

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSEKA

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Dokumentace změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným postupem k vydání dle § 54 SZ (poznámka: veškeré odkazy na ustanovení stavebního zákona jsou uváděna ve znění dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zrušeného ke dni 1. 1. 2024, a to v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účinného od 1. 1. 2024).

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

Projektant Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Otisk autorizačního razítka Podpis

Obsah:

_0. ÚVODNÍ SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN	5
_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).....	6
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.	6
1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP	6
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	19
1.D VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ... ..	19
1.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	19
E.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	19
E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	30
1.F TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	31
_2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.	31
2.A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	31
2.A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	43
2.A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	43
2.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)	66
2.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	68
2.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	68
_3. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb.	71
3.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ (ZMĚNY) ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4.....	71
3.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	71
3.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	71

3.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	72
3.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	72
3.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	72
3.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	73
3.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	74
3.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	75
3.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.....	77
3.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	77
3.E.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	82
3.E.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	83
3.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	83
3.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	83
3.E.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	84
3.E.L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	84
3.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	85

3.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	85
3.E.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	85
3.E.P VÝKLAD POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH.....	86
3.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	86
_4. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (1) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy	90
4.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	90
4.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	92
4.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	94
4.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK	98
4.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV	98

_0. ÚVODNÍ SPECIFIKACE SKUPIN DÍLČÍCH ZMĚN

Pro usnadnění orientace v dokumentaci uvádíme je v této úvodní kapitole uvedena specifikace charakteru skupin dílčích změn dle jejich vlivu na celkovou koncepci územního plánu. v rámci změny č.1 byly provedeny a samostatně vyjádřeny tyto skupiny dílčích změn:

1/ změny ÚP vyvolané převodem do Standardu vybraných částí ÚP MMR 2019 a jeho aktualizované podoby z roku 2022

Zařazení ploch do druhů ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) bylo provedeno tak, aby odpovídalo požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí ÚP MMR z roku 2019 a jeho aktualizované podobě z roku 2022, tedy v podobě před nabytím účinnosti novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006 Sb. dle novely č.418/2022 Sb. Zadání změny ÚP č.1 bylo doručeno před nabytím účinnosti vyhlášky č.418/2022 Sb. (viz vyhláška č.418/2022 Sb. Přejícná ustanovení odst. (2).

Tyto změny nepředstavují koncepční, ale pouze technický resp. formální zásah do podoby územního plánu a jsou vyjádřeny ve výkresu: „02A - Hlavní výkres A (1:10 000) – převod do standardu vybraných částí ÚP“

2/ změny ÚP vyvolané výměnou mapového podkladu (katastrální mapy), a následnou aktualizací vymezení zastavěného území či změnou zařazení z titulu uvedení zařazení ploch do souladu s aktuálním druhem pozemku

Tyto změny jsou dvojího druhu. Jednak byly do zastavěného území byly přeřazeny plochy, kde došlo k zastavění, a u kterých proto bylo provedeno přeřazení ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. a dále na základě kontroly druhu pozemků a způsobu využití pozemků dle mapy KN bylo u několika pozemků a ploch opraveno zařazení do druhu PRZV.

Tyto změny nepředstavují koncepční, ale pouze technický resp. formální zásah do podoby územního plánu a jsou vyjádřeny ve výkresu: „02A - Hlavní výkres (1:10 000) – změny vyplývající z výměny mapového pokladu“

3/ změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č. 1 ÚP, resp. vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Osek za uplynulé období

Důvodem pro pořízení změny č.1, pro který zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem, byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a požadavky na změny funkčního zařazení stabilizovaných či dříve vymezených zastavitelných ploch.

Tyto změny se v menší či větší míře dotýkají koncepce řešení územního plánu a jsou v hlavním výkresu změny č.6 označeny červeným obrysem jejich obvodu a jsou a jsou

vyjádřeny ve výkresu: „03 - Hlavní výkres (výřez 1:5 000) – změny dle konkrétních záměrů a požadavků na změny“

Odůvodnění a způsob provedení těchto změn je uveden v kapitole 1.B tohoto svazku Odůvodnění změny č.1 ÚP.

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

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

(1) Z hlediska širších územních vztahů má město Osek bezprostřední vazby na sousední města a obce: Bílina, Hrob, Duchcov, Český Jiřetín, Mariánské Radčice, Lom, Háj u Duchcova, Moldava. Změna územního plánu nemění koncepci ani uspořádání stávajících vazeb systémů technické a dopravní infrastruktury.

(2) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších územních vztahů změna územního plánu nemění vazby dané územním plánem, tedy konkrétně:

- zpřesnění a zapracování záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK, konkrétně tedy asanačního území (ASA6), cyklostezky Krušnohorská magistrála (C2), koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (PK 21), územní rezervy pro koridor silnice II/254 Lom, jižní obchvat (PKR2), koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (Z4) a ekologických limitů těžby hnědého uhlí (ÚEL 6). (*“Ve 2. Aktualizaci ZÚR ÚK bylo zrušeno původní vymezení cyklostezky Krušnohorské magistrály, části trasy č. 23 v grafické části ZÚR ÚK a nahrazeno schématem. Úsek cyklostezky vedoucí přes Osek (Novou Ves u Oseka) je již v ÚP Oseka zpřesněn a vymezen jako záměr Z-NV02 (VPS VD16), zároveň je v ÚP Oseka koridor cyklotrasy doplněn cyklotrasami nižší úrovně, aby byl vytvořen předpoklad pro ucelený systém cyklotras. Změnou č. 1 není vymezení koridoru dotčeno, cyklostezka leží zcela mimo řešené území.”*

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

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

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP

Změna č. 1 Územního plánu Osek (dále jen Změna č. 1) je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Osek za období 07/2016 – 03/2021, kterou Zastupitelstvo města Osek schválilo usnesením č. ZM/34/2021 ze dne 21. 4. 2021. Zpráva o uplatňování

Územního plánu Osek obsahovala v souladu s § 15 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Osek v rozsahu zadání změny. Zastupitelstvo výše uvedeným usnesením rovněž rozhodlo, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání obsahuje modrým písmem uvedené požadavky zadání a černým písmem kurzivou vyhodnocení splnění těchto požadavků.

ad 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.

Změna č.1 nemění 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:

pořadové číslo a specifikace dílčí změny	způsob řešení a jeho odůvodnění
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.	<ul style="list-style-type: none"> - dotčené plochy byly přefazeny do typu využití, který umožní širší rozsah využití než čisté bydlení. Zařazení do ploch typu SC - smíšené obytné centrální, vytváří předpoklady pro zvýšení podíl občanského vybavení v centru města; - s ohledem na potřebu prověření vhodného rozvoje byla prodloužena lhůta prověření územní studii; - rozvoj ploch lze prověřit studentským atelierovým projektem (možnost mimo rámec územního plánu);
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.	- za účelem zvětšení parkoviště byla vymezena nová plocha přestavby P-O24, plocha navazuje severně na stávající parkoviště. Vymezení nové rozvojové plochy je nutné s ohledem na rostoucí stupeň automobilizace a nedostatek ploch pro parkování a odstavování vozidel v sídlišti.
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	- pozemek 913/7 ostatní plocha – jiná plocha byl v souladu s mapou KN částečně přefazeny do PP (v ÚP vedeno dle starého modelu jako PV) – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Změna je odůvodněna potřebou uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a skutečným využitím pozemku;

<p>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.</p>	<p>- u pozemků 913/8 a 913/9 nebylo přeřazení provedeno, jednak se jedná dle KN o drážní pozemky a dle terénního průzkumu jsou dopravně velmi obtížně přístupné a tudíž u nich přeřazení postrádá důvod i smysl;</p>
<p>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.</p>	<p>Požadovaná změna funkčního zařazení ve stavu byla s využitím letecké ortofoto a mapy KN přesně vymezena. Změna je odůvodněna potřebou uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a skutečným využitím pozemku;</p>
<p>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 Rybníční 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).</p>	<p>Požadovaná změna funkčního zařazení ve stavu byla s využitím letecké ortofoto a mapy KN přesně vymezena. Do BI byly dle aktuální parcelace převedeny pozemky p.čp 190 + 812/2 190 v k.ú. Osek u Duchcova. Změna je odůvodněna potřebou uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a skutečným využitím pozemku;</p>
<p>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).</p>	<p>Prověřovány byly následující možnosti řešení:</p> <p>a/ dotčené pozemky ponechat v RI s možností podmíněně přípustnosti funkce bydlení tam, kde již toto využití dle KN existuje;</p> <p>b/ do BV zařadit důsledně pozemky, kde jsou stavby pro bydlení dle evidence KN;</p> <p>c/ vše přeřadit do BV s možností podmíněně přípustnosti funkce individuální rekreace tam, kde již toto využití dle KN existuje;</p> <p>Na základě prověření vhodnosti pro změny funkčního zařazení do BV v rámci celého katastru lze konstatovat, že zařazení v ÚP je správné, severní řada parcel zařazená do RI je přístupná pouze úzkou a strmou komunikací, jejíž parametry neodpovídají využití pro trvalé bydlení. Z tohoto důvodu byla ve změně ÚP zvoleno řešení ad a/, tedy dotčené pozemky ponechat v RI s možností podmíněně přípustnosti funkce bydlení tam, kde již toto využití dle KN existuje;</p>
<p>7/ Z podmínek prostorového uspořádání ploch zahrádkářských osad (RZ) vypustit</p>	<p>Stávající formulace: „v plochách stabilizovaných musí podlažnost odpovídat kontextu okolí, zástavba bude</p>

