ZPF	výměra [m ²]
I	10485
II	0
III	150458
IV	222481
V	115600
Celkem	499024

Tab. souhrnný předpokládaný zábor za jednotlivá katastrální území

Název k.ú.	třída ochrany ZPF	výměra [m ²]	celková výměra za k.ú. [m ²]
Dlouha Louka			222323
	I	0	
	II	0	
	III	150458	
	IV	40161	
	V	31704	
Hrad Osek			15214
	I	0	
	II	0	
	III	0	
	IV	0	
	V	15214	
Hrdlovka			0
	I	0	
	II	0	
	III	0	
	IV	0	
	V	0	
Mackov			10485
	I	10485	
	II	0	
	III	0	
	IV	0	
	V	0	
Nova Ves u Oseka			0

	I	0	
	II	0	
	III	0	
	IV	0	
	V	0	
Osek u Duchcova			195394
	I	0	
	II	0	
	III	0	
	IV	171096	
	V	24298	
Osek / Hrdlovka			55608
	I	0	
	II	0	
	III	0	
	IV	11224	
	V	44384	

Jak vyplývá z předchozí charakteristiky ZPF v řešeném území ve vztahu k celkovému předpokládanému záborů, lze konstatovat, že přes poměrně vysoký celkový zábor ZPF není kvalitativní bilance nepříznivá. Většina rozlohy záborů je totiž soustředěna do k.ú. Osek u Duchcova a to výhradně na IV. a V. třídy ochrany, a dále do k.ú. Dlouhá Louka opět na spíše nižších třídách ochrany ZPF (III., IV.V). Půda I. třídy ochrany je v malém rozsahu dotčena pouze v katastru Mackov.

Přesto, že obec nemá zemědělský charakter a zemědělská půda je zde relativně nekvalitní a málo zastoupená, je koncepce rozvoje zastavitelného území stanovena tak, aby zábor a jejich postupný nárůst byl racionální a zbytečně nenarušoval celistvost půdního fondu. z tohoto důvodu podléhá část rozvojových ploch etapizaci.

Z hlediska účelu záboru (který bude podrobněji vyhodnocen v dalším textu) lze souhrnně konstatovat, že většina ploch je určena záborům pro realizaci rozvojových projektů spojených jednak se zvyšováním kvality života lidí – bydlení, možnost využívání volného času v místě (rekreace), s rozvojem dalších hospodářských aktivit a služeb (občanské vybavenosti) a s potřebami ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu. Některé zábory se také jeví vítané z pohledu ochrany přírody a krajiny, neboť souvisí s navýšením ploch zeleně a povedou ke zvýšení nabídky stanovišť pro rozvoj flóry a fauny a celkové ekologické stability krajiny.

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 63,85 ha.

Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo 1,5 % plochy území obce a 16,1 % výměry zemědělské půdy.

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v následujících tabulkách uspořádaných po jednotlivých katastrálních územích a ev. rozvojových prostorech.

k.ú. Dlouhá Louka - (výměry jsou uvedeny v m²):

Katastrální území Dlouhá Louka										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílní výměry	dílní zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
BV - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické										7503
DL24	7503	Z-DL24	7	9.36.41	III		7503	7503	7503	
DS - silniční doprava										3673
DL19	2134	Z-DL19	14				2134	0	0	
DL20	2262	Z-DL20	7	9.36.41	III		2245	2245	2245	
		Z-DL20	14				17	0		
DL21	1428	Z-DL21	7	9.36.41	III		95	95	1428	
		Z-DL21	7	9.36.44	IV		1333	1333		
NS.s - plocha smíšená nezastavěného území - sportovní										61608
DL23	69564	K-DL23	7	9.36.24	III		23	23	55232	
		K-DL23	7	9.36.41	III		533	533		
		K-DL23	7	9.36.44	IV		30511	30511		
		K-DL23	7	9.40.68	V		30541	30541		
		K-DL23	10				2586	0		
		K-DL23	14				4822	0		
O - plocha občanské vybavenosti										8748
DL05	3413	P-DL05	14				3413	0	0	
DL10	8752	Z-DL10	7	9.36.41	III		8748	8748	8748	
		Z-DL10	14				4	0		
PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch										29897
DL25	15526	Z-DL25	7	9.36.41	III		921	921	1152	
		Z-DL25	7	9.36.44	IV		28	28		
		Z-DL25	7	9.40.68	V		203	203		
		Z-DL25	10				11397	0		
		Z-DL25	14				2977	0		
DL26	6808	Z-DL26	7	9.36.24	III		59	59	4737	
		Z-DL26	7	9.36.41	III		1878	1878		
		Z-DL26	7	9.36.44	IV		1840	1840		
		Z-DL26	7	9.40.68	V		960	960		
		Z-DL26	14				2071	0		
DL27*	40307	Z-DL27	2	9.36.41	III		11	7	16398	
		Z-DL27	5	9.36.41	III		18	12		
		Z-DL27	7	9.36.24	III		8459	5583		
		Z-DL27	7	9.36.41	III		16358	10796		
		Z-DL27	10				2470	0		
		Z-DL27	13				324	0		
		Z-DL27	14				12667	0		
DL28*	12899	Z-DL28	7	9.36.24	III		9327	6156	6578	
		Z-DL28	7	9.36.41	III		640	422		

		Z-DL28	13				98	0	
		Z-DL28	14				2834	0	
DL29*	791	Z-DL29	7	9.36.24	III		522	345	345
		Z-DL29	13				1	0	
		Z-DL29	14				268	0	
DL30*	5771	Z-DL30	7	9.36.24	III		44	15	15
		Z-DL30	10				3067	0	
		Z-DL30	14				2660	0	
DL31*	140225	Z-DL31	7	9.36.24	III		2037	672	672
		Z-DL31	10				115224	0	
		Z-DL31	14				22964	0	
RH - plocha hromadné rekreace									15919
DL14	5505	Z-DL14	7	9.36.24	III		2253	2253	5505
		Z-DL14	7	9.36.41	III		3252	3252	
DL15	3543	Z-DL15	7	9.36.41	III		3389	3389	3389
		Z-DL15	14				154	0	
DL16	7025	Z-DL16	7	9.36.24	III		7025	7025	7025
RI - plocha rodinné rekreace									2721
DL32	2721	P-DL32	7	9.36.24	III		2721	2721	2721
DL033	3413	P-DL33	14				1447	0	0
DL034	3413	P-DL34	14				1231	0	0
SV - plocha smíšená obytná vesnická									84551
DL01	25358	Z-DL01	7	9.36.24	III		25216	25216	25216
		Z-DL01	13				81	0	
		Z-DL01	14				61	0	
DL02	16560	Z-DL02	5	9.36.24	III		711	711	15573
		Z-DL02	7	9.36.24	III		14862	14862	
		Z-DL02	14				987	0	
DL03	2380	Z-DL03	7	9.36.24	III		2379	2379	2379
		Z-DL03	14				1	0	
DL04	1230	Z-DL04	7	9.36.41	III		1218	1218	1218
		Z-DL04	14				12	0	
DL06	4450	P-DL06	7	9.36.41	III		2201	2201	4358
		P-DL06	14				19	0	
		Z-DL06	7	9.36.41	III		2355	2355	
		Z-DL06	14				73	0	
DL07	9115	P-DL07	7	9.36.41	III		3791	3791	9115
		Z-DL07	7	9.36.41	III		5324	5324	
DL08	6629	Z-DL08	7	9.36.44	IV		6449	6449	6449
		Z-DL08	14				180	0	
DL09	3667	Z-DL09	7	9.36.41	III		3667	3667	3667
DL11	5809	Z-DL11	7	9.36.41	III		5809	5809	5809
DL12	8511	Z-DL12	7	9.36.41	III		7678	7678	7678
		Z-DL12	14				833	0	
DL13	2891	Z-DL13	7	9.36.41	III		2891	2891	2891
TI - plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě									400
DL22	400	Z-DL22	7	9.36.41	III		400	400	400
VZ - zemědělská a lesnická výroba									7303
DL17	7096	Z-DL17	7	9.36.41	III		7096	7096	7096
DL18	6838	Z-DL18	7	9.36.41	III		207	207	207
		Z-DL18	14				6631	0	

* - u takto označených ploch došlo k redukci záboru ZPF na reálnou hodnotu (cyklostezky na 1/3 výměry, komunikace na 2/3 výměry)

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-.., K-.. - plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
Z-DL01	SV	plocha smíšená obytná vesnická	Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na individuální rodinnou rekreaci. Poloha plochy vyplynula z dobré dopravní dostupnosti z hlavní silnice. Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008. Na část plochy už bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Část povolených objektů již byla realizována (penzion, strážní domek), Úp zahrnuto do zastavěného území. Část dosud realizována nebyla (rodinný dům, stáj pro koně). V ÚP Osek je plocha ponechána v původní rozloze. Jedná se o výhodnou polohu na rozcestí v centru obce, proto má velmi dobré předpoklady pro využití k bydlení i k rekreaci. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jedná se předpokládaný zábor zemědělské půdy III. tř. ochrany v rozsahu, který nenarušuje stabilitu zemědělské půdy a hydrologických podmínek v území.
Z-DL02	SV	plocha smíšená obytná vesnická	Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení a jiných doplňkových funkcí přidružených k venkovskému bydlení. Plochy jsou situovány v logické poloze podél stávajících pozemních komunikací. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL03	SV	plocha smíšená obytná vesnická	Plochy Z-DL02 a Z-DL03 mají výhodnou polohu na rozcestí v centru obce, proto jsou zde velmi dobré předpoklady pro využití k bydlení i k rekreaci. Na základě společného jednání byla plocha Z-DL02 redukována z důvodu požadavků na ochranu ZPF, její nový rozsah však umožňuje výstavbu podél stávající komunikace. Všechny plochy bezprostředně navazují na zastavěné území. Jedná se předpokládaný zábor zemědělské půdy III. tř. ochrany v rozsahu, který nenarušuje stabilitu zemědělské půdy a hydrologických podmínek v území.
Z-DL04	SV	plocha smíšená obytná vesnická	
P-DL05	O	plocha občanské vybavenosti	Plocha přestavby v zastavěném území je navržena za účelem zajištění dostatečné občanské vybavenosti v důsledku plánovaného rozvoje oblasti. Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL06	SV	plocha smíšená obytná vesnická	Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení a jiných doplňkových funkcí přidružených k venkovskému bydlení. Plochy jsou situovány v logické poloze podél stávajících pozemních komunikací. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
P-DL06	SV	plocha smíšená obytná	Na základě společného jednání byly plochy Z-DL08 a 09 částečně redukovány z důvodu požadavků na ochranu ZPF, jejich nový rozsah však umožňuje výstavbu podél stávající komunikace. Všechny plochy bezprostředně navazují

		vesnická	na zastavěné území. Jedná se předpokládaný zábor zemědělské půdy III.a IV. tř. ochrany v rozsahu, který nenarušuje stabilitu zemědělské půdy a hydrologických podmínek v území.
Z-DL07	SV	plocha smíšená obytná vesnická	
P-DL07	SV	plocha smíšená obytná vesnická	
Z-DL08	SV	plocha smíšená obytná vesnická	
Z-DL09	SV	plocha smíšená obytná vesnická	
Z-DL10	O	plocha občanské vybavenosti	Plocha je navržena za účelem zajištění dostatečné občanské vybavenosti v důsledku plánovaného rozvoje oblasti. Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL11	SV	plocha smíšená obytná vesnická	Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení a jiných doplňkových funkcí přidružených k venkovskému bydlení. Plochy jsou situovány v logické poloze podél stávajících pozemních komunikací. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL12	SV	plocha smíšená obytná vesnická	Na základě společného jednání byly plochy Z-DL12 a 13 částečně redukovány z důvodu požadavků na ochranu ZPF, jejich nový rozsah však umožňuje výstavbu podél stávající komunikace. Všechny plochy bezprostředně navazují na zastavěné území. Jedná se předpokládaný zábor zemědělské půdy III. ochrany v rozsahu, který nenarušuje stabilitu zemědělské půdy a hydrologických podmínek v území.
Z-DL13	SV	plocha smíšená obytná vesnická	
Z-DL14	RH	plocha hromadné rekreace	
Z-DL15	RH	plocha hromadné rekreace	Plochy jsou navrženy za účelem zajištění požadavků na hromadnou rekreaci. Plochy jsou dobře dopravně dostupné a nevyžadují v této oblasti zvláštní zásahy do krajiny. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL16	RH	plocha hromadné rekreace	Jedná se o předpokládaný zábor zemědělské půdy III. tř. ochrany v rozsahu, který nenarušuje stabilitu zemědělské půdy a hydrologických podmínek v území.

Z-DL17	VZ	zemědělská a lesnická výroba	Plochy jsou vymezeny z důvodů posílení ekonomického pilíře pro vytvoření zemědělské výrobní základny rodinného hospodářství. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL18	VZ	zemědělská a lesnická výroba	Jedná se o předpokládaný zábor zemědělské půdy III. tř. ochrany v rozsahu, který nenarušuje stabilitu zemědělské půdy a hydrologických podmínek v území.
Z-DL19	DS	silniční doprava	Plochy jsou navrženy pro zajištění parkovacích ploch v oblasti Dlouhé Louky. V souvislosti s očekávaným rozvojem cestovního ruchu je potřeba vymežit dostatek ploch pro dopravu v klidu, která je v této horské oblasti jinak dosti komplikovaná. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL20	DS	silniční doprava	
Z-DL21	DS	silniční doprava	
Z-DL22	TI	plocha technické infrastruktury	Čistírna odpadních vod je navržena k zajištění ekologické likvidace splaškových vod z území Dlouhé Louky. Její poloha je daná charakterem terénu. Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
K-DL23	NS.s	plocha smíšená nezastavěného území - sportovní	Návrhem sjezdovky se zvýší ekonomický potenciál území v oblasti cestovního ruchu. Její poloha je určena charakterem území-vhodnými sklonovými poměry. Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-DL24	BV	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Plocha pro bydlení je nově navržena z požadavku pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení, vymezení plochy vychází účelného využití území, neboť rozvojová plocha je situována ve vazbě na stávající zastavěné území.
Z-DL25	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plochy jsou vymezeny z důvodů posílení cestovního ruchu a sportu. Záměr rovněž přispívá ke zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Část cyklostezky v ploše Z-NV02 je převzata ze ZÚR ÚK.
Z-DL26	PV		
Z-DL27	PV		
Z-DL28	PV		
Z-DL29	PV		
Z-DL30	PV		
Z-DL31	PV		

P-DL32	RI	plocha rodinné rekreace	Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na individuální rodinnou rekreaci. Je dobře dopravně dostupná a nevyžaduje v této oblasti zvláštní zásahy do krajiny. Plocha byla zařazena do návrhu územního plánu na základě připomínky podle § 50 odst. 3 SZ. Plocha se nachází v zastavěném území.
P-DL33	RI	plocha rodinné rekreace	Plochy jsou navrženy za účelem zajištění požadavků na individuální rodinnou rekreaci. Jsou dobře dopravně dostupné a nevyžadují v této oblasti zvláštní zásahy do krajiny. Plochy byly zařazeny do návrhu územního plánu na základě námitek uplatněných podle § 52 odst. 2 SZ.
P-DL34	RI	plocha rodinné rekreace	Plocha se nachází v zastavěném území.

k.ú Hrad Osek

Katastrální území Hrad Osek										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
BV - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické										12171
HO01	4130	P-HO01	5	7.40.89	V		4130	4130	4130	
HO02	477	P-HO02	13				87	0	0	
		P-HO02	14				390	0		
HO03	4374	Z-HO03	5	7.40.89	V		2365	2365	2365	
		Z-HO03	14				2009	0		
HO05	3627	Z-HO05	2	7.40.89	V		120	120	3608	
		Z-HO05	7	7.40.89	V		3488	3488		
		Z-HO05	14				19	0		
HO08	2068	P-HO08	6	7.40.89	V		1887	1887	2068	
		P-HO08	7	7.40.89	V		181	181		
DS - silniční doprava										2235
HO04	623	Z-HO04	5	7.40.89	V		507	507	507	
		Z-HO04	14				116	0		
HO06	1006	Z-HO06	2	7.40.89	V		83	83	873	
		Z-HO06	6	7.40.89	V		493	493		
		Z-HO06	7	7.40.89	V		297	297		
		Z-HO06	14				133	0		
HO07	927	P-HO07	7	7.40.89	V		855	855	855	
		P-HO07	14				72	0		
O - plocha občanské vybavenosti										0
HO09	1967	Z-HO09	10				1967	0	0	
RI - plocha rodinné rekreace										808
HO10	808	P-HO10	5	7.40.89	V		808	808	808	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy :
 - P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
 - Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)



Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
P-HO01	BV	bydlení venkovské	Přestavbové plochy pro bydlení jsou navrženy pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení, vymezení ploch současně podporuje zlepšení účelného využití zastavěného území, neboť využívá proluky v zastavěném územím. Zařazení ploch do návrhu je provedeno na základě požadavku z šetření záměrů provedeného obcí v rámci Průzkumů a rozborů.
P-HO02	BV	bydlení venkovské	
Z-HO03	BV	bydlení venkovské	Plocha pro bydlení je navržena pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení, vymezení plochy současně podporuje zlepšení účelného využití zastavěného území, neboť rozvojová plocha je situována ve volném prostoru mezi zastavěným územím.
Z-HO04	DS	silniční doprava	Plocha je nově navržena za účelem zlepšení podmínek pro parkování v horní oblasti urbanizovaného území k.ú. Hradu Osek
Z-HO05	BV	bydlení venkovské	Plocha pro bydlení je navržena pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení, vymezení plochy současně podporuje zlepšení účelného využití zastavěného území, neboť rozvojová plocha je situována ve volném prostoru mezi zastavěným územím.
Z-HO06	DS	silniční doprava	Plochy jsou územním plánem nově vymezeny pro zajištění dostatečného prostoru pro parkování návštěvníků hradu Rýzmburk.
P-HO07	DS	silniční doprava	
P-HO08	BV	bydlení venkovské	Přestavbová plocha pro bydlení je navržena pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení, vymezení plochy současně podporuje zlepšení účelného využití zastavěného území, neboť rozvojová plocha je situována ve volném prostoru v zastavěném územím.
Z-HO09	O	občanská vybavenost	Plocha je vymezena z důvodů posílení ekonomického pilíře prostřednictvím zvýšení atraktivity území a podpory cestovního ruchu.
P-HO10	RI	plocha rodinné rekreace	Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na individuální rodinnou rekreaci. Je dobře dopravně dostupné a nevyžaduje v této oblasti zvláštní zásahy do krajiny. Plocha byla zařazena do návrhu územního plánu na základě připomínky podle § 50 odst. 3 SZ.

k.ú Hrdlovka-Nový Dvůr (výměry jsou uvedeny v m²):

Katastrální území Hrdlovka										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
TO - plochy technického zabezpečení obce										0
H1	21232	Z-H01	13				477	0	0	
		Z-H01	14				20755	0		



vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-..., K-.. - plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
Z-H01	TO	technické zabezpečení obce	Plocha je nově navržena z důvodu potřeby města. Jedná se o manipulační plochu, která je v dostupnosti sídla, ale není v přímé vazbě na zastavěné území a nehrozí tak narušení pohody bydlení ve městě Osek.

k.ú Mackov -(výměry jsou uvedeny v m²):

Katastrální území Mackov										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch										348
M05	39167	Z-M05	2	9.36.21	I		489	323	348	
		Z-M05	7	9.36.21	I		38	25		
		Z-M05	10				15849	0		
		Z-M05	11				45	0		
		Z-M05	14				22746	0		
RH - plocha hromadné rekreace										10137
M01	10137	Z-M01	2	9.36.21	I		10137	10137	10137	
M03	6549	Z-M03	10				6010	0	0	
		Z-M03	14				539	0		
M04	7320	Z-M04	14				7320	0	0	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-..., K-.. - plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
Z-M01	RH	plocha hromadné rekreace	Plochy jsou navrženy za účelem zajištění požadavků na hromadnou rekreaci. Plochy jsou dobře dopravně dostupné a nevyžadují v této oblasti zvláštní zásahy do krajiny. Plochy jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.
Z-M03	RH	plocha hromadné	



		rekreace	
Z-M04	RH	plocha hromadné rekreace	
Z-M05	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena z důvodů posílení cestovního ruchu a sportu. Záměr rovněž přispívá ke zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

k.ú Nová Ves u Oseka - (výměry jsou uvedeny v m²):

Katastrální území Nová Ves u Oseka										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch										0
NV02	109435	Z-NV02	0				2389	0	0	
		Z-NV02	10				69836	0		
		Z-NV02	11				162	0		
		Z-NV02	13				240	0		
		Z-NV02	14				36808	0		
NV03	30377	Z-NV03	10				19106	0	0	
		Z-NV03	14				11271	0		

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-.., K-.. - plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
Z-NV02	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plochy jsou vymezeny z důvodů posílení cestovního ruchu a sportu. Záměr rovněž přispívá ke zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Část cyklostezky v ploše Z-NV02 je převzata ze ZÚR ÚK.
Z-NV03	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	



k.ú Osek u Duchcova - (výměry jsou uvedeny v m²):

Katastrální území Osek u Duchcova										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
B - plocha bydlení										145480
O02	17133	Z-O02	7	2.50.11	IV		17133	17133	17133	
O03	5815	Z-O03	2	2.50.11	IV		193	193	5807	
		Z-O03	5	2.50.11	IV		7	7		
		Z-O03	7	2.50.11	IV		5607	5607		
		Z-O03	14				8	0		
O11	3077	Z-O11	14				3077	0	0	
O12	25617	Z-O12b	2	2.50.11	IV		18246	18246		
		Z-O12b	2	2.53.11	IV		2911	2911		
		Z-O12b	5	2.53.11	IV		208	208		
		Z-O12b	7	2.50.11	IV		1232	1232		
		Z-O12b	7	2.53.11	IV		3020	3020		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské										106867
O05	11010	Z-O05	2	2.21.13	V		11010	11010	11010	
O06	9392	P-O06	5	2.21.13	V		9392	9392	9392	
O07	7025	P-O07	7	2.50.11	IV		2132	2132	7025	
		Z-O07	7	2.50.11	IV		2320	2320		
		Z-O07	7	2.50.11	IV	ANO	2573	2573		
O08	14850	Z-O08a	2	2.53.11	IV		1710	1710	14832	
		Z-O08a	7	2.50.11	IV		152	152		
		Z-O08a	7	2.53.11	IV		6976	6976		
		Z-O08a	14				18	0		
		Z-O08b	7	2.50.11	IV	ANO	1590	1590		
		Z-O08b	7	2.53.11	IV		168	168		
		Z-O08b	7	2.53.11	IV	ANO	4236	4236		
O13	50771	Z-O13a	2	2.50.11	IV		5	5	50689	
		Z-O13a	7	2.22.12	IV		347	347		
		Z-O13a	7	2.50.11	IV		15316	15316		
		Z-O13a	7	2.50.11	IV	ANO	6818	6818		
		Z-O13a	14				52	0		
		Z-O13c	2	2.50.11	IV		3494	3494		
		Z-O13c	5	2.50.11	IV		2	2		
		Z-O13c	7	2.50.11	IV		24487	24487		
		Z-O13c	7	2.50.11	IV	ANO	220	220		
		Z-O13c	14				30	0		
DS - silniční doprava										14140
O12	7360	Z-O12a	2	2.22.12	IV		720	720	5883	
		Z-O12a	2	2.50.11	IV		1580	1580		
		Z-O12a	7	2.50.11	IV		1272	1272		
		Z-O12c	2	2.50.11	IV		650	650		
		Z-O12c	7	2.50.11	IV		1661	1661		

		Z-O12c	14				1011	0		
O20	12294	Z-O20	2	2.50.11	IV		18	18	8257	
		Z-O20	2	2.50.11	IV	ANO	548	548		
		Z-O20	5	2.21.13	V		668	668		
		Z-O20	7	2.21.13	V		79	79		
		Z-O20	7	2.50.11	IV		92	92		
		Z-O20	7	2.50.11	IV	ANO	644	644		
		Z-O20	7	2.53.11	IV		3191	3191		
		Z-O20	7	2.53.11	IV	ANO	3017	3017		
		Z-O20	14				4037	0		
O22	4652	Z-O22	14				4652	0	0	
O23	2408	P-O23	14				2408	0	0	
PZ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch									12117	
O05	3150	Z-O05	2	2.21.13	V		3149	3149	3149	
		Z-O05	14				1	0		
O12	6748	Z-O12e	2	2.50.11	IV		6024	6024	6748	
		Z-O12e	7	2.50.11	IV		676	676		
		Z-O12e	7	2.50.11	IV	ANO	48	48		
O21	2552	Z-O21	14				2552	0	0	
O17	2224	P-O17	5	2.50.11	IV		2220	2220	2220	
		P-O17	14				4	0		
PZ.1 - park, historická zahrada									13038	
O04	14643	P-O04	5	2.50.11	IV		13038	13038	13038	
		P-O04	13				145	0		
		P-O04	14				1460	0		
SM - plocha smíšená obytná městská									4179	
O16	5748	P-O16	13				770	0	0	
		P-O16	14				4978	0		
O12	4179	Z-O12d	2	2.50.11	IV		213	213	4179	
		Z-O12d	7	2.50.11	IV		2715	2715		
		Z-O12d	7	2.50.11	IV	ANO	1251	1251		
ZP - zeleň přírodního charakteru									5420	
O13	5442	Z-O13b	7	2.50.11	IV		4021	4021	5420	
		Z-O13b	7	2.50.11	IV	ANO	1399	1399		
		Z-O13b	14				22	0		

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-..., K-... - plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
Z-O02	B	plocha bydlení	Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení. Lokalizace ploch současně podporuje zlepšení účelného



