

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Oseka za období 07/2016 – 03/2021**

**Březen 2021**

## Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Oseka

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	28
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	32
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	38
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	38
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	38
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	38
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	38

## **A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Územní plán Oseka vydalo Zastupitelstvo města Oseka formou opatření obecné povahy č.j.: OVMH-2521/16-66/16-Ce na základě usnesení č. 38/2016 ze dne 29. 6. 2016. Územní plán Oseka nabytí účinnosti dne 15. 7. 2016.

### **A.1 VYHODNOCENÍ LEGISLATIVNÍCH ZMĚN**

Od vydání a nabytí účinnosti Územního plánu Oseka (dále jen ÚP Oseka) byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z těchto novelizací nevyplývají, kromě formálních úprav, žádné požadavky na provedení změny ÚP Oseka. Formální úpravy ÚP Oseka vyplývající z těchto legislativních změn (názvy kapitol ÚP apod.) budou zapracovány do ÚP v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Oseka.

### **A.2 VYHODNOCENÍ ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z AKTUALIZACE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V době pořizování a vydání byl ÚP Oseka posuzován z hlediska tehdy platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015. V současné době je již v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění jejích Aktualizací č. 2, č. 3 a č. 5 schválených usnesením vlády ČR dne 2. 9. 2019, které se netýkají území města Oseka (dále jen aPÚR).

V době pořizování a vydání byl ÚP Oseka posuzován z hlediska tehdy platné územně plánovací dokumentace krajské, kterou byly v té době 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. V současné době jsou již v platnosti Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání Aktualizace č. 1 účinné od 20. 5. 2017, Aktualizace č. 2 účinné od 6. 8. 2020 a Aktualizace č. 3 účinné od 17. 2. 2019 (dále jen aZÚR).

Vyhodnocení souladu ÚP Oseka s aPÚR a aZÚR v jejich aktualizovaném znění viz kapitulu C) této Zprávy.

V době zahájení pořizování ÚP Oseka byly dokončeny územně analytické podklady ORP Teplice roku 2012. V současné době je zpracovaná aktualizace ÚAP z roku 2016. Vyhodnocení problémů z nich vyplývajících viz kapitola B. této Zprávy.

### A.3 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP OSEKA

Za uplynulé období nebyla v Oseku realizována žádná významná stavební investice v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Oseka. V tomto období probíhala výstavba zejména formou dílčích stavebních úprav stávajících staveb anebo doplňování staveb ve stávajícím zastavěném území. Přehled dosavadního využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Oseka viz kapitolu D) této Zprávy.

Při rozhodovacích procesech se během uplynulého období nevyskytly žádné zásadní problémy s uplatňováním územního plánu. Dílčí problémy jsou zahrnuty v požadavcích na prověření a provedení dílčích změn ÚP v kapitole E) této Zprávy.

### A.4 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Od doby vydání ÚP Oseka se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v ÚAP ORP Teplice plynají pro město Osek tyto problémy k řešení v ÚPD:

Problém, závada, střet s limity, příležitosti, hrozby	kód	Popis typu problému, závady	Způsob řešení v ÚP Oseka
Urbanistické závady	sZUVZs	Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
	sZUoZQs	Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100.	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
	sS1-ZQs	Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100.	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
	sS2-ZQs	Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100.	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
Hygienické závady	sS1/ZUs	Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území.	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
	sZE/ZUs	Železniční trať zatěžuje zastavěné území	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
	sS2/ZUs	Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území exhalacemi.	Závada těžko řešitelná v rámci ÚP.
Významné limity využití území		Poddolované území	Všechny limity využití jsou v ÚP Oseka respektovány a zohledněny, zakresleny v koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Oseka.
		Sesuvné území	
		Záplavové území	
		NATURA 2000	
		Prvky ÚSES	

		Maloplošně chráněné území	
		Velmi vysokotlaký plynovod	
		Elektrické vedení velmi vysokého napětí	
Problémy k řešení	OSEK_P01	povrchová těžba v kú. Hrdlovka-Nový Dvůr (dle schváleného POPD 2010 – 2030)	V ÚP Oseka jsou v k.ú. Hrdlovka vymezeny územní rezervy R-H01 až R-H06 které 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.
	OSEK_P02	chátrající rozsáhlá NKP - klášter	ÚP Oseka vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj NKP.
	OSEK_P03	chybějící vodohospodářská infrastruktura	ÚP Oseka stanovuje koncepci technické infrastruktury odpovídající předpokládanému rozvoji města.
	OSEK_P04	sběrná komunikace pro odlehčení centra	ÚP Oseka navrhuje koncepci dopravní infrastruktury včetně opatření k odlehčení dopravy v centru města.
	obecný problém	problematika konfliktu chráněných ložiskových území se záměry na plošný rozvoj zástavby, obecný problém, doporučení řešit na nadobecní (nadlokální) úrovni	Nelze řešit na úrovni ÚP Oseka. V ÚP Oseka je navržen rozvoj v rozsahu dohodnutém s dotčenými orgány ochrany nerostných surovin (OBÚ, MMŽP, MPO).
	obecný problém	problematika využití vysídlených oblastí krušnohorských hřbetů, doporučení řešit na nadobecní (nadlokální) úrovni, např. formou územní studie	V ÚP Oseka jsou v severní části města v partiích Krušných hor navrženy rozvojové záměry pro posílení a rozšíření trvalého osídlení a rozvoj rekreačního potenciálu.
Příležitosti	horninové prostředí geologie	rekultivace ploch devastovaných těžbou nerostných surovin, asanace nebezpečných starých důlních děl	V ÚP Oseka jsou v k.ú. Hrdlovka vymezeny územní rezervy R-H01 až R-H06 které 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.
	rekreace	rekreační i turistický potenciál – jednodenní i více denní	V ÚP Oseka jsou v severní části města v partiích Krušných hor navrženy rozvojové záměry pro posílení a rozšíření trvalého osídlení a rozvoj rekreačního

			potenciálu.
Hrozby	horninové prostředí geologie	rozšiřování sesuvných území	Není řešitelné v ÚP Oseka.
	vodní režim	opakované záplavy zastavěného území	Není řešitelné v ÚP Oseka.