podmínky, které jsou v podrobnosti nenáležící do územního plánu (typy střech).	vždy řešena jako přízemní s plochou či nízkou pultovou střechou“ byla v podmínkách využití upravena tak, aby bylo možné v dotčených plochách realizovat i sedlovou střechu, tak, jak je v Oseku u ploch zahrádkářských osad obvyklé.
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).	<p>Název kapitoly byl uveden do souladu s legislativou.</p> <p>Na pracovním jednání s představiteli města 14.4.2022 byl potvrzen zájem o ochranu architektonického vzhledu budov. Proto byla definice dotčených staveb zúžena tak, aby se opatření týkalo jen projektové dokumentace těch článků staveb a fasád, které jsou v přímém vizuálním kontaktu s hlavními veřejnými prostranstvími.</p> <p>Definici „architektonické části“ projektové dokumentace upravena nebyla, neboť obsah dokumentace řeší prováděcí vyhlášky st. zákona.</p>
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).	<p>Projektant posoudil a provedl vyřazení podmínky územní studie u méně významných a rozsáhlých rozvojových ploch s ohledem na lhůta 8 let od vydání ÚP. konkrétně se jedná o plochy Z-HO03, Z-HO04, Z-HO05, Z-HO06, P-HO07, P-HO08, (vše v k.ú. Hrad – Osek), důvodem pro vyřazení bylo kromě výše uvedeného i malý plošný rozsah ploch a přehlednost urbanistické situace a koordinace.</p> <p>Na pracovním jednání s představiteli města 14.4.2022 byl potvrzen zájem o prověření podmínění významnějších rozvojových ploch dohodou o parcelaci, konkrétně byla tato podmínka stanovena u ploch Z-O05, Z-O07, Z-O8a, Z-O8b, Z-O12a, Z-O12b, Z-O12c, Z-O12d, Z-O12e, Z-O13a, Z-O13b, Z-O13c, Z-O20 a P-O06.</p> <p>Důvodem bylo zajištění participace všech dotčených vlastníků pozemků a zejména města Osek nad přeparcelací dotčených ploch.</p>
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 ² 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.	Požadavek byl naplněn vymezením nové plochy změny, přestavbové plochy P-DL35 zařazenou do druhu PRZV RI. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na silnici v proluce v zastavěném území. Podmínkou pro změny v území je 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	Požadovaná změny zařazení rozvojové plochy P-DL32 byla provedena dle zadání. Využití pro trvalé bydlení nepředstavuje ohrožení veřejného zájmu v lokalitě a

<p>pozemek o výměře 2. 723 m² v zastavěném území, vymezený jako plocha přestavby pro RI, na kterém je již rozestavěná stavba pro rodinnou rekreaci. Vlastník chce stavbu využít pro bydlení.</p>	<p>tudíž bylo shledáno jako přijatelné.</p>
<p>12/ Prověření a doplnění koncepce technické vodohospodářské infrastruktury na Dlouhé Louce (zejména se zaměřením na podmínky likvidace splaškových vod při umístování nové zástavby).</p>	<p>Městský úřad Osek pořídil v letech 2021-2022 studii řešení kanalizace a vodovodu pro území Dlouhé Louky. Předběžný propočít realizace technické vodohospodářské infrastruktury na Dlouhé Louce dle této studie činí 130 mil. Kč. V této souvislosti je z ekonomických důvodů zcela nereálná výstavba obecní kanalizace, ČOV a vodovodu.</p> <p>Změna ÚP proto potvrzuje nutnost individuálního řešení likvidace odpadních vod a zásobování vodou. Příпустné je i skupinové řešení likvidace odpadních vod a zásobování vodou.</p> <p>Další teoretickou možností, která bude projednána na pracovním projednání se zástupci města, je podmínit rozvoj plochy v centrální části katastru Dlouhé Louky realizací skupinového řešení likvidace odpadních vod a zásobování vodou ve smyslu společného technického řešení (např. skupinová ČOV v ploše Z-DL22).</p>
<p>13/ Prověření možnosti rozšíření parkování na Dlouhé Louce.</p>	<p>Parkování pasantních návštěvníků (v zimě běžkařů a v období jaro-podzim cyklistů a turistů) na Dlouhé Louce je již dnes problematické a vzhledem k tomu, že se odehrává z podstatné části na rozvojových plochách určených pro jiné funkční využití bude s přibývajícím zastavováním ploch Z-DL01,02 a 03 ještě problematičtější. Proto byly navrženy dvě rozvojové plochy (Z-DL36 a Z-DL37) pro parkování v návaznosti na pozemní komunikace v prostoru luk v severní části zástavby pod hranicí lesních porostů.</p>
<p>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.</p>	<p>Změna funkčního zařazení byla provedena dle požadavku a odpovídá charakteru území.</p>
<p>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).</p>	<p>Požadavek byl naplněn vymezením nové plochy změny, přestavbové plochy P-O25 zařazenou do druhu PRZV PP– veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na silnici v proluce v zastavěném území. Změna je odůvodněna potřebou zajištění dopravního přístupu do rozvojových ploch v rozvojovém prostoru Osek – Tyršova.</p>
<p>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</p>	<p>Požadovaná změna funkčního zařazení ve stavu byla s využitím letecké ortofoto a mapy KN přesně vymezena. Změna je odůvodněna potřebou uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a</p>

o pozemek v zastavěném území, který je součástí sousední zahrady u rodinného domu.	skutečným využitím pozemku;
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 přiřčení pozemků k městskému parku.	Na základě ověření v terénu a zařazení v evidenci KN byla parcela 336 bude zařazena do odpovídajících ploch zeleně ZU – parky a parkově upravené plochy . Parcela 114/2 vedená v KN jako zahrada + dvůr byla jako majetková součást budovy zařazena do ploch zeleně ZZ = zahrady a sady.
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 přílehlé nemovitosti.	Požadovaná změna funkčního zařazení ve stavu byla s využitím letecké ortofoto a mapy KN přesně vymezena. Změna je odůvodněna potřebou uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a skutečným využitím pozemku;
19/ Prověření a zpracování požadavků, vyplývajících z následných novelizací právních předpisů, které nabyly účinnosti v období po vydání ÚP Oseka.	Bylo provedeno dle aktuálního stavu právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění, vyhl. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.
20/ V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude prověřena potřeba aktualizace zastavěného území.	Aktualizace zastavěného území byla provedena dle aktuálního stavu mapy KN.
nová 21/omezení velikosti zastavěné plochy pergol	Požadavek vyplynul z telefonátu vlastníka objektu zvaného „Zámeček“. Z diskuze vyplynula vhodnost posoudit a upravit omezení velikosti zastavěné plochy pergol a pod. u zvláště rozlehlých zahrad, které navazují na komerční či veřejnou vybavenost. Bylo upraveny podmínky využití v tom smyslu, že je přípustné umístění pergol a altánů (tedy staveb pouze zastřešených bez obvodových stěn pod zastřešením , resp. s lehkými obvodovými konstrukcemi do rozsahu max. ¼ obvodu zastřešeného půdorysu) do max. výměry zastavěné plochy 10% z výměry zahrady avšak maximálně 100m ² .
na základě jednání 6.10.2021 na MěÚ Osek bylo uloženo zpracování regulativů prostorového využití pro k.ú. Dlouhá Louka	Regulativy byly zpracovány do podmínek využití ploch RI a SV.
nová 23/ plocha Z-H03 pod vedením VN - k.ú. hrad Osek	Plocha ponechána v řešení bez úprav, sousední ploch Z-H04 je ale příliš malá, index není zobrazitelný.
nová 24/ odlišnost vymezení ÚSES v ZÚR a územním plánu.	Stav ZÚR se v dotčených plochách od doby zpracování ÚP nezměnil. Řešení nebylo dotčenými orgány negováno při projednání a tudíž není třeba ho měnit.
nová 25/ přehodnotit zařazení plochy RZ mezi potokem a ulicí Svobody – jsou to zahrady rodinných domů.	Požadovaná změna funkčního zařazení ve stavu do ploch zeleně druhu ZZ (zahrady a sady) byla s využitím letecké ortofoto a mapy KN přesně vymezena. Změna je odůvodněna potřebou uvedení ÚP do souladu

	s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a skutečným využitím pozemku;
--	---

Na základě pracovního projednání s představiteli města Osek dne 26.7.2022 byly projektantovi předány požadavky na opravy navrženého řešení návrhu změny č.1 ÚP. Jejich výčet a komentář je uveden v následující tabulce:

pořadové číslo a specifikace dílčí změny	způsob řešení a jeho odůvodnění
k.ú. Dlouhá Louka	
1/ Kromě omezení výstavby VTE doplnit též plošné FVE	Úprava textu nebyla provedena, je řešena v kapitole D.2.c ÚP, která uvádí, že výstavba FVE je možná pouze v plochách zastavěného území či plochách zastavitelných či přestavbových.
2/ Zvážit možnost změny označení trafostanice „větrná elektrárna“? Už dlouho tam VTE není – zůstal meteorologický stožár	Úprava textu nebyla provedena, název je generován z dat ÚAP, v koordinačním výkresu lze opravit dodatečně.
3/ Rozšířit zastavěnou plochu u čp. 43 o p.č. 506/5, zatím nelze odstranit nesoulad stavby původní stodoly v KN	Bylo upraveno vymezení zastavěného území.
4/ Rozšířit zastavěnou plochu o p. č. 393/3, jsou tam stavby u chaty (RI)	Bylo upraveno vymezení zastavěného území.
k.ú. Hrad Osek	
5/ Truhlárna čp. 48 je označena jako OV – již to není hasičská zbrojnice, tak je vhodné označit jinak. (v ikatastru stavba pro výrobu a skladování)	Provedena změna zařazení do BV.
6/ Nad kapličkou u čp. 12 – proč je BV + BI? je tam jeden RD a plocha s ním tvoří jeden celek	Provedena změna zařazení do BV.
7/ Od kapličky směrem k hradu plocha p. č. 400 u čp. 40 označena ZZ – je tam povolené parkoviště (změnit na DS)	Změněno na DS a přilehlá plocha přeřazena do BV.
8/ Plocha P-O16 (SM) – co s tím, je tam „odval“, les, potok – stavební záměr v podstatě nerealizovatelný	Plocha byla vyřazena z rozvojových ploch a zařazena do stavu jako plocha MN.
k.ú. Osek u Duchcova	
10/ Vyznačit 3D bludiště a skateboardové hřiště na ploše ZU pod koupalištěm jako sportovní plochu	Celá plocha byla zařazena do OS.