Z-O03	B	plocha bydlení	využití zastavěného území, neboť využívá nezastavěné území uvnitř zastavěného území. Zařazení ploch do návrhu je provedeno na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996.
P-O04	PZ.1	park, historická zahradka	Tato přestavbová plocha vymezuje prostor bývalé klášterní zahrady, která by se měla rehabilitovat a měl by jí být navrácen její duchovní význam. Plocha je převzata z ÚP města Osek z r. 1996.
Z-O11	B	plocha bydlení	Plocha pro bydlení je navržena pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení, vymezení plochy navazuje na zastavěné území, čímž nenarušuje současnou strukturu zástavby. Plocha je převzata z ÚP města Osek z r. 1996.
P-O16	SM	plocha smíšená obytná městská	Plocha pro smíšené bydlení je navržena pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení a jeho přidružených funkcí, ve volné ploše v blízké vazbě na město Osek. Zařazení plochy do návrhu je provedeno na základě požadavku z šetření záměrů provedeného obcí v rámci Průzkumů a rozborů.
P-O17	PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	Plocha svoji funkcí doplňuje složku veřejných prostranství v centrální části města.
P-O23	DS	silniční doprava	Přestavbová plocha pro dopravu je územním plánem navržena z důvodu nevyhovujících parametrů stávající křižovatky.
Z-O12a	B	plocha bydlení	Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008 a je spolu s následujícími několika plochami součástí nejrozsáhlejšího rozvojového prostoru v Oseku pro zajištění potřeb bydlení.
Z-O13c Z-O13a	BI	bydlení individuální v rodinných domech	Plochy pro zajištění potřeb bydlení jsou převzaty ze Změny č. 2 ÚP města Osek z r. 2010. Bezprostředně navazují na zastavěné území, jedná se o předpokládaný zábor půdy nízké – IV. tř. ochrany
Z-O13b	ZP	zeleň přírodního charakteru	Tato plocha je navržena za účelem ochrany přirozeného pásu zeleně v rozsáhlém rozvojovém území, mezi plochami 13a a 13c.
Z-O07	BI	bydlení individuální v rodinných domech	Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení. Lokalizace ploch je provedena na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996.
P-O07	BI	bydlení individuální v rodinných domech	Plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, plocha P07 je v zastavěném území. Jedná se o předpokládaný zábor půdy nízké – IV. tř. ochrany.
Z-O08a	BI	bydlení individuální v rodinných domech	
Z-O08b	BI	bydlení individuální v rodinných	

		domech	
Z-O12b	B	plocha bydlení	Plocha je částečně převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008. Bezprostředně navazuje na zastavěné území. Na základě společného projednání byla z důvodu ochrany ZPF a z toho vyplývající nutnosti vymezit rozvojové plochy pouze v nezbytném rozsahu redukována a její zbývající část byla spolu s původně vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení Z-O09 a Z-O12a a 12d převedena do územní rezervy R-O10. Jedná se o předpokládaný zábor půdy nízké – IV. tř. ochrany.
Z-O12d	SM	plocha smíšená obytná městská	Plochy jsou v upravené podobě převzaty ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008 a doplňují rozvojové plochy bydlení o složku s vyšším podílem komerce a vybavenosti a veřejných prostranství.
Z-O12e	PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	
Z-O12a Z-O12c	DS	silniční doprava	Plocha Z-O12c je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008 a svoji polohou zapadá plánovaného dopravního systému města. Spolu s plochami Z-O12a a Z-O20 tvoří spojení jihovýchodní a severovýchodní části města. Současně obě plochy slouží pro dopravní obsluhu rozvojových ploch.
Z-O05	BI	bydlení individuální v rodinných domech	Zařazení plochy do návrhu je provedeno na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996. Plocha je součástí východního rozvojového sektoru města. Navazuje bezprostředně na zastavěné území, jedná se o předpokládaný zábor nekvalitní půdy V. tř. ochrany.
Z-O05	PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	Plocha svoji funkcí doplňuje složku veřejných prostranství v rozvojových plochách pro bydlení. Zařazení plochy do návrhu je provedeno na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996. Navazuje bezprostředně na zastavěné území, jedná se o předpokládaný zábor nekvalitní půdy V. tř. ochrany.
P-O06	BI	bydlení individuální v rodinných domech	Přestavbová plocha na místě stávajících zahrádek navrhuje transformaci území za účelem doplnění založené struktury obytných ploch ve východním sektoru města Osek. Zařazení plochy do návrhu je provedeno na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996. Plocha je v zastavěném území, , jedná se o předpokládaný zábor nekvalitní půdy V. tř. ochrany.
Z-O20	DS	silniční doprava	Plocha je součástí nově vymezeného dopravního spojení jihovýchodní a severovýchodní části města. Současně bude sloužit pro dopravní obsluhu rozvojových ploch.
Z-O21	PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	Plocha logicky odděluje pásem zeleně plochu parkoviště od stávající i plánované zástavby. Plocha je nově vymezena v rámci návrhu ÚP.
Z-O22	DS	silniční doprava	Plocha je nově navržena za účelem zlepšení podmínek pro parkování, zvláště v obdobích zvýšené návštěvnosti města, jeho kulturních akcí či historických

			památek.
--	--	--	----------

k.ú Osek / Hrdlovka-Nový Dvůr

Katastrální území Osek / Hrdlovka-Nový Dvůr										
kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	zábor ZPF plochy	suma záborů za typ PRZV
DS - silniční doprava										903
OH02*	120648	Z-OH02	0				26	0	903	
		Z-OH02	7	2.21.12	V		64	32		
		Z-OH02	7	2.23.12	IV		1741	871		
		Z-OH02	10				3544	0		
		Z-OH02	11				4051	0		
		Z-OH02	13				493	0		
		Z-OH02	14				110729	0		
DZ - drážní doprava										2835
OH01*	242833	Z-OH01	0				5	0	2835	
		Z-OH01	2	2.21.12	V		11	6		
		Z-OH01	2	2.22.10	IV		14	7		
		Z-OH01	7	2.21.12	V		4861	2431		
		Z-OH01	7	2.23.12	IV		784	392		
		Z-OH01	10				79460	0		
		Z-OH01	11				6394	0		
		Z-OH01	13				1782	0		
		Z-OH01	14				149522	0		
VL – lehká výroba										43921
OH03	44982	Z-OH03	2	2.21.12	V		39982	39982	43921	
		Z-OH03	2	2.22.10	IV		3939	3939		
		Z-OH03	11				725			
		Z-OH03	14				336			
ZA – izolační zeleň										7949
OH04	9252	Z-OH04	2	2.21.12	V		1934	1934	7949	
		Z-OH04	2	2.21.12	IV		6015	6015		
			14				1303			

* - u takto označených ploch došlo k redukci záboru ZPF na reálnou hodnotu (silnice a železnice na ½ výměry)

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-..., K-.. - plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)



Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	odůvodnění vymezení plochy,
Z-OH01	DZ	drážní doprava	Plocha je převzata ze ZÚR ÚK a vymezuje prostor přes stávající železniční trať č. 134. Návrhem je intenzifikace a zlepšení parametrů dráhy.
Z-OH02	DS	silniční doprava	Plocha je převzata ze ZÚR ÚK a vymezuje prostor přes stávající silnici II/254. Návrhem je rekonstrukce a zlepšení parametrů silnice.
Z-OH03	VL	lehká výroba	Zařazení plochy do návrhu je provedeno na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996, kde byla plocha vedena jako rezerva pro a zejména s ohledem na skutečnost, že tato plocha v současnosti koncepčně a projektově připravována k realizaci jako významný záměr na podporu podnikání v obci a regionu. Výrobní plocha bude sloužit k hospodářskému rozvoji města. Je dobře dostupná jak silniční tak železniční dopravou a v dostatečné vzdálenosti o obydlené části města, aby měla negativní dopad na kvalitu bydlení ve městě. Jedná se o předpokládaný zábor nekvalitní zemědělské půdy IV. a V. tř. ochrany.
Z-OH04	ZA	izolační zeleň	Plocha je vymezena za účelem průchodu ÚSES mezi navrhovanou výrobní zónou a železnicí. Jedná se o předpokládaný zábor nekvalitní zemědělské půdy IV. a V. tř. ochrany.

D.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lesy pokrývají převážnou část správního území Oseka, dle posledních údajů Českého statistického úřadu lesní půda zaujímá 2 825 ha z celkové plochy 4 237 ha (cca 67% správního území). Od roku 1997 se rozšířily z 2807,75 ha, tj. o cca 17 ha čili 0,6% celkové plochy.

Značnou část území přitom vedle PUPFL tvoří „ostatní plochy“ jimiž jsou ze značné části území devastovaná nebo zařazená do plánů těžby povrchovým lomem Bílina a částečně území dříve postižená těžbou, částečně rekultivovaná (926 ha, cca 22% území) včetně území cílené lesnické rekultivace.

V řešeném území jsou zastoupeny 7. až 2. lesní vegetační stupeň (od vrcholové plošiny po pánevní oblast). Mezi přirozené soubory lesních typů patří v 7. vegetačním stupni, vyskytující se na většině území lesů, především kyselá buková smrčina nebo chudá smrková bučina. Specifická je kyselá rašelinná smrčina na vrchovištích.

Kvalita a skladba lesních porostů byla silně ovlivněna již masivním odlesněním v období těžby stříbrných rud na počátku novověku, které se hutnily dřevěným uhlím z tehdy ještě přirozených krušnohorských lesů, na jejichž místě byla vysázena smrková monokultura. Od 50. let 20. století, kdy se v podhůří začaly soustřeďovat energetické provozy, postihla krušnohorské lesy dosud nejhorší ekologická katastrofa. Vlivem vysoké koncentrace imisí

odumřela většina smrkových porostů, především na náhorních plošinách. Nejlépe zatím odolávají bukové porosty na svazích. Na správním území Oseka jsou v současnosti imisemi nejvíce postiženy lesy v k.ú. Dlouhá Ves, nejméně u paty svahů Krušných hor v k.ú. Hrad Osek, Osek u Duchcova a v pánevní oblasti.

Většinu lesních porostů v řešeném území tvoří lesy zvláštního určení (§ 8 zák. č.289/1995 Sb., o lesích, v platném znění). V menším rozsahu se vyskytují kategorie hospodářských lesů a ochranných lesů.

VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

Koncepce řešení územního plánu se vlastním návrhem rozvojových ploch dotýká pozemků určených k plnění funkce lesa v celkovém rozsahu 14,39 ha. Podrobný přehled jednotlivých dílčích záborů pro jednotlivé rozvojové plochy je uveden v následující tabulce (výměry jsou uvedeny v m²):

kód plochy	celková výměra	podrob. kód	druh poz.	dotčené kategorie lesa	dílčí výměry	dílčí výměry po redukcí*	zábor PUPFL celkem
Dlouhá Louka							54649
NS.s - plocha smíšená nezastavěného území - sportovní							2586
DL23	62640	K-DL23	10	lesy zvláštního určení	2586	2586	
PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (místní komunikace vč. cyklostezek)							52063
DL25	15526	Z-DL25	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	11397	11397	
DL27*	40307	Z-DL27	10	lesy zvláštního určení	2470	1630	
DL30*	5771	Z-DL30	10	lesy zvláštního určení	3067	1012	
DL31*	140225	Z-DL31	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	115224	38024	
Hrad Osek							1967
O - plocha občanské vybavenosti							1967
HO09	1967	Z-HO09	10	lesy zvláštního určení	1967	1967	
Mackov							25371
PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (místní komunikace vč. cyklostezek)							10460
M05	39167	Z-M05	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	15849	10460	
RH - plocha hromadné rekreace							6010
M03	6010	Z-M03	10	lesy hospodářské	6010	6010	
Nová Ves u Oseka							29351
PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (místní komunikace vč. cyklostezek)							29351
NV02	109435	Z-NV02	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	69836	23046	
NV03	30377	Z-NV03	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	19106	6305	
Osek / Hrdlovka-Nový Dvůr							41502
DS - silniční doprava							1772
OH02*	120648	Z-OH02	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	3544	1772	
DZ - drážní doprava							39730

OH01*	242833	Z-OH01	10	lesy zvláštního určení, lesy hospodářské	79460	39730	
Celkem							143939

* - u takto označených ploch došlo k redukci záboru ZPF na reálnou hodnotu (cyklostezky na 1/3 výměry, místní komunikace na 2/3 výměry, koridory silnice a železnice na 1/2 výměry)

S výjimkou rozlohou nepodstatné plochy určené pro sjezdovou trať v k.ú. Dlouhá Louka a plochy pro umístění rozhledny v k.ú. Hrad Osek jsou navrženy předpokládané záboru určené pro:

1/ realizaci záměrů souvisejících s rozvojovými plochami (resp. koridory) dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje :

- Z-OH01 - dle ZÚR plocha Z4 - 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 sledován jako VPS - Z4. Šířka koridoru je stanovena 120 m.
- Z-OH02 - dle ZÚR plocha PK21 – silnice II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce, šířka koridoru 50 m.
- Z-NV02 - dle ZÚR plocha C2 – cyklostezka Krušnohorská magistrála trasy č.23, č.36

2/pro plochy místní komunikace a cyklistické dopravy, viz rozvojové plochy (koridory):

- DL25 – cyklostezka – navržena pro posílení cestovního ruchu a atraktivity území.
- DL27 – místní komunikace s cyklotrasou – navržena pro posílení cestovního ruchu, atraktivity území a pro zlepšení obslužnosti území.
- DL30 – cyklostezka – navržena pro posílení cestovního ruchu a atraktivity území.
- DL31 – cyklostezka – navržena pro posílení cestovního ruchu a atraktivity území.
- M05 – místní komunikace s cyklotrasou – navržena pro posílení cestovního ruchu, atraktivity území a pro zlepšení obslužnosti území.
- NV02 – cyklostezka – částečně převzata ze ZÚR ÚK a doplněna za účelem napojení na stávající síť cyklostezek
- NV03 – cyklostezka – navržena pro posílení cestovního ruchu a atraktivity území.

3/pro plochy pro rodinnou rekreaci, viz rozvojové plochy:

- M03 - Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na hromadnou rekreaci. Plocha je převzata ze Změny č. 1 ÚP města Osek z r. 2008.

_2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	
Požadavky pro zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008	
<p>Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je město Osek zařazeno do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem.</p>	<p><i>Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.</i></p>
<p>Z aktualizace č.1 PUR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 vyplývají následující změny, které přibyly na rámec obsahu priorit zpřesněných v dosud platné ZÚR ÚK z roku 2011:</p>	
<p>Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno zohledněním řešením požadavků:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF a dále omezením záměrů v CHLÚ
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p><i>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni</i></p> <p><i>Uvedená priorita je s ohledem na neúplnost soustavy nástrojů územního plánování obtížně splnitelná. Mezi ZÚR a ÚP v soustavě ÚPD totiž zcela chybí nástroj nadobecní úrovně, který by uvedený požadavek zajistil. Priorita je proto uplatněna zejména respektováním požadavků ZÚR a ÚAP.</i></p>

<p>Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority se v územním plánu uplatnilo především vymezením ÚSES na všech úrovních (nadregionální, regionální i lokální) v souladu s nadřazenými dokumentacemi.</i></p> <p><i>Prostupnost krajiny pro člověka vyplývá z přípustnosti existence dopravní infrastruktury a tedy i pozemních komunikací či cest ve všech typech PRZV.</i></p> <p><i>Omezení srůstání sídel je ošetřeno tak, že rozvojové plochy nejsou navrhovány až k hranici obce. Navíc v prostoru mezi zástavbou města Osek a obce Háj u Duchcova, kde hrozí srůstání nejvíce je ponechán nezastavitelný pás pro průchod lokálního prvku ÚSES.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p><i>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezení bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno návrhem ploch výroby v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Naproti tomu stávající výrobní areály jsou stabilizovány a do jejich bezprostředního okolí nejsou navrhovány nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu.</i></p> <p><i>Dalším opatřením je vymezení navrhovaných ploch výroby tak, aby jejich plochy byly odděleny od okolních ploch pásem izolační zeleně.</i></p>
<p>Požadavky pro zajištění souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem</p>	
<p>Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.</p>	
<p>Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol, které se týkají řešeného území:</p>	
<p>Kap. 1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</p>	
<p><i>V územním plánu budou respektovány a zohledněny republikové a krajské priority zejména v oblasti životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojové oblasti</i></p>	<p><i>Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch</i></p>

<p>OB6, dopravní a technické infrastruktury, sídelní soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Územní plán musí vytvořit předpoklady pro naplňování těchto priorit.</p>	<p>s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.</p>
<p>Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:</p>	
<p>Základní priority, (1 a 2)</p>	<p>Naplnění základních priorit je zajištěno komplexním řešením územního plánu, který stanovuje, zejména zařazení všech ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje tak podmínky pro využití území.</p>
<p>Životní prostředí, (3 – 7)</p>	<p>Priority v oblasti životního prostředí byly naplněny jednak zařazením ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem územního systému ekologické stability a zohledněním chráněných území (ZCHÚ, EVL a PTO soustavy Natura 2000, Památné stromy, Přírodní park, registrované a obecné VKP, mokřady Ramsarské úmluvy). Pro zlepšení podmínek po těžbě hnědého uhlí byl do řešení byl zapracován aktuální Souhrnný plán sanací a rekultivací území dotčeného těžbou Dolů Bílina.</p>
<p>Hospodářský rozvoj, (8 – 14)</p>	<p>Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský rozvoj území. Stávající plochy potvrzují stabilizované výrobní plochy. Návrhové plochy zahrnují funkce pro rozvoj výrobních ploch ve sféře zemědělské i průmyslové výroby. Drobná výroba a služby jsou navrženy jako doplňkové funkce i v jiných plochách PRZV. Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) jsou v návrhu respektovány (zobrazeny v koordinačním výkresu) a nové oblasti těžby nejsou navrhovány.</p>
<p>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, (15 -18)</p>	<p>Území města Oseka spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je popsáno v odůvodnění územního plánu, části 2.A.A kap. 2.</p>

<p>Dopravní a technická infrastruktura, regionální podmínky (19 – 24)</p>	<p>Územní plán přebírá nadmístní záměry dopravní infrastruktury ze ZÚR ÚK. Jedná se o silniční koridor PK21 a železniční koridor Z4. Návrh dále řeší koncepci dopravní infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dopravní obslužnosti území. Navrhuje se systém komunikací, které ve vazbě na stávající síť nadřazených komunikací řeší vnitřní obsluhu rozvojových ploch. Detailně jsou rovněž vyřešeny potřeby parkovacích ploch. V rámci návrhu cyklostezek jsou navrženy nové vazby na SRN, včetně nového hraničního přechodu.</p>
<p>Dopravní a technická infrastruktura, energetika (25 – 29)</p>	<p>Návrhy energetických sítí jsou v územním plánu zpracovány dle uvedených pokynů. Umístění jednotlivých navrhovaných tras a nových trafostanic má spíše schematický charakter a může být v podrobnějších dokumentacích upřesněno.</p>
<p>Dopravní a technická infrastruktura, vodní hospodářství (30 – 31)</p>	<p>V územním plánu byla provedena bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Zjištěné potřeby si nevyžadují větší koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě. Návrhy zásobování pitnou vodou a odkanalizování jsou v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje s výjimkou sídla Dlouhá Louka, kde je oproti PRVKÚK navržena veřejná vodovodní a kanalizační síť a s výjimkou místní části Hrad Osek, kde je navržena veřejná kanalizační síť napojená na systém Oseku. Po schválení územního plánu bude dán podnět k aktualizaci PRVKÚK.</p>
<p>Dopravní a technická infrastruktura, spoje (32)</p>	<p>Spojové služby nejsou územním plánem řešeny. Podmínky pro jejich rozvoj však nejsou územním plánem omezeny.</p>
<p>Dopravní a technická infrastruktura, zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP (33)</p>	<p>Návrhy DTI byly řešeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce jsou koordinovány s návrhem ÚSES tak, aby bylo zachováno optimální fungování a využívání volné krajiny a minimalizovány zábory půdního fondu. Jejich vyčíslení je v kapitole 1.D odůvodnění územního plánu.</p>
<p>Sídelní soustava a rekreace (34 – 38)</p>	<p>Většina předkládaných návrhů rozvojových ploch pro funkce bydlení a rekreace jsou soustředěny do stabilizovaných sídelních struktur. Izolované lokality v malém rozsahu jsou navrhovány pouze v oblasti osady k.ú. Nová Ves a na území k.ú. Mackov a jsou odůvodněny rozptýleným charakterem stávající zástavby potřebou znovuosídlení uvedených lokalit. Podpora rekreace je posílena i návrhem sítě cyklostezek, která navazuje na tranzitní cyklostezku „Krušnohorská magistrála“ (v ZÚR ÚK vedená jako záměr C2). Pro podporu zimní rekreace na Dlouhé</p>

	<i>Louce je v ploše K-DL23 navržena sjezdovka.</i>
Sociální soudržnost obyvatel (39 – 43)	<i>Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byla navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území, s ohledem na krajinné horizonty a historické panorama sídla. Občanská vybavenost byla navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji města. Plochy pro umístění občanské vybavenosti byly řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44 – 46)	<i>Návrhy rozvojových ploch jsou řešeny s ohledem na minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území. Návrhy jsou situovány mimo záplavová území.</i>
Pokrytí území kraje územními plány (47)	<i>Priorita je naplněna návrhem Územního plánu Oseka.</i>
Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)	
(3) Navrhovaná řešení územního plánu budou zohledňovat ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	<i>Územní plán Oseka zajišťuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací limitů, vyplývajících z režimu příslušných ochranných pásek přírodních léčivých zdrojů.</i>
(4) Bude podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu bude navrženo jejich využití.	<i>Veškeré objekty a plochy, které jsou ve stavu označovaném jako brownfield, jsou zařazeny do funkčních ploch, které specifikují jejich budoucí využití jsou tak vytvořeny předpoklady pro jejich využití a ozdravení.</i>
(7) (8) Vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách. Bude chránit a kultivovat přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.	<i>Územní plán vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu Krušných hor návrhem ploch pro rekreaci, návrhem rekreační a související infrastruktury a takovou koncepcí, která zachovává a rozvíjí kulturně historické hodnoty území. Základní ochrana přírodních, historických i kulturních hodnot je územním plánem zohledněna akceptací režimu jejich ochrany.</i>
(10) Pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.	<i>Řešení územního plánu navazuje na předchozí územní plán a jeho změny a v řešení zachovává zastavitelné plochy navržené v částečném překryvu s chráněným ložiskovým územím. Návrh upřednostnění rozvoje sídelních funkcí před těžební exploatací je odůvodněna jednak respektováním východisek nadřazené ÚPD a dále ochranou civilizačních a kulturních hodnot a životního prostředí.</i>

<p>(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.</p> <p>(7) zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).</p> <p>(11) Obnovit historická dopravní spojení přerušená těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).</p> <p>(12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.</p>	<p><i>Uvedené úkoly obecného charakteru či s vazbou na řešení ZUR územní plán zohlednil:</i></p> <p><i>ad (1) svým zpracováním a návrhem ploch pro prověření územní studií</i></p> <p><i>ad (7) tím, že nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren) vůbec nezahrnul do řešení</i></p> <p><i>ad (11) tím, že zapracoval do řešení záměry PK21 a Z4 dle ZUR</i></p> <p><i>ad (11) tím, že návrhem ploch těžby respektoval úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina</i></p>
<p>(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.</p> <p>(5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8.</p> <p>(6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).</p> <p>(10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</p> <p>(13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku dopravy, ochrany přírody a krajiny aj.</p>	<p><i>Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.</i></p>
<p>Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV</p>	
<p>Silniční doprava</p>	
<p>Na území města Osek je v ZÚR ÚK vymezen koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, Prostorová korekce, sledovaný jako VPS – PK 21 v šířce 50 m. V rámci územního plánu bude v součinnosti s dotčenými orgány tento koridor zpřesněn a koordinován se sousedními obcemi.</p>	<p><i>Uvedený koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako záměr Z-OH02.</i></p>

<p>Dále na území města částečně zasahuje vymezená územní rezerva pro koridor silnice nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat PKR2 v šířce 200 m. Územní rezerva bude respektována, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesněna a koridor v územním plánu vymezen jako návrh. Bude koordinováno s dotčenými sousedními obcemi.</p>	<p><i>Uvedený územní rezerva se dotýká řešeného území na hranici jeho administrativního území. Koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako součást záměru Z-OH02.</i></p>
<p>Železniční doprava</p>	
<p>ZÚR ÚK vymezují na území města Osek 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 sledován jako VPS - Z4, šířka koridoru je stanovena 120 m. V rámci zpracování územního plánu bude koridor v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesněn.</p>	<p><i>Uvedený koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako záměr Z-OH01</i></p>
<p>Cyklistická doprava</p>	
<p>ZÚR ÚK vymezují v severní části koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“ (část trasy č. 23), sledovaný jako VPS - C2 v šířce 20 m. takto: V rámci zpracování územního plánu bude koridor zpřesněn a koordinován se sousedními dotčenými obcemi, při zpřesnění vymezení koridoru budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny, pokud bude veden v lesích budou pro trasu využity pokud možno stávající lesní dopravní sítě.</p>	<p><i>Uvedený koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako záměr Z-NV02. Současně byl uvedený koridor cyklotrasy č. 23 doplněn cyklotrasami nižší úrovně tak, aby celý byl vytvořen předpoklad vytvoření logicky fungujícího systému.</i></p>
<p>Těžba nerostných surovin</p>	
<p>V souladu se ZÚR ÚK budou respektovány územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008. V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL 1 až ÚEL 8, konkrétně na území města Osek se jedná o ÚEL 6.</p>	<p><i>Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 jsou územním plánem respektovány a plochy těžby jsou takto vymezeny.</i></p>

Plochy a koridory ÚSES	
Na území města Osek zasahují nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability území.	<p><i>Zasahující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly v území vymezeny v souladu s generelním řešením zahrnutým v ZÚR Ústeckého kraje, místy i nad jeho rámec na základě oborového dokumentu „Plán NaR ÚSES Ústeckého kraje“.</i></p> <p><i>Označení N a R biocenter a biokoridorů je shodné se ZÚR i celostátním číslováním v ÚTP MŽP a MMR z r. 1996, kde jsou prvky jednotně značeny položkou „národní kód“ (pole v databázi NKOD).</i></p>
Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy a koridory ÚSES, zejména:	
zpřesní vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES na základě oborových podkladů, generelu ÚSES, mapování biotopů, katastru nemovitostí, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu apod. a v souladu se zásadami pro jejich zpřesňování stanovenými v ZÚR ÚK,	<p><i>Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly v souladu s generelním řešením zahrnutým v ZÚR konkretizovány na hranice trvalého rozdělení lese resp. pozemků KN na základě oborového dokumentu „Plán N a R ÚSES Ústeckého kraje“, pro tvorbu ÚSES bylo využito výsledků podrobných terénních průzkumů realizovaných pro potřeby ÚP i výsledků předchozích průzkumů, biotopovém mapování, dostupných mapových a jiných podkladů.</i></p> <p><i>Do tras N a R biokoridorů jsou v souladu s oborovým dokumentem „Plán N a R ÚSES Ústeckého kraje“ vložena LBC v parametrech předpokládaných platnou oborovou metodikou.</i></p> <p><i>Část ÚSES byla v ÚP zpracována autorizovaným projektantem pro projektování ÚSES se znalostí místní problematiky.</i></p>
plochy a koridory ÚSES budou chráněny před změnou využití, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu, plochy biokoridorů budou chráněny před zástavbou, která by znemožnila jejich souvislé propojení,	<p><i>Prvky ÚSES jsou územně chráněny jejich konkrétním vymezením v ÚP (stabilizovaným na hranice pozemků KN či trvalého rozdělení lesa), resp. zařazením do přírodních ploch v Koncepti uspořádání krajiny a stanovením příslušných regulativů využití, které jako nepřijatelné stanovují mj. snížení stávající ekologické stability ploch, resp. jakékoliv činnosti, jež by limitovaly jejich budoucí funkčnost nebo souvislé propojení sítě ÚSES.</i></p>
Při zpřesňování regionálních, nadregionálních i vymezení lokálních ÚSES budou minimalizovány střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin, atd.	<p><i>Vymezení ÚSES v potřebné míře respektuje ochranu ložisek nerostných surovin. Na území předpokládané budoucí těžby lomu Bílina je ÚSES vymezen jako předpoklad založení a propojení prvků v rámci budoucí rekultivace vytěžených ploch, v souladu s generelem rekultivace.</i></p>

Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

V územním plánu budou respektovány všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v této kapitole ZÚR ÚK, které se na území města Osek nacházejí a územní plán bude splňovat podmínky stanovené pro územní plánování obcí pro zpřesnění podmínek jejich ochrany a rozvoje.

Územním plán respektuje všechny hodnoty území, zjištěné a stanovené na základě zákonné ochrany lokalit či území, dostupných oborových podkladů a výsledků vlastních terénních šetření.

Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(body 1-11)

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- (1) 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. 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 ÚSES (9) je zajištěna ochrana a rozvoj přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou zákonnou ochranou krajiny a přírody.

- upřesňuje (10) vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, vymezuje skladebné prvky lokálního úses a využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky) s cílem podpořit (2) 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.

- s ohledem na potřebu (5) 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



	<p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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 (11) Zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území s cílem zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půda podporovat ozdravná opatření.</i> - <i>vymezuje území určená pro obnovu ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědé uhlí. Vytváří podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědé uhlí, vytváří tak i předpoklady (8) revitalizace vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.</i>
<p>5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (body 12-24)</p>	<p><i>Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému města;</i> - <i>stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch;</i> - <i>akceptuje zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany</i>

<p>5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (body 25-31)</p>	<p><i>Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zohledňuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - (25) <i>památkově chráněná území a stavby. Veškerý rozvoj města Oseka je koncipován tak, aby nezasahoval ani negativně neovlivňoval tato území. Jedná se především o národní kulturní památku kláštera a území v jeho ochranném pásmu, které zahrnuje podstatnou část historického centra města. Návrh rozvojových ploch zohledňuje dominantu kláštera (31) jako významný prvek pro orientaci pohledových směrů veřejných prostranství s cílem zachování přirozených průhledů.</i> - <i>Jako památková hodnota industriálního vývoje (26) ke akceptována památka krušnohorské železnice. Její využití se územním plánem potvrzuje.</i> - <i>Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány(27)</i> - <i>Pro kultivaci území, kde skončila nebo doposud probíhá těžba hnědého uhlí (29) byl do návrhu zapracován aktuální Souhrnný plán sanací a rekultivací území dotčeného těžbou Dolů Bílina.</i> - <i>(30) 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.</i>
Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
<p>Území města Osek je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 4 unikátních krajinného celků:</p> <ul style="list-style-type: none"> • KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a), • KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), • KC Severočeské nížiny a pánve (13), • KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14). <p>Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.</p>	<p><i>Naplnění cílových charakteristik krajinných celků je splněno zohledněním cílových charakteristik do základní koncepce územního plánu (viz kap. B.1.C výrokové části ÚP), která je v jednotlivých katastrálních územích navržena s ohledem na respektování cílových charakteristik krajiny území obce.</i></p>

Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na území města Osek jsou v ZÚR ÚK vymezeny veřejně prospěšné stavby a asanační území:

- PK 21 – Duchcov, prostorová korekce,
- Z4 – trať č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov, optimalizace včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov,
- C2 – Krušnohorská magistrála, trasa č. 23
- asanační území ASA6.