## C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 5

Z aPÚR vyplývá pro území města Oseka povinnost respektování požadavků vyplývajících z polohy města v rozvojové oblasti **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**. Důvody vymezení této oblasti: *Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8. aZÚR zpřesnily a doplnily úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast v aPÚR, proto je soulad s nimi blíže popsán v kapitole odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Dle aPÚR leží severní část ORP Teplice ve **Specifické oblasti Krušné hory SOB6**. Důvody vymezení této oblasti:

- a) *Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit, zejména Krušnohorské plató.*
- b) *Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století, především v Ústeckém kraji.*
- c) *Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.*
- d) *Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné*

*vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren, především v Ústeckém kraji.*

aZÚR zpřesnily vymezení specifické oblasti SOB6, z města Oseka v něm leží katastrální území Dlouhá Louka, Mackov a Nová Ves u Oseka. aZÚR rovněž doplnily úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast v aPÚR, proto je soulad s nimi blíže popsán v kapitole odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dalším požadavkem vyplývajícím z aPÚR je vytváření předpokladů pro **naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**. Tyto jsou v ÚP Oseka naplněny takto:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů*

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj města. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty, především území NATURA 2000 a další přírodně cenné lokality. Územní plán návrhem stabilizace stávajícího zastavěného území a návrhem nových zastavitelných ploch vytváří předpoklad pro přiměřený rozvoj města – v okrajových částech města, které mají venkovský charakter, brání upadání venkovské krajiny, jako důsledku nedostatku lidských zásahů. V rámci ochrany historických a kulturních hodnot se uplatňují především národní kulturní památka (klášter, další nemovitě kulturní památky, městská památková zóna. Stanovená základní koncepce rozvoje města vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj města.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán nenavrhuje rozvoj primárního sektoru v oblasti těžby a zpracování surovin. Zemědělská půda je v území zastoupena půdami různé kvality, její předpokládané zábory jsou v ÚP Oseka řádně odůvodněny a navrženy v rozsahu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF. Ochrana ekologických funkcí krajiny je zajištěna především vymezením územního systému ekologické stability území, který je na území města Osek zastoupen prvky všech úrovní (lokální, regionální, nadregionální).

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a*

*navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Územní plán má jen omezené možnosti, jak negativní vlivy na soudržnost obyvatel ovlivnit. Přispět může vytvářením předpokladů pro kvalitní bydlení - návrhem ploch pro různé druhy bydlení, pro vytváření pracovních příležitostí – návrhem ploch pro výrobu a různých druhů podnikání v široké škále oborů a také např. vytvářením předpokladů pro společné využívání volného času – návrhem ploch pro rekreaci, sport a občanské vybavení.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

V ÚP Oseka stanovený způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, cestovního ruchu, turistiky a sportu i dalších volnočasových aktivit. Umožňuje také rozvoj hospodářský.

ÚP Oseka byl vytvářen ve spolupráci a na základě podnětů obce a vlastníků pozemků a staveb na území města a dalších subjektů. Tím jsou dány předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území.

*(16a) 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.*

Při zpracování ÚP Oseka byl princip integrovaného rozvoje území aplikován. Územní plán byl vytvářen v koordinaci a souladu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, se známými záměry na úrovni republikové i krajské a se známými záměry dalších subjektů v území.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Město Osek není výrazně dotčeno náhlými hospodářskými změnami, pracovní příležitosti jsou zde převážně v oblasti výroby, obchodu, služeb a cestovního ruchu, územní plán vytváří podmínky pro vytváření dalších pracovních podmínek.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

ÚP Oseka vytváří předpoklady pro polycentrický rozvoj především širokou nabídkou ploch s rozdílným způsobem využití. Posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi podporuje zejména možnost vytváření nových pracovních příležitostí i pro obyvatele sousedních obcí a také možnosti rozvoje cestovního ruchu a rekreace v řešeném území. Zejména severní část města v Krušných horách, tvoří zázemí pro rekreační využití nejen pro své občany, ale také pro sousední oblasti včetně německé strany.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně*



*využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP Oseka vytváří předpoklady pro nové využití nevyužívaných areálů, nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na ochranu nezastavěného území v přiměřené míře a převážně v návaznosti na zastavěné území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

ÚP Oseka respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým rozsahem nových rozvojových ploch a respektováním okolní krajiny. Území soustavy Natura 2000 je zcela respektováno v míře, která nemá významný negativní vliv jak na jednotlivé předměty ochrany, tak na celistvost těchto území. V územním plánu jsou vymezeny územní systémy ekologické stability, je respektována ochrana krajinného rázu a chráněny přírodní zdroje.

*(20a) 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 prostupnosti krajiny.*

ÚP Oseka zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zejména návrhem územního systému ekologické stability od úrovně lokální po nadregionální a vymezením krajinné zeleně. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna pěšími trasami a cyklistickými trasami. V územním plánu není podporováno splnutí jednotlivých částí města ani srůstání města se sousedními obcemi nad rámec současného stavu v území.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním*

*okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

ÚP Oseka respektuje a chrání stávající zeleň, v územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj lesních porostů, koncepce řešení územního plánu nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (kromě nezbytného záboru pro záměry nadmístního významu – cyklistické stezky, železnice, silnice II. tř. vymezené v aZÚR). V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně v návaznosti na zastavitelné plochy, v okolí města zůstávají zachovány plochy nezastavěného území – zemědělská půda, lesní pozemky, ostatní nelesní zeleň, které umožňují zemědělskou výrobu, rozvoj lesních porostů, rekreační využití.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

ÚP Oseka podporuje rozvoj cestovního ruchu, rekreace, další rozvoj cestovního ruchu je podporován turistickými trasami, cyklostrasami, možností zimního i letního sportovního využití pro zimní sporty (běžecké i sjezdové lyžování, cyklotrasy..), naučnými stezkami, městskou památkovou zónou apod.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Město Osek je kvalitně zpřístupněno silniční i železniční dopravou. Územní plán vytváří předpoklady pro další zkvalitňování dopravní infrastruktury stanovenou dopravní koncepcí. Navrhuje rovněž zkvalitnění a doplnění technické infrastruktury.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

V ÚP Oseka je dopravní připojení nových zastavitelných ploch zajištěno buď návazností na stávající silnice, nebo místní komunikace, anebo na navržené nové místní komunikace. ÚP stanoví koncepci dopravy a veřejné technické infrastruktury s ohledem na rozsah

vymezených zastavitelných ploch. V ÚP je uvažováno se zachováním stávající veřejné dopravy (autobus a železnice).