<p>9/ Sjednotit označení parkovišť na DS: 9_2 Obránců míru pod čp. 32 (PP), 9_1 u čp. 660 v Hrdlovské (PZ) – zatím není v mapě, předán GP, 9_3 v Rybniční (PZ), 9_4 ve Slovenské (PZ) u kotelny vedle čp. 191 - celý rozsah</p>	<p>Zařazení bylo sjednoceno dle požadavku.</p>
<p>10</p>	<p>bez požadavku</p>
<p>11/ opravit označení plochy (DS) v Dolnonádražní u klášterní zdi, je tam budova bývalé sběrný, nyní sklad</p>	<p>Plocha byla zařazena do TX a PZ.</p>
<p>12/ opravit označení plochy (DS) v Husově ulici – prostor po demolici prodejny (jsou tam zahrady a chodník)</p>	<p>Zařazeno do SM (jde o proluky).</p>
<p>13/ vyznačit komunikaci k čp. 707 a posunout hranici zastavěného území za budovu garáže (předán GP, v KN zatím není, nelze bez změny v ÚP odstranit nesoulad) (k.ú. Hrdlovka - nový Dvůr)</p>	<p>Provedeno dle požadavku a podkladu (GP).</p>
<p>14/ označit budovu MŠ v Hornické? (je v ploše SM)</p>	<p>Zařazeno do OV.</p>
<p>15/ lze změnit označení objektů čp. 683 (stavba pro obchod), čp. 432 (restaurace), čp. 501 (zdravotní středisko) na Tyršově ulici v ploše SC?</p>	<p>Neupraveno - není to nutné, režim umožňuje uvedenou OV.</p>
<p>16/ Ve Vilové v parku plocha DS? Je tam STL regulační stanice</p>	<p>Zařazeno do TE.</p>
<p>17/ Označit VTL RS v Jateční (TW)</p>	<p>Zařazeno do TE.</p>
<p>18/ V Sokolské ulici u čp. 191 kotelna označena jako DS (má být TW?)</p>	<p>Zařazeno do TE.</p>
<p>19/ V Krtkově ulici dům čp. 108 – nemovitá kulturní památka (chybí označení)</p>	<p>Prověřeno v ÚAP a upraveno v legendě</p>
<p>20/ Zrušení lokalit architektonicky a urbanisticky významných. Střed města je v ochranném pásmu NKP – změny vnějšího vzhledu podléhají posouzení památkové péče, sídliště Hrdlovská – v praxi nemá již význam, budovy revitalizovány a barevnost nesjednocena.</p>	<p>Lokality architektonicky a urbanisticky významné byly zrušeny a vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb bylo zrušeno.</p>
<p>21/ Prověřit průběh záplavového území na p. č. 470/2 (plocha MN). Podle nedávného vyjádření vodoprávního úřadu je tam</p>	<p>Prověřeno v ÚAP – do q100 zasahuje jen jižní část pozemku.</p>

záplavové území.	
22/ Zahrnout pozemek p.č. 226/2 v Zahradní ul. naproti městskému úřadu do sousední plochy Bl. Pozemek je zaplocen spolu s rodinným domem.	Provedeno zpřesnění vymezení dle požadavku.
23/ provést úpravu zařazení do SC u 114/2 a sousedního pozemku – dodán A4 zákres	Provedeno dle požadavku.
ZÁVĚRY DOHODNUTÉ NA JEDNÁNÍ NA MĚSTSKÉM ÚŘADU V OSEKU DNE 26. 7. 2022	
Katastrální mapa: Není dokončena revize katastru, nebude se řešit, Zm. č. 1 bude zpracovaná nad aktuálním mapovým podkladem k 06/2022, aktualizace zastavěného území k 1. 6. 2022.	Respektováno.
Soulad se ZÚR ÚK: Cyklostezka Krušnohorská magistrála: nechá se v ÚP vymezená v původní trase. V odůvodnění se zdůvodní cca tak, že “Ve 2. Aktualizaci ZÚR ÚK bylo zrušeno původní vymezení cyklostezky Krušnohorské magistrály, části trasy č. 23 v grafické části ZÚR ÚK a nahrazeno schématem. Úsek cyklostezky vedoucí přes Osek (Novou Ves u Oseka) je již v ÚP Oseka zpřesněn a vymezen jako záměr Z-NV02 (VPS VD16), zároveň je v ÚP Oseka koridor cyklotrasy doplněn cyklotrasami nižší úrovně, aby byl vytvořen předpoklad pro ucelený systém cyklotras. Změnou č. 1 není vymezení koridoru dotčeno, cyklostezka leží zcela mimo řešené území.“	Provedeno dle požadavku.
Vodovod a kanalizace: Bude řešeno dle pracovního návrhu změny ÚP	Respektováno.
Interakční prvky: Budou zrušeny.	Provedeno dle požadavku.
Podrobná regulace: Předložený návrh podrobnější regulace (podmínek prostorového uspořádání) je sice příliš podrobný, avšak bude do Změny č. 1 zapracován, je třeba ho dobře odůvodnit. V podmínkách zůstane intenzita využití + podlažnost. Bude doplněna definice struktury a charakteru zástavby.	Podmínky prostorového uspořádání týkající se intenzity využití a podlažnosti byly ponechány v tabulkách režimu využití PRZV, ostatní podrobnější regulativy byly zařazeny do charakteru a struktury zástavby.
Plochy přírodní: Budou vyřazeny.	Provedeno dle požadavku.
Park u kláštera: Historická zahrada, zvážit	Zařazeno do ZZ s ohledem na to, že nejde o

zařazení do druhu PRZV	veřejné prostranství.
Významné stavby: Na základě požadavku města budou vyřazeny.	Provedeno dle požadavku.

ad 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.

Požadavek je splněn – změna obsahuje pouze 6 nových zastavitelných či přestavbových ploch, přičemž 5 z nich je pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství) a pouze jedna je pro individuální rekreaci a leží mimo ZPF uvnitř zastavěného území.

ad 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.

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena, nekoncepční, ale zjevnou změnou je přeřazení ploch dle požadavků Standardu vybraných částí územního plánu (MMR 2019-2022)

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

Platný ÚP Oseka je 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.

Odůvodnění souladu s aPÚR a aZÚR je součástí odůvodnění změny – viz kapitoly 2.A a 2.C tohoto svazku.

ad 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.

Změna č.1 nevymezuje nové územní rezervy.

ad 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 věcně 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.

Vymezení původních VPS je beze změny. Plochy změn pro dopravní infrastrukturu byly vymezeny jako VPS VD 20 až VD24 z ohledem na veřejný zájem na jejich realizaci.

ad 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.

Na základě posouzení konkrétních požadavků na změny (viz bod ad E).a.1) bylo provedeno vymezení nových ploch, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci a to v prostoru rozvojových ploch Osek - Tyršova a Oek - Východní sektor.

Současně byly s ohledem na výše uvedené požadavky vyřazeny z ploch podmíněných zpracováním územní studie plochy v prostoru Hrad Osek a nově stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z-O02 a Z-O03.

ad E).e Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepožaduje.

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

Změna č. 1 neobsahuje variantní řešení.

ad 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.

Návrh textové i výkresové části změny č.1 splňuje 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.

Výkresy grafické části Změny č. 1 jsou vypracovány ve stejné podobě jako původní výkresy územního plánu v měřítku 1 : 5.000 či 1 : 10 000 na podkladu v době zpracování změny aktuální vektorové katastrální mapy. Vypracován je výkres základního členění, hlavní výkres ve 3 dílčích výkresech dle charakteru změn a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a výkres etapizace.

Výkresy grafické části odůvodnění Změny č. 1 byly vypracovány v měřítku 1 : 10000 a 1 : 5000 na podkladu aktuální vektorové katastrální mapy. Bude vypracován koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres širších vztahů nebyl vypracován, protože dílčí změny v něm nejsou zobrazitelné.

ad 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.

Požadavek nevyžaduje komentář.