Veřejně prospěšná opatření v řešeném území nejsou stanovena.

V územním plánu budou tyto VPS respektovány, zpřesňovány a vymezovány způsobem stanoveným v kap. 4 (viz. výše) a v rámci zpracování územního plánu budou plněny úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje asanačního území ASA6 stanovené v kap. 7 ZÚR ÚK.

Všechny zmíněné záměry vymezené v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné stavby a asanační území jsou v územním plánu zpracovány a zpřesněny.

Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Územního plánu se týká nutnost koordinace nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter (NRBK K2 a K4, RBK 570, RBC 1346, 1347, 1348, 1687), asanačního území (ASA6), cyklostezky Krušnohorská magistrála (C2), koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (PK 21), územní rezervy pro koridor silnice II/254 Lom, jižní obchvat (PKR2), koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (Z4) a ekologických limitů těžby hnědého uhlí (ÚEL 6).

Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, budou respektovány také všechny limity využití území, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK.

V ÚP byla vyřešena vzájemná územní koordinace všech zmíněných prvků a záměrů s plochami biocenter a biokoridorů ÚSES.

Řešení územního plánu respektuje limity využití území.

2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)

(1) Řešení územního plánu vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

(2) Řešení územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

(3) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky příslušného dotčeného orgánu není součástí dokumentace:

- prověření hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území potřebu změn v území
- stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

(4) Řešení územního plánu stanovením pořadí změn v území (etapizace) a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a respektováním limitů využití území :

- stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,



- stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména plochy přestaveb,
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin a to v souladu se stanovenými ekologickými limity těžby
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., platnému v době zpracování dokumentace územního plánu.

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Výčet limitů je uveden v kapitole 2.E.B. tohoto Odůvodnění.

Stanoviska krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání byla do zadání, schváleného Zastupitelstvem města Osek zapracována.

Do územního plánu byly rovněž zapracovány požadavky, uplatněné ve stanoviscích krajského úřadu a dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 a 52 stavebního zákona (viz Dokladová část ÚP).

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na skutečnost, že k územnímu plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nejsou uvedeny informace o výsledcích tohoto vyhodnocení.

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

S ohledem na skutečnost, že k územnímu plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na skutečnost, že k územnímu plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo provedeno v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58-§60 stavebního zákona. Při vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem a katastrální mapy obsahující zákres intravilánu k 1.1.1966.



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

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb zachovává a rozvíjí pilíře udržitelného rozvoje území v souladu s požadavky a rozboru udržitelného rozvoje ORP Teplice a dle provedených průzkumů a rozborů. Řešení přispívá k posílení environmentálního pilíře a zvýšení ekologické stability vymezením ÚSES a ochranou přírodních hodnot, ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a ochranou kulturních hodnot a k podpoře ekonomiky rozvojem veřejné infrastruktury, ploch pro bydlení a obytného území, občanského vybavení, rekreace a ploch výroby.

Základním východiskem koncepce jsou:

- respektování limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a vlastností území, kterými jsou:

1. Urbanistické podmínky, architektonické a kulturní hodnoty:

nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky,
archeologické lokality, významné archeologické lokality

2. Horninové prostředí a geologie:

chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska nerostných surovin
sesuvné území, poddolované území, staré důlní dílo, výsypka,
územně ekologické limity těžby

3. Vodní režim:

chráněné oblasti přirozené akumulace vod,
pásma hygienické ochrany vodních zdrojů,
ochranná pásma II. stupně "II C" a "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského
místa Teplice v Čechách,
záplavové území Q100 Oseckého potoka a aktivní zóna záplavového území

4. Hygiena životního prostředí:

radonové riziko, staré zátěže a ekologická rizika
hluk z dopravy kolem hlavních komunikací procházejících Osekem
ochranné pásmo hřbitova

5. Ochrana přírody a krajiny:

přírodní rezervace, přírodní památky,
Ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, Evropsky významné lokality soustavy
NATURA 2000,



přírodní parky, registrované VKP, VKP ze zákona, památné stromy, lokalita Ramsarské úmluvy, registrované geologické lokality, územní systém ekologické stability

6. Zemědělský půdní fond:

půdy I. – III. třídy ochrany ZPF

investice do půdního fondu - odvodnění

7. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

ochranné lesy, lesy zvláštního určení

pásmo 50 m od okraje lesa s omezeným využitím

8. Veřejná dopravní infrastruktura:

ochranná pásma silnic a železnic

9. Veřejná technická infrastruktura:

ochranná pásma vodních zdrojů

ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

ochranná (popř. bezpečnostní) pásma energetických a spojových sítí a objektů

ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

- s ohledem na východiska založená nadřazenou ÚPD je základní koncepce územního plánu v jednotlivých katastrálních územích navržena s ohledem na respektování cílových charakteristik krajiny.

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

Na základě odlišných územně technických podmínek a rozvojových předpokladů územní plán vymezil v rámci urbanistické koncepce v jednotlivých katastrálních územích rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestaveb). V kapitole 1.D Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je uvedeno pro jednotlivé plochy odůvodnění jejich vymezení - z důvodů odstranění duplicit v textu odkazujeme na uvedenou kapitolu.

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Řešení dopravy vychází a je odůvodněno následujícími výchozími podmínkami:



Širší dopravní souvislosti

Páteřní severojižní osou řešeného území Oseka je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen).

Jižní částí řešeného území prochází silnice II/254 Litvínov – Duchcov – Teplice, která v relaci Litvínov – Teplice přebírá hlavní přepravní funkci pro každodenní dopravu. Návaznost zastavěné části Oseka na tuto významnou přepravní osu zajišťuje silnice III/25612 Osek – Duchcov. Zpřístupnění a obsluhu hřebenové části řešeného území zajišťuje silnice III/01310 Osek – Fláje s návazností na silnici I/27.

Řešené území Oseka je přímo napojeno a obsluhováno dvěma železničními tratěmi č. 134 a 135 se dvěma železničními stanicemi.

Silniční doprava

Silnice I/27 - Silnice I. třídy má ve svém průběhu značně proměnlivý charakter a dopravní význam. Zásadní přepravní význam má úsek mimo řešené území Most – Žatec – hranice Ústeckého kraje, který v návaznosti na silnici I/13 zajišťuje vnitrokrajskou a dálkovou dopravu v hlavních přepravních směrech. Úsek Most – Litvínov – Osek – Dubí, který je situován mimo hlavní dálkové přepravní směry, zajišťuje především silné přepravní vztahy v relaci Litvínov – Most a dále obsluhu přílehlé sídelní struktury na úpatí Krušných Hor v relaci Litvínov – Dubí (I/8). Přepravní význam silnice I/27 v úseku Dubí (I/8) – Most (I/13) je z hlediska širších vztahů potlačen i zprovozněním dálnice D8 a převedením dálkové mezinárodní dopravy Berlin - Praha ze silnice I/8 na dálnici D8. V regionálních relacích je hlavní přepravní směr Litvínovska ve směru k Teplicím a krajskému městu Ústí nad Labem rozložen do dvou dopravních tras a to:

1. přes Duchcov v trase Litvínov – Lom (I/27) a dále na silnici II/254 Lom – Duchcov – Teplice s návazností na silnici I/63 směr Ústí nad Labem,
2. přes Dubí v trase silnic III/01310 a I/27 Litvínov – Lom – Osek – Dubí s návazností na silnici I/8 Dubí – Teplice

Napojení Oseka na Teplice a Ústí nad Labem je soustředěno především do spojení Osek – Duchcov (III/25612) s návazností na silnici II/254 Lom – Duchcov – Teplice.

Ve vydaných ZÚR Ústeckého kraje je stávající silnice I/27 v řešeném území stabilizována, bez navrhované přestavby.

Silnice II/254 Lom – Duchcov – Teplice

Silnice, procházející jižní částí řešeného území, je v návaznosti na silnici I/27 v Lomu významnou přepravní osou ve spojení Litvínov – Duchcov – Teplice. Návaznost Oseka na tuto silnici zajišťuje silnice III/25612 Osek (I/27) – Duchcov.

Přepravní význam silnice II/254 bude výhledově výrazně stoupat v souvislosti s budoucí rekultivací ploch po těžbě hnědého uhlí v prostoru Mostecká a novým rozvojovým předpokladům dotčených území. Silnice II/254 bude součástí hlavní přepravní osy v relaci

Litvínov – Teplice. Z toho důvodu je ve vydaných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK) jako veřejně prospěšná stavba (dále VPS) sledován koridor pro prostorovou korekci silnice II/254 Duchcov – Lom (VPS PK 21, šířka koridoru – 50 m), zasahující do řešeného území. Navrhovaný koridor v řešeném území sleduje osu stávající silnice II/254. Koridor možné přestavby byl prověřen v rámci Studie přestavby silnice II/254 jako silnice I/27 (Valbek, s.r.o., 2007). Pro navazující úseky mimo řešené území je v prostoru Duchcova v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná stavba sledován koridor severozápadního obchvatu sídla (PK20), v prostoru Lomu pak územní rezerva pro jižní obchvat sídla (PKR2).

Silnice III/0138 Osek - Litvínov

Silnice zasahuje do řešeného území pouze okrajově. V návaznosti na silnici III/0310 umožňuje lokální propojení Osek – Litvínov.

Silnice III/01310, III/01311 Osek – Osek, Liščí hůrka - Osek, Pastviny

Silnice III/01312 Mikulov - Fláje

Silnice III/01310, navazující v centrální části Oseka na silnici I/27, zajišťuje zpřístupnění a obsluhu místní části Dlouhá Louka, v navazujícím úseku pak společně se silnicí III/013311 zpřístupňuje hřebenové části Krušných hor. V návaznosti na silnici III/01312 Mikulov – Fláje, napojuje prostor Českého Jiřetína (mimo řešené území) s možnou návazností na území sousedního Saska. Silnice mají horský charakter s řadou bodových závad pro motorový provoz.

Silnice III/2503 Osek – Osek, Hrdlovka (II/254)

Silnice vytváří krátkou spojku mezi silnicí III/25612 a silnicí II/254. Společně s navazující místní komunikací zajišťuje zpřístupnění železniční stanice Osek (železniční trať č. 134).

Silnice III/25612 Osek – Duchcov včetně III/25612a (zastavěná část Oseka)

Silnice představuje jedno z nejvýznamnějších spojení v řešeném území, které umožňuje vazbu Oseka na hlavní dopravní tah Litvínov – Lom – Duchcov – Teplice. V souvislosti s navrhovanou přestavbou silnice II/254 a výhledovým povýšením jejího přepravního významu poroste přepravní význam i této silnice.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území doplňují nadřazený systém silnic I. II. a III. třídy a vytváří základní obslužnou strukturu obce pro motorovou i nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně architektonický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území.

Účelové komunikace

Účelové komunikace tvoří doplňující cestní osnovu řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu vybraných lokalit, pozemků pro hospodářskou činnost, rekreačních prostorů či

nástupních míst na značené turistické trasy pro letní i zimní využití. Některé účelové komunikace jsou využívány jako součást sítě značených pěších, cyklistických nebo lyžařských tras.

Železniční doprava

Železniční trať č. 134 Litvínov – Louka u Litvínova – Duchcov – Oldřichov u Duchcova

Trať v návaznosti na podkrušnohorskou páteřní trať č. 130 umožňuje kolejovou obsluhu prostoru Litvínovska s vazbou na nadřazená centra osídlení Teplice a Ústí nad Labem. V souladu s vydanými ZÚR ÚK a prioritami přestavby železniční sítě Ústeckého kraje je v celém průběhu tratě č. 134 navrhováno zvýšení traťové rychlosti do 100 km/hod. včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov. Šířka koridoru vymezeného ve vydaných ZÚR ÚK jako VPS Z4 je navržena na základě odborného posouzení a podle dohody s kompetentními orgány je 120 m. Trať je výhledově sledována jako součást systému příměstské kolejové dopravy v rameni Ústí nad Labem - Litvínov.

Železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách

Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuoživení tratě a propojení s železniční sítí Saska (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou turistického a rekreačního využití – kulturní památka ČR.

Rekreační nemotorová doprava

Blízkost vrcholových partií Krušných hor i sportovně rekreačního prostoru Bouřňáku vytvářejí příznivé podmínky pro výhledové zatraktivnění řešeného území jako jednoho z nástupních míst pro letní i zimní cesty za rekreací, turistikou a sportem.

V návaznosti na železniční stanici Osek, město (žel. trať č. 135) jsou v řešeném území vedeny četné značené turistické trasy a naučné stezky.

Pro cykloturistiku je atraktivní přímo procházející dálková trasa tzv. "Krušnohorská magistrála (cyklotrasa č. 23), řešeným prostorem procházející v trase Krušnohorská magistrála - cyklotrasa č. 23: dílčí úsek Nové Město – Mackov – vodní nádrž Fláje

V souladu se zpracovanou marketingovou studií rozvoje cyklistické dopravy na území Ústeckého kraje ZÚR ÚK vymezuje v řešeném území Oseka jako veřejně prospěšnou stavbu koridor pro dílčí propojovací úsek Krušnohorské magistrály Nové Město – Fláje (VPS C2). Tento návrh předpokládá vytvoření samostatné (segregované) cyklostezky vedené mimo stávající komunikace pro motorovou dopravu (v lesních úsecích s využitím stávajících lesních cest). Šířka koridoru, vymezená ve vydaných ZÚR ÚK na základě odborného

posouzení (prostorové nároky cyklostezky, souvisejících staveb a terénních úprav) a podle dohody s kompetentními orgány, je 20 m.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Město Osek je zásobováno pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Duchcov.

Řešeným územím procházejí dva dálkové přivaděče Vodárenské soustavy Severní Čechy DN 600 a DN 800 (Meziboří – Chlumec), z nichž je zásobován VDJ Osek – Na Výsluní – $2 \times 650 \text{ m}^3$ (399,52/404,09 m n.m.). Z VDJ Osek – Na Výsluní je zásobováno horní tlakové pásmo města. Dále je voda dodávána do vodojemů dolního tlakového pásma (DTP) VDJ Osek – Dub I – $1 \times 1\,000 \text{ m}^3$ (323,32/331,19 m n.m.) a do VDJ Osek – Dub II – $1 \times 1\,054 \text{ m}^3$ (325,76/330,65 m n.m.). Z těchto vodojemů je dotován VDJ Osek – Na chmelnici, který zásobuje město Duchcov. Spotřebiště města je rozděleno do dvou tlakových pásem.

Místní část Hrad Osek je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu Hrad Osek. Zdrojem vody je prameniště Hrad Osek, z něhož je zásobován VDJ Osek – hrad o objemu $2 \times 7,5 \text{ m}^3$ (546,50/547,56 m n.m.).

V sídle Dlouhá Louka není veřejná vodovodní síť. Zásobování pitnou vodou je řešeno individuálně z vlastních studní. Voda z prameniště Dlouhá Louka je sváděna do vodojemu Háj u Duchcova – spojovací, který se nachází za hranicí řešeného území a na zásobování řešeného území pitnou vodou se nepodílí.

V severní části území prochází přivaděč DN 250 ze zdroje Staré Fláje do Dubí.

Odůvodnění koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování města Oseka pitnou vodou není v územním plánu měněna, protože je z dispozičního i technického hlediska vyhovující. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu.

Naprostá většina zastavitelných a přestavbových ploch (s výjimkou sídla Dlouhá Louka) se nachází v bezprostředním dosahu stávajících vodovodních řadů nebo jsou napojitelné prostřednictvím krátkých přívodů.

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.

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách.



Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifická potřeba pitné vody u bydlení	:	150 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
koeficient denní nerovnoměrnosti k _d	:	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k _h	:	1,80

U některých návrhových ploch občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb pitné vody v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíš. obj.	bytů				
k.ú. Dlouhá Louka									
Z-DL01	SV	87	12	3		25358	13,1	17,6	0,37
Z-DL02	SV	43	8	1		16560	6,5	8,7	0,18
Z-DL03	SV	7	2			2380	1,1	1,4	0,03
Z-DL04	SV	4	1			1229	0,6	0,8	0,02
P-DL05	OV	15		1		3413	2,3	3,0	0,06
P-DL06	SV	4	1			2221	0,6	0,8	0,02
Z-DL06	SV	4	1			2229	0,6	0,8	0,02
P-DL07	SV	22	2	1		3791	3,3	4,5	0,09
Z-DL07	SV	26	3	1		5325	3,9	5,3	0,11
Z-DL08	SV	41	3	2		6629	6,2	8,3	0,17
Z-DL09	SV	22	2	1		3667	3,3	4,5	0,09
Z-DL10	OV	45		3		8752	6,8	9,1	0,19
Z-DL11	SV	26	3	1		5809	3,9	5,3	0,11
Z-DL12	SV	48	5	2		8511	7,2	9,7	0,20
Z-DL13	SV	19	1	1		2891	2,9	3,8	0,08
Z-DL14	RH	15		1		5504	2,3	3,0	0,06
Z-DL15	RH	15		1		3543	2,3	3,0	0,06
Z-DL16	RH	15		1		7096	2,3	3,0	0,06

Z-DL17	VZ (ekofarma)	15		1		7096	2,3	3,0	0,06
Z-DL18	VZ (ekofarma)	15		1		6838	2,3	3,0	0,06
Z-DL22	TI.1 (COV)	1				400	0,2	0,2	0,00
K-DL23	NS.s (vlek)	1				69654	0,2	0,2	0,00
Z-DL24	BV (RD)	14	4			7503	2,1	2,8	0,06
P-DL32	RI	4	1			808	0,6	0,8	0,02
P-DL33	RI	4	1			808	0,6	0,8	0,02
P-DL34	RI	4	1			808	0,6	0,8	0,02
Celkem		516	51	22	0	209885	77,4	104,5	2,18

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smiš. obj.	bytů				
k.ú. Hrad Osek									
P-HO01	BV (farma)	10	1			4130	1,5	2,0	0,04
P-HO02	BI (RD)	4	1			478	0,5	0,7	0,01
Z-HO03	BI (RD)	11	3			4374	1,6	2,1	0,04
Z-HO05	BI (RD)	11	3			3626	1,6	2,1	0,04
P-HO08	BI (RD)	7	2			2069	1,1	1,4	0,03
P-HO10	RI	4	1			2069	0,6	0,8	0,02
Celkem		47	11	0	0	16746	7,1	9,5	0,20

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů				
RP – rozvojový prostor Osek									
Z-002	B	150			60	17133	22,5	30,4	0,63
Z-003	B	59	6		15	5817	8,8	11,8	0,25
Z-011	B	10			4	3077	1,5	2,0	0,04
P-016	SM	45		3		5749	6,8	9,1	0,19
Celkem		264	6	3	79	31776	39,5	53,4	1,11

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů				
RP – Osek – Tyršova									
Z-013a	BI (RD)	74	21			27533	11	14,9	0,31
Z-013c	BI (RD)	74	21			28233	11	14,9	0,31
P-007	BI (RD)	7	2			2766	1,1	1,4	0,03
Z-007	BI (RD)	28	8			5565	4,2	5,7	0,12
Z-008a	BI (RD)	21	6			8855	3,2	4,3	0,09
Z-008b	BI (RD)	14	4			5995	2,1	2,8	0,06
Z-012b	B (RD)	74	21			25617	11	14,9	0,31
Z-012d	SM	32		3		4179	4,2	5,7	0,12
Celkem		324	83	3	0	108743	47,8	64,6	1,35

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíš. obj.	bytů				
RP Osek – Východní sektor									
Z-005	BI (RD)	35	10			11010	5,3	7,1	0,15
P-006	BI (RD)	28	8			9392	4,2	5,7	0,12
Celkem		63	18	0	0	20402	9,5	12,8	0,27

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD (chat)	výrob. obj.	bytů				
RP Osek – U Dolního nádraží									
Z-OH03	VL	35		1		45207	5,3	7,1	0,15
Celkem		35	0	1	0	45207	5,3	7,1	0,15

Kanalizace

Ve městě Osek byla realizována jednotná kanalizační síť, která odvádí odpadní vody na ČOV Želénky. Kanalizační síť odvodňuje celé zastavěné území města s výjimkou oddělené enklávy zástavby v Jateční ulici. Dešťové vody jsou odlehčovány do Oseckého potoka čtyřmi odlehčovacími komorami. Odlehčovací komora OK1 se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území, za komorou OK1 začíná kanalizační přivaděč vedoucí do kanalizační sítě Duchcova (a dále na ČOV Želénky). Odlehčovací komora OK2 se nachází u křižovatky ulic Slovenská a Hornická. Odlehčovací komora OK3 je umístěna v místě křížení Oseckého potoka a ulice Obránců míru, odlehčovací komora OK4 se nachází v parku poblíž rybníka Pstruží násada.

Kanalizační síť je v dobrém technickém stavu, k občasným problémům dochází na jednotné kanalizaci vzhledem k tomu, že Osecký potok je podhorský tok s velkou rozkolísaností průtoků a maximální průtoky v jednotné kanalizaci, při nichž dochází k odlehčování zředěných splaškových vod do Oseckého potoka, se nemusí krýt s kulminací toku v Oseckém potoce.

Místní části Hrad Osek a Dlouhá Louka nejsou v současné době odkanalizovány veřejnou kanalizační sítí. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně prostřednictvím septiků se vsakováním případně v bezodtokých jímkách s vyvážením.



Odůvodnění koncepce řešení

Základní koncepce odkanalizování města Oseka byla stanovena a realizována jednotnou kanalizací napojenou na ČOV Želénky. Tato koncepce je i z rozvojového hlediska vyhovující a bude zachována i v budoucnu. Vzhledem k hygienickým problémům na stávající jednotné kanalizaci a k velkému přítoku balastních vod na ČOV Želénky budou v nově vymezených zastavitelných plochách realizována opatření zamezující přítoku srážkových vod do stávající jednotné kanalizace (oddílná dešťová kanalizace, vsakování apod.). V územním plánu je řešen návrh odkanalizování nově vymezených rozvojových ploch s napojením do stávající kanalizační sítě.

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.

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. Realizace kanalizační sítě bude vzhledem ke konfiguraci sídla nákladná, vhodným řešením by mohla být tlaková kanalizace. Trasování jednotlivých stok bude upřesněno v podobnějším dokumentacích. U rozvojových ploch, které nenavazují na zastavěné území sídla (Z-DL14 – Z-DL18) je počítáno s individuálním řešením likvidace odpadních vod.

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce. Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

<i>součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod:</i>	2
<i>vydatnost směrodatného deště:</i>	$130 l \cdot s^{-1} \cdot ha^{-1}$
<i>součinitel odtoku Ψ - pro rodinné domy:</i>	0,4
<i>součinitel odtoku Ψ - pro plochy OV a smíšené:</i>	0,5 – 0,6

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
k.ú. Dlouhá Louka								
Z-DL01	SV	87	12	3	0	25358	0,73	132
Z-DL02	SV	43	8	1	0	16560	0,36	86
Z-DL03	SV	7	2	0	0	2380	0,06	12
Z-DL04	SV	4	1	0	0	1229	0,03	6
P-DL05	OV	15	0	1	0	3413	0,13	22
P-DL06	SV	4	1	0	0	2221	0,03	12
Z-DL06	SV	4	1	0	0	2229	0,03	12
P-DL07	SV	22	2	1	0	3791	0,19	20
Z-DL07	SV	26	3	1	0	5325	0,22	28
Z-DL08	SV	41	3	2	0	6629	0,35	34
Z-DL09	SV	22	2	1	0	3667	0,19	19
Z-DL10	OV	45	0	3	0	8752	0,38	57
Z-DL11	SV	26	3	1	0	5809	0,22	30
Z-DL12	SV	48	5	2	0	8511	0,41	44
Z-DL13	SV	19	1	1	0	2891	0,16	15
Z-DL22	TI.1 (COV)	0				400	0,00	2
K-DL23	NS.s (vlek)	0				63207	0,00	82
Z-DL24	BV (RD)	14	4	0	0	7503	0,13	39
P-DL32	RI	4	1	0	0	808	0,13	4
P-DL33	RI	4	1			1447	0,03	8
P-DL34	RI	4	1			1231	0,03	6
Celkem		427	51	17	0	173361	3,70	671

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíš. obj.	bytů			
Hrad Osek								
P-HO01	BV (farma)	10	1			4130	0,08	21
P-HO02	BI (RD)	4	1			478	0,03	2
Z-HO03	BI (RD)	11	3			4374	0,09	23
Z-HO05	BI (RD)	11	3			3626	0,09	19
P-HO08	BI (RD)	7	2			2069	0,06	11
P-HO10	RI	4	1			808	0,03	4
Celkem		47	11	0	0	15485	0,38	80

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíš. obj.	bytů			
RP – rozvojový prostor Osek								
Z-002	B	150			60	17133	1,27	111
Z-003	B	59	6		15	5817	0,49	38
Z-011	B	10			4	3077	0,08	20
P-016	SM	45		3		5749	0,38	37
Celkem		264	6	3	79	31776	2,22	207

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP – Osek – Tyršova								
Z-O13a	BI (RD)	74	21			27533	0,62	143
Z-O13c	BI (RD)	74	21			28233	0,62	147
P-O07	BI (RD)	7	2			2766	0,06	14
Z-O07	BI (RD)	28	8			5565	0,24	29
Z-O08a	BI (RD)	21	6			8855	0,18	46
Z-O08b	BI (RD)	14	4			5995	0,12	31
Z-O12b	B (RD)	74	21			25617	0,62	133
Z-O12d	SM	32		3		4179	0,24	22
Celkem		324	83	3	0	108743	2,7	565

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP Osek – Východní sektor								
Z-O05	BI (RD)	35	10			11010	0,30	57
P-O06	BI (RD)	28	8			9392	0,24	49
Celkem		63	18	0	0	20402	0,54	106

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP Osek – U Dolního nádraží								
Z-OH03	VL	35		1		45207	0,15	235
Celkem		35	0	1	0	45207	0,15	235,1

Zásobování teplem

Ve městě se nenachází klasická síť centrálního zásobování teplem s jedním větším zdrojem a s plošně rozšířenou sítí rozvodů. Bytové objekty v řešeném území jsou zásobovány teplem prostřednictvím domovních nebo blokových kotelen napojených ze středotlakého plynovodního rozvodu. Areálová kotelna se nachází v areálu Vrtného a geologického průzkumu.

Charakter významnějšího zdroje zásobování teplem mají tři zdroje: bloková kotelna v Sokolské ulici, bloková kotelna v ulici Jateční a bloková kotelna v ulici Lidické. Velké panelové domy v Hrdlovské ulici jsou zásobovány teplem prostřednictvím samostatných objektových kotelen pro jeden dům, popř. dvojici domů.

Koncepce řešení

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

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází jižně od města v souběhu s dvojitým nadzemním vedením VN 22 kV trasa VTL plynovodu DN 300 PN 25 Úžín – Litvínov. Z uvedeného VTL plynovodního přivaděče je provedena odbočka DN 150 PN 25 k regulační stanici RS1 VTL/STL o výkonu 3 000 m³/h, která je umístěna v Jateční ulici.