*(24a) 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.*

Rozvoj výrobních kapacit je navržen v rozsahu, který nemá negativní vliv na složky životního prostředí.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

ÚP Oseka vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a i využívání dešťových vod, záplavová území jsou respektována.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

ÚP Oseka vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury. Dopravní dostupnost silniční dopravou je zajištěna silnicemi I., II. a III. třídy, je dostačující a odpovídá postavení města v rámci regionu. V území je stabilizovaná síť místních komunikací, její rozsah je navržen k rozšíření a rekonstrukcím.

Co se týká železniční dopravy, stávající železniční tratě jsou v území stabilizovány. Podél železniční tratě č. 130 je vymezen koridor pro optimalizaci tratě.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

ÚP Oseka stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v návaznosti na budoucí potřeby města a jeho navržený rozvoj.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Město Osk je obsluženo hromadnou autobusovou dopravou i železniční dopravou. Na území města jsou rovněž značené pěší turistické trasy a cyklotrasy.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu se skutečnými požadavky rozvoje území města a v návaznosti na infrastrukturu existující. ÚP Oseka řeší problematiku koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod přiměřeně pro daný způsob využití řešených ploch.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vzhledem k ochraně přírodních hodnot v území nejsou v ÚP Oseka pro obnovitelné zdroje energie navrhovány žádné rozvojové plochy.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

ÚP Oseka byl zpracován na základě podrobného vyhodnocení a posouzení množství a kvality bytového fondu.

Na území města nezasahují v aPÚR vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury.

**Závěr: Územní plán Oseka je v souladu s aPÚR.**

## C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Z aZÚR vyplývají následné úkoly pro územně plánovací dokumentaci města Oseka.

### Kap. 1 aZÚR - STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### Základní priority:

(1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

(2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

ÚP Oseka vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: hospodářským rozvojem, životním prostředím a sociální soudržností obyvatel, stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území nebo způsobovat jeho poškození.

#### Životní prostředí:

(3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

(4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

ÚP Oseka vytváří předpoklady pro zásadní ozdravení a viditelné zlepšení životního prostředí: stabilizuje osídlení a umožňuje jeho přiměřený rozvoj s ohledem se zachováním udržitelného rozvoje, chrání volnou krajinu, zajišťuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace apod. Umožňuje nápravu v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží, a to zejména v severní části města – Krušných hor, kde územní plán zcela respektuje přírodní hodnoty v území, stabilizuje stávající části osídlených horských partií a umožňuje pouze omezený rozvoj zaměřený na bydlení a na využití rekreačního potenciálu území.

(5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Na území města Oseka se nachází území soustavy NATURA 2000, maloplošně chráněná území, VKP i ÚSES. V těchto územích je v územním plánu prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot. V území jsou navrhována pouze taková opatření, která nemají negativní vliv na území NATURA 2000, nejsou navrhovány žádné změny využití území, které by mohly mít negativní vliv i na další přírodně hodnotná území.

*(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

Územní plán řeší problematiku vodních toků i vodních ploch a navrhuje jejich úpravy za účelem zlepšení kvality vody i zlepšení uplatnění vodních prvků v krajině i v životě města.

*(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Území Oseka netrpí problémy spojenými s existencí zdrojů znečišťujících látek a tyto zdroje nejsou v ÚP navrhovány. Hluk ze stávající silniční a železniční dopravy není problémem řešitelným v územním plánu, protože silnice a železnice jsou v území již dlouhodobě stabilizovány.

*(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

ÚP Oseka tuto prioritu splňuje stanovenou urbanistickou koncepcí a podmínkami prostorového uspořádání území.

*(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.*

V Oseku funguje systém odpadového hospodářství, v územním plánu jsou stabilizovány plochy technického zabezpečení obce využitelné pro třídění a separaci odpadu a likvidaci biologického odpadu včetně návrhu nové zastavitelné plochy pro tento účel.

#### Hospodářský rozvoj:

*(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Územní plán vytváří územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury zejména stabilizací a možností dalšího rozvoje výroby a služeb v rámci vymezení dalších ploch výrobních i smíšených s možností rozvoje nerušící výroby, podnikatelských aktivit a služeb.

*(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a*

těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

*(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

ÚP Oseka nepřipouští na území města extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického a těžkého průmyslu a nenavrhuje plochy pro těžbu surovin. Vymezuje územní rezervy pro zajištění následného využití po ukončení revitalizace území dotčeného bývalou těžbou.

*(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

ÚP Osek podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných stávajících i bývalých areálů výroby.

*(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Rozvoj ekonomických aktivit mimo zastavěné území města je usměrňováno, omezeno pouze na únosnou míru, která zohledňuje především ochranu přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu apod.

*(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Dosáhnout redukce omezení vyplývajících z horního zákona není v rámci územního plánu možné. V řešeném území jsou chráněná ložisková území a dobývací prostory, které byly respektovány.

*(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

ÚP Oseka respektuje využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území města (orná půda, louky, travní porosty), předpokládané zábory zemědělské půdy jsou navrhovány na půdách nižších tříd ochrany, v územním plánu je navržena soustava ÚSES

od republikových prvků až po lokální systémy, nejsou samostatně vymezeny plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

#### Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

*(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

*(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Jižní část města Osek je součástí rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Územní plán zde vytváří předpoklady pro rozvoj území možností doplňování stávající struktury města i návrhem nových zastavitelných ploch. Zajišťuje územně plánovací přípravu pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury včetně sítě hromadné dopravy. V rámci dopravní koncepce je to zejména možnost modernizace železniční dopravy, železniční trati č. 134, jejíž modernizace již je v současné době realizována, vymezení ploch pro korekci silnice II/254, doplnění místní sítě komunikací. V rámci koncepce technické infrastruktury jsou to návrhy na doplnění jednotlivých sítí technické infrastruktury.

*(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Severní část města Osek (k.ú. Dlouhá Louka, Mackov a Nová Ves u Oseka) leží ve specifické oblasti SOB6 - Specifická oblast Krušné hory. Územní plán zde vytváří předpoklady především pro ochranu a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot omezeným návrhem zastavitelných rozvojových ploch, důraz je zde kladen na zachování a ochranu především přírodních hodnot, na tradiční způsob zemědělského hospodaření a na rekreační využití.

*(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

(18) V územním plánu jsou zohledněny ukazatele socioekonomického a demografického vývoje.