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

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

1.D VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

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

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Údaje o zemědělském půdním fondu

Celková rozloha správního území obce činí 4 238 ha. Podíl zemědělské půdy z celkové rozlohy obce činí 10% rozlohy. Z celkové rozlohy zemědělské půdy zaujímá orná půda 34,4%, trvalé travní porosty 53,5%, zahrady a sady 52 ha (9,4%, resp. 2,5+5,7+1,2% z celkové plochy správního území). Údaje o jednotlivých druzích pozemků jsou uvedeny v následující tabulce.

tab.: Údaje o půdním fondu dle ÚAP 2020

1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3,7	145,0	39,2	12,0	225,9	3024,6	40,2	32,8	717,1	422,1	4236,8

Vysvětlivky hlavičky tabulky:

1 = Koeficient ekologické stability

2 = Orná půda - rozloha (ha)

5 = Zahrady - rozloha (ha)

6 = Ovocné sady - rozloha (ha)

7 = Trvalé travní porosty - rozloha (ha)

8 = Lesní půda - rozloha (ha)

9 = Vodní plochy - rozloha (ha)

10 = Zastavěné plochy - rozloha (ha)

11 = Ostatní plochy - rozloha (ha)

12 = Zemědělská půda - rozloha (ha)

13 = Celková výměra obce (ha)

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

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

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

Přehled zemědělských půd v katastrálních územích dle BPEJ:

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

	modální	2.32.41 – V.	
Osek u Duchcova	půdy arenického subtypu	2.21.12 – V.	orná půda, sady a zahrady, TTP
		2.21.13 – V.	
	půdy stenické hlinité	2.22.10 – IV.	
		2.22.12 – IV.	
		kambizemě oglejené na krystaliniku	2.50.11 – IV.
	kambizemě oglejené na štěrkopísku	2.51.11 – IV.	
	kambizemě oglejené na terciéru	2.53.11 – IV.	
Hrdlovka – Nový Dvůr	-	-	-

*Rozloha ZPF pouze 0,7096 ha

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

Údaje hydrologických a odtokových poměrů

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

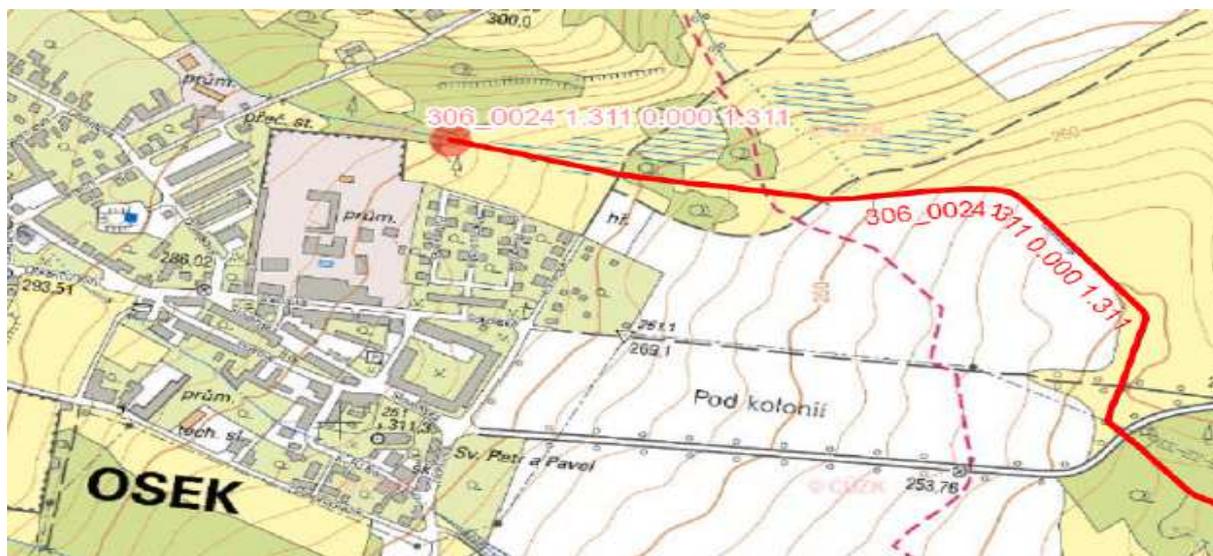
V pánevní oblasti je přirozený oběh podzemních vod silně narušen důlní činností při dobývání uhlí. Po uzavření hlubinných dolů jsou vody stahovány do povrchových lomů, v případě Oseka do lomu Bílina.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality vymezené v rámci změny č.1 ÚP se nenacházejí v plochách s uskutečněnými investicemi do půdy (odvodnění) za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Lokality s uskutečněnými investicemi do půdy (odvodnění) jsou znázorněny ve výkrese předpokládáných záborů půdního fondu.

V katastrálním území Osek, mino území řešenou změnou č. 1 se nachází evidovaná stavba vodního díla – **hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) 3060000024**, které je v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.

Jedná se o stavbu HOZ otevřeného, lokalizované v přiložené situaci a vyznačené v koordinačním výkrese odvodnění změny č. 1:



Při dotčení HOZ je nutno:

1. Respektovat HOZ a zachovat jejich funkčnost.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
3. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní vody.
4. V případě výsadeb okolo HOZ je výsadba možná pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých HOZ ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
5. Podél HOZ nebude navržen žádný nový prvek ÚSES.

Na části území se mohou nacházet také **podrobná odvodňovací zařízení (POZ)**, která jsou příslušenstvím pozemků. Při provádění výsadeb na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

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

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

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

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality zastavitelného území a plochy přestaveb (změny funkce). Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000. Jednotlivé záborů jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

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

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

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

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

Tab. souhrnný předpokládaný nový zábor ZPF za celé řešené území změny č.1 ÚP:

Město Osek - celkový předpokládaný zábor vyvolaný změnou č.1 ÚP	
třída ochrany ZPF	výměra [m ²]
I	0
II	0

III	13761
IV	280
V	0
Celkem	14 041

Většina rozlohy nových záborů ZPF (cca 1,38 ha) vymezených v rámci změny č.1 ÚP Osek je soustředěna do k.ú. Dlouhá Louka do III. třídy ochrany ZPF a ve všech případech se jedná o zábor vymezené pro stavby související s budováním veřejné dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu. Zanedbatelný nový zábor ZPF je v k.ú. Osek u Duchova (cca 0,03ha) a to výhradně na IV. třídě ochrany ZPF, a i zde se jedná o zábor pro stavby související s budováním veřejné dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu, navíc na pozemcích zemědělsky zcela nevyužitelných.

Půda I. a II. třídy ochrany není zábořem dotčena.

Z hlediska účelu záboru (který bude podrobněji vyhodnocen v dalším textu) lze tedy souhrnně konstatovat, že plochy nových záborů ZPF jsou určeny k záborům pro realizaci rozvojových projektů spojených jednak se zvyšováním kvality a rozvoje ploch pro dopravní infrastrukturu.

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku nových záborů navržených změnou územního plánu odňata ze ZPF je 1,4 ha.

Celkově tedy nároky na vynětí půdy ze ZPF vyvolané změnou ÚP představují 0,03 % z celkové plochy území obce a 0,33 % z celkové výměry zemědělské půdy (ZPF).

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v následující tabulkách uspořádaných po jednotlivých katastrálních územích.

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivé dílčí plochy změn změny č.6 dle vyhl. 271/2019 Sb.

Poznámka: výměry uvedené v závorce nepředstavují nový zábor – dotčené plochy byly vymezeny v rámci ÚP před změnou a změnou č.1 bylo upraveno buď jejich zařazení dle způsobu využití, nebo byly rozděleny a jinak označeny.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra záborů (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
k.ú. Dlouhá louka												
BV – bydlení venkovské												
P-DL32	BV	(0,27)	0	0	0	(0,27)	0	0	0	0	0	Změna zařazení z ploch RI do BV. Plocha nepředstavuje nový zábor – byla vymezena v rámci ÚP před změnou.
RI – rekreace individuální												
P-DL35	RI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Nová plocha přestavby (mimo ZPF)
DS - silniční doprava												
Z-DL36	DS	0,6	0	0	0,6	0	0	0	0	0	0	Nová zastavitelná plocha
Z-DL37	DS	0,71	0	0	0,71	0	0	0	0	0	0	Nová zastavitelná plocha
PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch												
Z-DL38	PP	0,06 (0,02)	0	0	0,06 (0,02)	0	0	0	0	0	0	Vymezeno pouze zčásti jako nová zastavitelná plocha – byla vymezena v rámci ÚP před změnou v rámci plochy Z-DL02.
k.ú. Osek u Duchcova												
SC - plocha smíšená obytná centrální												
Z-O02	SC	(1,71)	0	0	0	(1,71)	0	0	0	0	0	Změna zařazení z ploch BH do Sc.
Z-O03	SC	(0,58)	0	0	0	(0,58)	0	0	0	0	0	Plochy nepředstavují nový zábor – byly vymezeny

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra záborů (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
												v rámci ÚP před změnou.
DS - silniční doprava												
P-O24	DS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Nová plocha přestavby mimo ZPF
PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch												
P-O25	PZ	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0	0	Nová plocha přestavby z podstatné části mimo ZPFZPF
celkem		1,4 (3,98)	0	0	1,37 (1,66)	0,03 (2,32)	0	0	0	0	0	

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro k.ú. Dlouhá louka s uvedením druhů pozemků

(výměry jsou uvedeny v m2):

Katastrální území Dlouhá Louka											
označení plochy	celková výměra	poznámka	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	nový dílčí zábor ZPF za plochu	suma nových záborů za typ PRZV	
BV – bydlení venkovské										0	
P-DL32	2721	v ZÚ	7	9.36.41	IV	ne	2721	2721	0		
DS - silniční doprava										13198	
Z-DL36	6069	mimo ZÚ	7	9.36.24	III	ne	6069	6069	6069		
Z-DL37	7129	mimo ZÚ	7	9.36.24	III	ne	7129	7129	7129		

PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch										563
Z-DL38	1816	mimo ZÚ	7	9.36.24	III	ne	563	563	563	
		již vymezeno v ÚP	7	9.36.24	III	ne	166	166	0	
		mimo ZPF	13,14		-		1087	0	0	
RI – rekreace individuální										0
P-DL35	1840	mimo ZÚ mimo ZPF	13,14		-		1840	0	0	
celkem	19575						19575	16648	13761	13761

vysvětlivky : druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro k.ú.Osek u Duchcova s uvedením druhů pozemků

(výměry jsou uvedeny v m2):

Katastrální území Osek u Duchcova										
označení plochy	celková výměra	poznámka	druh poz.	BPEJ	třída ochr.	investice do půdy	dílčí výměry	dílčí zábor ZPF	nový dílčí zábor ZPF za plochu	suma nových záborů za typ PRZV
SC - plocha smíšená obytná centrální										0
Z-O02	17133	v ZÚ	7	2.50.11	IV		17133	17133	0	
Z-O03	5815	v ZÚ	2	2.50.11	IV		193	193	0	
		v ZÚ	5	2.50.11	IV		7	7	0	
		v ZÚ	7	2.50.11	IV		5607	5607	0	
		v ZÚ	14				8	0	0	
DS - silniční doprava										0
P-O24	1522	v ZÚ	14				1521	0	0	
PZ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch										280
P-O25	1670	v ZÚ	5	2.50.11	IV		280	280	280	
		v ZÚ mimo ZPF	14				1390			
celkem	26140						26140	22940	280	280

vysvětlivky : druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,

Odůvodnění záborů ZPF dle jednotlivých změn č.1 ÚP dotčených rozvojových ploch

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	Odůvodnění vymezení plochy.
k.ú. Dlouhá louka			
P-DL32	BV	bydlení venkovské	Plocha nepředstavuje nový zábor – byla vymezena před změnou v rámci ÚP jako plocha pro rekreaci individuální. Vymezení plochy se dotýká 0,27 ha ZPF ve IV. třídě ochrany. Změna č.1 ÚP mění zařazení z ploch RI do BV dle konkrétních požadavků (požadavek č.11) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku vlastníka na korekci způsobu využití této plochy, která je navržena v proluce v zastavěném území sídla. Využití pro trvalé bydlení nepředstavuje ohrožení veřejného zájmu v lokalitě a tudíž bylo shledáno jako přijatelné. Jedná se o nepodstatnou změnu, která nepředstavuje změnu koncepce řešení ÚP.
P-DL35	RI	rekreace individuální	Plocha nepředstavuje nový zábor – je situována mimo ZPF a má rozlohu 0,18 ha. Plocha byla vymezena dle konkrétních požadavků (požadavek č.10) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku vlastníka na korekci způsobu využití této plochy, která je navržena v proluce v zastavěném území sídla. Požadavek byl naplněn vymezením nové plochy změny, přestavbové plochy P-DL35 zařazenou do druhu PRZV RI. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na silnici v proluce v zastavěném území. Podmínkou pro změny v území je 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 – tyto podmínky byly zohledněny v podmínkách využití plochy. Jedná se o nepodstatnou změnu, která nepředstavuje změnu koncepce řešení ÚP.
Z-DL36	DS	doprava silniční	Plocha představuje předpokládaný zábor o výměře 0,6 ha v půdách III. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle konkrétních požadavků (požadavek č.13) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce. Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravu v klidu. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba. Důvodem pro vymezení je skutečnost, že parkování pasantních návštěvníků (v zimě běžkařů a v období jaro-podzim cyklistů a turistů) na Dlouhé Louce je již dnes velmi problematické a vzhledem k tomu, že se v současnosti odehrává z podstatné části na rozvojových plochách určených pro jiné funkční využití bude s přibývajícím zastavováním ploch Z-DL01, 02a a 02b a 03 ještě problematictější. Proto byly navrženy dvě rozvojové plochy (Z-DL36 a Z- DL37) pro parkování v návaznosti na pozemní komunikace v prostoru luk v severní části zástavby pod hranicí lesních porostů.
Z-DL37	DS	doprava silniční	Plocha představuje předpokládaný zábor o výměře 0,7 ha v půdách III. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle konkrétních požadavků (požadavek č.13) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce. Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravu v klidu. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně

			<p>vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>Důvodem pro vymezení je skutečnost, že parkování pasantních návštěvníků (v zimě běžkařů a v období jaro-podzim cyklistů a turistů) na Dlouhé Louce je již dnes velmi problematické a vzhledem k tomu, že se v současnosti odehrává z podstatné části na rozvojových plochách určených pro jiné funkční využití bude s přibývajícím zastavováním ploch Z-DL01, 02a a 02b a 03 ještě problematictější. Proto byly navrženy dvě rozvojové plochy (Z-DL36 a Z- DL37) pro parkování v návaznosti na pozemní komunikace v prostoru luk v severní části zástavby pod hranicí lesních porostů.</p>
Z-DL38	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<p>Plocha představuje nový předpokládaný zábor o výměře 0,06 ha v půdách III. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle konkrétních požadavků na úpravu řešení uplatněných po pracovním projednání změny č.1. na základě požadavku obce. Celková rozloha plochy je 0,18 ha a celkový zábor 0,08 ha. Plochy je vymezena pouze zčásti jako nová zastavitelná plocha – byla totiž zčásti vymezena v rámci ÚP před změnou v rámci plochy Z-DL02, která je nově touto plochou rozdělena do dvou dílčích ploch přeznačených po rozdělení na Z-DL02a a Z-DL02b.</p> <p>Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravní zpřístupnění stávající i navrhované zástavby. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>Důvodem pro vymezení je potřeba zajistit racionální přístup do stávající zástavby přes zastavitelné plochy Z-DL02a a Z-DL02b a eliminovat tak zbytečné objíždění těchto ploch po stávajících pozemních komunikacích.</p>
k.ú. Osek u Duchcova			
Z-O02	SC	Plochy smíšené obytné centrální	<p>Plocha nepředstavuje nový zábor – byla vymezena před změnou v rámci ÚP jako plocha pro bydlení. Vymezení plochy se dotýká 1,71 ha ZPF ve IV. třídě ochrany.</p> <p>Změna č.1 ÚP mění zařazení z ploch bydlení do typu využití, který umožní širší rozsah využití než čisté bydlení. Zařazení do ploch typu SC - smíšené obytné centrální, vytváří předpoklady pro zvýšení podíl občanského vybavení v centru města. S ohledem na potřebu prověření vhodného rozvoje byla prodloužena lhůta prověření územní studií.</p> <p>Vymezení bylo provedeno na základě konkrétních požadavků (požadavek č.1) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce. Využití se zvýšením podílu občanského vybavení v centru města namísto pro čisté bydlení je v souladu s veřejnými zájmy v lokalitě a tudíž bylo shledáno jako přijatelné a vhodné.</p> <p>Jedná se o nepodstatnou změnu, která nepředstavuje změnu koncepce řešení plošného rozvoje zástavby dle ÚP.</p>
Z-O03	SC	Plochy smíšené obytné	<p>Plocha nepředstavuje nový zábor – byla vymezena před změnou v rámci ÚP jako plocha pro bydlení. Vymezení plochy se dotýká 0,58 ha ZPF ve IV. třídě ochrany.</p>

		centrální	<p>Změna č.1 ÚP mění zařazení z ploch bydlení do typu využití, který umožní širší rozsah využití než čisté bydlení. Zařazení do ploch typu SC - smíšené obytné centrální, vytváří předpoklady pro zvýšení podíl občanského vybavení v centru města. S ohledem na potřebu prověření vhodného rozvoje byla prodloužena lhůta prověření územní studií. Vymezení bylo provedeno na základě konkrétních požadavků (požadavek č.1) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce. Využití se zvýšením podílu občanského vybavení v centru města namísto pro čisté bydlení je v souladu s veřejnými zájmy v lokalitě a tudíž bylo shledáno jako přijatelné a vhodné.</p> <p>Jedná se o nepodstatnou změnu, která nepředstavuje změnu koncepce řešení plošného rozvoje zástavby dle ÚP.</p>
P-O24	DS	doprava silniční	<p>Plocha nepředstavuje nový zábor – je situována mimo ZPF a má rozlohu 0,15 ha. Vymezení bylo provedeno na základě konkrétních požadavků (požadavek č.2) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce.</p> <p>Plocha byla vymezena za účelem zvětšení parkoviště jako nová plocha přestavby, navazuje severně na stávající parkoviště. Vymezení nové rozvojové plochy je nutné s ohledem na rostoucí stupeň automobilizace a nedostatek ploch pro parkování a odstavování vozidel v sídlišti.</p> <p>V současnosti se v prostoru sídliště nachází cca 300 míst pro parkování a odstavování vozidel, což je s ohledem na počet bytových jednotek (10 věžových panelových s celkovým počtem 700 bytových jednotek) zcela nedostatečné a neodpovídající normativním požadavkům. Vymezení této plochy je prvním krokem k řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu a představuje potenciál pro cca 50 parkovacích míst.</p> <p>Plocha je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravu v klidu a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p>
P-O25	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<p>Plocha představuje nový předpokládaný zábor o výměře 0,03 ha v půdách IV. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle (požadavek č.2) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce.</p> <p>Celková rozloha plochy je 0,17 ha. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na silnici v proluce v zastavěném území. Změna je odůvodněna potřebou zajištění dopravního přístupu do rozvojových ploch v rozvojovém prostoru Osek – Tyršova.</p> <p>Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravní zpřístupnění navrhované zástavby. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p>

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

VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

Koncepce řešení změny územního plánu se nedotýká ploch pozemků určených k plnění funkce lesa.