Ve východní a severní části města je realizována středotlaká plynovodní síť, v západní a jižní části města je plynofikace řešena prostřednictvím nízkotlaké plynovodní sítě. Nízkotlaká plynovodní síť je zásobována zemním plynem ze dvou regulačních stanic STL/NTL. Regulační stanice RS2 o výkonu 400 m³/h je umístěna v Husově ulici, regulační stanice RS3 o výkonu 500 m³/h u křižovatky ulic Tyršovy a Vilové.

Středotlaká distribuční plynovodní síť je propojena se STL sítí v Háji u Duchcova, což zvyšuje zabezpečení dodávek zemního plynu ve městě.

S energetickým zásobováním města prostřednictvím zemního plynu je uvažováno i v budoucnosti pro stávající zástavbu i případné rozvojové plochy.

Vysokotlaké plynovody mají ochranná a bezpečnostní pásma dle zák. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo je široké 4 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Šířka bezpečnostního pásma je u plynovodů nad DN 100 do DN 300 (včetně) 20 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m.

Odůvodnění koncepce řešení

Plynofikace města Oseka tvoří pro stávající zástavbu funkční systém, proto není v územním stávající koncepcí plynofikace měněna. Řešeno je pouze napojení navrhovaných rozvojových ploch na stávající plynovodní síť.

Z důvodů velkých vzdáleností, malé hustoty zástavby a nízkého počtu obyvatel není počítáno s rozšiřováním plynovodní sítě do okolních dosud neplynofikovaných místních částí.

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch plynem je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

Bilance potřeb zemního plynu v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

průměrná specifická potřeba ZP – pro RD:	$4\,000\text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$
průměrná specifická potřeba ZP – pro byt:	$3\,300\text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$
maximální hodinová potřeba ZP pro RD:	$3,3\text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$
maximální hodinová potřeba ZP pro byt:	$2,7\text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$

U občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb zemního plynu v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smiš. obj.	bytů			
RP – rozvojový prostor Osek								
Z-002	B	150			60	17133	198	162
Z-003	B	59	6		15	5817	74	60
Z-011	B	10			4	3077	13	11
P-016	SM	45		3		5749	24	15
Celkem		264	6	3	79	31776	309	248

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smiš. obj.	bytů			
RP – Osek – Tyršova								
Z-O13a	BI (RD)	74	21	0	0	27533	84	69
Z-O13c	BI (RD)	74	21	0	0	28233	84	69
P-O07	BI (RD)	7	2	0	0	2766	8	7
Z-O07	BI (RD)	28	8	0	0	5565	32	26
Z-O08a	BI (RD)	21	6	0	0	8855	24	20
Z-O08b	BI (RD)	14	4	0	0	5995	16	13
Z-O12b	B (RD)	74	21	0	0	25617	84	69
Z-O12d	SM	32	0	3	0	4179	24	20
Celkem		324	83	3	0	108743	356	293,9

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smiš. obj.	bytů			
RP Osek – Východní sektor								
Z-O05	BI (RD)	35	10			11010	40	33
P-O06	BI (RD)	28	8			9392	32	26
Celkem		63	18	0	0	20402	72	59

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smiš. obj.	bytů			
Z-OH03	VL	35		1		45207	40	33
Celkem		35	0	1	0	45207	40	33

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV. Jižně i severně od města procházejí stávající nadzemní trasy vedení VN 22 kV. Z těchto tras je proveden přívod do města prostřednictvím přechodových trafostanic TS 4 Nové kino a TS 11 Dub, z nichž je vyveden kabelový rozvod VN, který napojuje další kabelové trafostanice ve městě. Kabelový rozvod VN 22 kV tvoří ve městě uzavřený okruh. Místní části Hrad Osek a Dlouhá louka jsou

zásobovány elektrickou energií prostřednictvím trafostanic napojených stávajícím nadzemním vedením VN 22 .

V řešeném území se nachází celkem 18 trafostanic 22/0,4 kV, seznam trafostanic je přehledně uveden v následující tabulce.

V územním plánu nejsou samostatně vymezeny zastavitelné plochy pro umístění ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (areály větrných elektráren a fotovoltaických elektráren) a to z těchto důvodů:

- v rámci přípravných prací, ÚAP, P+R ani Z nebyly zjištěny žádné požadavky na vymezení těchto ploch,
- je nutno respektovat ZÚR ÚK, které v době zpracování návrhu ÚP stanovily podmínky pro vyznačování ploch VTE, tyto podmínky na území části Krušných hor, které jsou součástí města nelze splnit, v rámci stanovené etapizace byl odklad plnění podmínek do 10/2013, pokud by ÚP Oseka byl vydán po této lhůtě, vymezení VTE by bylo v rozporu se ZÚR ÚK,
- vymezení ploch pro VTE a FVE není možné s ohledem na ochranu přírodních a kulturních hodnot v území – v severní části města přírodně hodnotná území, lesy, EVL, PO, v jižní části města NKP a ochranné pásmo NKP Oseckého kláštera, zemědělská půda, dobývací prostor a CHLÚ.

Návrh územního plánu neobsahuje úplné vyloučení výroben z obnovitelných zdrojů, větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Možnost výroby energie z biomasy popř. tepelných čerpadel je v návrhu obsažena. Výrobní plochy možné umísťovat v plochách výroby (VL) a v koncepci zásobování teplem a el. energií je uvedeno, že jako doplňkový zdroj tepelné či 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.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Název trafostanice	Poznámka
TS 1	Drutep	zděná, kabelová, distribuční
TS 2	Geoprůzkum	zděná, kabelová, odběratelská
TS 3	JEPA	zděná, kabelová, distribuční
TS 4	Nové kino	zděná, přechodová, distribuční
TS 5	Náměstí	zděná, kabelová, distribuční
TS 6	Rooseveltova	zděná, kabelová, distribuční
TS 7	Armády	zděná, kabelová, distribuční
TS 8	Vrbenského	zděná, kabelová, distribuční
TS 9	Škola	zděná, kabelová, distribuční
TS 10	Mateřská škola	zděná, kabelová, distribuční
TS 11	Dub	zděná, přechodová, distribuční
TS 12	Tyršova	zděná, kabelová, distribuční
TS 13	Nelson	sloupová, odběratelská
TS 14	ČD	stožárová, distribuční
TS 15	Můstek	stožárová, distribuční
TS 16	Hrad - obec	dvousloupová, distribuční
TS 17	Dlouhá Louka - obec	dvousloupová, distribuční
TS 18	Větrná elektrárna	dvousloupová, distribuční

Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 22/0,4 kV.

Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U zařízení realizovaných do 31.12.1994 zůstávají v platnosti původní ochranná pásma: Pro vedení VN 22 kV 10 m od krajních vodičů (tj. 11,5 m od osy) na obě strany.

Přes jižní okraj řešeného území přechází vedení VVN 110 kV. Dvojitá trasa vedení VVN 110 kV prochází jižně podél železniční trati Teplice – Litvínov mimo zastavěné území města.

Odůvodnění koncepce řešení

V územním plánu je zahrnuto řešení zásobování rozvojových ploch elektrickou energií na úrovni sítě VN. Pro zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je navrženo celkem 7 nových trafostanic. Z toho 3 ve městě Osek a 4 v sídle Dlouhá Louka. Návrhy jsou řešeny s ohledem na optimální napojení ze stávající sítě a umístění navrhovaných trafostanic v blízkosti těžiště budoucí spotřeby. Umístění trafostanic a



přívodních vedení může být v podrobnějších dokumentacích upřesněno. Další trafostanice může být realizována pro zásobování elektrickou energií v zastavitelných plochách v místních částech Mackov a Nová Ves.

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifický příkon RD:	17 kW
specifický příkon bytu:	6,8 kW
specifický příkon u smíšených objektů:	25 kW
součinitel soudobosti:	0,4 - 0,8

U některých ploch občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD (chat)	smíš. obj.	bytů			
Mackov								
Z-M01	RH	30		2		10137	50	30
Z-M03	RH	15		1		6549	25	15
Z-M04	RH	15		1		7320	25	15
Celkem		60	0	4	0	24006	100	60

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
Dlouhá Louka								
Z-DL01	SV	87	12	3	0	25358	279	140
Z-DL02	SV	43	8	1	0	25882	161	81
Z-DL03	SV	7	2	0	0	2380	34	17
Z-DL04	SV	4	1	0	0	1229	17	9
P-DL05	OV	15	0	1	0	3413	25	15
P-DL06	SV	4	1	0	0	2221	17	9
Z-DL06	SV	4	1	0	0	2229	17	9
P-DL07	SV	22	2	1	0	3791	59	30
Z-DL07	SV	26	3	1	0	5325	76	38
Z-DL08	SV	41	3	2	0	9941	101	51
Z-DL09	SV	22	2	1	0	7097	59	30
Z-DL10	OV	45	0	3	0	8752	75	45
Z-DL11	SV	26	3	1	0	5809	76	38
Z-DL12	SV	48	5	2	0	15856	135	68
Z-DL13	SV	19	1	1	0	3888	42	21
Z-DL14	RH	15	0	1	0	5504	25	15
Z-DL15	RH	15	0	1	0	3543	25	15
Z-DL16	RH	15	0	1	0	7096	25	15
Z-DL17	VZ (ekofarma)	15	0	1	0	7096	25	15
Z-DL18	VZ (ekofarma)	15	0	1	0	6838	25	15
Z-DL22	Tl.1 (COV)	1	0	0	0	400	0	0
K-DL23	NS.s (vlek)	1	0	0	0	63207	0	0
Z-DL24	BV (RD)	14	4	0	0	7503	68	41
P-DL32	RI	4	1	0	0	7503	17	10
P-DL33	RI	4	1	0	0	1447	17	10
P-DL34	RI	4	1	0	0	1231	17	10
Celkem		516	51	22	0	234539	1417	743

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
Hrad Osek								
P-HO01	BV (farma)	10	1			4130	17	9
P-HO02	BI (RD)	4	1			478	17	9
Z-HO03	BI (RD)	11	3			4374	51	26
Z-HO05	BI (RD)	11	3			3626	51	26
P-HO08	BI (RD)	7	2			2069	34	17
P-HO10	RI	4	1			808	17	9
Celkem		47	11	0	0	15485	187	96

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP – rozvojový prostor Osek								
Z-O02	B	150			60	17133	408	204
Z-O03	B	59	6		15	5817	204	102
Z-O11	B	10			4	3077	27	14
P-O16	SM	45		3		5749	75	38
P-O17	RZ (zahrádky)	0				2225	20	10
Celkem		264	6	3	79	34001	734	367

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP – Osek – Tyršova								
Z-O13a	BI (RD)	74	21	0	0	27533	357	142,8
Z-O13c	BI (RD)	74	21	0	0	28233	357	142,8
P-O07	BI (RD)	7	2	0	0	2766	34	17
Z-O07	BI (RD)	28	8	0	0	5565	136	68
Z-O08a	BI (RD)	21	6	0	0	8855	102	51
Z-O08b	BI (RD)	14	4	0	0	5995	68	34
Z-O12b	B (RD)	74	21	0	0	25617	357	142,8
Z-O12d	B (RD)	32	0	3	0	4179	75	30
Celkem		324	83	3	0	108743	1486	628

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP Osek – Východní sektor								
Z-O05	BI (RD)	35	10			11010	170	85
P-O06	BI (RD)	28	8			9392	136	68
Z-O15	OV	45		3		9460	75	38
Celkem		108	18	3	0	29862	381	191

Číslo plochy	Využití plochy	Počet				Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD (chat)	smíř. obj.	bytů			
RP Osek – U Dolního nádraží								
Z-OH03	VL	35		1		45207	170	85
Celkem		35	0	1	0	45207	170	85

Spoje

Telekomunikace

Řešeným územím prochází několik tras dálkových optických kabelů různých provozovatelů. Trasy kabelů jsou zakresleny v grafické příloze.

Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu. Objekt digitální telefonní ústředny se nachází v objektu pošty na křižovatce ulic Jateční a Svobody.

Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení.

Radiokomunikace

Přes řešené území přibližně podél jižní hranice k.ú. Osek u Duchcova prochází páteřní RR trasa Českých radiokomunikací RS Jedlák – RS Klíše. Trasa prochází mimo zastavěné území města.

2.E.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

Koncepce řešení je odůvodněna skutečností, že vychází z vlastností a podmínek území, které je v jednotlivých oblastech z hlediska přírodních podmínek vykazuje následující základní charakteristiky, které byly výchozí prvkem navrženého řešení:

Přírodní podmínky území

Geomorfologicky území spadá do dvou rozdílných částí: celku Krušné Hory s okrskem Flájská hornatina a Mostecká pánev s okrskem Duchcovská pánev. Flájská hornatina zahrnuje další dvě části - členité prudké zalesněné svahy krušnohorského zlomu ostře vystupující z plochého terénu pánve a náhorní vyzdvížené zarovnané planiny nad svahy. Svahy jsou zalesněny často starými přirozenými lesy, plošina převážně mladými degradovanými porosty po imisních kalamitách, sníženiny jsou vyplněny odvodněnými rašeliništi, místy leží horských luk. Území pánve je odlesněné, značnou část zahrnuje antropogenní reliéf výsypek a lomových jam s těžbou hnědého uhlí.

Klima je velmi různorodé v návaznosti na členitý reliéf. Dle Quitta spadá jih v oblasti pánve do teplé oblasti T2, sever v náhorní planině do chladné oblasti CH6 až CH7, svah Krušných hor v mírně teplé oblasti přechází od MT4 do MT9.

Geologicky spadá sever území v masivu Krušných hor do Krušnohorsko-durynské oblasti budované proterozoickými horninami krušnohorského krystalinika (zejm. pararuly) a karbonskými magmatity (zejm. granity), jih v pánvi spadá do sníženiny Ohárecké zóny, vyplněné miocenními, pleistocenními a holocenními, sedimenty (jíly, štěrkopísky, uhelné jíly a rozsáhle antropogenní navážky).

Půdní rozmanitost odpovídá rozmanitosti geologie, terénu a klimatu: v pánvi převládají kambizemě a pseudogleje, méně luvizemě, fluvizemě a pelosoly, další typy zanikly - větší část zaujímají lomové jámy bez půdních profilů či iniciální půdy navážek – antrozemě. V krušnohorských



svazích převládají kambizemě, rankery a litozemě, v planině podzoly, kryptopodzoly, gleje a organozemě (rašelinné půdy).

Hydrologická síť je hustá a celoročně zásobená vodou, jak to odpovídá srážkově bohaté poloze návětrí Krušných hor. Území spadá do povodí Labe, nejvýše položený hřeben Vlčí horou a Vrchem Tří Pánů je rozvodím řeky Bíliny a řeky Mulde.

Biogeograficky zasahují dva bioregiony: 1.59 – Krušnohorský v mezo až oreofytiku se svahy s přechodem od 3. do 5. a planinou v 5 - 6. vegetačním stupni a 1.1 – Mostecký v termofytiku ve 2. - 3. vegetačním stupni.

Flóra Mostecké pánve má pestrý teplomilný převážně kontinentální charakter, se submediteránními i subatlantickými vlivy, aktuálně ji ale charakterizuje převaha ruderalů s hojnými neofyty v oblasti narušené těžbou. Potenciální přirozenou vegetaci tvoří dubohabrové háje a acidofilní bikové a jedlové doubravy, teplomilné doubravy, resp. luhy

Flóra krušnohoří je díky drsnému horskému klimatu druhově chudší, hercynského a subatlantského charakteru. Svahy hor charakterizuje strmý přechod od nížinných biotopů k horským, zcela převládající zalesnění a mimořádná zchovalost přírodního prostředí. Klimaxová lesní společenstva představují květnaté violkové bučiny a acidofilní bikové bučiny, níže i háje a acidofilní doubravy, mozaiku doplňují suťové a roklinové lesy, fragmenty skalních borů a roklinové udatnové luhy. Mozaika potenciačních společenstev je do značné míry zachována i v aktuální vegetaci. Flóru náhorní planiny utváří horské klima a pozvolný reliéf s širokými podmáčenými sníženinami a mrazovými kotlinami. Potenciační vegetací jsou horské smrkové třtinové bučiny, ve sníženinách podmáčené rohozcové smrčiny a rašeliníkové smrčiny, snad i rašelinné bory, v úzkých nivách toků luhy olše šedé, v příznivých polohách smrkové olšiny.

Fauna území se díky množství přirozených biotopů zchovala (zejména v oblasti Krušnohoří) v relativně bohaté podobě i přes silné antropogenní vlivy.

Aktuální stav krajiny

Krajina území prošla dramatickým historickým vývojem, charakterizovaným v pánvi historickým plošným zorněním a novodobou urbanizací, industrializací a především v nedávné době plošnou devastací vlivem těžby uhlí. V krušnohorské planině bylo pro tvář krajiny zásadní rozsáhlé historické odlesnění, pastvinářství i zornění a přeměna přirozených lesů na kulturní smrčiny, které v 2.pol. 20. století plošně podlehly imisní kalamitě; v souvislosti s její sanací byla provedena plošně velmi rozsáhlá odvodnění rašelin a vlhkých sníženin a výsadby nepůvodních dřevin, což dosud zásadně ovlivňuje horský ekosystém území. Ve svazích hor se naopak díky nepřístupnosti rozsáhle zachovaly přirozené staré lesy.

Tzv. kostra ekologické stability, soubor ekologicky stabilnějších částí krajiny, resp. její vymezení a zhodnocení rozsahu, kvality a ohrožení, je východiskem pro úvahy o přírodních hodnotách a uspořádání krajiny. Krajina zájmového území dosud zahrnuje značný podíl dochovaných přirozených biotopů, zároveň zde působily a působí mimořádně silné antropogenní vlivy, které v minulosti vedly ve značném rozsahu k devastaci přirozených krajinných struktur a které dodnes, byť v menší míře, ohrožují zachované přírodní prostředí. Na rozsahu, míře narušení a degradace kostry závisí celková stabilita krajiny, tj. její schopnost odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamitním jevům, erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům ad.) a zachovávat stávající kvalitu a druhovou rozmanitost. Součástí kostry jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, přirozené vodní plochy a toky, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, i zahrady a další hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny je východiskem úvah o uspořádání krajiny, vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.

Pro hodnocení ekologické stability a vymezení kostry je používáno klasifikace v šesti stupních, přičemž za součást kostry můžeme považovat plochy od stupně 3:

0 - plochy bez významu pro ekologickou stabilitu např. zastavěné, zpevněné a devastované plochy

1 - plochy s velmi malým významem, např. plochy orné půdy, intenzivní kultury

2 - plochy s malým významem, např. kulturní louky, zahrádkářské kolonie, ruderaly



3 - plochy se středním významem, "plochy přírodě blízké" např. polokulturní louky, kulturní lesy, narušené toky a nádrže

4 - plochy s velkým významem, "přirozené plochy", např. přirozené louky, polokulturní lesy, polopřirozené toky, extenzivní rybníky

5 - plochy s výjimečně velkým významem, "přírodní plochy", např. přírodní lesy, toky, jezera, skály, rašeliniště, mokřady

Zájmové území zahrnuje díky své členitosti tři části navzájem odlišné charakterem i zachovalostí přírodního prostředí, resp. ekologickou stabilitou:

Aktuální vegetace v území pánve je silně nerušená v souvislosti s těžbou hnědého uhlí, přesto se na okraji oblasti těžby se dochovala rozsáhlá partie přirozených starých lesních porostů a skalního města v rámci Oseckého lesa, dále i drobné staré enklávní lesíky kolem těžbou zasažených ploch. Louky tvoří jen malou část ploch a zpravidla jde o kulturní, degradované a ruderalizované porosty. Ojedinelé jsou zachované mokřadní biotopy (Osecký rybník, mokřady v depresích kolem hnědouhelných lomů), ani společenstva mezofilních křovin nejsou příliš častá. Kolem Oseka jsou ojedinelé přítomny zachované liniové prvky původní zemědělské krajiny. Rozsáhlé plochy devastované vlivem těžby osidlují po ukončení narušování povrchu terénními pracemi fytoecologicky nevyhraněné chudé ruderní porosty s dominancí třtiny chloupkaté a různorodé porosty náletů pionýrských dřevin. Ekologickou stabilitu této části území lze hodnotit převážně stupněm 0-2, tedy jako velmi nízkou, okrajově se ale vyskytují segmenty stability 3-5.

V aktuální vegetaci krušnohorských svahů, jež jsou plošně zalesněny často starými porosty, je do značné míry zachována přirozená mozaika potenciálních lesních společenstev i dosti přirozená věková a prostorová struktura. V nepřístupném terénu jsou rozsáhle zachovány různověké staré lesy přirozené dřevinné skladby, v menší míře až pralesovité fragmenty s dlouhou kontinuitou vývoje. Menší část tvoří kulturní či polokulturní porosty se smrkem, modřínem i borovicí. Přirozené bezlesí je omezené na chudá acidofilní společenstva silikátových skal či ojedinelé ostrůvky sutí. Přirozené horské louky zasahují okrajově jen v okolí Dlouhé Lhoty. Ekologickou stabilitu této části území lze hodnotit stupněm 4-5, tedy celkově jako velmi vysokou, kulturní segmenty lesů jen stupněm 3.

Aktuální vegetaci krušnohorské planiny zásadně ovlivnila imisní kalamita souvislého komplexu kulturních smrčín v 70. a 80. letech 20. stol. po níž téměř nezůstaly zachovány starší lesní segmenty. V současnosti jsou místy v menších skupinách obnoveny více či méně zapojené mladší porosty smrku, ojedinelé se v chráněných polohách zachovaly i smrkové skupiny vyšších věkových stupňů, jež ale nejsou přirozenou vegetací, tou jsou na mezofilních stanovištích porosty buku pouze se smrkovou příměsí. Přirozenější charakter mají některé smrkové skupiny v polohách rašelinišť, jinde se ale původní prostředí podmáčených a rašelinných smrčín po devastacích obnovuje i ve smrkových porostech minimálně. Hojně jsou porosty náhradních dřevin po ústupu smrkových lesů více či méně úspěšně vysazované či vysévané na plochách imisních holin. Jde o postupně odumírající smrk pichlavý, naopak vitální až invazivní kleče hojně, hustě porůstající odvodněná rašeliniště i další plochy, nepůvodní modřín, časté jsou pionýrské druhy - zejména jeřáb ptačí, bříza, porůznu jíva, vzácně osika. Porosty jsou často rozvolněné a přechází až do holin. Zcela chybí původně hojná jedle, ale vzácný je i buk, resp. klen, jasan a olše, a to včetně lužních poloh Charakteristické a přirozeně zachované jsou na dosti rozsáhlých plochách horské koprnické louky. I přes devastující plošné odvodňovací zásahy je dosud ostrůvkovitě zachováno i přirozené bezlesí přechodových rašelin. Ekologickou stabilitu této části území lze hodnotit převážně stupněm 3, tedy jako střední, resp. v kontextu horské polohy spíše nízkou, ostrůvkovitě přirozenější rašelinné či luční biotopy lze hodnotit stupněm 4.

Z uvedených přírodních podmínek a aktuálního stavu krajiny vychází *vyhodnocení přírodních hodnot území*, jež je nutné chránit a rozvíjet. Za hodnoty území z hlediska ochrany přírody a krajiny lze označit krajinné segmenty následujících charakteristik:

- 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, krajinnotvornou 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 přirozený vodní režim krajiny
- souvisle zachované rozsáhlejší přírodní celky se zastoupením předchozích hodnot

Konkrétní vymezení ploch přírodních a krajinných hodnot řešeného území vychází z *vymezení chráněných území* s řadou překrývajících se prvků a aspektů ochrany (evropsky významné lokality a ptačí oblasti Natura 2000, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a přírodní parky, chráněná oblast přirozené akumulace vod a mokřady ramsarské úmluvy, významné geologické lokality, resp. prvky ÚSES). Jako významný krajinný segment s mimořádnou kumulací hodnot z hlediska ochrany přírody a krajiny lze chápat celou krajinnou partii krušnohoří, včetně Oseckého lesa. Dílčí hodnotné krajinné segmenty jsou dále specifikovány a zohledněny v celkové koncepci uspořádání krajiny.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny i dalších souvisejících hledisek, je území do budoucna rozhodující žádoucí změnou stávajících poměrů *revitalizace vodního režimu a obnova přirozených lesů krušnohorské náhorní planiny*. Zahájení rozsáhlé obnovy přirozených smíšených lesů a mokřadních biotopů na vhodných stanovištích (nikoliv jednověkových smrkových monokultur) a revitalizace devastovaného vodního režimu rašelinišť a potočních niv, je nejen v zájmu ochrany přírody, ale i v zájmu posílení zabezpečení a jakosti zdrojů vody, v zájmu rozvoje rekreačního potenciálu území, ale v neposlední řadě i v zájmu ekonomiky lesního hospodářství. Některé partie rašelinišť bude po zadržení odtoku vhodné ponechat přirozenému vývoji přírodního bezlesí, což může být ekologicky i ekonomicky mnohem výhodnější než opakované neúspěšné pokusy o obnovu náhradního hospodářského lesa. Žádoucí je i obnova vodního režimu řady odvodněných pramenišť v biotopech horských luk. Jedním z prostředků obnovy přirozených lesů může být tvorba funkčních prvků ÚSES a realizace opatření péče o vymezená chráněná území - řada vymezených prvků ochrany přírody a vodního režimu v náhorní planině Krušných hor (EVL, CHOPAV, Ramsar aj.) má za současného degradovaného stavu území spíše formální charakter.

Dalším komplexem žádoucích změn v území z hlediska ochrany přírody a krajiny je rekultivace a obnova území narušených těžbou s důrazem na obnovu přírodě blízkých biotopů. Tvorba "nově" krajiny skýtá řadu využitelných příležitostí pro vznik příznivého životního prostředí v tč. devastovaném prostoru. I zde může být jedním z prostředků obnovy tvorba funkčních prvků ÚSES.

Územní systém ekologické stability krajiny

Metodicky je Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (ekologickou stabilitu). Dle významu je rozlišen ÚSES místní, regionální a nadregionální úrovně. ÚSES má v podobě biocenter zastupovat jednotlivé typy ekosystémů a umožňovat jejich zachování zhruba v původní rozmanitosti, resp. pomocí biokoridorů umožňovat jejich vzájemnou genetickou komunikaci v míře postačující jejich zachování. Tuto míru určuje oborová metodika stanovením limitních parametrů vymezených prvků (minimální rozlohy a reprezentativnost biocenter, minimální šířky a maximální délky biokoridorů jednotlivých úrovní a typů), jež je v síti vymezené v ÚP naplněna. Biocentra jsou pokud možno vymezována v relativně hodnotnějších částech stávající kostry ekologické stability, resp. doplňována v místech nedostatečně rozsáhlé kostry. Trasy biokoridorů jsou vedeny nejlépe jako spojení příbuzných stanovišť, event. sledují určitý charakteristický fenomén či liniový krajinný prvek. ÚSES je za hranicí zájmového území napojen na vymezené biokoridory či biocentra odpovídajícího charakteru. Síť biocenter a biokoridorů doplňují tzv. interakční prvky - další ekologicky významnější plochy pozitivně ovlivňující ekologickou stabilitu okolí a rozšiřující funkční působení ÚSES do okolní krajiny. Vedle stávajících ZCHÚ, EVL a registrovaného VKP byly v území realizovaným terénním průzkumem vymezeny další významné biotopy, odpovídající kritériím přírodních hodnot, které byly pro zajištění jejich územní ochrany jsou zařazeny do sítě prvků ÚSES jako biocentra, součásti biokoridorů či interakční prvky.

Vymezení ÚSES vychází z výše uvedených *přírodních podmínek*, biogeografické diferenciaci a zhodnocení aktuálního stavu a ekologické stability krajiny (viz kapitola B.2b).

Návrh ÚSES vychází z následujících *nadřazených a souvisejících územních dokumentací* a



podkladů:

Vymezení ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje (T-plan, 2011)

Krajský plán ÚSES Ústeckého kraje (Friedrich, 2006)

ÚP města Osek (Míšek, 1998) a změna č.1 ÚP města Osek (Fikarová, 2008)

Aktualizace nadregionálního ÚSES (AOPK, Ekotoxa, 2010)

Aktuální ÚP sousedních obcí Moldava, Háj, Hrob, Duchcov, Mariánské Radčice, Lom, Český Jiřetín

Vymezování prvků ÚSES vyšších stupňů (nadregionálních a regionálních) procházelo dlouhým a dosud neukončeným vývojem. Současné aktuální vymezení v ZÚR je pouze generelní, je ale již zpracováno řešení Aktualizace nadregionálního ÚSES v gesci AOPK a podrobnější vymezení ve formě Krajského plánu ÚSES NaR úrovně, které má být do ZÚR zapracováno v rámci první změny. V návaznosti na toto řešení je zpracován i systém lokálních prvků, který zároveň navazuje na síť ÚSES vymezenou v sousedních správních obvodech.