#### Dopravní a technická infrastruktura:

*(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí,*



vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Na úseku dopravní infrastruktury ÚP Oseka zajišťuje zlepšení provázanosti sídel Ústeckého kraje zejména vymezením dopravních záměrů nadmístního významu vymezených v aZÚR. Osek má kvalitní napojení silniční dopravou na nadřazený systém silnic I. třídy a II. třídy na okolní sídla.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

V ÚP Oseka řešeno např. vymezením cyklotrasy č. 23 a navazujících tras.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Netýká se Oseka.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Netýká se Oseka.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktvodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚP Oseka řeší zásobování teplem a elektřinou v rozsahu předpokládaného navrženého rozvoje města.

*(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.*

Netýká se Oseka.

*(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

ÚP Oseka s ohledem na přírodní hodnoty území nevymezuje plochy větrných fotovoltaických ani větrných elektráren.

*(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.*

ÚP Oseka řeší v rámci koncepce technické infrastruktury zásobování vodou v rozsahu pokrytí potřeb dle předpokládaného rozvoje města.

*(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

ÚP Oseka řeší v rámci koncepce technické infrastruktury čištění odpadních vod v rozsahu pokrytí potřeb dle předpokládaného rozvoje města.

*(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*

ÚP Oseka nevymezuje územní požadavky pro rozšíření služeb spojů a telekomunikací, v průběhu zpracování nebyl vznesen požadavek na územní nároky pro tuto potřebu, výstavba související technické infrastruktury je součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou zemědělské půdy. Navržený rozvoj dopravní a technické infrastruktury je minimalistický, bez variant a je korigován s ohledem na přírodní hodnoty v území.

Sídelní soustava a rekreace:

*(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy*

*mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Územní plán podporuje polycentrický rozvoj sídla, vztahy mezi jednotlivými sídly města a stávající uspořádání sídelní soustavy. Vytváří předpoklady pro kultivovanou specifickou charakteristiku každého sídla včetně zachování jejich prostorové oddělenosti – zde zejména oddělenosti kompaktního města v jižní části a venkovského, horského osídlení v severní části města, v prostředí Krušných hor. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi – převážně nabídkou možností rekreačního využití.

*(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), podmiňuje však využití zastavitelných ploch napojením na sítě veřejné infrastruktury.

*(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.*

*(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.*

*(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

*(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

*(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.*

ÚP Oseka podporuje v příhraničním prostoru ČR/SRN vzájemně výhodnou kooperaci sídelních soustav a rekreačních areálů, cestovní ruch a rekreaci v souladu s možnostmi a limity území. Rovněž respektuje a podporuje sítě cyklostezek a turistických cest na území obce s provázaností na nadřazenou síť těchto zařízení. Dále zejména možností rozvoje stávajícího sportovního areálu pro zimní rekreaci (Dlouhá Louka), zachováním rekreačního charakteru severních částí města s možností rozvoje služeb cestovního ruchu.

#### Sociální soudržnost obyvatel:

*(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

*(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry*

*nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.*

Územní plán vytváří územně plánovací předpoklady pro udržení a posilování kvalifikovaných pracovních míst, pro snižování nezaměstnanosti, pro řešení problematiky sociálně slabých skupin zejména možností rozvoje ekonomických aktivit výrobních, podnikatelských, ve sféře služeb návrhem ploch, kam mohou být tyto aktivity směřovány. ÚP Oseka dále v rámci možností svými nástroji přispívá k rozvoji a kultivaci lidských zdrojů posílením rekreačního využití území, které souvisí s poznáváním přírodních a historických hodnot a vytváří podmínky pro pracovní místa v tomto oboru. Plošný rozvoj jednotlivých sídel je řešen v návaznosti na stávající zastavěná území a nevytváří separované odloučené oblasti či samoty.

*(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

ÚP Oseka podporuje péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města podle charakteristik jeho jednotlivých sídel.

*(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*

ÚP Oseka podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro bydlení i ploch podporujících vytváření pracovních míst, pro které je stanovena koncepce dopravního napojení a napojení na sítě technické infrastruktury a zajištěny nároky na občanskou vybavenost.

*(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením dostatečného množství ploch pro bydlení s dobrou dopravní dostupností a zázemím občanského vybavení a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva. Územní plán byl vytvářen ve spolupráci s obyvateli i dalšími uživateli území, byly prověřovány známé záměry vlastníků pozemků a staveb a usměrňovány dle potřeb celku. Spolupráce s obyvateli byla naplněna i samotným dodržováním procesních postupů pořizování ÚP, do něhož je zapojena veřejnost.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

*(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

*(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

*(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro*

případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

*(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.*

V ÚP Oseka jsou respektovány zájmy civilní ochrany obyvatel, zařízení pro ochranu proti povodním. ÚP splňuje požadavky potřeb požární ochrany (sjízdnost a průjezdnost komunikací pro potřebu požárních jednotek, pro zásobování požární vodou).

Pokrytí území kraje územními plány:

*(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Vydáním ÚP Oseka byl splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území.

## **Kap. 2. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)**

Jižní část města Osek leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem, pro kterou jsou aZÚR zpřesněny úkoly pro územní plánování stanovené v aPÚR:

*(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Tento úkol je splněn již vydáním ÚP Oseka v roce 2016, pro prověření a zpřesnění řešení vybraných problémů v území jsou v územním plánu stanoveny podmínky pořízení územních studií pro některé rozsáhlejší rozvojové plochy.

*(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytvářet pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující:*

*- příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice.*

Netýká se řešeného území.

*- řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka).*

Netýká se řešeného území.

- výhledový záměr upřesnění koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT) meziměstským prostorem Ústí n.L. - Teplice, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti.

Netýká se řešeného území.

(3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.

Netýká se řešeného území.

(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Území plán umožňuje revitalizaci nedostatečně využitých areálů.

(5) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).

Netýká se řešeného území.

(6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).

Tento úkol je splněn, v severní části města v Krušných horách nejsou navrhovány žádné nevhodné plochy pro výstavbu, rozvoj je zde navržen v minimálním rozsahu, nejsou navrhovány větrné elektrárny.

(7) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámeček území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše, Mariánská skála a dominanta Teplicka – Doubravská hora.

Tento úkol je v řešeném území splněn, jsou chráněny zejména přírodní hodnoty Krušných hor.

(8) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.

Netýká se řešeného území.