1.F TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je uveden v samostatném svazku dokumentace změny územního plánu.

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

2.A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Z Politiky územního rozvoje České republiky¹ zpřesněné Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá zařazení katastrálních území Hrad Osek, Osek u Duchcova a Hrdlovka – Nový Dvůr do rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Úkoly pro územní plánování vč. priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ČR byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Řešení územního plánu zohledňuje polohu v rozvojové oblasti OB6 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. Aktualizace ZÚR 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.

(2) Z Politiky územního rozvoje České republiky zpřesněné Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá zařazení katastrálních území Dlouhá Louka, Mackov a Nová Ves u Oseka do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast definované Politikou územního rozvoje ČR byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Řešení územního plánu zohledňuje polohu ve specifické oblasti SOB6 Krušné hory.

Důvody vymezení této oblasti:

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve č. 1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7

- 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 řídké 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.

Aktualizace ZÚR 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.

(3) Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá zařazení katastrálních území Osek u Duchcova a Hrdlovka – Nový Dvůr do rozvojové oblasti specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Řešení územního plánu zohledňuje polohu ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán i jeho změna č.1 respektují úkoly, vyplývající z důvodů vymezení specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), přebírá je do územně plánovací a v řešení aplikuje při posuzování a zařazení záměrů na změny v území takto:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině řeší územní plán vymezením PRZV a skladebných prvků ÚSES tak, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy;

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů jsou zajištěny respektováním stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury. Územní plán zohledňuje stávající vodohospodářskou situaci a návrh rozšíření kanalizace v těch částech sídel, kde tato infrastruktura dosud není vybudována a její vybudování je ekonomicky reálné;
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, jsou zajištěny respektováním možností přiměřeného rozvoje stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury a zejména kapacity vodních zdrojů pro územním plánem pro plánovaný rozvoj obce;
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je v intencích možností územního plánu vedle návrhu vhodného způsobu využití zejména v plochách změn zajištěno návrhem rozšíření kanalizace v sídlech tam, kde tato infrastruktura dosud není vybudována a její vybudování je ekonomicky reálné;
- e) rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny přiměřeným návrhem plošného rozvoje sídla;
- f) požadavky bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES.
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a projektů a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešen jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství;

(4) Požadavkem vyplývajícím z **Politiky územního rozvoje České republiky** je vytváření předpokladů pro **naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**. Tyto jsou ve změně ÚP Oseka naplněny takto:

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 14 PÚR - 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	<i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.</i> <i>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</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>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 užitné hodnoty.</p>	<p><i>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 nemovité kulturní památky, městská památková zóna. Stanovená základní koncepce rozvoje města vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj města.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority, změna obsahuje pouze 6 nových zastavitelných či přestavbových ploch, přičemž 5 z nich je pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství) a pouze jedna je pro individuální rekreaci a leží mimo ZPF uvnitř zastavěného území.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority, změna obsahuje pouze 6 nových zastavitelných či přestavbových ploch, přičemž 5 z nich je vymezeno ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství) a pouze</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<p><i>jedna je pro individuální rekreaci a leží mimo ZPF uvnitř zastavěného území.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</p>	<p><i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je v územním plánu je zohledněno řešením:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).</i></p>
<p>Priorita dle odst. 16 PÚR - 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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je změnou územního plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností.</i></p> <p><i>Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<i>je provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a ZÚR ÚK.</i>
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p><i>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 17 PÚR - 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.</p>	<p><i>Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</p>	<p><i>Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<p><i>dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).</i></p>
<p>Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). 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.</p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Naplňování této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, naplňování této priority podporují návrh ploch změn v zastavěném území.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 20 PÚR - 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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p><i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Některé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území. Ochrana kvalitní zeleně je zohledněna u dílčí změny č.1 (Plocha P-DL35) zohledněním podmínek ochrany zeleně v kapitole F.</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>	<p><i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i></p> <p><i>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 splynutí jednotlivých částí města ani srůstání města se sousedními obcemi nad rámec současného stavu v území.</i></p> <p><i>Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území, rozsah ploch nepředstavuje ohrožení migračních podmínek živočichů.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území.</p>	<p><i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.</i></p> <p><i>ÚP Oseka podporuje rozvoj cestovního ruchu, rekreace, další rozvoj cestovního ruchu je</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p><i>podporován turistickými trasami, cyklotrasami, možností zimního i letního sportovního využití pro zimní sporty (běžecké i sjezdové lyžování, cyklotrasy..), naučnými stezkami, městskou památkovou zónou apod.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).</i></p>
<p>Priorita dle 23 PÚR - 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.</p> <p>U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).</p>	<p><i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).</i></p>
<p>Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti</p>	<p><i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví.</i></p> <p><i>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</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
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).	<p><i>veřejné dopravy (autobus a železnice).</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).</i></p>
Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	<p><i>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezování bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i></p> <p><i>Rozvoj výrobních kapacit je v územním plánu navržen v rozsahu, který nemá negativní vliv na složky životního prostředí.</i></p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	<p><i>Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</i></p> <p><i>ÚP Oseka vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a i využívání dešťových vod, záplavová území jsou respektována.</i></p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>
Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s	<p><i>Náplní priority je vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i></p> <p><i>ÚP Oseka vytváří podmínky pro zadržování,</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	<p><i>vsakování a i využívání dešťových vod, záplavová území jsou respektována.</i></p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají a jsou mimo stanovená záplavová území.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. 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.</p>	<p><i>Náplní priority je koordinovaně umísťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.</i></p> <p><i>ÚP Oseka vytváří podmínky pro koordinované umísťování 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.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro dostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejná prostranství).</i></p>
<p>Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p><i>Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i></p> <p><i>ÚP Oseka stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v návaznosti na budoucí potřeby města a jeho navržený rozvoj.</i></p> <p><i>Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro dostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro parkoviště a uliční veřejná prostranství</i></p>
<p>Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch</p>	<p><i>Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymezovat plochy a koridory nezbytné pro městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch, a obyvatelům tak zajistit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.</i></p> <p><i>Město Osek je obslouženo hromadnou</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
<p>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.</p>	<p><i>autobusovou dopravou i železniční dopravou. Na území města jsou rovněž značené pěší turistické trasy a cyklotrasy.</i></p> <p><i>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a Změna ÚP posiluje naplňování vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 30 PÚR - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p><i>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p> <p><i>Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu se skutečnými požadavky rozvoje území města a v návaznosti na infrastrukturu existující.</i></p> <p><i>ÚP Oseka řeší problematiku koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod přiměřeně pro daný způsob využití řešených ploch.</i></p> <p><i>Naplňování této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají. S ohledem na ekonomicko technické možnosti byla změnou č.1 upřesněna formulace koncepce vodohospodářské infrastruktury v prostoru Dlouhá Louka.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 31 PÚR - 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.</p>	<p><i>Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.</i></p> <p><i>Vzhledem k ochraně přírodních hodnot v území nejsou v ÚP Oseka pro obnovitelné zdroje energie navrhovány žádné monofunkční rozvojové plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů je řešeno v koncepci energetické infrastruktury.</i></p> <p><i>Naplňování této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.</i></p>

Priorita :	Vyhodnocení:
(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.	<p>ÚP Oseka byl zpracován na základě podrobného vyhodnocení a posouzení množství a kvality bytového fondu.</p> <p>Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č. 1, se naplňování této priority nedotýkají.</p>

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

Závěr: Územní plán Oseka je v souladu s aPÚR.

2.A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Vyhodnocení není součástí změny územního plánu, neboť Územní rozvojový plán dosud nenabyl účinnosti.

2.A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly později **aktualizovány 1., 2.,3. 4. aktualizací** Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ze ZÚR (ve znění po 1. až 4. aktualizaci vyplývají následné úkoly pro územní plán Oseka a její změnu č.1:

Kap. 1 aZÚR - STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY 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.

Změna č.1 ÚP posiluje zejména pilíř soudržnosti obyvatel a hospodářství a návrhem ploch změn v oblasti dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

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).*

a

(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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství). Některé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území. Ochrana kvalitní zeleně je zohledněna u dílčí změny č.1 (Plocha P-DL35) zohledněním podmínek ochrany zeleně v kapitole F. Jednotlivé dílčí změny, nepředstavují ohrožení životního a přírodního prostředí.

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají. Jednotlivé dílčí změny, nepředstavují ohrožení životního a přírodního prostředí a zájmů ochrany přírody.

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost území a segregaci dopravy vč. dopravy v klidu vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

Hospodářský rozvoj:

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních 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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

a

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících 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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority, změna obsahuje pouze 6 nových zastavitelných či přestavbových ploch, přičemž 5 z nich je pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství) a pouze jedna je pro individuální rekreaci a leží mimo ZPF uvnitř zastavěného území. nové zábory půdy jsou na půdách nižších tříd ochrany ZPF nebo mimo ZPF.

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.

a

(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 možnostmi doplňování stávající struktury města i návrhem nových zastavitelných ploch. Zajišťuje územně

plánovací přípravu pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury včetně sítí 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.