Plán ÚSES v rámci ÚP města Osek řešil zejména:

- zahrnutí a konkrétní vymezení prvků zasahujícího regionálního ÚSES prezentovaného ZÚR
- kontrolu, event. doplnění návaznosti sítě na okolní území
- logické propojení sítě v rámci řešeného území v souladu s oborovou Metodikou, s vedením převážně "modálních" tras biokoridorů (tzn. navzájem propojujících příbuzná stanoviště), resp. vedení koridorů v širším krajinném rámci reprezentujících určitý typ stanovišť či sledující v širším kontextu určitý charakteristický krajinný prvek či fenomén
- konkrétní vymezení prvků ÚSES na parcelní hranice KN, resp. hranice trvalého rozdělení lesa dle porostních map, příp. na skutečné terénní hranice dle aktuální ortofotomapy
- začlenění zjištěných ekologicky hodnotných ploch (významných biotopů) do sítě ÚSES jako biocenter a IP
- doplnění sítě ÚSES o další návrhy IP s biologickou a krajinotvornou funkcí

ÚP v souladu a v návaznosti na s výše uvedené územní dokumentace a dle principů oborové metodiky vymezuje v území následující *nadregionální a regionální prvky ÚSES*:

- K2 – Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města - horská osa s vloženým RBC 1687 – Flájské rašeliniště
- K4 – Jezeří – Stříbrný Roh – mezofilní bučinná a hájová osa s vloženými RBC 1347 – Salesiova výšina – Špičák a 1346 – Domaslavické údolí

okrajově zasahují:

- RBK 570 – Libkovice - Špičák – navazující na RBC 1347
- RBC 1348 – Duchcovské rybníky – na trase RBK mimo území

Navazující *lokální ÚSES* doplňuje v území především propojení mezofilních a vlhkých řad v oblasti náhorní planiny mezi vymezenými prvky NBK. Zde je veden podél zřetelných terénních prvků - vodotečí či hranic trvalého rozdělení lesa. Dále je jedna trasa LBK vedena v okolí města Osek v návaznosti na hranice parcel KN, využívá zachované přirozené prvky krajinné zeleně, v navrženém úseku tvoří polyfunkční biologický a izolační prvek podél budoucího obchvatu. Další trasa LBK je vedena v oblasti těžby - je proto navržena jen směrně jako předpokládané budoucí propojení sítě ÚSES v návaznosti na současný generel rekultivací.

Síť biocenter a biokoridorů doplňují interakční prvky, jako nedílná součást ÚSES, rozšiřující působení sítě na okolní krajinu. Jde jednak s funkční lokality dochovaných významných biotopů ležících mimo vymezená biocentra a biokoridory, jednak o plochy navržených krajinářských opatření (revitalizace toku, liniová zeleň ad.) s budoucím polyfunkčním významem i pro ekologickou stabilitu území.

V následující tabulce jsou uvedeny doplňující charakteristiky skladebných prvků ÚSES, které byly východiskem pro stanovení cílových opatření:



Číslo prvku	Katastr	Kultura	Ochrana dle Zák.114/92	Jiná ochrana	Stabilita	Popis
RBC 1346	Dlouhá Louka, Nová Ves	les,tok	EVL, PřP, PP Domaslavické údolí	OL, PHO	3-5	Hluboké zalesněné údolí Domaslavického potoka s přirozenými listnatými až smíšenými lesy charakteru acidofilních i květnatých bučin, níž přecházejících do hájů a acid. doubrav.
RBC 1347	Hrad Osek, Osek, Dlouhá Louka	les	EVL, PřP, PR Vlčí důl, PP Vrása, PP Salesiova výš.	OL, DP, PHO	3-5	Listnaté, místy i smíšené porosty ve skalnatých a kamenitých svazích údolí Oseckého potoka a v plochem úpatí svahů Krušnohorského zlomu u Oseka.
RBC 1348	Osek	vod.pl., ost.pl.,les,tok	-	DP, CHLU	2-4	Lužní porosty v okolí rybníků a zatopených jam na plochách zčásti devastovaných v minulosti těžbou, v plochem terénu pánve.
RBC 1687	Mackov, Nová Ves	les,louka, ost.pl.,tok	PřP, PTO	OL, PHO	3-4	Degradované rozvolněné SM lesy v pozvolných balvanitých svazích a svěží až rašelinná lada v široké ploché sníženině podél přítoku do nádrže Fláje.
NBK K2-H (východní část)	Nová Ves	les, louka, tok, vod.pl., komunikace	EVL, PTO, PřP, VKP	CHOPAV	3-5	Rozsáhlá rašeliniště v ploché sníženině v pramenné oblasti Hájského potoka v pozvolně zvlněném terénu.
NBK K2-H (západní část)	Mackov	les	PTO, PřP	CHOPAV	3-4	Rozvolněné degradované mladé lesní porosty a bezlesá lada i vzrostlejší smrkové skupiny ve zvlněném terénu Loučeňské hornatiny.
NBK K4-MB	Hrad Osek	les	EVL, PřP	CHOPAV	3-5	Přirozené převážně bukové porosty a smíšené porosty buku se smrkem, místy s ostrůvky suťového lesa ve výše položené partii balvanitých, místy skalnatých svahů Krušnohorského zlomu.
NBK K4-MH	Osek	les, tok	EVL, PřP	---	3-5	Přirozené, různověké, často starší listnaté porosty s převahou dubu v úpatí svahů Krušnohorského zlomu, charakter chudých hájů a acidofilních doubrav.
RBK 570	Hrdlovka-Nový Dvůr	les, louka, sad, ost.pl., vod. pl.	---	---	1	Trasa prochází po vytěžených plochách a odvalech lomu Koh-i-nor.
LBC 1	Nová Ves	les, tok	PTO, PřP	CHOPAV, Ramsar	4	Enkláva vzrostlého smrkového porostu kolem mělkého zářezu údolí Flájského potoka v krušnohorské náhorní planině.
LBC 2	Nová Ves	les, louka, tok, ost. pl.	PTO, PřP	CHOPAV, Ramsar	3-4	Tok Flájského potoka v přirozený upraveném korytě mezi mladými smrkovými lesy a svěžimi až vlhkými degradovanými horskými lada.
LBC 3	Hrad Osek	les	EVL,PřP	CHOPAV	4-5	Přirozené staré porosty ochuzené květnaté bučiny, místy s prvky suťového lesa v balvanitých a skalnatých svazích Krušnohorského zlomu.

LBC 4a	Hrad Osek	les	EVL, PpP	CHOPAV	4-5	Přirozené staré listnaté až smíšené porosty ochuzené květnaté bučiny, místy s prvky suťového lesa v balvanitých a skalnatých svazích Krušnohorského zlomu.
LBC 4b	Hrad Osek	les	EVL, PpP	CHOPAV	4-5	Přirozené staré listnaté až smíšené porosty ochuzené květnaté bučiny, místy s prvky suťového lesa v balvanitých a skalnatých svazích Krušnohorského zlomu.
LBC 5	Hrad Osek	les	EVL, PpP	CHOPAV	3-5	Přirozené listnaté až smíšené porosty ochuzené květnaté bučiny v kamenitých svazích Krušnohorského zlomu.
LBC 6	Osek	les	EVL,PpP	---	4-5	Přirozené staré listnaté porosty charakteru ochuzených hájů v pozvolnějších úpatích svahů Krušnohorského zlomu.
LBC 7	Osek,	les	EVL,PpP	---	4-5	Různověké listnaté porosty charakteru acidofilních doubrav s přechodem do luhů v pozvolnějších vlhkých úpatích svahů Krušnohorského zlomu.
LBC 8	Osek	les	EVL,PpP	---	4-5	Listnaté až smíšené porosty charakteru acidofilních doubrav až ochuzených hájů v pozvolnějších úpatích svahů Krušnohorského zlomu.
LBC 9	Dlouhá Louka	ost.pl., vod.pl.,les	PpP,PTO	CHOPAV	4+	Drobný studenodvodní rybník s širokými ostřicovými litorály, v ploché údolnici podél přítoku zachován přirozený biotop přechodového rašeliniště málo zasažený odvodněním.
LBC10	Dlouhá Louka	les	PpP	CHOPAV	3	Degradované lesní porosty a řídké porostlé holiny na krušnohorské náhorní planině.
LBC11	Dlouhá Louka	les,tok, ost.pl.	PpP,PTO	CHOPAV	4	Zachování a ochrana biotopu rašeliniště, obnova přirozeného vodního režimu.
LBC12	Dlouhá Louka	louka, tok,les	PpP,PTO	CHOPAV	3-4	Enkláva přirozených svěžích až mokřích horských luk a lad mezi lesy na krušnohorské planině, drobný rybníček s vodní květenou.
LBC13	Mackov	louka,tok,les	PpP,PTO	CHOPAV	3-4	Zachované přirozené svěží, vlhké až slatinné louky s prameništěm a přilehlá vzrostlá náletová olšina ve svazích mělkého horského údolí.
LBC14	Mackov	louka,tok	PpP,PTO	CHOPAV	4+	Přirozená květnatá vlhká až slatinná horská louka s prameništěm s ohroženými druhy rostlin mezi lesními porosty v ploché boční údolnici nad Bystrým potokem.
LBC15	Mackov	les,tok	PpP,PTO	CHOPAV	3	Degradované mladší lesní porosty se smrkem, smrkem pichlavým, jeřábem, břízou kolem mělké úžlabiny v krušnohorské náhorní planině..
LBK 1	Mackov	tok,les, vod.pl.	PpP, PTO	CHOPAV	3-4	Údolnice s přirozeným upravenou vodotečí, doprovázenou degradovanými rozvolněnými porosty smrku a s.pichlavého, jeřábu, břízy, olše; nový upravená nádrž.

LBK 2	Osek	ost.pl.,tok, louka	---	---	3	Vzrostlý pás náletů pionýrských dřevin a mezofilních křovin podél odvodňovacího příkopu na okraji pozemků kulturních luk v pozvolných úpatích svahů.
LBK 3	Dlouhá Louka	les	PřP,PTO	CHOPAV	3	Degradované mladé místy rozvolněné lesní porosty smrku ztepilého a pichlavého, jeřábu, břízy, jívy, kleče, ojediněle buku, v pozvolna zvlněném terénu na okraji náhorní planiny Krušných hor.
LBK 4	Mackov	tok,les	PřP,PTO	CHOPAV	4	Přirozená hraniční vodoteč v písčítokamenitém korytě doprovázená mladými porosty s převahou smrku.
LBK 5	Osek	louka, ost.pl., sad, orná	---	---	1-3	V trase kosené polokulturní svěží louky, okraj extenzivního ovocného sadu, mladší vzrostlé náletové porosty s převahou javorů a propojení po orné podél budoucího obchvatu obce.
LBK 6	Dlouhá Louka	tok,louka	PřP,PTO	CHOPAV	3-4	Přirozená vlhká, mokrá až slatinná lada v úzkém aluviu drobné přirozený upravené vodoteče Radního potoka.
LBK 7	Osek	les,louka,ost. pl.	---	---	2-3	V trase vzrostlé nálety v zářezu vodoteče, pás náletů a křovin podél trati a krátké propojení před pozemek kulturní louky.
LBK 8	Hrdlovka-Nový Dvůr	ost.pl.	---	---	3	Pás zelný podél bývalé polní cesty s duby, ovocnany, nálety pionýrských dřevin a křovinami zachovaný na okraji jámy uhelného lomu.
LBK 9	Dlouhá Louka	les	PřP,PTO	CHOPAV	3	Degradované mladé místy rozvolněné lesní porosty smrku ztepilého a pichlavého, jeřábu, břízy, jívy, kleče, ojediněle buku, v pozvolna zvlněném terénu na okraji náhorní planiny Krušných hor.
LBK10	Dlouhá Louka	les	PřP,PTO	CHOPAV	3	Degradované mladé místy rozvolněné lesní porosty smrku ztepilého a pichlavého, jeřábu, břízy, jívy, kleče, ojediněle buku, v pozvolna zvlněném terénu na okraji náhorní planiny Krušných hor.
LBK11	Mackov	louka	PřP,PTO	CHOPAV	3	Cesta přes extenzivní polokulturní ochuzené porosty mezofilní horské louky podél plochého hřbetu návrší Mackov.
LBK12	Mackov	les	PřP,PTO	CHOPAV	3-	rozvolněné degradované porosty smrku ztepilého a pichlavého a mladé smrkové výsadby v pozemcích degradovaných luk.
LBK13	Nová Ves	les	PřP,PTO	CHOPAV	3	Degradované mladé místy rozvolněné lesní porosty smrku ztepilého a pichlavého, jeřábu, břízy, místy s bukem, v pozvolna zvlněném terénu na okraji náhorní planiny Krušných hor.
LBK14	Nová Ves	les	PřP,PTO	CHOPAV	3	Degradované mladé místy rozvolněné lesní porosty smrku ztepilého a pichlavého, jeřábu, břízy, jívy, kleče, ojediněle buku, v pozvolna zvlněném terénu na okraji náhorní planiny

						Krušných hor.
LBK15	Mackov	les	PřP, PTO	CHOPAV	3	Mladé nezapojené výsadby smrku.
LBK16	Mackov	tok,les	PřP,PTO	CHOPAV	3-4	Upravená drobná vodoteč v úzkém aluviu doprovázená mladými smrkovými porosty a nelesní vegetací s prvky spol. mokřích a slatinných lad.
LBK17	Dlouhá Louka	les	PřP,PTO	CHOPAV	3-	Degradované mladé místy rozvolněné lesní porosty smrku ztepilého a pichlavého, jeřábu, břízy, jívy, kleče, ojediněle buku, v pozvolna zvlněném terénu na okraji náhorní planiny Krušných hor.
IP 1	Osek	les	---	---	4	Přirozená stará dubová lesní skupina s prvky hájových společenstev zachovaná na okraji těžbou narušené partie.
IP 2	Dlouhá Louka	vod.pl.,ost.pl.	PřP,PTO	CHOPAV	4	Mělká studenodvodní lesní nádrž s přirozenými ostřicovými litorálními porosty.
IP 3	Hrdlovka-Nový Dvůr	les	---	---	4-5	Přirozený starý lesní porost charakteru acidofilní doubravy zachovaný na okraji těžbou narušené krajinné partie.
IP 4	Dlouhá Louka	louka	PřP, PTO	CHOPAV, Ramsar	4	Enkláva přirozených mezofilních a vlhkých horských luk mezi lesními porosty na krušnohorské náhorní planině.
IP 5	Dlouhá Louka	louka	PřP,PTO,VKP	CHOPAV	4	Přirozená květnatá horská louka s ohroženými druhy rostlin
IP 7	Dlouhá Louka	louka,ost.pl.	PřP	CHOPAV	4	Komplex přirozených svěžích horských luk s hojnou přirozenou skupinovou a liniíovou zelení kolem kamenitých mezí a snosů.
IP 8	Dlouhá Louka	louka,ost.pl.	PřP	CHOPAV	4	Zachované přirozené květnaté svěží horské louky s hojnou rozptýlenou zelení.
IP 9	Dlouhá Louka	ost.pl.	PřP	CHOPAV	3-4	Soustava kamenitých mezí zarůstajících nálety s jeřábem, břízou, klenem aj. se zbytky přirozené vegetace horských luk.
IP11	Osek	les	PřP	---	4-5	Přirozený starý dubový lesní porost charakteru acidofilní doubravy v úpatí svahů krušnohorského zlomu.
IP12	Osek	les,vod.pl.	---	---	4+	Zadní část rybníka s přirozenými litorálními porosty, ostrůvkem a starou olšinou.
IP13	Mackov	louka	PřP,PTO	CHOPAV	4	Zachovaná enkláva přirozené ostřicové slatinné horské louky s ohroženými druhy rostlin mezi lesními porosty nad údolím Bystrého potoka.
IP14	Nová Ves	louka	PřP,PTO	CHOPAV	4	Zachovaná enkláva přirozených květnatých mezofilních, vlhkých a slatinných horských luk mezi lesními porosty na krušnohorské planině.
IP15	Nová Ves	louka	PTO, PřP, VKP	CHOPAV	4	Přirozená kosená mezofilní horská louka s výskytem lilie cibulkonosné.

IP16	Mackov	louka	PřP, PTO	CHOPAV	4+	Přirozená květnatá vlhká až slatinná horská louka s prameništi s ohroženými druhy rostlin mezi lesními porosty v ploché boční údolnici nad Bystrým potokem.
IP17	Hrdlovka-Nový Dvůr	tok,ost.pl.	---	---	2-3	Kanalizovaná vodoteč mezi devastovanými plochami porostlými nálety pionýrských dřevin a ruderální vegetací na okraji těžbou narušené krajinné partie.
IP18	Osek	les	---	---	4-5	Přirozená stará listnatá lesní skupina ve vlhkých svahových deluviích s jasanem, dubem, javorem, lípami, habry s prvky hájových společenstev.
IP19	Osek	komunikace	---	---	3	Vzrostlá jasanová alej podél silnice Osek - Duchcov.
IP20	Osek	tok,ost.pl.	---	---	3	Pás vzrostlé zeleně s jasanem, dubem, břízami, osikami aj. podél upraveného koryta Oseckého potoka.
IP21	Mackov	les	PřP,PTO	CHOPAV	4	Niva hraničního Bystrého potoka zarůstající smrkem a klečí s fragmenty vegetace rašelinišť.
IP22	Dlouhá Louka	les,tok	PřP,PTO	CHOPAV	3-4	Fragment přirozené vegetace ve vytěženém rašeliništi.
IP23	Dlouhá Louka	les	PřP	CHOPAV	4	Zbytky porostů acidofilních bučin mezi kulturními a degradovanými lesy nad svahy krušnohorského zlomu.
IP24	Osek	ost.pl.	---	---	3-4	Pás vzrostlé náletové lužní zeleně s převl. jasanem, vrby a olšemi ve vlhké svahové depresi na okraji intravilánu.
IP25	Dlouhá Louka	tok, louka, vod.pl.,ost.pl.	PřP	CHOPAV	3-4	Drobný tok mezi pozemky degradujících podmáčených luk s ochuzenými spol. svazu Calthion v údolnici podél rozvolněné zástavby obce.
IP26	Hrdlovka-Nový Dvůr	ost.pl.	---	---	3	Antropogenní mokřad na okraji výsypek hnědouhelných lomů
IP27	Mackov	les,tok	PřP,PTO	CHOPAV	4	Rozsáhlý komplex odvodněného přechodového rašeliniště s dosud zachovanými relativně přirozenými porosty rašelinných smrčín i světlinami s nelesní rašeliništní vegetací.

Legenda:

Ochrana:

EVL - evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000

PTO - ptačí oblast soustavy Natura 2000

PP - přírodní památka

PR - přírodní rezervace

PrP - přírodní park

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

PHO – pásmo hygienické ochrany vodního zdroje



OL – ochranný les

DP – dobývací prostor

Ramsar – mokřad Ramsarské úmluvy

CHLU – chráněné ložiskové území

Stabilita:

- 0 - plochy bez významu pro ekologickou stabilitu např. zastavěné, zpevněné a devastované plochy
- 1 - plochy s velmi malým významem, např. plochy orné půdy, intenzivní kultury
- 2 - plochy s malým významem, např. kulturní louky, zahrádkářské kolonie, ruderály
- 3 - plochy se středním významem, např. polokulturní louky, kulturní lesy, narušené toky a nádrže
- 4 - plochy s velkým významem, např. přirozené louky, polokulturní lesy, polopřirozené toky, extenzivní rybníky
- 5 - plochy s výjimečně velkým významem, např. přírodní lesy, toky, jezera, skály, rašeliniště, mokřady

2.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č.501/2006 Sb. Zařazení do subtypů ploch nad rámec vyhlášky, bylo provedené dle požadavků na dodržení požadovaného datového modelu Ústeckého kraje a vyplynulo z nutnosti postihnout specifické podmínky a rozdíly ve vlastnostech území. S ohledem na datový model a především pro ochranu zeleně jsou vybrané plochy zařazeny do ploch zeleně jako zvláštní kategorie dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb. jako plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.

2.E.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

Územní plán obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy veřejné infrastruktury (dopravní, technické a veřejná prostranství) byly takto vymezeny z důvodů zajištění funkčnosti a obsluhy souvisejících zastavitelných ploch a dále na základě povinnosti zpracovat záměry dle ZÚR ÚK. ÚSES byl vymezen jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pouze v těch svých částech, kde je nutné založení prvku (skladebné části) ÚSES. Funkční části územního systému ekologické stability zařazení mezi VPO nenárokují, funkčnost prvku je umožněna při zachování stávajících vlastnických práv. Plocha asanace byla vymezena v souvislosti s celkovou koncepcí řešení území a na základě povinnosti zpracovat záměry dle ZÚR ÚK.

2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO...

V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, důvodem je skutečnost, že k dosažení požadovaného stavu je u relevantních staveb a opatření dostatečné uplatnění možnosti vyvlastnění.

2.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

S ohledem na skutečnost, že územní plán není vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 stavebního zákona.

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

ÚP vymezuje ve třech katastrálních územích či rozvojových prostorech plochy pro územní rezervy a to zejména z důvodu ochrany území před činnostmi, které by mohly znemožnit budoucí plánované využití.

Plochy R-H01ažR-H06 v k.ú. Hrdlovka se stanovují výhledové řešení rekultivace území devastovaného těžbou a podmínkou pro prověření před změnou na navržené plochy změn je uvedení do souladu s aktuální podobou plánu rekultivací dle Severočeských dolů, a.s.

Plochy R-O01 až R-O08 a R-O10 až R-O13 v k.ú. Osek ve Východním rozvojovém sektoru chrání celkové uspořádání a komplexní řešení rozvojového sektoru, tak, aby byla zajištěna komplexní funkčnost a racionální urbanistická ekonomie. Podmínkou pro prověření před změnou na navržené plochy změn je potřeba připravit plochy pro další rozvoj a vytvořit předpoklady pro realizaci cílového uspořádání řešení dopravy.

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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny, důvodem je skutečnost, že tento institut nebyl v době zahájení zpracování územního plánu legislativou umožněn a po 1.1.2013 dostatečně prakticky ověřen.

2.E.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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy pro zpracování tří územních studií, z nichž každá obsahuje několik dílčích rozvojových ploch. Důvodem pro jejich vymezení je rozloha, složitost a význam těchto ploch. Z těchto vlastností vyplývá potřeba stanovení podrobné koordinace prostorového a funkčního uspořádání těchto ploch. Časová lhůta 8 let pro jejich pořízení je odůvodněna vytvořením dostatečného časového prostoru pro jejich pořízení a současně i skutečností, že řešení územního plánu obsahuje dostatečné množství ploch, které nejsou takto podmíněně zastavitelné.

Dalším důvodem pro podmínku zpracování územní studie je to, že systém sídelní zeleně se 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 bude zejména veřejná sídelní zeleň. Právě tato povinnost je zohledněna zařazením plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch do ploch, určených k prověření územní studií, neboť vymezit tato veřejná prostranství není v rámci územního plánu metodicky možné.

2.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny. Důvodem je skutečnost, že pro plochy, u kterých by uvedená podmíněnost přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmíněním zpracování územní studie, která se s ohledem na charakteristiku dotčených území, jeví jako vhodnější nástroj. Toto řešení je rovněž zvoleno na základě požadavku vyplývajícího ze zadání územního plánu, kde vymezení těchto ploch nebylo požadováno.

2.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Původně byla etapizace stanovena pro rozvojový prostor Tyršova. Na základě výsledku společného jednání byl ovšem rozsah zastavitelných ploch v tomto rozvojovém prostoru významně redukován a etapizace tak pozbyla smysl. V této souvislosti již není součástí dokumentace výkres pořadí změn v území ani vyjádření etapizace v hlavním výkresu.

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

Územní plán určuje z důvodů ochrany zjištěných hodnot v území vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Jednotlivá katastrální území a rozvojové prostory vykazují odlišnou míru podílu zastavěných a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zcela marginální je rozsah zastavitelných ploch v **Mackově a Nové Vsi**, kde osídlení neexistuje a vymezení zastavitelných ploch sleduje pouze možnost částečného obnovení sídelního a rekreačního potenciálu území a to s ohledem na prioritu ochrany krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot. Zastavěné území prakticky není v těchto katastrech zastoupeno a potřeba vymezení vyplývá z nutnosti zajistit prvky osídlení v území alespoň v minimálním rozsahu, nutném pro sociální a ekonomické využití a zajištění jeho potenciálu.

Urbanistická koncepce **Dlouhé Louky** 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. Zastavěné území na Dlouhé Louce je zlomkem někdejšího osídlení a potřeba vymezení nových ploch vyplývá z nutnosti, která je daná koncepcí rozvoje, která směřuje k naplnění záměru, založeného v předchozí územně plánovací dokumentaci, jehož cílem je rozvoj Dlouhé Louky směrem k funkčně komplexnímu horskému sídlu.

Urbanistická koncepce katastru Hrad Osek zachovává liniový přípotoční charakter stávající zástavy a soustřeďuje se zejména na návrh rozvojových ploch pro individuální bydlení vesnického typu na dosud volných plochách a prolukách, které představují rezervu v účelném využití zastavěných ploch a ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Smyslem návrhu je vytvoření podmínek pro zlepšení možnosti využití a zvýšení návštěvnosti hradu Rýzmburk návrhem ploch silniční dopravy – pro parkoviště. Specifickým prvkem rozvoje je malá plocha Z-HO09 určená pro výstavbu rozhledny.

Osek u Duchcova – rozvojový prostor Tyršova, Východní rozvojový sektor a dostavby a zastavitelné plochy na ostatních částech města představují plošně nejvýznamnější rozvojový směr území obce. Koncepce rozvoje vychází ze skutečnosti, že většina zastavěných ploch v Oseku je účelně využita a navržená rozvojová koncepce směřuje jednak k založení rozsáhlé plochy obytné zástavby v ploše mezi Tyršovou ulicí (silnice I/27) a Jateční ulicí a v plochách pod lokalitou u tzv. Izoláku, dále vytvoření předpokladů pro dlouhodobou stabilizaci uspořádání východního okraje města Osek a nakonec k rozvoji neúčelně využitých ploch uvnitř sídelního organismu. Vzhledem k plošnému rozsahu celého rozvojového prostoru je část rozvojových území zařazena do ploch územních rezerv tak, aby postup zastavění byl postupný a nedocházelo k zbytečné exploataci zástavby ve větším územním rozsahu, než je nutné.

Na jihu území **Oseka u Duchcova, v Hrdlovce a rozvojovém prostoru Hrdlovka - Osek** 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 ÚK označený jako PKR2. Územní rezerva byla zpřesněna a vymezena jako návrh v rámci plochy Z-OH01. Vedle uvedených nadmístních záměrů je v této části území vymezena i plocha místního významu pro zajištění služeb souvisejících s technickým zajištěním služeb obce a dále plocha pro rozvoj lehké průmyslové výroby.

Základním východiskem pro **stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch** je zejména výpočet potřeby **ploch obytného území**. Potřeba vymezení ostatních ploch je jednak oproti plochám obytným a smíšeným obytným relativně menší a dále tyto plochy jsou vymezeny jako doplňkové plochy k plochám obytným, za účelem zajištění obslužného zázemí ve sféře veřejné vybavenosti, rekreace a cestovního ruchu a ekonomiky a výroby.

Výpočet potřeby **vymezení zastavitelných ploch pro bydlení** a smíšené obytné plochy je nutno odvodit z demografických trendů a zejména z očekávaného kladného salda migrace obyvatel. Vývoj počtu obyvatel prezentuje následující tabulka.