(9) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Rozvoj Oseka je omezen vyhlášenými DP a CHLÚ, na základě projednání a stanovisek příslušných dotčených orgánů bylo možné na těchto územích navrhnout rozvojové plochy v rozsahu a za podmínek stanovených v územním plánu.

(10) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).

V ÚP Oseka je vymezen koridor pro prostorovou korekci silnice II/254 Duchcov Lom (PK21) a pro koridor PKR2.

*(11) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 827/2015, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.*

Netýká se řešeného území.

*(12) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.*

Netýká se řešeného území.

### **Kap. 3. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Severní část města Oseka leží ve zpřesněných hranicích specifické oblasti SOB 6 Specifická oblast Krušné hory, pro kterou jsou v aZÚR zpřesněny úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR:

*(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.*

Územní plán tento úkol splňuje. V severní části města Oseka zařazené do SOB6 jsou respektovány především přírodní hodnoty v území, je zde navrhován minimální rozvoj výstavby, preferováno je tradiční využití zemědělské půdy, rekreace a přírodní funkce v území. V části Dlouhá Louka je podporován především rozvoj bydlení, rekreace.

*(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.*

Vydáním ÚP Oseka je tento úkol splněn.

*(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.*

Návrhem způsobu využití předmětného území je úkol splněn. Potenciál pro rekreaci a cestovní ruch představuje zejména území Dlouhé Louky, jakožto tradičního krušnohorského rekreačního střediska zaměřeného na hromadnou i individuální rekreaci.

*(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.*

*(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot v území v mezích udržitelného rozvoje. Hlavním střediskem rekreace je Dlouhá Louka a její okolí, kde jsou pro rozvoj území vymezeny rozvojové plochy zejména umožňující rozvoj území pro bydlení ve spojení se službami cestovního ruchu, a to v rozsahu, který zde umožňují limity ochrany přírodních hodnot v území. V Mackově a Nové Vsi se s ohledem na vysoké přírodní hodnoty v území navrhuje pouze několik menších ploch, které v návaznosti na turistické a cyklistické cesty

umožňují např. umístění přístřešků u těchto cest.

*(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.*

Územní plán na území specifické oblasti vytváří podmínky pro rozvoj zemědělství a lesnictví na rozsáhlých plochách nezastavěného území, které jsou tvořeny lesy a zemědělskou půdou (převážně trvalé travní porosty). Zároveň stabilizuje stávající rekreační využití hromadné i individuální.

*(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.*

Vzájemná provázanost s okolními sídly (jak na území ČR, tak navazujícího území Německa) je zajištěna buď směrem z Oseka anebo po stávající náhorní komunikaci, propojující okolní horská střediska na české i německé straně. Zároveň je zachována a podporována prostupnost cyklistické dopravy, pěších turistických cest i zimních běžeckých tras.

*(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využití plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).*

Podmínky využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňují na Dlouhé Louce rozvoj zemědělského využití území formou např. zemědělských farem.

*(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.*

Územní plán stabilizuje v území specifické oblasti stávající místní komunikace, nenavrhuje nová dopravní propojení. Z jižní části města je severní část dostupná po místní komunikaci.

*(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.*

*(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Přes předmětné území neprochází nadřazené koridory dopravní a technické infrastruktury. Je zachována průchodnost pěších turistických a cyklistických tras.

*(12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Územní plán nevymezuje rozvoj území ve specifikované oblasti, který by mohl přesahovat limity únosnosti území.

*(13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.*

V územním plánu nejsou na území Oseka vymezeny plochy pro větrné elektrárny.

*(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.*



Plochy lesů jsou v územním plánu vymezeny a chráněny, na území specifické oblasti je navržen minimální zábor PUPFL v rozsahu dohodnutém s dotčeným orgánem státní správy lesů.

#### **Kap. 4. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NAD- MÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

Na území města Oseka jsou v aZÚR vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:

- **Koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce. Koridor je sledován jako VPS - PK 21. Šířka koridoru je stanovena 50 m.**

Koridor je v ÚP Oseka vymezen a zpřesněn jako záměr Z-OH02 a je vymezen jako VPS D6.

- **Koridor silniční dopravy nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat. Koridor je sledován jako VPS – PK22. Šířka koridoru je stanovena 50 - 70 m.**

Koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako součást záměru Z-OH02 a je vymezen jako VPS D6.

- **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.**

Koridor je v ÚP Oseka vymezen a zpřesněn jako záměr Z-OH01 a vymezen jako VPS D5. V současné době je již záměr na území města realizován.

- **Koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“ (část trasy č. 23).**

Ve 2. aZÚR bylo zrušeno původní vymezení cyklostezky v grafické části ZÚR ÚK a nahrazeno schématem. Dále bylo v textové části aZÚR stanoveno, že cyklostezka musí být upřesněna na území obcí v ORP Teplice – Moldava a Mikulov. Úsek cyklostezky vedoucí přes Osek je již v ÚP Oseka vymezen a zpřesněn jako záměr Z-NV02, vymezen jako VPS VSD16. Současně byl uvedený koridor cyklotrasy č. 23 doplněn cyklotrasami nižší úrovně tak, aby celý byl vytvořen předpoklad vytvoření logicky fungujícího systému.

- **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. 827/2015. V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL 1 až ÚEL 8, konkrétně na území města Osek se jedná o ÚEL 6.**

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. 827/2015 jsou územním plánem respektovány a plochy těžby jsou takto vymezeny.

Na území Oseka zasahují v aZÚR vymezené plochy a koridory územních systémů ekologické stability území – ÚSES:

- Nadregionální biokoridor NRBK/K2/funkční
- Nadregionální biokoridor NRBK/K4/funkční
- Regionální biocentrum RBC/1346/funkční
- Regionální biocentrum RBC/1347/funkční
- Regionální biocentrum RBC/1348/funkční
- Regionální biocentrum RBC/1687/funkční
- Regionální biokoridor RBK/570/funkční
- Regionální biokoridor RBK/570/k založení

Zasahující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v ÚP Oseka zpřesněny a vymezeny. 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 Konceptu uspořádání krajiny a stanovením příslušných regulativů využití, které jako nepřípustné stanovují mj. snížení stávající ekologické stability ploch, resp. jakékoliv činnosti, jež by limitovaly jejich budoucí funkčnost nebo souvislé propojení sítě ÚSES.