Tab. Počty obyvatel ze Sčítání lidu, domů a bytů

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Osek celkem	2 378	6 100	6 472	4 066	4 227	3 728	5 663	5 194	5 030	4911
Dlouhá Louka	900	809	640	67	17	15	14	5	8	-
Hrad Osek	215	245	301	141	169	122	80	27	50	-
Osek	1 263	5 046	5 531	3 858	4 041	3 591	5 569	5 162	4 972	-

Oblast severních Čech je charakteristická dvěma hlavními etapami demografického vývoje s přelomem kolem roku 1945. První etapa je na území Oseka charakterizovaná růstem počtu obyvatel z 2378 osob v roce 1869 na 6472 osob v roce 1930. To je také nejvyšší hodnota počtu obyvatel, která byla v obci v rámci sčítání obyvatelstva zjištěna. Po roce 1945 došlo z díky odsunu obyvatel německé národnosti k radikální změně počtu i struktury obyvatelstva. Počet osob začíná na zcela jiné úrovni od počtu 4066 přítomných obyvatel, sečtených při prvním poválečném cenzu v roce 1950 ke 4911 bydlícím osobám, které byly zjištěny v rámci sčítání 2011. Odsun obyvatel byl markantní zejména v Dlouhé Louce, kde se počet obyvatel mezi lety 1930 – 1950 zmenšil na desetinu a v průběhu dalších desetiletí poklesl na aktuálních 8 obyvatel, což je méně než setina stavu před 150ti lety.

Od roku 1990 do roku 2010 vykazuje obec stabilizovaný až mírně sestupný počet obyvatel, což podrobně ilustruje následující tabulka.

Pohyb obyvatelstva v období 1989- 2011

Rok	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1989	-40	-56	-96	4 844
1990	-6	334	328	5 172
1991	19	102	121	5 262
1992	-2	18	16	5 278
1993	4	-104	-100	5 178
1994	14	-13	1	5 179
1995	-4	3	-1	5 178
1996	-36	29	-7	5 171
1997	-8	9	1	5 172
1998	-1	45	44	5 216
1999	-33	-3	-36	5 180
2000	-16	25	9	5 189
2001	-14	-14	-28	5 004
2002	-15	39	24	5 028
2003	-26	-27	-53	4 975
2004	2	-23	-21	4 954
2005	3	-6	-3	4 951
2006	-12	-22	-34	4 917
2007	14	36	50	4 967
2008	-3	69	66	5 033
2009	4	-2	2	5 035
2010	-18	-20	-38	4 997
2011	-1	-15	-16	4 911

Lze konstatovat, že během dvaceti let je počet obyvatel prakticky stabilizovaný a počáteční přírůstky v první dekádě vystřídal spíše mírný pokles. Uvedený pokles se v posledním desetiletí projevil i přes to, že obec disponovala územním plánem sídelního útvaru a aktualizovala jej dvěma změnami.

Rozbor zastavitelných ploch původní ÚPD ovšem ukazuje, že prakticky veškeré rozvojové plochy zůstaly dosud nezastavěny. Důvody proč využití zastavitelných ploch nedošlo, není, jak by se mohlo zdát, pouze nezájem o výstavbu, ale především nedostatečná připravenost

těchto ploch a nedořešené vlastnické vztahy, tento faktor je aktuální i ve vztahu k církevním restitucím. Lze tedy předpokládat, že v okamžiku odstranění uvedených skutečností dojde ke zvýšené poptávce a realizaci výstavby s ohledem na kompenzaci nedostatku připravených ploch v minulých letech.

Populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou jednak obecné tendence populačního vývoje a dále možnosti rozvoje obytného území. Populační vývoj je ovšem poznamenán úbytky od roku 2009, kdy se ocitly v pásmu zvýšené úmrtnosti nejčtenější ročníky narození.

V následujícím časovém úseku příštích dvaceti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný přírůstek přirozenou měnou nebude významný a potřeba vymezení nových ploch pro bydlení bude ovlivněna částečně přirozenou měnou a potřebou obnovy bytového fondu a zlepšení parametrů bytového fondu - obložnost, soužití. Úhrn bytového fondu k roku 2011 ukazuje tabulka níže.

Tab.:bytový fond v Oseku

Byty úhrnem			2317
v tom	byty obydlené		2088
	z toho	v rodinných domech	609
		v bytových domech	1460
	byty neobydlené v obydlených domech		119
	byty neobydlené v neobydlených domech		110
	z toho podle důvodu	obydlené přechodně	7
		slouží k rekreaci	28

Zdroj dat: ČSÚSLDB 2011

Další přírůstek bytové potřeby lze odůvodnit v souvislosti s migračním přírůstkem obyvatel. Zájem o bydlení v obci lze předpokládat jednak vzhledem ke kvalitě všech složek životního prostředí a dále vzhledem k atraktivitě obce z hlediska výborných dopravních vazeb na blízká spádová centra.

Tabulka: Bytový a domovní fond – vývoj 2001/2011

Obec	Rok		Rozdíl mezi lety 2001 a 2011		Rok		Rozdíl mezi lety 2001 a 2011	
	Bytové domy 2001	Bytové domy 2011	Absolutně	Relativně [%]	Rodinné domy 2001	Rodinné domy 2011	Absolutně	Relativně [%]
Osek	108	118	10	9,3	430	443	13	3,0
SO ORP Teplice	3 193	3 381	188	5,9	9 524	10 373	849	8,9

Zdroj dat: ČSÚ; SLDB 2001, SLDB 2011



Závěrečná bilance potřeby vymezení zastavitelných ploch obytného území

Vymezení zastavitelných ploch územního plánu navrhuje celkem plochy pro 222 bytů ve struktuře dle následující tabulky.

tab. bilance návrhu počtu bytů dle územního plánu

katastrální území - rozvojový prostor	byty okamžitě k dispozici vč. 1. etapy	byty podmíněné územní studií	celkem
Dlouhá Louka	20	-	20
Hrad Osek	2	8	10
Osek	7	81	88
Tyršova	86		86
východní sektor	-	18	18
celkem	115	107	222

Uvedený návrh bytového fondu na příštích 15 let (výchozí stav 2100 bytů) vyplývá z následujících potřeb a předpokladů:

- a) pro stabilizaci bytového fondu ročně cca 0,3 % (6,3 bytů) pro stabilizaci a náhradu odpadu bytového fondu a v souvislosti se snížením obloženosti a bytového fondu a zlepšení kvalitativních parametrů bydlení - z tohoto předpokladu vyplývá potřeba cca 95 bytů
- b) pokračování trendu výstavby bytů v počtu 4 byty ročně - z tohoto předpokladu vyplývá potřeba 60 bytů
- c) znovuzalidnění lokality Dlouhá Louka 20 bytů

Celkem činí potřeba 175 bytů, toto číslo je navýšeno z důvodů zajištění rezervy pro uspokojení poptávky a zabránění spekulativnímu nárůstu cen pozemků při nedostatku ploch o 24% (42 bytů) tedy celkem 222 bytů.

Je všem nutno upozornit na skutečnost, že pro zajištění koordinovaného přírůstku zastavitelných ploch není území pro zastavitelné plochy k dispozici okamžitě celé. Okamžitě disponibilními plochami z hlediska barrier danými územním plánem je poptávka jen částečně uspokojena v počtu 115 bytů v navržených plochách obytného území nepodmíněného územními studiemi. Zbývá část potřeby je podmíněna zpracováním územních studií (107 bytů – lhůta pro pořízení 8 let).

_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

3.A.A Přípravné práce

Zastupitelstvo města Osek rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 11/2011 ze dne 17. 2. 2011. Tím samým usnesením byl určeným zastupitelem jmenován Ing. Jiří Hlinka, místostarosta obce.

Městský úřad Osek nemá pracovníky splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, proto Rada města Osek schválila svým usnesením č. 64/2011 ze dne 23. 2. 2011 uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Táborskou.

3.A.B Územně analytické podklady/Průzkumy a rozbor

Pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice, v jehož správním území se město Osek nachází, nebyly v době zahájení pořizování územního plánu dokončeny územně analytické podklady, proto byly v souladu s § 185 odst. 3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozbor řešeného území v rozsahu územně analytických podkladů, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání Územního plánu Oseka.

Pozn.: Následně byly v 12/2012 pořízeny územně analytické podklady ORP Teplice, proto byly jako podklad pro zpracování územní plánu využity až ve fázi zpracování návrhu.

3.A.C Zadání

Na základě průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Městském úřadu v Oseku, v elektronické podobě na internetových stránkách města.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 444/ZPZ/2012/UP-714 ze dne 6. 3. 2012 konstatoval, že nelze vyloučit významný vliv územního plánu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (území NATURA 2000).

V dalším samostatném stanovisku č.j. 444/ZPZ/2012/SEA ze dne 5. 3. 2012 uplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle §



22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu.

Z tohoto důvodu pořizovatel podle § 47 odst. 3 požadoval v zadání zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, s tím, že od vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude možné upustit, pokud se v průběhu zpracování návrhu územního plánu prokáže, že neobsahuje žádné záměry, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí a zároveň neobsahuje žádné záměry, které by mohly mít významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a po potvrzení této skutečnosti stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako orgánu příslušného podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů orgánu a orgánu ochrany přírody a krajiny.

Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Osek, které jej svým usnesením č. 23/2012 ze dne 12. 4. 2012 schválilo.

3.A.D Koncept

Zastupitelstvo města neuložilo v zadání zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení územního plánu, ke zpracování konceptu nedal podnět žádný z dotčených orgánů. Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na zpracování konceptu územního plánu.

3A.E Návrh

V období zpracování návrhu územního plánu nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013. V pořizování územního plánu bylo proto pokračováno v souladu s přechodnými ustanoveními stavebního zákona po novele. Na poslední ukončenou činnost podle dosavadního znění stavebního zákona před novelou, tj. na schválené zadání územního plánu bylo navázáno novými činnostmi podle stavebního zákona ve znění po novele. Tzn., že byl podle § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován návrh územního plánu v souladu novými právními předpisy, jehož obsah je však věcně v souladu se zadáním. Protože byl splněn požadavek týkající se nutnosti posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývající ze zadání, tzn., že k návrhu územního plánu vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny stanoviska, ve kterých vyloučil významný vliv na území Natura 2000 a konstatoval, že územní plán není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu ke společnému jednání (III/2013) byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu a byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30



dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 17. 6. 2013 na Městském úřadu v Oseku. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu územního plánu uplatněna stanoviska, která byla respektována a do návrhu územního plánu před veřejným projednáním zapracována. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Ze strany veřejnosti byly uplatněny připomínky (viz kapitola 3.C Vyhodnocení připomínek).

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j. 448/UPS/2013 ze dne 20. 8. 2013, ve kterém potvrdil soulad s PÚR ČR, ZÚR ÚK i koordinaci zajištění koordinace užívání území s ohledem na širší vztahy a nezjistil žádné nedostatky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu ÚP a zajistili úpravu návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu poté bylo zahájeno řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh územního plánu k řízení o návrhu (I/2016) a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 4. 4. 2016 na Městském úřadu v Oseku. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky. V této zákonné lhůtě bylo uplatněno 7 námitek dotčených osob (viz kapitola 3.B Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění). Připomínky byly uplatněny 3 (viz kapitola 3.C Vyhodnocení připomínek).

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání (§ 50 stavebního zákona). Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná, popř. souhlasná s podmínkami. Vyplynul z nich pouze požadavek na dílčí doplnění nebo úpravu zákresu limitů využití území v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu. Z tohoto důvodu se nejednalo o podstatné úpravy návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, žádná však toto právo neuplatnila.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vypracovali návrh na rozhodnutí o námítkách a návrh na vyhodnocení připomínek (uplatněných podle § 50 odst. 3 i podle § 52 odst. 3 stavebního

zákonu). Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení.

Ve stanovené lhůtě byla k těmto návrhům uplatněna stanoviska některých dotčených orgánů, všechna, kromě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče, který nesouhlasil s vyhodnocením připomínky Petra a Pavla Prokopových, zastoupených Ing. Michalem Králem (podrobněji viz vyhodnocení připomínky v kapitole 3.C Vyhodnocení připomínek), byla kladná. U těch dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil úpravu návrhu územního plánu vyplývající z výsledků projednání. Provedené úpravy nevyvolaly potřebu opakování veřejného projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona (důvody proč jsou úpravy vyvolané rozhodnutím o námitkách nebo vyhodnocením připomínek nepodstatné jsou uvedeny v textu vyhodnocení připomínek a v odůvodnění námitek, na základě kterých byly úpravy návrhu po veřejném projednání provedeny).

Poté byl návrh Územního plánu Oseka (V/2016) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Osek, které územní plán, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve stanovené lhůtě byly v rámci veřejného projednání k návrhu Územního plánu Oseka podle § 52 stavebního zákona uplatněny námitky dotčených osob:

Ilja Potěšil, Dlouhá Louka 28, 417 05 Osek

Námitka k návrhu změny územně plánovací dokumentace města Osek

Uplatňuji v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, námitku k návrhu Územního plánu Oseka.

I. Identifikační údaje pro evidenci námitky

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 453 v k.ú. Dlouhá Louka. Dále jsem spolu s manželkou vlastníkem přiléhajících pozemků p.č. 454 a st. 40 a rodinného domu č.p. 28. Uvedené nemovitosti v lokalitě u kostela tvoří obytný celek – rodinný dům s nádvořím, dřevníkem, přístupovou cestou a podomovní zahradou. Dům s manželkou trvale obýváme.

II. Upřesnění obsahu námitky

Námitku podávám k Návrhu Územního plánu Oseka zveřejněného dne 24. 2. 2016 na elektronické úřední desce Městského úřadu Osek, k němuž bylo veřejnou vyhláškou č.j. 696/16-66/16-Ce ze dne 22. 2. 2016 vyhlášeno Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu.

III. Údaje o uplatněné námitce

III.1 Identifikace územní

Námitka se týká pozemku p.č. 453 v k.ú. Dlouhá Louka.

III.2 Znění námitky

Požaduji zahrnutí celé plochy tohoto pozemku do navrhované rozvojové plochy Z-DL06 (Zastavitelná plocha SV – smíšená obytná vesnická).

III.3 Odůvodnění námitky

V hlavním výkresu předmětného návrhu Územního plánu Oseka je vyznačena rozvojová plocha Z-DL06 (SV) tak, že zasahuje částečně do pozemku p.p.č. 453, ale nepokrývá ho celý. Šipkou vyznačená část pozemku zůstává zemědělskou plochou (NZ). Toto postrádá logiku, nerespektuje to terénní poměry, vlastnické poměry, ani reálnou funkci a využitelnost pozemku. Šipkou vyznačený cíp pozemku p.č. 453 je částí zatravněného svahu s řadou stromů vedle cesty, které tvoří přerostlý živý plot resp. větrolam.

IV. Závěr

Zahrnutí celé plochy mého pozemku p.č. 453 do rozvojové plochy Z-DL06 bude logickým rozšířením navrhované rozvojové plochy respektujícím reálnou využitelnost pozemku a



vlastnické poměry. Vytvoří podmínky pro můj záměr na vybudování vhodného oplocení podomovních pozemků proti pronikání vysoké a černé zvěře na zahradu, ke kterému tu každodenně dochází.

Příloha: Informativní výpis z katastru nemovitostí k pozemku parcelní číslo 453 v k.ú. Dlouhá Louka.

Námítce se vyhovuje.

Část plochy pozemku p.č. 453 v k.ú. Dlouhá Louka je zahrnutá do zastavitelné plochy Z-DL06.

Odůvodnění:

Důvody námítky byly uznány za opodstatněné. Pozemek p.č. 453 v k.ú. Dlouhá Louka má výměru 729 m², jeho část, která na rozdíl od zbývající části pozemku není zahrnutá v zastavitelné ploše Z-DL06 má výměru cca 220 m². Jedná se o trvalý travní porost, tedy zemědělskou půdu, a to III. třídy ochrany. Přestože dojde k tomuto (nepatrnému) navýšení celkových předpokládaných záborů zemědělské půdy, nebude ochrana ZPF výrazně dotčena, naopak zahrnutím části pozemku p.č. 453 do sousední zastavitelné plochy dojde ke zcelení záborů ZPF a odstranění obtížně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, protože se jedná o zbytkový cíp pozemku mezi stávající cestou a vymezenou zastavitelnou plochou Z-DL06. V předmětné části pozemku se nenacházejí žádné další přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty.

Nejedná se o podstatnou úpravu, pro kterou by bylo nutné další opakování veřejného projednání. Úprava návrhu se vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu nedotýká vlastnických práv jiných osob, s dotčenými orgány byl návrh na rozhodnutí o námítce projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Eduard Jarina, Podkrušnohorská 748/16, 435 11 Lom

Veřejné projednávání – ÚP města Oseka – námítka

Cca v roce 2013 bylo na soukromé p.p.č. 279 a 280, k.ú. Dlouhá Louka bez vědomí majitele navrženo změnou ÚP: Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ.

Námítka spočívá v porušování základních lidských práv a to znevažováním soukromého vlastnictví soukromých osob subjektem státní správy či samosprávy

Věřím, že k tomu kroku došlo omylem, nikoliv ve zlém úmyslu. Jinak si to umím vysvětlit

Žádám proto, aby výše uvedený pozemek č. 279 a 280 byl vrácen zpět do zastavitelného území tak, jak je patrné z ÚPD z roku 2003.

Námítce se vyhovuje.

Plocha pozemků p.č. 279 a 280 v k.ú. Dlouhá Louka v zastavěném území je vymezená jako plocha přestavby P-DL34 pro individuální rekreaci (RI).



Odůvodnění:

Plocha pozemků p.č. 279 a 280 v k.ú. Dlouhá Louka leží v severní části Dlouhé Louky na křižovatce hlavní silnice a cesty k rekreační chatové osadě. Jedná se o zastavěné území, o proluku mezi stávající zástavbou pro bydlení (BV) a rekreaci (RI). V návrhu Územního plánu Oseka z roku 2013 (ke společnému projednání) byla vymezena jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch, protože se jedná o zelenou plochu a městu nebyl znám žádný konkrétní záměr na zastavění plochy. Stejným způsobem byla plocha pozemků vymezena také v následném návrhu územního plánu k veřejnému projednání, protože v rámci projednání návrhu z roku 2013 s veřejností podle § 50 odst. 3 stavebního zákona k tomuto vymezení nebyla uplatněna žádná připomínka.

V platném Územním plánu obce Osek ve znění jeho Změny č. 1 a Změny č. 2 je zastavěné území Dlouhé Louky vymezeno celé shodným způsobem, tj. bez dalšího členění na plochy s rozdílným způsobem využití a je pro něj stanovena podmínka využití umožňující novou výstavbu v souladu s charakterem zdejšího horského prostředí. V novém územním plánu je již území Dlouhé Louky stejně jako celé území města Oseka členěno v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, na plochy s rozdílným způsobem využití. Ke změně využití pozemků tedy nedošlo omylem ani ve zlém úmyslu, ale z výše uvedených důvodů.

Přezkoumáním námítky bylo zjištěno, že jí lze vyhovět a plocha bude vymezená jako plocha přestavby pro individuální rekreaci, jako sousední pozemky chatové osady. A to zejména z následujících důvodů. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, jejich celková výměra činí 1.626 m², prakticky se jedná o proluku mezi stávající zástavbou. Nejedná se o nový zábor pro zastavitelnou plochu, protože leží v zastavěném území, ani o zábor zemědělské půdy, rovněž se zde nevyskytují žádné další přírodní ani jiné hodnoty, které by bránily výstavbě. Pozemky jsou přímo napojitelné na stávající komunikace.

Nejedná se o podstatnou úpravu, pro kterou by bylo nutné další opakování veřejného projednání. Úprava návrhu se vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu nedotýká vlastnických práv jiných osob, s dotčenými orgány byl návrh na rozhodnutí o námítce projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Zároveň se nejedná o změnu využití oproti dosavadní územně plánovací dokumentaci města. Doposud byla plocha pozemků zahrnuta v předchozím Územním plánu obce Osek ve znění jeho změny č. 1 jako zastavěné území, kde bylo možné realizovat novou výstavbu v souladu s typickými znaky zdejší původní horské zástavby.

Jaroslav Bažant, Ivana Bažantová, Bednářská 161/17, 419 01 Duchcov**Námítka proti návrhu územního plánu Oseka**

V souvislosti s návrhem územního plánu Oseka (dále jen „Návrh“), kdy veřejné projednání Návrhu se konalo dne 4. 4. 2016, kdy Návrh upravuje způsob využití pozemku – parcely 123/6, kat. území Dlouhá Louka, zapsaného na LV 402 (dále jen „Parcela 123/6“) a upravuje způsob jejího využití na „veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch“, podávají



vlastníci pozemku (SJM Jaroslav Bažant a Ivana Bažantová) – Parcely č. 123/6 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění,

Námitku proti Návrhu

a s ohledem na soukromé vlastnictví pozemku, kdy tento je k dnešnímu dni veden jako „druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň“, vlastníci trvají na zachování stávajícího zařazení a způsobu využití: zeleň, případně úpravě způsobu využití pozemku na manipulační plochu.

Námitka se zamítá.

Pozemek p.č. 123/6 v k.ú. Dlouhá Louka zůstává v územním plánu vymezen stejným způsobem, jako v návrhu předloženém k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Jedná se o zřejmé nedorozumění. Pozemek p.č. 123/6 v katastrálním území Dlouhá Louka o výměře 24 m², který je ve SJM Bažantových, zapsaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha/zeleň bezprostředně sousedí s dalšími pozemky manželů Bažantových (st. p.č. 11/1 zbořeniště a 11/2 zastavěná plocha se stavbou pro rodinnou rekreaci) a je spolu s nimi vymezen jako stávající plocha pro rodinnou rekreaci (RI) v zastavěném území. Nikoliv tedy jako plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ). Tento způsob odpovídá současnému využití pozemku, a proto nebude upravován. Samostatné vymezení pozemku o výměře 23 m² by neodpovídalo vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, která v § 3 odst. 1 stanoví, že území se územním plánem člení na plochy o rozloze zpravidla větší než 2.000 m². Podle diskuze s manželi Bažantovými na veřejném projednání ÚP Oseka se jejich námitka a požadavek týká problematiky vymezení veřejných prostranství na jejich soukromých pozemcích, se kterým nesouhlasí (viz samostatná námitka p. Bažanta). To však není případ pozemku p.č. 123/6 v k.ú. Dlouhá Louka.

Jaroslav Bažant, Bednářská 161/17, 419 01 Duchcov

Námitka proti návrhu územního plánu Oseka

V souvislosti s návrhem územního plánu Oseka (dále jen „Návrh“), kdy veřejné projednání Návrhu se konalo dne 4. 4. 2016, kdy Návrh upravuje způsob využití pozemku – parcely 127, kat. území Dlouhá Louka, zapsaného na LV 1109 (dále jen „Parcela 127“) a parcely 128, kat. území Dlouhá Louka, zapsaného na LV 1109 (dále jen „Parcela č. 128“) a upravuje způsob jejich využití na „veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch“, podává vlastník pozemků (Jaroslav Bažant) – Parcely č. 127 a Parcely č. 128 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění,

Námitku proti Návrhu

a s ohledem na soukromé vlastnictví pozemku, kdy tyto jsou k dnešnímu dni vedeny jako „druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha“, vlastník trvá na zachování stávajícího zařazení a způsobu využití: manipulační plocha.



Námítce se vyhovuje částečně.

Plocha pozemků p.č. 127 a 128 v k.ú. Dlouhá Louka je vymezena jako stávající plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN).

Odůvodnění:

Námítka je nesouhlasem s vymezením soukromých pozemků jako veřejného prostranství, takto byl také problém diskutován s manželi Bažantovými na veřejném projednání návrhu ÚP Oseka, kde jim bylo doporučeno, že pokud s takovým vymezením nesouhlasí, musí uplatnit ve stanovené lhůtě námitku. V tomto se námítce vlastníka pozemku p. Bažanta zcela vyhovuje a pozemky, které jsou užívány výlučně vlastníkem, budou vymezeny jako zeleň nezastavitelných soukromých zahrad, které jsou plochami soukromé, nikoliv veřejné zeleně.

Nelze vyhovět části námítky, ve které p. Bažant požaduje, aby jeho pozemkům byl přiřazen způsob využití podle katastru nemovitostí, tj. manipulační plocha. Způsob využití se v územním plánu stanovuje nikoliv podle konkrétních údajů v katastru nemovitostí ale podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, která upravuje způsob a možnosti členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví jednotlivé kategorie způsobů využití. V souladu s touto vyhláškou je v Územním plánu Oseka území města členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny podmínky pro jejich využití. Samostatnou kategorií ploch manipulačních nestanoví vyhláška a není stanovena ani v Územním plánu Oseka. Z tohoto důvodu je ploše pozemků p.č. 127 a 128 v k.ú. Dlouhá Louka stanoven způsob využití zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), neboť tato kategorie nejvíce odpovídá stávajícímu využití pozemků, jedná se o zeleň na soukromých pozemcích.

Úprava stávajícího způsobu využití z plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) na plochu zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není podstatnou úpravou návrhu územního plánu, protože se v obou případech jedná de facto o nezastavitelné plochy zeleně v zastavěném území, kde rozdíl spočívá pouze a zejména v rozlišení veřejného a soukromého využití pozemků. Úprava návrhu se nedotýká vlastnických práv jiných osob, s dotčenými orgány byl návrh na rozhodnutí o námítce projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Ing. Radek Švec, Antonína Dvořáka 2203/5, Most

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 126, manipulační plocha, ostatní plocha zapsaném na listu vlastnictví č. 1125, katastrální území Dlouhá Louka o výměře 1396 m². Pozemek jsem koupil s tím, že na tomto pozemku bude možné do budoucna stavět, neboť je v intravilánu obce, u silnice, v dosahu inženýrských sítí, v zástavbě jiných nemovitostí. Dle návrhu je pozemek označen, jako veřejné prostranství se zelení. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám o přeřazení pozemku do kategorie umožňující stavbu.

Námítce se vyhovuje.

Plocha pozemku p.č. 126 v k.ú. Dlouhá Louka v zastavěném území je vymezená jako plocha přestavby P-DL33 pro individuální rekreaci (RI).

Odůvodnění:

Plocha pozemku p.č. 126 v k.ú. Dlouhá Louka leží v severní části Dlouhé Louky u hlavní silnice a navazuje na sousední zástavbu rekreačního objektu. Jedná se o zastavěné území.

V návrhu Územního plánu Oseka z roku 2013 (ke společnému projednání) byla vymezena jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch, protože se jedná o zelenou plochu a městu nebyl znám žádný konkrétní záměr na její zastavění. Stejným způsobem byla plocha pozemků vymezena také v následném návrhu územního plánu k veřejnému projednání, protože v rámci projednání návrhu z roku 2013 s veřejností podle § 50 odst. 3 stavebního zákona k tomuto vymezení nebyla uplatněna žádná připomínka.

V platném Územním plánu obce Osek ve znění jeho Změny č. 1 a Změny č. 2 je zastavěné území Dlouhé Louky vymezeno celé shodným způsobem, tj. bez dalšího členění na plochy s rozdílným způsobem využití a je pro něj stanovena podmínka využití umožňující novou výstavbu v souladu s charakterem zdejšího horského prostředí. V novém územním plánu je již území Dlouhé Louky stejně jako celé území města Oseka členěno v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, na plochy s rozdílným způsobem využití.

Přezkoumáním námítky bylo zjištěno, že jí lze vyhovět a plocha bude vymezená jako plocha přestavby pro individuální rekreaci. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/manipulační plocha, jeho celková výměra činí 1.396 m². Nejedná se o nový zábor pro zastavitelnou plochu, protože leží v zastavěném území, ani o zábor zemědělské půdy, rovněž se zde nevyskytují žádné další přírodní ani jiné hodnoty, které by bránily výstavbě. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající komunikace.

Nejedná se o podstatnou úpravu, pro kterou by bylo nutné opakování veřejného projednání. Úprava návrhu se vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu nedotýká vlastnických práv jiných osob, s dotčenými orgány byl návrh na rozhodnutí o námítce projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Zároveň se nejedná o změnu využití oproti dosavadní územně plánovací dokumentaci města. Doposud byla plocha pozemků zahrnuta v předchozím Územním plánu obce Osek ve znění jeho změny č. 1 jako zastavěné území, kde bylo možné realizovat novou výstavbu v souladu s typickými znaky zdejší původní horské zástavby.

Jiří Toman, Krušnohorská 1563/19, 415 01 Teplice – Trnovany

Námítka na odstranění IP 25 z územního plánu.

Vážení, na základě zveřejnění územního plánu na stránkách města Oseka, Vám sděluji, že nesouhlasím s označením IP 25 – biokoridor a podávám tímto námítku.

Námítku podávám z důvodu zasahujícího do mého soukromí, kdy územní plán zasahuje do mého soukromého hospodaření na několika pozemcích.



Námítka se zamítá.

Interakční prvek IP 25 zůstává v ÚP Oseka vymezen.

Odůvodnění:

Navržené interakční prvky jsou nedílnou součástí územního systému ekologické stability území (ÚSES), obecně doplňují síť biocenter a biokoridorů a rozšiřují působení sítě na okolní krajinu. V případě IP 25 jde o koridor podél stávajícího drobného toku, který má plnit funkci jednak krajinářského opatření, ale je i nezbytným předpokladem pro vytváření příznivých hydrogeologických poměrů v území a zvyšování kvality přírody a krajiny a její ekologickou stabilitu. Cílem vymezení IP 25 je revitalizace vodoteče, obnova drobných zdrží, obnova extenzivního kosení vhodných lučních pozemků.

Pro plochy skladebných prvků ÚSES stanovuje územní plán podmínky využití:

- zákaz umístování staveb, 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;

Z těchto podmínek vyplývá, že dotčené pozemky, včetně pozemku p.č. 466/1 (trvalé travní porosty), jehož je p. Jiří Toman spoluvlastníkem, lze běžně zemědělsky využívat. V ÚP Oseka je IP 25 jakožto částečně funkční vymezen jako veřejně prospěšné opatření (VPO – VOU2 z důvodu zajištění funkčnosti prvku a možnosti jeho doplnění. Ani toto opatření však nebrání běžnému hospodaření na lučních porostech. Koncepte revitalizace tohoto toku na Dlouhé Louce je do ÚP Oseka zcela převzata ze Změny č. 1 ÚPO Oseka, včetně jeho vymezení jako VPO (ve Změně č. 1 bylo pro revitalizaci toku vymezeno VPO č. 24).

Jaroslav Kraus, Dlouhá Louka č.p.20, 417 05 Osek

Námítka na odstranění IP 25 z územního plánu.

Vážený, na základě zveřejnění územního plánu na stránkách města Oseka, Vám sděluji, že nesouhlasím s označením IP 25 – biokoridor a podávám tímto námítku.

Námítku podávám z důvodu zasahujícího do mého soukromí, kdy územní plán zasahuje do mého soukromého hospodaření na pozemcích č. 349/1 a 350/1.

Námítka se zamítá.

Interakční prvek IP 25 zůstává v ÚP Oseka vymezen.

Odůvodnění:

Navržené interakční prvky jsou nedílnou součástí územního systému ekologické stability území (ÚSES), obecně doplňují síť biocenter a biokoridorů a rozšiřují působení sítě na okolní krajinu. V případě IP 25 jde o koridor podél stávajícího drobného toku, který má plnit funkci jednak krajinářského opatření, ale je i nezbytným předpokladem pro vytváření příznivých hydrogeologických poměrů v území a zvyšování kvality přírody a krajiny a její ekologickou



stabilitu. Cílem vymezení IP 25 je revitalizace vodoteče, obnova drobných zdrží, obnova extenzivního kosení vhodných lučních pozemků.

Pro plochy skladebných prvků ÚSES stanovuje územní plán podmínky využití:

- zákaz umístování staveb, 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;

Z těchto podmínek vyplývá, že dotčené pozemky, včetně pozemků p.č. 349/1 a 350/1 v k.ú. Dlouhá Louka (trvalé travní porosty), jejichž je p. Jaroslav Kraus vlastníkem, lze běžně zemědělsky využívat. V ÚP Oseka je IP 25 jakožto částečně funkční vymezen jako veřejně prospěšné opatření (VPO – VOU2 z důvodu zajištění funkčnosti prvku a možnosti jeho doplnění. Ani toto opatření však nebrání běžnému hospodaření na lučních porostech. Koncepce revitalizace tohoto toku na Dlouhé Louce je do ÚP Oseka zcela převzata ze Změny č. 1 ÚPO Oseka, včetně jeho vymezení jako VPO (ve Změně č. 1 byla pro revitalizaci toku vymezena jako VPO č. 24).

Další požadavky města Osek na úpravu návrhu ÚP Oseka uplatněné prostřednictvím určeného zastupitele na základě uplatněných námitek:

V souvislosti s výše uvedenými námitkami uplatněnými k veřejnému projednání návrhu územního plánu týkajících se vymezení ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch - PZ na Dlouhé Louce (námitky p. Jariny, p. Bažanta, Ing. Švece) byly prověřeny všechny ostatní plochy těchto veřejných prostranství vymezené na soukromých pozemcích. V zájmu vlastníků pozemků v plochách těchto veřejných prostranství byla na základě požadavku města provedena jejich úprava tak, aby veřejná prostranství nebyla vymezena na soukromých pozemcích. Jedná se o plochy pozemků v zastavěném území v katastrálním území Dlouhá Louka:

1. P.p.č. 122/1 (výměra 144 m², trvalý travní porost) – pozemek přiřazen k sousedním stávajícím plochám RI.
2. P.p.č. 122/2 (výměra 102 m², ostatní plocha) – pozemek přiřazen k sousedním stávajícím plochám RI.
3. P.p.č. 121 (výměra 1.189 m², ostatní plocha) – pozemek přiřazen k sousedním stávajícím plochám RI.
4. P.p.č. 634 (výměra 924 m², ostatní plocha) – pozemek přiřazen k sousední stávající ploše RI.
5. P.p.č. 522 (výměra 1.075 m², ostatní plocha) – pozemek přiřazen k sousední stávající ploše RI.

Nejedná se o podstatné úpravy návrhu, pro které by bylo nutné opakovat veřejné projednání. Jedná se o pozemky malých výměr v zastavěném území. Vlastnická práva vlastníků pozemků jsou dotčena v pozitivním smyslu – z jejich původního vymezení jako ploch veřejných prostranství jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob převedeny pod stejný

způsob využití jako sousední plochy pro individuální rekreaci, je tedy vyloučeno (resp. není požadováno) jejich veřejné využití. Vlastníky těchto pozemků jsou vesměs vlastníci sousedních rekreačních objektů v plochách, kam jsou pozemky přiřazovány. Nejedná se o nové zábery zemědělské půdy, rovněž se zde nevyskytují žádné další přírodní ani jiné hodnoty. A dotčenými orgány byly úpravy projednány v rámci projednání návrhů na rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Zároveň se nejedná o změnu využití oproti dosavadní územně plánovací dokumentaci města. Doposud byly tyto pozemky zahrnuty v předchozím Územním plánu obce Osek ve znění jeho změny č. 1 rovněž jako zastavěné území, kde bylo možné realizovat novou výstavbu v souladu s typickými znaky zdejší původní horské zástavby.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve stanovené lhůtě v rámci projednání návrhu Územního plánu Oseka podle § 50 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny připomínky:

Pozn.: texty připomínek jsou kráceny, vyjadřují však jejich podstatu.

Ing. arch. Kateřina Szentesiová, Budapešťská 1491/3, 102 00 Praha 10 – Hostivař

- Žádost o vymezení části pozemku p. č. 3 v k.ú. Hrad Osek mezi sousedními pozemky p. č. 21 a 22 k využití pro rodinnou rekreaci RI. Tato část pozemku je dobře dostupná z veřejné komunikace a vzhledem ke své výměře (3448 m²) umožňuje v budoucnu umístění stavby pro individuální rekreaci, která vhodným způsobem doplní stávající strukturu venkovské zástavby.

Připomínce bylo vyhověno.

Část pozemku p. č. 3 v k.ú. Hrad Osek byla před veřejným projednáním vymezena požadovaným způsobem, tj. jako plocha přestavby P-OH10 se stanoveným způsobem využití pro rodinnou rekreaci (RI). Jedná se v podstatě o proluku mezi stávající rekreační zástavbou v zastavěném území města. Vymezením plochy pro rodinnou rekreaci při stávající komunikaci není dotčena základní koncepce rozvoje ani urbanistická koncepce v této části města, tj. zachování a částečné doplnění stávající zástavby podél komunikace.

Úprava návrhu územního plánu ve prospěch této připomínky byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka, nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.

Pavel Prokop, Koněvova 572/18, Dubí, Petr Prokop, Hlavní 102, Kostomlaty pod Milešovkou, oba zastoupení Ing. Michalem Králem, Skupova 1256, Teplice

- V rámci připravovaného Územního plánu města Oseka Vás žádám o změnu využití parcel p.p.č. 194/5 a p.p.č.194/6 v k.ú. Osek u Duchcova, které jsou v současném ÚP



vedeny jako „plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad“ na „plochu bydlení – bydlení v individuálních rodinných domech – městské a příměstské“.

Současné vymezení výrazně omezuje možnost případného budoucího využití pozemků, navíc není dodržena obecná zásada přiměřenosti a rovnosti, kdy všechny obdobné soukromé nezastavěné pozemky v lokalitě jsou vedeny jako „plocha bydlení v individuálních rodinných domech – městské, příměstské“.

Výše uvedené pozemky p.p.č. 194/5 a p.p.č. 194/6 v k.ú. Osek u Duchcova se nacházejí v Ochranném pásmu národní kulturní památky Cisterciáckého kláštera vyhlášeného Okresním úřadem Teplice dne 18. 12. 2000 pod č.j. RRR/164/96 K945/00. Toto rozhodnutí poskytuje samo o sobě významnou a dostatečnou ochranu z hlediska urbanistických i kulturně historických zájmů lokality. Navíc dle přílohy ÚP – situace 07 – Schéma hodnot se tyto pozemky v „oblasti urbanistických a architektonických hodnot“ území města nenacházejí.

Připomínce nelze vyhovět.

Plocha pozemků p.č. 194/5 a 194/6 v k.ú. Osek byla v návrhu ÚP Oseka určeném pro projednání podle § 50 odst. 2 (společné jednání) a § 50 odst. 3 stavebního zákona (zprac. v III/2013) vymezena jako stávající stav ZN - plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad. K projednání návrhu ÚP Oseka podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatnili tehdejší vlastníci pozemků Petr a Pavel Prokopovi, zastoupení Ing. Michalem Králem výše uvedenou připomínku. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocování výsledků projednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona možnost změny využití pozemků na plochu BI - plochu bydlení – bydlení v individuálních rodinných domech – městské a příměstské prověřovali a na základě všech známých údajů a informací o území navrhli připomínce vyhovět. Tzn. upravit návrh ÚP Oseka a vymezit tuto plochu ve smyslu požadavku připomínky jako stávající plochu BI - plochu bydlení – bydlení v individuálních rodinných domech – městské a příměstské, a to zejména z následujících důvodů: plocha pozemků o výměře 2.085 m² je v zastavěném území města, prakticky se jedná o proluku mezi stávající zástavbou domů v ulici Rybniční ulici, tvořenou zahradami, které navazují na č.p. 69 – objekt bydlení, který je pod společným oplocením s těmito zahradami, to vše je ve vlastnictví stejných vlastníků. Plocha tedy vykazovala všechny znaky, na základě kterých mohla být vymezena jako stávající plocha s rozdílným způsobem využití pro bydlení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zejména podle jejího § 3 odst. 1 který stanovuje členění území na plochy zpravidla o rozloze větší než 2.000 m². Dále pak podle ustanovení § 3 odst.2 písm. a) stanovujícího vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a § 4, který stanoví způsob využití ploch bydlení. Zároveň pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřovali možné limity využití území. Kromě existence ochranného pásma NKP cisterciáckého kláštera v Oseku, které samo o sobě nevyklučuje umístění staveb, jejich výstavba však podléhá posuzování z hlediska památkové péče, tj., musí být realizována v součinnosti s dotčeným orgánem památkové péče a na základě a v souladu s jeho stanovisky, však žádné jiné limity nezjistili.

Úprava návrhu ÚP Oseka provedená ve prospěch připomínky byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Oseka a nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.



Pořizovatel ve spolupráci po veřejném projednání vypracovali podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh na vyhodnocení připomínek (včetně připomínek uplatněných podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, tedy i této připomínky) a návrh na rozhodnutí o námitkách a doručili je krajskému úřadu a dotčeným orgánům.

K vyhodnocení připomínky uplatnil záporné stanovisko dotčený orgán památkové péče – Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče. Ostatní uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ve svém stanovisku nesouhlasil se změnou plochy na pozemcích p. č. 194/5 a 19416 v k. O. Osek u Duchcova z plochy ZN - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad na BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské cit.:

- *Posuzovaná lokalita se nachází v centrální části na území OP NKP západně od území NKP Klášter v Oseku (nad klášterem) a v dotčeném území je návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Na území OP NKP musí být respektovány podmínky ochrany dané Rozhodnutím pro vymezené OP NKP. Posuzované pozemky k uvažované zástavbě jsou součástí historicky dochované vodohospodářské koncepce v území, kterou tvoří v této lokalitě přepadový systém soustavy rybníků nad klášterem. Opětovně v souladu s předchozím stanoviskem ev. č. 95147/2013/KUUK z 11. července 2013 upozorňujeme na podmínky ochranného pásma národní kulturní památky, kde je uvedeno: „Při pořizování územně plánovací dokumentace... je nutné dbát, aby případnými změnami...konfigurace zástavby a přírodních prvků nebyly oslabeny nebo porušeny historicko-architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty sídel a okolní krajiny.“ a „Vodohospodářský systém zejména nad klášterem, je nutno udržovat a obnovit jeho funkčnost tak, aby bylo zachováno důmyslné vodní dílo v obci a zejména v areálu kláštera“. Záměr na zastavění posuzovaných ploch by nejen понížil podíl přírodních prvků na území ochranného pásma, ale zejména by jeho realizací byl narušen vodohospodářský systém kláštera a celý systém by tak ztratil svoji funkčnost. Na funkčnosti tohoto vodohospodářského systému je založena fyzická existence kláštera a zásadní změna hydrogeologických podmínek by vedla k fatálním destrukcím budov této významné kulturní památky. Z hlediska archeologické památkové péče změnu využití předmětných lokalit také nelze doporučit. Předmětné území se nachází v těsné blízkosti UAN I uvedeném ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS 02-32-16/3). Vzhledem k této skutečnosti je u výše uvedené změny využití území nutné zohlednit blízkost archeologické lokality areálu kláštera, kdy je při případných terénních zásazích spojených se změnou užívání předmětné plochy vysoká pravděpodobnost dalšího výskytu archeologických nálezů spojených s existencí kláštera, ať už se jedná o jeho hospodářský provoz nebo například o aktivity spojené s jeho několikerým dobýváním v různých časových obdobích.*
- *Unikátní vodohospodářský systém kláštera představuje vedle své nezbytné provozní funkce sám o sobě velkou historickou technickou hodnotu. Údržba a obnova systému je jednou z podmínek zachování této národní kulturní památky v co nejpůvodnějším stavu. Historický stavební vývoj kláštera je spojen s koncepčně regulovaným vodním režimem v území. Vodohospodářský systém, zachované důmyslné technické vodní dílo, náleží k největším ve střední Evropě. Vodní dílo bylo provedeno tak, aby mohl být zásobován vodou celý klášterní areál a zároveň tvořil ochranný systém klášterních objektů. Historicky i technicky je nedílnou součástí významné kulturní památky a je třeba ho chránit jako celek. S tímto účelem mimo jiné bylo také*

Rozhodnutím OkÚ v Teplicích č. j. RRR/164/96 K/945/00 ze dne 18. 12. 2000 OP NKP kláštera v Oseku vymezeno. V podmínkách ochrany území k výše uváděnému systému uvádí v části 3 článku 3.4. cit.: „Vodohospodářský systém zejména nad klášterem, je nutno udržovat a obnovit jeho funkčnost tak, aby bylo zachováno důmyslné vodní dílo v obci a zejména v areálu kláštera“. Změna využití pozemků p. č. 194/5 a 194/6 v k. ú. Osek u Duchcova je v rozporu s podmínkami ochrany výše uvedeného rozhodnutí o OP NKP kláštera v Oseku, neboť na základě získaných podkladů tento systém prochází i dotčenými pozemky, kde propojuje Velký tovární rybník s tzv.. Kuchyňskou zahradou kláštera, a změnou využití pozemku by hrozilo jeho narušení nebo znemožnění obnovení jeho funkčnosti v budoucnu.

- Archeologická památková péče celé území, jehož se návrh územního plánu Osek dotýká, chápe jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Povaha archeologických nálezů je ve smyslu § 23 odst. 1 citovaného zákona taková, že se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, nýbrž na celém území republiky, které bylo kdy osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti. Prioritou je zde tedy minimalizace všech destruktivních zásahů do cenných archeologických terénů, jak nám to ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, č. 99/2000 Sb.). Z výše uvedeného lze konstatovat, že změna využití pozemku je z archeologického hlediska nevhodná.

Na základě tohoto záporného stanoviska byli pořizovatel s určeným zastupitelem nuceni konstatovat, že připomínce nelze vyhovět pro rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu památkové péče a jím chráněného veřejného zájmu ochrany kulturních a historických hodnot v území, kterými jsou NKP Klášter v Oseku včetně jeho ochranného pásma a historického vodohospodářského systému, který pravděpodobně prochází přímo plochou předmětných pozemků (jehož existence zde nebyla pořizovateli známa, přesné trasování historického vodohospodářského systému kláštera není z běžně dostupných zdrojů zjištělné, není zahrnuto ani v ÚAP ORP Teplice). A plochu pozemků p.č. 194/5 a 194/6 v k.ú. Osek u Duchcova je proto nutné vymezit opět shodně jako v návrhu ke společnému jednání z III/2013, tj. jako plochu ZN - plochu zeleně nezastavitelných soukromých zahrad. Možnost řešení rozporu mezi pořizovatelem (MěÚ Osek) a dotčeným orgánem (KÚ ÚK) podle § 4 odst. 8 stavebního zákona a zejména pak možnost výsledku řešení rozporu ve prospěch zájmu vlastníka pozemků proti veřejnému zájmu památkové péče vyhodnotili jako vysoce nepravděpodobnou.

Dále byli nuceni řešit otázku zásahu do práv vlastníka pozemků, kterým je v současné době Ing. Michal Král (v době podání připomínky zmocněný zástupce tehdejších vlastníků). V dokumentaci pro veřejné projednání (zprac. v I/2016) byla plocha pozemků vymezena jako BI - bydlení v individuálních rodinných domech – městské a příměstské. Ke zpětnému vymezení plochy jako ZN - plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad dohází po veřejném projednání. K veřejnému projednání pochopitelně vlastník pozemků neuplatnil námitku (bylo vyhověno jeho připomínce), pokud by byla plocha vymezena jako ZN, lze předpokládat, že by využil svého práva podle § 52 odst. 2 stavebního zákona a uplatnil námitku totožnou s předchozí připomínkou. Toto právo, pokud by se nekonal opakované

veřejné projednání by mu bylo odepřeno. Zároveň však, pokud by se veřejné projednání konalo a námitku by vlastník pozemků uplatnil, bylo by rozhodnutí o ní totožné – nebylo by možné jí vyhovět, protože dotčený orgán památkové péče by uplatnil stejné stanovisko jako k návrhu vyhodnocení této připomínky. Z tohoto důvodu se rozhodl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem veřejné projednání v zájmu hospodárného průběhu pořizování ÚP Oseka, bez zbytečných průtahů a zatěžování dotčených osob i dotčených orgánů (§ 3 – 7 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád) neopakovat.

Pro úplnost nutno doplnit, že KÚ ÚK, odbor KPP avizoval své záporné stanovisko okamžitě po obdržení návrhů na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Proto se dne 19. 5. 2016 konala na jejich odboru na žádost pořizovatele konzultační schůzka, na které byla problematika projednávána. A to s tím, že KÚ ÚK trval na tom, že plocha musí zůstat vymezena beze změny, není možné ani vymezení způsobu využití BI s podmínkami (např. provedení archeologického průzkumu apod). Zároveň KÚ ÚK sdělil, že i v případě, že by se konalo opakované veřejné projednání a byla by k tomuto vymezení podána námitka, jejich stanovisko k ní by bylo stejné, tj. záporné.

Předmětnou problematiku pořizovatel projednal s vlastníkem pozemků – Ing. Michalem Králem dne 26. 5. 2016, což je doloženo záznamem z projednání v dokladové dokumentaci ÚP Oseka. Ing. Královi byla problematika vysvětlena, byl seznámen se způsobem vyhodnocení připomínky, s procesními postupy pořizování územního plánu podle stavebního zákona, s právy dotčených osob z nich vyplývajících. Zároveň mu bylo vysvětleno, že i v případě, že by mu byla dána možnost uplatnění námitky, byl by pořizovatel nucen na základě stanoviska dotčeného orgánu památkové péče opět navrhnout její zamítnutí. Bylo mu rovněž vysvětleno, že tím není dotčeno jeho právo uplatnění opravných prostředků (přezkumné řízení, žaloba).

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti je vyhodnocení připomínky vypracováno obdobným způsobem, jako rozhodnutí o námitce. Je konstatováno, že připomínce nelze vyhovět (výroková část) s odůvodněním – uvedením podkladů, úvah a důvodů, proč připomínce nelze vyhovět.

Tomáš Růžička, Dolejšova 601, Osek

- Nesouhlas vlastníka pozemku s využitím p.p.č. 59 v k.ú. Dlouhá Louka. Požaduje vymezení tak, jak tomu bylo ve Změně č. 1 ÚPO Osek, tedy pro individuální rodinnou rekreaci.

Připomínce bylo vyhověno.

Pozemek byl p.č. 59 v k.ú. Dlouhá Louka je vymezen jako plocha přestavby P-DL32 se stanoveným způsobem využití pro rodinnou rekreaci (RI). Plocha pozemku se nachází v zastavěném území u silnice. K zástavbě byla určena již v předchozím Územním plánu obce Osek ve znění jeho změny č. 1. podél silnice, bylo zde možné realizovat novou výstavbu v souladu s typickými znaky zdejší původní horské zástavby.



Úprava návrhu územního plánu ve prospěch této připomínky byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka, nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.

- Nesouhlas občana Města Osek s návrhem nové komunikace Z-O20. Vzhledem ke znalosti místních podmínek zásadně nesouhlasí:

Šíře v ulici Hornická vyvolá komplikace v dopravě a u majitelů RD v této ulici oprávněně negativní reakce na předložený návrh.

Znehodnocuje prostor Batlíku, a to z důvodu omezení využitelnosti celého prostoru a také ohrožení bezpečnosti občanů sportujících na škvárové ploše, včetně návštěvníků sportovních akcí v uvedeném prostoru.

Logickým řešením je vybudování komunikace R-O02(DS).

Připomínce nebylo vyhověno.

Návrh komunikace zajišťuje nezbytné doplnění propojení jihovýchodní a severovýchodní části města a má umožnit dopravní obsluhu nově navržených rozvojových ploch.

K jejímu vymezení nebyla ze strany veřejnosti ani majitelů rodinných domů v této lokalitě uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Není znehodnocením území, naopak umožňuje zkvalitnění dopravní obsluhy. Využitelnost celého prostoru není navrženou komunikací omezena. V daném prostoru není přípustná žádná změna využití území. Není zde možné vymezovat zastavitelné plochy pro jakékoliv využití nad rámec již nyní platného ÚPO Osek, a to z důvodu existence dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území, ve kterém OBÚ Most nepřipouští žádné změny využití nad rámec dosavadních záměrů vymezených v předchozím ÚPO Osek.

Návrh komunikace má umožnit budoucí řešení dopravy v případě, že bude možné realizovat další výhledový rozvoj města v lokalitě Tyršova ulice, pro který je nyní vymezena územní rezerva R-O010 (BI).

- Jako vlastník pozemkových parcel nesouhlasím se změnou využití plochy Z-DL15 (RI). V platné změně č. 1 ÚPn města Osek je využitelná pro zástavbu typu horský penzion či chata, horská usedlost. Požaduji uvést do souladu se Zm. č. 1.

Připomínce bylo vyhověno.

Resp. jí bylo vyhověno už původním návrhem způsobu využití plochy. Dle podmínek přípustného využití plochy ve změně č. 1 ÚPO Osek zde bylo možné umisťovat rekreační penziony a horské chaty, dle téhož bylo v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání možné umisťovat rodinné chaty a rekreační stavby typu rodinných penzionů. Navíc zde již není, na rozdíl od předchozí změny č. 1 ÚPO Osek, podmínkou rozhodování v území zpracování ÚS. Přesto byla připomínka opět prověřena a způsob využití plochy byl upraven. Je vymezena jako plocha rekreace hromadné (RH), která umožňuje využití pro horský penzion chatu nebo usedlost dle požadavku připomínky.

V souvislosti s vypořádáním této připomínky byly nově prověřeny i zastavitelné plochy Z-DL14 a Z-DL-16 a jejich způsob využití byl upraven stejným způsobem. Tato úprava návrhu

územního plánu byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka, nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.

Jiří Vondra, Dolnodrážní 63, Osek

- Nesouhlasí se změnou charakteru, způsobu a podmínek využití plochy 19 – Pod lesem z platného ÚPO Osek, kde je plocha deklarována jako plocha pro bydlení a rekreaci, na plochu s novým určením pro individuální rodinnou rekreaci pod označením Z-DL16 (RI), jak je uváděno v návrhu ÚP Oseka. Se změnou charakteru zásadně nesouhlasí a trvá na stávajícím charakteru jejího využití.

Připomínce bylo vyhověno.

Resp. jí bylo vyhověno už původním návrhem způsobu využití plochy. Dle podmínek přípustného využití plochy ve změně č. 1 ÚPO Osek zde bylo možné umisťovat rekreační penziony a horské chaty, dle téhož bylo v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání možné umisťovat rodinné chaty a rekreační stavby typu rodinných penzionů. Navíc zde již není, na rozdíl od předchozí změny č. 1 ÚP Osek, podmínkou rozhodování v území zpracování ÚS. Přesto byla připomínka opět prověřena a způsob využití plochy byl upraven. Je vymezena jako plocha rekreace hromadné (RH), která umožňuje využití pro horský penzion chatu nebo usedlost dle požadavku připomínky.

V souvislosti s vypořádáním této připomínky byly nově prověřeny i zastavitelné plochy Z-DL14 a Z-DL-15 a jejich způsob využití byl upraven stejným způsobem. Tato úprava návrhu územního plánu byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka, nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.

Ing. Jiří Mudrych, Jarmila Mudrychová, K. J. Erbena 106/20, Most

- Vlastníci parcel č. 138, 130, 139/1, 139/2, 132, 557, 552/2, 559/1, 113/1, 114/1, 114/2, 114/3, rodinného domu st.č. 12, domu pod číslem st.č. 14/2 v k.ú. Dlouhá Louka. Žádají o změnu užívání parcely 114/1 ze zemědělské plochy (NZ) na plochu bydlení (B).

Připomínce ve věci požadavku na vymezení pozemku p.č. 114/1 v k.ú. Dlouhá Louka jako plochy pro bydlení nebylo možné vyhovět.

Vymezení další zastavitelné plochy na Dlouhé Louce by znamenalo další zábor nezastavěného území na zemědělské půdě. Požadavek byl projednán s příslušným dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, tj. s Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, dne 11. 11. 2014, který s vymezením zastavitelné plochy nesouhlasil. Územní plán je možné vydat, pouze pokud je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

- Nesouhlasí se stávající podobou změny Z-DL26 (PV). Zasahuje do jejich pozemků 114/1, 138, 139/1 a domu na st.p.č. 12.

Připomínce ve věci vymezené plochy Z-DL26 bylo vyhověno.