**Kap. 5. aZÚR - UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**  
V ÚP Oseka jsou respektovány všechny přírodní hodnoty nadmístního významu specifikované v odst. 5.1 této kapitoly, které se na území města nacházejí a jsou splněny úkoly územního plánování stanovené pro upřesnění a ochranu přírodních hodnot:

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- 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 ÚSES a vymezuje jeho skladebné části 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. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, v této souvislosti odpovídajícím způsobem vymezuje plochy těžby nerostů, Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití eliminuje předpoklady pro další rozšiřování ploch těžby a využití uhelných zásob. Koncepce územního plánu je takto podřízena potřebě nepřekročení meze únosnosti zatížení krajiny a sídel a zachování kulturních, sídelních a krajinných hodnot před těžební exploatací.

- 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 půd podporovat ozdravná opatření.
- vymezuje území určená pro obnovu ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí. Vytváří podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí, vytváří tak i předpoklady (8) revitalizace vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.

V ÚP Oseka jsou respektovány civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v odst. 5.2 této kapitoly a ZÚK a jsou splněny úkoly územního plánování stanovené pro upřesnění a ochranu civilizačních hodnot:

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému města;
- stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch;
- akceptuje zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany

V ÚP Oseka jsou splněny úkoly územního plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zohledňuje:

- (25) 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.
- Jako památková hodnota industriálního vývoje (26) je akceptována památka krušnohorské železnice. Její využití se územním plánem potvrzuje.
- Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány (27).
- 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.
- (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.

## **Kap. 6. aZÚR - STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

Území Oseka je součástí 4 krajinných celků. Pro každý z nich jsou stanoveny dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, které jsou v rámci ÚP Oseka zohledněny.

- **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).**

Naplnění cílových kvalit krajinných celků je splněno zohledněním cílových kvalit do základní koncepce územního plánu, která je v jednotlivých katastrálních územích navržena s ohledem na respektování cílových kvalit krajiny území města.

## **Kap. 7. aZÚR - VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Na území města Oseka jsou v aZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby a asanační území:

- **PK21** - Koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce. Koridor je v ÚP Oseka vymezen jako VPS D6.
- **PK22K** - **Koridor silniční dopravy nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat.** Koridor je v ÚP Oseka vymezen jako VPS D6.
- **Z4** - Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova Koridor je v ÚP Oseka vymezen a zpřesněn jako záměr Z-OH01 a vymezen jako VPS D5.
- **ASA6** - asanační území lomu Bílina a výsypky pokrok. Toto asanační území je v souladu s aZÚR v ÚP Oseka rovněž vymezeno jako asanační území A1.

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

Pro ÚP Oseka vyplývá z této kapitoly požadavek na zajištění koordinace výše uvedených ploch a koridorů VPS, asanačních území a systému ÚSES.

V ÚP Oseka jsou všechny výše uvedené plochy a koridory zpřesněny a zkoordinovány s ÚPD sousedních obcí.

***Závěr: Územní plán Oseka je v souladu s aZÚR.***

## **D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP Oseka a stupeň jejich dosavadního využití:

ozn. plochy	zařazení do PRZV	Z, P	stupeň dosavadního využití plochy
<b>k.ú. Mackov</b>			
Z-M01	RH plocha hromadné rekreace	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-M03	RH plocha hromadné rekreace	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-M04	RH plocha hromadné rekreace	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-M05	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
<b>k.ú. Nová Ves u Oseka</b>			
Z-NV02	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-NV03	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
<b>k.ú. Dlouhá Louka</b>			
Z-DL01	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha částečně využitá, penzion Rozcestí, strážní domek, hospodářská stavba
Z-DL02	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL03	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL04	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
P-DL05	O plocha občanského vybavení	P	plocha dosud nevyužitá
Z-DL06	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
P-DL06	SV plocha smíšená obytná vesnická	P	plocha dosud nevyužitá
P-DL07	SV plocha smíšená obytná vesnická	P	plocha dosud nevyužitá
Z-DL07	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL08	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL09	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL10	O plocha občanského vybavení	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL11	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL12	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL13	SV plocha smíšená obytná vesnická	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL14	RH plocha hromadné rekreace	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL15	RH plocha hromadné rekreace	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL16	RH plocha hromadné rekreace	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL17	VZ zemědělská a lesnická výroba	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL18	VZ zemědělská a lesnická výroba	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL19	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL20	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL21	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá

ozn. plochy	zařazení do PRZV	Z, P	stupeň dosavadního využití plochy
Z-DL22	TI plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL24	BV bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Z	vydáno stavební povolení na stavbu 2 rodinných domů, v současné době rozestavěné
Z-DL25	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL26	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL27	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL28	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL29	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL30	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-DL31	PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
P-DL32	RI plocha rodinné rekreace	P	povolená stavba rekreačního domku, stavba rozestavěná
P-DL33	RI plocha rodinné rekreace	P	plocha dosud nevyužitá
P-DL34	RI plocha rodinné rekreace	P	plocha dosud nevyužitá
<b>k.ú. Hrad Osek</b>			
P-HO01	BV bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	P	vydáno povolení pro stavbu rodinného domu, 2. Rodinný dům v projektové přípravě
P-HO02	BV bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	P	plocha dosud nevyužitá
Z-HO03	BV bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-HO04	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-HO05	BV bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-HO06	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
P-HO07	DS silniční doprava	P	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
P-HO08	BV bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	P	plocha dosud nevyužitá

ozn. plochy	zařazení do PRZV	Z, P	stupeň dosavadního využití plochy
			stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-HO09	O plocha občanského vybavení	Z	plocha dosud nevyužitá
P-HO10	RI plocha rodinné rekreace	P	plocha dosud nevyužitá
<b>k.ú. Osek u Duchcova</b>			
Z-002	B bydlení	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-003	B bydlení	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
P-004	PZ.1 park, historická zahrada	P	plocha dosud nevyužitá
Z-005	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-005	PZ veřejná prostranství s převahou nepevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
P-006	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	P	plocha dosud nevyužitá
Z-007	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Z	plocha dosud nevyužitá
P-007	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	P	plocha dosud nevyužitá
Z-008a	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-008b	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-011	B bydlení	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-012a	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-012b	B bydlení	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-012c	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-012d	SC plocha smíšená obytná v centrální zóně	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-012e	PZ veřejná prostranství s převahou nepevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-013a	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Z	zpracovává se dokumentace pro územní řízení na dopravní a technickou infrastrukturu
Z-013b	ZP zeleň přírodního charakteru	Z	zpracovává se dokumentace pro územní řízení na dopravní a technickou infrastrukturu