Jedná se o plochu veřejného prostranství – místní komunikaci, navrženou ke zpřístupnění přilehlých rozvojových ploch a vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu VSD 10. V rámci prověření připomínky byl rozsah plochy redukován tak, aby vymezení plochy nezasahovalo na pozemky manželů Mudrychových. Tato úprava návrhu územního plánu byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka, nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.

- Žádají o změnu označení domu st. č. 12 jako bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV).

Připomínce ve věci st. p. č. 12 bylo vyhověno.

Dle katastru nemovitostí se skutečně jedná o stávající rodinný dům na st. p. č. 12, proto je pozemek vymezen jako bydlení v rodinných domech vesnické (BV). Tato úprava návrhu územního plánu byla projednána v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka, nebyla k ní uplatněna žádná připomínka, námitka ani stanovisko dotčeného orgánu.

Pozn.: výše uvedené připomínky manželů Mudrychových byly v jejich podání formulovány jako námitky dotčených osob. Vzhledem k tomu, že k projednání návrhu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý uplatnit připomínku a dotčené osoby mohou uplatňovat námitky až k řízení o návrhu (veřejnému projednání), byly jejich „námitky“ vyhodnoceny jako připomínky.

ČZS ZO č. 1 Osek – kolonie

- Požadují přehodnotit návrh pozemků, na kterých je již 40 let zahrádkářská kolonie (plocha P-O06 – Východní sektor) na individuální bydlení v rodinných domech a zachovat zahrady – ponechat jako rekreační a odpočinkovou zónu pro obyvatele dolních částí města.

Připomínce nebylo vyhověno.

Plocha je jako zastavitelná vymezená již v dosud platném ÚPO Osek, přesto zde ještě výstavba zahájena nebyla a zahrádkářskou osadu je možné nadále využívat. Jedná se pozemek ve vlastnictví města Osek. Vzhledem k nutnosti redukce některých zastavitelných ploch na základě stanovisek dotčených orgánů (zejména ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ložisek hnědého uhlí) zůstane zastavitelná plocha v územním

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4

- Požadují v lokalitách v k.ú. Osek u Duchcova Z-O09a, Z-O12b, respektovat podmínky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku z provozu na silnici I/27, neboť se jedná o plochy určené pro bydlení. Navrhovaný pás Z-O09b bude zjevně k ochraně hluku nedostačující, požadujeme vést návrh lokalit Z-O09a a Z-O12b jako podmíněně přípustné s tím, že případná protihluková opatření budou hrazena stavebníky, nikoliv ŘSD ČR.

Připomínce ve věci zastavitelných ploch Z-O09 a Z-O12b bylo vyhověno.



Změnou vymezení zastavitelných ploch v prostoru Tyršova ulice byly zastavitelné plochy Z-O09 a část plochy Z-012 u silnice I/27 převedeny do územních rezerv. Tato úprava byla vyvolána především požadavkem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) na redukci předpokládaných záborů zemědělské půdy.

- Navrhovaná komunikace Z-O12c (DS) musí být při následné projektové dokumentaci odsouhlasena ŘSD ČR Správou Chomutov.

Jedná se o připomínku určenou pro následná řízení, nikoliv do územního plánu.

Ve stanovené lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Oseka podle § 52 stavebního zákona byly uplatněny připomínky:

Josef Křemen, Rooseveltova 617, 417 05 Osek

Připomínka k návrhu Územního plánu Oseka

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona podávám připomínku k návrhu Územního plánu Oseka.

Nesouhlasím s novým zařazením pozemkové parcely č. 198/1 k.ú. Osek u Duchcova (plocha P-O17) do typu dle PRZV – Zahrádkářské osady (nově navržená plocha pro zahrádkářskou rekreaci částečně nahrazuje redukované plochy stávajících zahrádek v ploše P-O04). Tento pozemek byl přeřazen z původního typu Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) a dle mého názoru by tuto funkci měl plnit i nadále. A to především v souvislosti s tím, že přímo sousedí s Národní kulturní památkou Cisterciácký klášter, konkrétně s částí Kuchyňská zahrada, která má dle tohoto návrhu ÚP plnit funkci Parku a historické zahrady (tato přestavbou plocha vymezuje prostor bývalé klášterní zahrady, která by se měla rehabilitovat, a měl by jí být navrácen její duchovní význam). Kuchyňská zahrada tak představuje (měla by představovat) místo klidu, odpočinku a rozjímání a je pro mne nepředstavitelné, že by sousedila se zahrádkářskou kolonií, ze které by bezprostředně doléhal jak hluk, tak i například zápach související s údržbou zahrádek (o estetickém „přínosu“ většiny zahrádkářských osad nebudu ani mluvit). Dále by se tímto přeřazením podstatně snížila možnost otevření Kuchyňské zahrady veřejnosti a její zprůchodnění z ulice Rooseveltova do ulice Rybniční a Vodičkova, protože by průchod musel vést napříč nově plánovanou zahrádkářskou osadou – což určitě není v zájmu valné většiny obyvatel města ani turistů, kteří by nové propojení směrem k odpočinkové zóně u koupaliště a Oseckého rybníka určitě uvítali. Dále by tak byl (do budoucna) omezen variantní přístup na pozemek školní zahrady při jejím případném veřejném využití. Domnívám se, že budovat novou Zahrádkářskou osadu v centru města není ideální, zvláště když na katastru města se již nachází několik (podstatně větších) zahrádkářských kolonií, do kterých by se daly zahrádky z Kuchyňské zahrady přednostně přemístit. Nemluvě o tom, že nově zamýšlená zahrádkářská osada svojí velikostí (2224 m²) zdaleka nedostačuje pokrýt požadavek přemísťovaných zahrádek (8950 m²), takže valná většina stejně bude muset být přemístěna jinam, nebo zrušena bez náhrady. O vhodnosti vymístění zahrádkářské kolonie z Kuchyňské zahrady svědčí i stanoviska Národního památkového ústavu, která poskytl k městem připravovanému zpřístupnění Kuchyňské zahrady veřejnosti v roce 2013, od kterého město nakonec upustilo.



Připomínce se vyhovuje.

Bude upraven způsob využití plochy přestavby P-O17 z navrhovaného využití jako plochy zahrádkářských osad na využití pro plochu veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Po přezkoumání připomínky jí bylo dáno za pravdu, umístění ev. zahrádkářské osady vedle klášterní zahrady není nejvhodnější. Úprava tohoto vymezení je v souladu se stávajícím využitím pozemku. Byť se dle katastru nemovitostí jedná o zahradu, je plocha pozemku veřejně přístupná a zarostlá zelení včetně vzrostlé zeleně. Tento způsob využití rovněž vhodněji navazuje na sousední plochu historické kuchyňské zahrady, která je v územním plánu vymezená jako plocha přestavby P-O04 – park, historická zahrada (PZ.1).

Nejedná se o podstatnou úpravu, pro kterou by bylo nutné opakování veřejného projednání. Úprava návrhu se vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu (2.224 m²) a k tomu, že je pozemek ve vlastnictví města Osek, nedotýká vlastnických práv jiných osob, navíc prakticky nedochází ke změně stávajícího využití pozemku p.č. 198/1 v k.ú. Osek u Duchcova. S dotčenými orgány byl návrh vypořádání připomínky projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Tomáš Růžička, Dolejšova 601, 417 05 Osek

Připomínky k Návrhu Územního plánu Oseka

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podávám připomínku k Návrhu Územního plánu Oseka.

Tímto si dovoluji vyjádřit v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínky:

- a) Nesouhlasím s novým zařazením plochy P-017 do typu dle PRZV - Zahrádkářské osady. Tento pozemek byl přearán z původního typu Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň). I nadále by měl pinit tuto funkci. A to především v souvislosti s tím, že přímo navazuje na tzv. Opatský hřbitov a sousedí s NKP. Je proti uvedenému, pokud by zahrádkářská kolonie narušovala svou podobou okolní prostředí NKP, a to i s ohledem na související průvodní negativní jevy při zahrádkářské činnosti (pálení listí a biologických zbytků především a další stavy, včetně výstavby zahrádkářských „domečků“). V minulosti bylo snahou města tento celý prostor zpřístupnit veřejnosti a vytvořit zde „klidovou zónu“. K uvedenému se pozitivně vyjádřili i občané na městském fóru. Do současné doby se uvedené nepovedlo, přesto není důvod toto znemožnit do budoucna, byť i jen pouhým zmenšením logicky ucelené plochy, jež umožňuje smysluplné propojení ulic v oblasti této části města.
- b) Nesouhlasím s návrhem dopravního napojení ploch uvažovaných pro výstavbu v oblastech Izoláku a za Sokolovnou. Bylo by logické, tak jako v předchozím platném ÚP, aby bylo uvažováno s dopravním napojením ploch pro výstavbu (Z-007, Z-008a, b, Z-012b, d, Z-013a) na komunikaci 1/27 — Tyršova ulice, a to po p.p.č. 648/2 v k.ú. Osek u Duchcova, vedenou v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace, jež je ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Uvedené napojení by umožňovalo bezproblémové spojení s komunikacemi, bez toho aniž by bylo zatěžováno město a stávající obytné zóny, které jsou již dnes přetíženy dopravou po úzkých komunikacích a

na kterých jsou parkována vozidla zde bydlících občanů. V souvislosti s tím, je nutné počítat se zhoršením životních podmínek v již zastavěných částech, jež vyvolává doprava — tj. hluk a prach, což negativně působí na zdraví člověka po fyzické i psychické stránce. V případě napojení na Tyršovu ulici je možné bezproblémově vybudovat komunikaci s odpovídajícími rozměry. Výjezd na komunikaci 1/27 je možné řešit několika způsoby, a to výjezdem u „Žáby“ či posunutím výjezdu o několik desítek metrů směrem na Háj. Rozhledové podmínky zde nejsou v nepříznivém stavu, jako v jiných částech města. Rozhledová vzdálenost se zde na levou stranu blíží min 80 m. Dále v předkládaném územním plánu uvažovaná komunikace R-011 je navrhována do blízkosti lokálního biokoridoru LBK-2, čímž výrazně zhoršuje význam tohoto biokoridoru jak výstavbou komunikace, tak i trvalým provozem dopravních prostředků po ní. Současně je nutné pro tuto výstavbu provést vynětí ze ZPF, což v případě komunikace po p.p.č. 648/2 nutné není! Na komunikaci, kterou navrhuji opětovně vrátit do územně plánovací dokumentace, je možné jednoduchým způsobem napojit i plochu výstavby Z013a, se kterou je uvažováno jako s jednou z prvních pro realizaci individuálního bydlení.

- c) Nesouhlasím s návrhem využití části území Luk, kde je uvažováno s plochami pro bydlení, pod označením Z-002 a 7-003. Uvedená plocha má složité geologické podmínky, na řadě míst jsou prameny podzemních vod, území je prosto hluku a tím pádem je hojně využíváno jako klidová zóna, částečně jako rekreační sportoviště. Jedná se o plochu, která je faktickým středem města, všem dostupná. Proto by se mělo v dlouhodobém horizontu uvažovat s jiným využitím, než jsou jen plochy pro bydlení. Města, která pochopila význam klidových zón ve svém středu, takovéto plochy využila k podstatně důležitějším účelům, než je pouhá výstavba pro bydlení. Cílem by tedy, dle mého názoru, měl být v tomto území park, který by:
- a) spoluutvářel kulturní městskou krajinu,
 - b) v rámci městského organismu plnil významnou estetickou a rekreační funkci,
 - c) představoval volně dostupné pobytové prostranství,
 - d) pozitivně ovlivňoval duševní a fyzické zdraví lidí, působil jako prevence stresu, uvolňoval napětí, napomáhal soustředění,
 - e) vytvářel příležitosti pro zdravý a všestranný rozvoj dětí od nejranějšího věku,
 - f) byl místem aktivního odpočinku a trávení volného času,
 - g) umožňoval přímý kontakt s živou přírodou v urbanizovaném prostředí,
 - h) spoluutvářel ekosystém města a plnil ekologickou úlohu,
 - i) byl prostorem, který mohou sdílet lidé různého věku i zájmů,
 - j) byl by také prostorem pro kulturní, vzdělávací a sportovní aktivity jednotlivců, organizací i místí samosprávy.

Využití území v centru bez dopravy, a to jako oázy klidu, by znamenalo významné zvýšení indexu celkové kvality života ve městě. Zvýšení indexu je úkolem samosprávy, jež má pro své občany trvale uvedené zajišťovat.

V případě výstavby objektů pro bydlení by došlo k úplnému opaku. Projednávaný územní plán nabízí celou řadu míst pro bytovou výstavbu (plus další územní rezervy R-001, R-003, R-004, R007, R-010, R-012), tudíž není nezbytně nutné toto území



znehodnotit. Jde i o minimalizaci negativního vlivu dopravy na zdraví lidí a životního prostředí v této lokalitě, tak jako v předchozím bodu.

Přípomínce a) ve věci plochy přestavby P-O17 se vyhovuje.

Bude upraven způsob využití plochy přestavby P-O17 z navrhovaného využití jako plochy zahrádkářských osad na využití pro plochu veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Po přezkoumání připomínky jí bylo dáno za pravdu, umístění ev. zahrádkářské osady vedle klášterní zahrady není nejvhodnější. Úprava tohoto vymezení je v souladu se stávajícím využitím pozemku. Byť se dle katastru nemovitostí jedná o zahradu, je plocha pozemku veřejně přístupná a zarostlá zelení včetně vzrostlé zeleně. Tento způsob využití rovněž vhodněji navazuje na sousední plochu historické kuchyňské zahrady, která je v územním plánu vymezená jako plocha přestavby P-O04 – park, historická zahrada (PZ.1).

Nejedná se o podstatnou úpravu, pro kterou by bylo nutné opakování veřejného projednání. Úprava návrhu se vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu (2.224 m²) a k tomu, že je pozemek ve vlastnictví města Osek, nedotýká vlastnických práv jiných osob, navíc prakticky nedochází ke změně stávajícího využití pozemku p.č. 198/1 v k.ú. Osek u Duchcova. S dotčenými orgány byl návrh vypořádání připomínky projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Přípomínce b) ve věci dopravního napojení ploch pro výstavbu v oblastech Izoláku a za Sokolovnou se nevyhovuje.

Navržená koncepce dopravní infrastruktury byla s ohledem na konečný rozsah navržených zastavitelných ploch oproti návrhu z roku 2013 (k projednání podle § 50 stavebního zákona) upravena, projednána ve veřejném projednání s krajským úřadem, dotčenými orgány, které k ní uplatnily kladná stanoviska i s veřejností. Z veřejnosti ani občanů žijících v lokalitě navrhované komunikace Z-O20 a okolí nikdo neuplatnil k jejímu návrhu připomínku ani námítku.

Z tohoto důvodu není žádoucí tuto koncepci měnit, její úpravy by mohly vyvolat nárok na opakování veřejného projednání. Původně navrhované dopravní napojení propojující lokalitu se silnicí I/27 bylo v návrhu pro veřejné projednání prozatím opuštěno zejména z toho důvodu, že zastavitelné plochy musely být výrazně redukovány, centrum rozvoje se přesunulo z Tyršovy ulice do ulice Jateční a velká část svahu pod Tyršovou ulicí musela být přeřazena do územních rezerv. To však neznamená, že v budoucnu nemůže být toto propojení realizováno. Prozatím je však ponecháno k prověření v rámci územní rezervy pro bydlení R-O10. Rovněž zmíněná uvažovaná komunikace R-O11 je vymezena jako územní rezerva. Tzn., že jí nelze realizovat bez předchozího prověření podmínek pro její vymezení a změny územního plánu.

Navržená komunikace Z-O20, se kterou p. Růžička nesouhlasí je navržena jako možnost k propojení stávající a budoucí obytné zástavby. Lze předpokládat, že se jedná o možnost realizace v dlouhodobém horizontu. K prověření podrobného funkčního a prostorového uspořádání a koordinace zástavby je pro navrženou komunikaci Z-O20 spolu s plochami Z-O05, P-O06 stanovena podmínka zpracování územní studie.

Územní plán musí být po vydání každé 4 roky pravidelně vyhodnocován, zastupitelstvu města musí být předkládána zpráva o jeho uplatňování. Na základě této zprávy mohou být

pořizovány změny územního plánu. Pokud by nastaly v území natolik závažné změny, nebo se ukázalo jako skutečně účelné změnit koncepci dopravy v této části města, pak je to možné řešit právě prostřednictvím pravidelného vyhodnocování uplatňování územního plánu.

Přípomínce c) ve věci zastavitelných ploch Z-O02, Z-O03 (Luka) se nevyhovuje.

Možnost výstavby pro bydlení je v lokalitě Luka sledovaná dlouhodobě a byla navržena již v předchozím ÚPO Osek z roku 1999. Od té doby se město řešení této lokality několikrát věnovalo (např. záměr domova pro seniory apod.), o konkrétní podobě realizace však dosud nerozhodlo. Z tohoto důvodu je koncepce převzata i do nynějšího nového územního plánu. Vymezením není rozhodnuto o výsledné podobě lokality, o druhu a rozsahu výstavby. Navržený způsob využití umožňuje širokou škálu možností využití (*hlavní využití: 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. Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, drobná sportoviště, veřejná prostranství, související občanské vybavení*).

Právě s ohledem na skutečnost, že se jedná o významnou část města je v územním plánu pro zastavitelné plochy Z-O02 a Z-O03 stanovena podmínka zpracování územní studie. Tzn., že do pořízení a zaevidování územní studie není možné v těchto plochách realizovat jakoukoliv výstavbu. Touto podmínkou si město (kromě toho, že je vlastníkem pozemků) ponechává kontrolu nad budoucí podobou lokality (pořizovatelem územní studie musí být město Osek, resp. Městský úřad Osek). Nelze tedy předem předjímat, že v této lokalitě budou v budoucnosti zastoupeny jenom stavby pro bydlení a že dojde ke znehodnocení tohoto území. Naopak územní plán vytváří podmínky pro budoucí řešení, které bude splňovat vysoké požadavky na kvalitu městského prostředí.

Z těchto důvodů zůstávají zastavitelné plochy ZO-02 a ZO-03 v územním plánu i nadále vymezeny.

Mgr. Dagmar Hejduková, Dlouhá Louka 25, 417 05 Osek

Věc: Přípomínky k návrhu změny územně plánovací dokumentace města Osek

Uplatňuji v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, připomínky k návrhu Územního plánu města Osek.

Přípomínky podávám k návrhu Územního plánu Oseka zveřejněného dne 24. 2. 2016 na elektronické úřední desce Městského úřadu Osek, k němuž bylo veřejnou vyhláškou č j.696/1666/16-Ce ze dne 22. 2. 2016 vyhlášeno Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu.

1. Dostupnost vody pro hasební zásahy na území Dlouhé Louky

Problematika dostupnosti požární vody na území Dlouhé Louky není v návrhu OP dostatečně řešena. Dojezdová doba hasičů na Dlouhou Louku z Duchcova je značná vzhledem ke vzdálenosti a převýšení a dovoz požární vody učiní případný hasební zásah

neefektivním. Chat a chalup je zde přitom hodně. Přímo v obci by měl být dostatečný a trvalý zdroj požární vody.

Nejbližší vodní nádrž se stálou zásobou vody je Velký radní rybník, který je součástí PHO II Fláje a není tudíž možné odebírat vodu pro hasební účely bez souhlasu správce. V současné době je tento rybník téměř bez vody, zřejmě není řádně udržován.

Požaduji obnovu vodní nádrže západně od silnice III/01310 (naproti trafostanici), aby mohla být využita jako požární nádrž s trvalou zásobou vody.

Další vhodnou požární nádrží by mohl být rybníček "Za chatami" v lese v horní části Dlouhé Louky. Je částečně přístupný pro vozidla po asfaltové cestě (cyklotrasa KČT 231). Poslední část přístupové cesty je lesní cesta, kterou by bylo nutno zpevnit.

2. Ochrana stávajících individuálních zdrojů pitné a užitkové vody

Zásobování vodou je v současné době zajištěno z individuálních vodních zdrojů využívajících většinou jímání podzemních vod na přirozených pramenech a vývěrech. Při zahájení zemních prací při výstavbě nových objektů a při zřizování nových individuálních zdrojů by mohlo dojít k jejich znehodnocení, případně zaniknutí. Vzhledem k nedostatku vody v k.ú. Dlouhá Louka, zejména v bezesrážkových obdobích roku, nelze připustit jakékoli negativní ovlivnění těchto lokálních zdrojů vody stavební činností minimálně do doby vybudování pitného vodovodu. Proto požaduji doplnění ÚP o podrobné zmapování a zaevidování všech studní a přirozených vývěrů využívaných pro individuální i veřejné zásobování v k.ú. Dlouhá Louka včetně podchycení v jednotlivých grafických přílohách.

3. Vymezení plochy pro občanskou vybavenost u kostela sv. Jana Křtitele

Navrhovaná plocha P-DL05 (O) pro občanskou vybavenost nad kostelem má jediné možné napojení na příjezdovou silnici 111/01310 - výjezd bezprostředně za nepřehlednou zatáčkou, který bude nebezpečný. Plochu navrhuji ponechat jako klidovou zónu, s parkovou úpravou apod. I vzhledem k bezprostřední blízkosti kostela by to bylo vhodné.

Nejvhodnější pro občanskou vybavenost je severní část osady - kde je stávající parkoviště. Je to přirozené východiště cest turistů, cykloturistů, lyžařů ad.

4. Vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu v jižní části osady (naproti "Hájenkám")

V ÚP je vyznačena plocha Z-DL 20 (DS), určená zřejmě pro odstavování vozidel. Tato plocha by měla být řádně dimenzována tak, aby se zde dala odstavovat vozidla v zimě, když je silnice do horní části osady nesjízdná a aby se zde mohla otáčet vozidla údržby silnic, autobusy pro lyžaře apod. I od jara do podzimu může být plocha hojně využívána návštěvníky osady, zejména minifarmy. Kromě toho by se na zpevněnou plochu dal s výhodou umístit kontejner na komunální odpad, který je v současné době za zastávkou a je v zimě a v deštivém období obtížně dostupný.

Plocha Z-DL 20 je zakreslena široká, ve svahu, realizovat zpevnění v tomto vymezení se mi nejeví jako reálné. Vhodnější by bylo plochu vymezit delší a užší - podél silnice.

Připomínka 1. ve věci dostupnosti požární vody na Dlouhé Louce je vyhověno.

Návrh ÚP Oseka stanoví koncepci zásobování požární vodou pro pokrytí potřeby stávající i budoucí zástavby jednak ze stávajícího zdroje - Velký radní rybník, dále je k zásobování



požárních vodou počítáno s využitím stávajících přírodních zdrojů – stávajících vodních ploch. Návrh územního plánu tedy nevyklučuje využití v připomínce uvedených vodních zdrojů pro hasební účely. Pro nové zastavitelné plochy je stanovena podmínka řešení dostatečného 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. Pro nové vodovodní řady určené pro zásobování rozvojových lokalit je stanovena podmínka, že budou realizovány v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tak aby umožnily zásobování požární vodou v případě požáru. Koncepce byla projednána s dotčeným orgánem – HZS, územním odborem Teplice, který k ní vydal souhlasné koordinované stanovisko 1. 7. 2013 č.j. HSUL-1503-4/TP-2012.

Připomínce 2. ve věci studen na Dlouhé Louce se vyhovuje částečně.

V kapitole F) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro území Dlouhé Louky doplněna podmínka ochrany stávajících individuálních zdrojů pitné vody (studen): Před realizací výstavby na zastavitelných plochách v katastrálním území Dlouhá Louka je nutné zabezpečení ochrany stávajících zdrojů pitné vody v dané lokalitě.

Ve věci požadavku na podrobné zmapování a v grafické části vyznačení nelze připomínce vyhovět. Územní plán v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví koncepci veřejné infrastruktury, nikoliv podrobné řešení ani podrobné mapování všech jevů vyskytujících se v řešeném území. Podrobné zmapování a zaevidování všech individuálních zdrojů proto v rámci pořízení územně plánovací dokumentace není možné.

Připomínce 3. ve věci občanské vybavenosti u kostela sv. Jana Křtitele se nevyhovuje.

Plocha přestavby P-DL05 určená pro občanskou vybavenost zůstane v územním plánu vymezená. Jedná se o centrální prostor Dlouhé Louky, kde je záměr rozvoje občanského vybavení sledován již dlouhodobě, a to zejména s ohledem na uvažovaný rozvoj rekreace a sportu a s tím související navrhovanou plochu K-DL23 určenou pro sjezdovku, která vytváří předpoklady pro zvýšení rekreačního a ekonomického potenciálu území v oblasti cestovního ruchu. Záměr je do nového územního plánu převzat z předchozího ÚPO Osek, resp. jeho Změny č. 1. Z těchto důvodů zůstane plocha vymezena i nadále. Její podrobné využití musí být navrženo v následné podrobnější dokumentaci a o i s ohledem na blízkost kostela sv. Jana Křtitele, který je v územním plánu vymezen jako objekt významné architektonické hodnoty.

Připomínce 4. ve věci plochy pro dopravní infrastrukturu Z-DL20 se nevyhovuje.

Plocha Z-DL20 zůstane v územním plánu vymezena v původní poloze a velikosti. Její podrobné řešení, včetně ev. nároků na zimní i letní provoz a odstavení vozidel, provoz vozidel údržby a autobusů a výškové řešení musí být řešeno v následné dokumentaci stavby. Plocha svou velikostí (délka podél komunikace cca 70 m, celková rozloha 0,2 ha) představuje dostatečnou rezervu pro splnění všech požadavků, i kdyby nebyla realizována v plné šíři. Není zde vyloučeno odstavení kontejneru pro komunální odpad.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum	SZ	stavební zákon
BK	biokoridor	TTP	trvalé travní porosty
CZT	centrální zásobování teplem	ÚAP	územně analytické podklady
ČOV	čistírna odpadních vod	ÚP	územní plán
DOK	dálkový optický kabel	ÚPD	územně plánovací dokumentace
DP	dobývací prostor	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
EO	ekvivalentní obyvatel	ÚSES	územní systém ekologické stability
EVL	evropsky významná lokalita	VKP	významný krajinný prvek
FVE	fotovoltaická elektrárna	VN	vysoké napětí
CHLÚ	chráněné ložiskové území	VN	vodní nádrž
IP	interakční prvek	VPS	veřejně prospěšná stavba
k.ú.	katastrální území	VPO	veřejně prospěšné opatření
MVN	malá vodní nádrž	VRT	vysokokorychlostní trať
NN	nízké napětí	VT	vodní tok
NTL	nízkotlaký	VTL	vysokotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVTL	velmi vysokotlaký
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZVN	zvláště vysoké napětí
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území	ZÚR	zásady územního rozvoje
STL	středotlaký		

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

„**Rozptýlená zástavba**“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„**Soustředěná zástavba**“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území plošných sídelních útvarů venkovského či městského charakteru. Způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter .

„**Rozvolněná zástavba**“ – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„**Uzavřená zástavba**“ (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejné prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

„**Zástavba venkovského charakteru**“ ve vesnicích a malých sídlech charakteristická tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov¹ (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (vzhledem k vlastnickým poměrům a převažujícímu individuálnímu způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), spíše výjimečně se v určitých regionech vyskytuje řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí a pod.

„**Zástavba městského charakteru**“: je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle kromě stojících budov jsou přítomné (často i převažující) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

Tab.: přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
ROZVOLNĚNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ
UZAVŘENÁ		MĚSTSKÁ

¹ pozn. v rámci „areálu budov“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek mohou budovy nabývat soustředěných forem a být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L,U či čtvercového půdorysu;

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

V průběhu zpracování jednotlivých etap vč. průzkumů a rozborů pracovali na územním plánu specialisti:

Ing.arch. František Pospíšil (hlavní projektant, urbanistická a dopravní koncepce, celková koordinace)

Ing. Vojtěch Mazura (geografický informační systém, spolupráce na urbanistické koncepci)

P.g. Jiří Maňour, CSc. (půdy, hygiena, horninové prostředí)

Ing. Petr Hrdlička (technická infrastruktura)

Ing. Marie Wichsová, PhD. (dopravní infrastruktura)

RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES a ochrana přírody)

RNDr. Jan Ježek (demografie)

Ing. Kamila Pospíšilová (technická podpora)