ozn. plochy	zařazení do PRZV	Z, P	stupeň dosavadního využití plochy
Z-O13c	BI bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Z	zpracovává se dokumentace pro územní řízení na dopravní a technickou infrastrukturu
P-O16	SM plocha smíšená obytná městská	P	plocha dosud nevyužitá
P-O17	PZ veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	P	plocha dosud nevyužitá
Z-O20	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá stanovená podmínka zpracování územní studie – dosud není zpracovaná
Z-O21	PZ veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-O22	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
P-O23	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
<b>k.ú. Osek a Hrdlovka (přesah do obou k.ú.)</b>			
Z-OH01	DZ drážní doprava	Z	vydáno povolení na revitalizaci a elektrifikaci trati
Z-OH02	DS silniční doprava	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-OH03	VL průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	Z	plocha dosud nevyužitá
Z-OH04	ZA zeleň areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně)	Z	plocha dosud nevyužitá
<b>k.ú. Hrdlovka</b>			
Z-HN01	TO plocha technického zabezpečení obce	Z	plocha dosud nevyužitá

charakter změn: Z – plochy zastavitelné, P – plochy přestaveb, šedou barvou označeny plochy a koridory dopravní infrastruktury a veřejná prostranství

Z výše uvedených údajů je zřejmé, že územní plán vymezuje na území města Oseka dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují dlouhodobý všestranný rozvoj města a možnosti výstavby na území města ještě nejsou vyčerpány.

**Z toho vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.**

## **E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OSEKA V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

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



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

Změnou č. 1 Územního plánu Oseka (dále jen Změna č. 1) se nezmění stanovená základní koncepce rozvoje území města ani urbanistická koncepce stanovená v platném ÚP Oseka.

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 bude prověřeno a na základě prověření ev. navrženo provedení těchto dílčích změn:

1. Posouzení změny způsobu využití zastavitelných ploch Z-O02 a Z-O03 vymezených v platném ÚP jako plochy pro bydlení (B) dle aktuálních potřeb města.
2. Zvětšení stávajícího parkoviště na sídlišti v ulici Hrdlovské na pozemku p.č. 720/87 v k.ú. Osek u Duchcova o část pozemku 720/55 v k.ú. Osek u Duchcova. Stávající vzrostlou zeleň na p.č. 720/55 v k.ú. Osek u Duchcova v co možná největší míře zachovat a zakomponovat do rozvojové plochy.
3. Změna využití části pozemku p.č. 913/7 v k.ú. Osek u Duchcova z ploch DZ – doprava železniční na plochu PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Uvedení do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a skutečným využitím pozemku, jedná se o stávající ostatní plochu/jinou plochu ve vlastnictví města Oseka, komunikaci s odstavnými plochami pro parkování v ulici Lidické. Pozemek p.č. 913/7 je součástí nemovité KP železniční trať Most - Dubí – Moldava, proto je třeba respektovat požadavky příslušného orgánu památkové péče.
4. Změna využití pozemků p.č. 2, 3, 7/2 a 408/1 v k.ú. Osek u Duchcova, které jsou v platném ÚP vymezeny jako součást plochy PZ – veřejné prostranství s převahou zeleně v souladu se skutečným stavem v území – na pozemcích je komunikace propojující ulice Obránců Míru a Dolnodrážní a parkoviště, což odpovídá způsobu využití PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.
5. Změna využití plochy pozemku p.č. 190 v k.ú. Osek u Duchcova ze stávajícího způsobu využití zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) a části pozemku 812 v k.ú. Osek u Duchcova ze stávajícího způsobu využití veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) v prostoru křižovatky ulic Rybniční a Rooseveltova a jejich přiřazení do sousedních ploch bydlení individuálního, popř. ploch bydlení hromadného (jedná se o zahradu náležící k sousednímu domu č.p. 184).
6. Úprava stávajícího způsobu využití ploch pro individuální rekreaci (RI) a ploch bydlení individuálního (BV) v k.ú. Hrad Osek dle skutečného stavu dle katastru nemovitostí (týká se např. o rodinné domy č.p. 17, 50 a 51 vymezené v ÚP jako plochy rekreace).
7. Z podmínek prostorového uspořádání ploch zahrádkářských osad (RZ) vypustit podmínky, které jsou v podrobnosti nenáležící do územního plánu (typy střech).
8. Rozsah vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - okruh staveb je velmi široký, jedná se převážně o stabilizované území města, přehodnotit, ev. definovat „architektonickou část“ projektové dokumentace).
9. Rozsah vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie – posoudit nutnost stanovení této podmínky pro menší plochy, např. v k.ú. Hrad Osek (P-HO07, P-HO-08).

10. Změna využití pozemků p.č. 69/1, 69/2, 635 a st. č. 5 v k.ú. Dlouhá Louka z ploch ZP – zeleň přírodního charakteru na plochu přestavby RI – rodinná rekreace. Jedná se o pozemky v zastavěném území na Dlouhé Louce o celkové výměře 1.749 m<sup>2</sup> u místní komunikace, pro výstavbu max. 2 rekreačních chat pro individuální rekreaci. Stávající vzrostlou zeleň na p.p.č. 635 a 69 v k.ú. Dlouhá Louka v co možná největší míře zachovat a zakomponovat do rozvojové plochy.
11. Změna způsobu využití pozemku p.č. 59 v k.ú. Dlouhá Louka z ploch RI – rodinná rekreace na BV – bydlení. Jedná o pozemek o výměře 2. 723 m<sup>2</sup> v zastavěném území, vymezený jako plocha přestavby pro RI, na kterém je již rozestavěná stavba pro rodinnou rekreaci. Vlastník chce stavbu využít pro bydlení.
12. Prověření a doplnění koncepce technické vodohospodářské infrastruktury na Dlouhé Louce (zejména se zaměřením na podmínky likvidace splaškových vod při umístování nové zástavby).
13. Prověření možnosti rozšíření parkování na Dlouhé Louce.
14. Požadavek na změnu využití pozemku p.č. 282/2 v k.ú. Osek u Duchcova z ploch smíšených obytných v centrální zóně SC na plochu rekreace RZ.
15. Změna využití pozemku p.č. 588/32 a 635/2 v k.ú. Osek u Duchcova z ploch OS – pro tělovýchovu a sport na plochu VP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch z důvodu plánované výstavby přístupové komunikace k lokalitě Z-O13c (BV).
16. Změna využití pozemku p.č. 127/17 v k.ú. Osek u Duchcova z plochy PV – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch na BI – bydlení individuální. Jedná se o pozemek v zastavěném území, který je součástí sousední zahrady u rodinného domu.
17. Změna využití pozemků p.č. 336 a st.č. 114/2 v k.ú. Osek u Duchcova z plochy RZ – zahrádkářské osady na plochu PZ.1 – park. Jedná se o pozemky v zastavěném území a důvodem je zachování přístupnosti veřejnosti a přiřazení pozemků k městskému parku.
18. Změna využití pozemku p.č. 159/2 v k.ú. Osek u Duchcova z plochy PV – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch na plochu BI – bydlení individuální. Jedná se o pozemek v zastavěném území, který je součástí zahrady u přilehlé nemovitosti.
19. Prověření a zapracování požadavků, vyplývajících z následných novelizací právních předpisů, které nabyly účinnosti v období po vydání ÚP Oseka.
20. V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude prověřena potřeba aktualizace zastavěného území.

Základní zásadou pro prověření a provedení dílčích změn územního plánu je ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území, které nesmí být Změnou č. 1 negativně dotčeny.

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

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP Oseka nebude Změnou č. 1 dotčena. Bude doplněna v návaznosti na návrh řešení dílčích změn v území, pokud se tato nutnost v průběhu zpracování prokáže.

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

Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 1 dotčena. Záměry, které budou v rámci Změny č. 1 prověřovány a řešeny, jsou lokalizovány v zastavěném území anebo na něho bezprostředně navazují a týkají se převážně již vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby. V rámci Změny č. 1 bude prověřen soulad aktuálního stavu prvků nadregionálních a regionálních ÚSES v řešeném území s aZÚR. Prvky ÚSES je nutno chránit před změnami využití, které by znamenaly snížení stupně stability. U jednotlivých prvků ÚSES je nutno zachovat jejich minimální parametry a nezasahovat do nich rozvojovými plochami.

**E). a. 4 Požadavky na základní koncepci rozvoje obce vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP**

Platný ÚP Oseka je, jak vyplývá z vyhodnocení v předchozích kapitolách Zprávy, v souladu s aPÚR, aZÚR ÚK a řeší problémy k řešení specifikované na území obce v ÚAP ORP Teplice, které jsou řešitelné v rámci územního plánu.

Odůvodnění souladu Změny č. 1 s aPÚR a aZÚR bude v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona součástí odůvodnění změny.

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

Vymezení ploch územních rezerv se ve Změně č. 1 nepožaduje.

**Z aPÚR, aZÚR a ÚAP** nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.

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

Změnou č. 1 nebudou dotčeny v ÚP Oseka vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO). Jejich vymezení zůstane věčně zachováno beze změny.

**Z aPÚR** nevyplývají žádné požadavky na vymezení VPS.

**Z aZÚR** vyplývají požadavky na vymezení VPS a VPO (viz kapitola vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK), které jsou již v územním plánu vymezeny.

**Z ÚAP** nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení VPS a VPO.

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

Vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci se nevyžaduje, nad rámec platného ÚP Oseka, se nevyžaduje.

Bude provedeno posouzení nutnosti vymezení ploch P-OH07 a P-OH\_08, pro které byla podmínka zpracování územní studie v územním plánu stanovena a dosud nebyla zpracovaná a pro tyto plochy bude podmínka zpracování územní studie ev. vypuštěna.

**Z aPÚR, aZÚR a ÚAP** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci.

## **E). e Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant se nepožaduje.

**Z aPÚR, aZÚR a ÚAP** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na variantní řešení.

## **E). f Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 bude splňovat požadavky na obsah a strukturu územního plánu stanovené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

### **Textová část návrhu Změny č. 1**

Textová část Změny č. 1 bude zpracována v rozsahu splňujícím požadavky na obsah dle přílohy č. 7 bodu I.(1) vyhlášky. Do textové části se promítnou výše uvedené požadavky na dílčí doplnění a změny územního plánu a po prověření budou provedeny i další úpravy vyplývající z aktuálního znění právních předpisů.

### **Grafická část Změny č. 1**

Výkresy grafické části Změny č. 1 budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000 na podkladu digitální katastrální mapy. Vypracován bude výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a výkres etapizace (bude-li rozsah VPS a VPO a etapizace měněny). Výkresy budou obsahovat znázornění jevů dle přílohy č. 7 vyhlášky. Lze použít formu výřezů, do nichž se dílčí změny promítnou.

### **Textová část odůvodnění Změny č. 1**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **Grafická část odůvodnění Změny č. 1**

Výkresy grafické části odůvodnění Změny č. 1 budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000 na podkladu digitální katastrální mapy. Bude vypracován koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělské půdy, pokud se dílčí změny promítnou do záborů ZPF. Výkres širších vztahů nebude vypracován, protože dílčí změny v něm nebudou zobrazitelné. Lze použít formu výřezů, do nichž se promítnou dílčí změny.

### **Počet vyhotovení dokumentace**

Návrh Změny č. 1 bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání o návrhu změny,
- v 1 vyhotovení pro vydání změny,
- v 1 vyhotovení po vydání změny,
- Úplné znění Územního plánu Oseka po vydání Změny č. 1 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních.

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

## **E). g Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 13. 8. 2020 č.j. KUUK/117244/2020 konstatoval, že lze vyloučit, že záměr „návrh zprávy o uplatňování územního plánu Osek nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Z tohoto důvodu není nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na území evropsky významných lokalit či ptačích oblastí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad pro posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 18. 8. 2020 č.j. KUUK/128783/2020 konstatoval, že Změnu č. 1 územního plánu Osek není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není nutné zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Protože se nebudou zpracovávat výše uvedená vyhodnocení vlivů, nepožaduje se ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

***Změna č. 1 ÚP Oseka bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.***

**F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Pro Změnu č. 1 není požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variant není požadováno.

**H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Oseka nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

**I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Oseka nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Město Osek neuplatňuje požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

**Zprávu o uplatňování Územního plánu Oseka za období 07/2016 – 03/2021 schválilo Zastupitelstvo města Osek usnesením č. ZM/34/2021 ze dne 21. 4. 2021.**

Ing. Jiří Macháček  
starosta

Ing. Jiří Hlinka  
místostarosta