Změna č.1 ÚP posiluje dopravní obslužnost návrhem ploch změn v oblasti dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

(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.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá zařazení katastrálních území Osek u Duchcova a Hrdlovka – Nový Dvůr do rozvojové oblasti specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Řešení územního plánu zohledňuje polohu ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna ÚP nemění naplňování priority, změna obsahuje pouze 6 nových zastavitelných či přestavbových ploch, přičemž 5 z nich je pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství) a pouze jedna je pro individuální rekreaci a leží mimo ZPF uvnitř zastavěného území.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu 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.

V územním plánu jsou zohledněny ukazatele socioekonomického a demografického vývoje.

Změna ÚP nemění naplňování této priority, změna obsahuje pouze 6 nových zastavitelných či přestavbových ploch, přičemž 5 z nich je pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství) a pouze jedna je pro individuální rekreaci a leží mimo ZPF uvnitř zastavěného území.

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.).

a

(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.

a

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

a

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

a

(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.

Změna ÚP nemění resp. rozvíjí naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

Změna ÚP rozvíjí naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (zejména pro parkoviště v prostoru dlouhé Louky).

(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.

Priorita se netýká problematiky řešeného území ÚP Oseka a jeho změny č.1.

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

Priorita se netýká problematiky řešeného území ÚP Oseka a jeho změny č.1.

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

a

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktodů 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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

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

Priorita se netýká problematiky řešeného území ÚP Oseka a jeho změny č.1.

(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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Jednotlivé konkrétní dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají. změna zpřesňuje text koncepce této infrastruktury.

(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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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 v ÚP 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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

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

a

(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.

a

(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.

a

(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.

a

(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 síť cyklostezek a turistických cest na území obce s provázaností na nadřazenou síť těchto zařízení. Dále zejména možnost rozvoje stávajícího sportovního areálu pro zimní rekreaci (Dlouhá Louka), zachováním rekreačního charakteru severních částí města s možnostmi rozvoje služeb cestovního ruchu.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

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.

a

(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 možnostmi 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.

Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají.

(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.

Některé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se priority dotýkají rozšířením plošného rozsahu urbanizovaného území. Ochrana kvalitní zeleně je zohledněna u dílčí změny č.1 (Plocha P-DL35) zohledněním podmínek ochrany zeleně v kapitole F.

(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 síť technické infrastruktury a zajištěny nároky na občanskou vybavenost.

Změna ÚP nemění naplňování této priority a posiluje ji zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

a

(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.

a

(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.

a

(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).

Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování této priority nedotýkají a jsou mimo stanovená záplavová území.

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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority.

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 PŘESAHOJÍ 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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto požadavku.

(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.

Územní plán umožňuje revitalizaci nedostatečně využitých areálů.

Změna ÚP nemění naplňování této priority. Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování tohoto požadavku přímo nedotýkají.

(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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority. Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování tohoto požadavku přímo nedotýkají.

(10) Obnovit historická dopravní spojení přerušená 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.

Změna ÚP nemění naplňování této priority. Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování tohoto požadavku přímo nedotýkají.

(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.

Změna č.1 ÚP posiluje zejména pilíř soudržnosti obyvatel a hospodářství a návrhem ploch změn v oblasti dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

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

Vydáním ÚP Oseka včetně vydání jeho změn je tento úkol splněn.

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovní 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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu a posiluje jej zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

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

a

(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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu a posiluje jej zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu a posiluje jej zlepšením předpokladů pro prostupnost a dostupnost území vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu a posiluje jej vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

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

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

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu. Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování tohoto požadavku přímo nedotýkají.

(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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu a posiluje jej vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

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

a

(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.

Změna ÚP nemění naplňování tohoto úkolu. Jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.1, se naplňování tohoto požadavku dotýkají vymezením nových zastavitelných či přestavbových ploch ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (parkoviště či uliční veřejné prostranství).

(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 ani jeho změna nevymezují 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 ani jeho změně 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. Změna č.1 se nedotýká ploch PUPFL.

Kap. 4. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO 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 VD6. **Změna ÚP vymezení nemění.**

- **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 VD6. **Změna ÚP vymezení nemění.**

- **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 VD5. V současné době je již záměr na území města realizován. **Změna ÚP vymezení nemění.**

- **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 VD16. Současně byl uvedený koridor cyklotrasy č. 23 doplněn cyklotrasami nižší úrovně tak, aby celý byl vytvořen předpoklad vytvoření logicky fungujícího systému.

Změna ÚP vymezení nemění.

- **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. Změna ÚP vymezení nemění.

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 Koncepti 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. **Změna ÚP vymezení prvků ÚSES nemění.**

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

Změna č.1 nemění v ÚP Oseka respektované přírodní hodnoty nadmístního významu specifikované v odst. 5.1 této kapitoly, které se na území města nacházejí. Jsou splněny (níže uvedené) 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 hnědé 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 půda podporovat ozdravná opatření.
- vymezuje území určená pro obnovu ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědé uhlí. Vytváří podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědé uhlí, vytváří tak i předpoklady (8) revitalizace vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.

Změna č.1 nemění v ÚP Oseka respektované civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v odst. 5.2 této kapitoly aZÚR. Jsou splněny (níže uvedené) 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

Změna č.1 nemění v ÚP Oseka respektované a splněné 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.

Změna ÚP se nedotýká režimu cílových kvalit krajin.

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 VD6.
- **PK22K** - Koridor silniční dopravy nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat. Koridor je v ÚP Oseka vymezen jako VD6.
- **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 VD5.

- **ASA6** - asanační území lomu Bílina a výsypky pokrok. Toto asanační území je v souladu s aZÚR v ÚP Oseka rovněž vymezeno jako asanační území VA1.

Změna ÚP koncepci ÚP nemění.

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. Změna ÚP koncepci ÚP nemění.

Závěr: Územní plán Oseka je v souladu s aZÚR.

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

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

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

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

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (bez doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace).

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

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

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

- respektuje stav území a zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřuje potřebu změn v území
- stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- prověřuje potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vyhodnocuje potřebu a navrhuje vymezení ploch pro výrobu, vč. výroby elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména plochy přestaveb,
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin a to v souladu se stanovenými ekologickými limity těžby
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením ploch podmíněných zpracováním územní studie

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

Způsob řešení změny územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., platnému v době doručení zadání změny územního plánu. Zadání změny ÚP č.1 bylo doručeno před nabytím účinnosti vyhlášky č.418/2022 Sb. (viz vyhláška č.418/2022 Sb. Přejícná ustanovení odst. (2)).

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

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení využití území. Výčet hlavních limitů ovlivňujících řešení ÚP a jeho změny č.1 je následující:

1. Urbanistické podmínky, architektonické a kulturní hodnoty:
 - nemovitě kulturní památky, nemovitě národní kulturní památky,
 - archeologické lokality, významné archeologické lokality
2. Horninové prostředí a geologie:
 - chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska nerostných surovin
 - sesuvné území, poddolované území, staré důlní dílo, výsypka,
 - územně ekologické limity těžby
3. Vodní režim:
 - chráněné oblasti přirozené akumulace vod,
 - pásma hygienické ochrany vodních zdrojů,
 - ochranná pásma II. stupně "II C" a "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách,
 - záplavové území Q100 Oseckého potoka a aktivní zóna záplavového území
4. Hygiena životního prostředí:
 - radonové riziko, staré zátěže a ekologická rizika
 - hluk z dopravy kolem hlavních komunikací procházejících Osekem
 - ochranné pásmo hřbitova

5. Ochrana přírody a krajiny:

přírodní rezervace, přírodní památky,

Ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, Evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000,

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

6. Zemědělský půdní fond:

půdy I. – III. třídy ochrany ZPF

investice do půdního fondu - odvodnění

7. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

ochranné lesy, lesy zvláštního určení

pásma 50 m od okraje lesa s omezeným využitím

8. Veřejná dopravní infrastruktura:

ochranná pásma silnic a železnic

9. Veřejná technická infrastruktura:

ochranná pásma vodních zdrojů

ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

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

ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 byla uplatněna stanoviska s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 17. 7. 2023 č.j. KUUK/102134/2023:

Orgán ochrany přírody: Záměr na p.p.č. 219/1 v k.ú. Dlouhá Louka (plocha Z-DL36) je nutno prověřit s ohledem na aktuální výskyt tetřívka obecného.

Požadavku bylo vyhověno stanovením podmínky využití pro plochu Z-DL36 v kapitole F změny č. 1, kde je doplněno, že využití plochy je podmíněno prověřením aktuálního výskytu tetřívka obecného.

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí ze dne 5. 6. 2023 zn.: MGMT OŽP 055179/2023-V-372-UPD/Kol:

Vodoprávní úřad: Požadavek na doplnění koncepce zásobování vodou a odkanalizování v k.ú. Dlouhá Louka, Mackov a Hrad Osek. Na Dlouhé Louce se požadavek týkal potřeby

vypracování hydrogeologických posouzení pro potřebu prověření možností umístování jednotlivých či skupinových studen a domovních či skupinových ČOV. V k.ú. Mackov a Hrad Osek se jednalo o formální úpravu použité terminologie.

Požadavku bylo vyhověno doplněním popisu koncepcí vodního hospodářství v k.ú. Dlouhá Louka a opravou použitých termínů v k.ú. Mackov a Hrad Osek. Zároveň bylo doplněno odůvodnění vodohospodářské koncepce v odůvodnění změny č. 1. Tato doplnění byla s vodoprávním úřadem osobně i písemně konzultována. Souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s jejich provedením bylo vydáno dne 4. 10. 2023 zn.: MgMT OŽP 117753/2023-V-372.2-UPD/Kol.

Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb ze dne 4. 5. 2023 zn.: SPU 178945/2023:

Stanovisko k dotčení melioračních staveb: v zájmovém území evidují stavbu vodního díla HOZ, v majetku a příslušnosti hospodařit SPÚ. Uplatňují požadavky při dotčení staveb HOZ. Pro informaci uvádějí, že se v území mohou vyskytovat i POZ.

Na základě stanoviska byla doplněna kapitola 1.E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky plnící funkci lesa odůvodnění změny č. 1 o údaje o existenci HOZ a na nutnost jejich respektování. Zároveň bylo HOZ zakresleno do koordinálního výkresu.

Ministerstvo obrany ze dne 29. 5. 2023 č.j.: 448740/2023-1322:

Na základě tohoto stanoviska a v souladu s ním byla do legendy koordinálního výkresu doplněna věta: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ A dále se doplňuje následující kapitola odůvodnění:

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém území lze umístit a povolit níže uvedené stavby je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

3.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ (ZMĚNY) ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4

Přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst.4 stavebního zákona je uvedeno v kapitolách 2.A až 2.D.

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

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

3.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

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

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

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

3.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

3.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Odůvodnění změny kapitoly A územního plánu:

1/ Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ Kapitola A. územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

V rámci změny č.1 byla provedena k datu 1.6.2022 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení §2 a §58 - §60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí získané ze servisních stránek Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

Změny ve vymezení zastavěného území jsou patrné ve výkresu základního členění území změny č.1, kde je překryvně znázorněno jak vymezení k lednu 2013, tak i vymezení k prosinci 2022 a lze tak identifikovat ty části hranice zastavěného území, kde se její průběh změnil.

Dále jsou tyto změny jsou patrné v Hlavním výkresu č. 2B, kde je znázorněno přeřazení do jiného druhu PRZV z titulu změn vyplývajících z výměny mapového pokladu.

Z provedené aktualizace vymezení zastavěného území vyplynuly dva typy úprav jeho vymezení.

1/ úpravy vymezení z titulu přeřazení částí či celých navrhovaných zastavitelných ploch Z-DL01, Z-DL-24 do zastavěného území. Důvodem je, že dotčené části výše uvedených rozvojových ploch plochy byly zastavěny v období od nabytí účinnosti do doby aktualizace vymezení zastavěného území provedené v rámci změny č.1. **Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce ani řešení územního plánu, jedná se o technickou změnu územního plánu.**

2/ Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.1 mapový podklad, tedy mapu katastru nemovitostí, vyplynuly následující dílčí změny související s kontrolou zastavěných zařazení stavebních pozemků dle katastru nemovitostí – tedy druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V rámci těchto úprav byly zastavěného území a odpovídajícího druhu ploch s rozdílným způsobem využití zařazeno několik pozemků a s nimi souvisejících ploch, které nebyly zařazeny v souladu s aktuálním stavem katastru nemovitostí. Jedná se o plochy velmi malé výměry, ale vzhledem k tomu, že pozemky jsou vedeny jako stavební, bylo nutno je přearařit do zastavěného území dle způsobu využití budovy. **Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce řešení územního plánu, jde o zcela marginální detaily.**

3/ korekce úpravy vymezení na základě konkrétních požadavků pořizovatele, jejichž popis a vyhodnocení je patrný z kapitoly 1.B (Vyhodnocení splnění požadavků zadání). **Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce řešení územního plánu, jde o zcela marginální detaily.**

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

Odůvodnění subkapitoly B.1.a územního plánu:

Uvedené doplnění kapitoly vyplynulo z nutnosti uvedení ÚP do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve č.1, č.2, č.3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7. 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 jejich Aktualizací č.1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č.7.

2/ Odůvodnění subkapitoly B.1.b územního plánu:

Uvedené doplnění kapitoly vyplynulo z nutnosti uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací kraje. 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 též jen aZÚR) a č. 4 účinné od 4. 2. 2023.

Ve 2. Aktualizaci ZÚR ÚK bylo zrušeno původní vymezení cyklostezky Krušnohorské magistrály, části trasy č. 23 v grafické části ZÚR ÚK a nahrazeno schématem. Úsek cyklostezky vedoucí přes Osek (Novou Ves u Oseka) je již v ÚP Oseka zpřesněn a vymezen jako záměr Z-NV02 (VPS VD16), zároveň je v ÚP Oseka koridor cyklotrasy doplněn cyklotrasami nižší úrovně, aby byl vytvořen předpoklad pro ucelený systém cyklotras. Změnou č. 1 není vymezení koridoru dotčeno, cyklostezka leží zcela mimo řešené území.

Odůvodnění subkapitoly B.1.c:

- tabulka v odstavci (1) uvádí použité pojmy do souladu s §2 zák.č.183/2006 v platném znění a také zahrnuje úpravu údajů ve sloupci se zkratkou druhu PRZV podle aktuálního členění vyhlášky 501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí ÚP (MMR2019-2022) a zařazení do jiného druhu PRZV v souvislosti s přeřazením do jiného druhu PRZV či jiné úrovně členění druhu PRZV je odůvodněno nutností uvedení ÚP do souladu vyhláškou 501/2006 Sb. a Standardem vybraných částí ÚP (MMR2019-2022);
- redukce výměry dotčených ploch z titulu aktualizace zastavěného území je odůvodněna povinnostmi provádět při změně ÚP aktualizaci vymezení zastavěného území;
- odůvodnění nově vymezených ploch změn dle konkrétních požadavků na změnu uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP je odůvodněno v samostatné kapitole 1.B (Vyhodnocení splnění požadavků zadání) tohoto svazku;
- odůvodnění úpravy zařazení do druhu PRZV dle konkrétních požadavků na změnu uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP je odůvodněno v kapitole 3.E.F tohoto svazku.

Odůvodnění subkapitoly B.2 územního plánu:

Subkapitola B.2 a její subkapitoly se změnou územního plánu nemění.

3.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění subkapitoly C.1:

- údaj související s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci (1) je odůvodněn potřebou naplnit obsah kapitoly dle jejího názvu
- úprava údajů ve sloupci se zkratkou a typem (druhem) PRZV podle aktuálního členění vyhlášky 501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí ÚP (MMR2019-2022) a zařazení do jiného druhu PRZV v souvislosti s přeřazením do jiného druhu PRZV či jiné úrovně členění druhu PRZV je odůvodněna nutností uvedení ÚP do souladu vyhláškou 501/2006 Sb. a Standardem vybraných částí ÚP (MMR2019-2022);
- redukce výměry dotčených ploch z titulu aktualizace zastavěného území je odůvodněna povinnostmi provádět při změně ÚP aktualizaci vymezení zastavěného území;

- odůvodnění změnou ÚP nově vymezených ploch změn dle konkrétních požadavků na změnu uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP je uvedeno v samostatné kapitole 1.B (Vyhodnocení splnění požadavků zadání) tohoto svazku;
- odůvodnění úpravy zařazení do druhu PRZV dle konkrétních požadavků na změnu uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP je odůvodněno v kapitole 3.E.F tohoto svazku.

Odůvodnění subkapitoly C.2:

Subkapitola C.2 se změnou územního plánu nemění.

3.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění subkapitoly D.1:

- subkapitoly D.1.a, D.1.b, se změnou územního plánu nemění.
- subkapitola D.1.c v odstavci (1) v tabulkách doplňuje údaje pro nově vymezené plochy pro dopravu a upravuje se zkratka typu PRZV z důvodů uvedení údajů do souladu s provedenými změnami a potřebou naplnit obsah kapitoly dle jejího názvu a požadavků na obsah.
- subkapitola D.1.d v odstavci (1) v tabulkách doplňuje údaje pro nově vymezené plochy pro dopravu z důvodů uvedení údajů do souladu s provedenými změnami a potřebou naplnit obsah kapitoly dle jejího názvu a požadavků na obsah.
- odůvodnění změnou ÚP nově vymezených ploch změn dle konkrétních požadavků na změny je odůvodněno v kapitolách 1. B a 1.E – E.1 a tohoto svazku.

Odůvodnění subkapitoly D.2:

- subkapitola D.2.a se doplňuje o odstavec (5) s údaji o vymezených zastavitelných plochách z důvodů uvedení údajů a struktury kapitoly do souladu s provedenými změnami.
- subkapitola D.2.b(1) v tabulce se v odstavci (1.2) upravuje popis koncepce technického vybavení pro k.ú. Dlouhá louka a doplňují údaje pro nově vymezené plochy. Odůvodnění úpravy (zpřesnění) koncepce řešení úseku vodohospodářské technické infrastruktury vyplývá z konkrétních požadavků na změny.
- subkapitola D.2.b(2) v tabulce se v odstavci (2.2) upravuje popis koncepce technického vybavení pro k.ú. Dlouhá louka a doplňují údaje pro nově vymezené plochy. Odůvodnění úpravy (zpřesnění) koncepce řešení úseku vodohospodářské technické infrastruktury vyplývá z konkrétních požadavků na změny.

Potřeba doplnění popisu koncepcí zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod na Dlouhé Louce vyplývá ze skutečnosti, že zde výstavbu veřejného vodovodu a kanalizace zejména z ekonomických důvodů nebude možné realizovat. Proto bylo nezbytné na tuto možnost reagovat a upřesnit podmínky pro individuální či skupinové řešení vodohospodářské infrastruktury. Je zde proto doplněn požadavek na individuální (pro 1 stavbu) či skupinové studny a domovní ČOV (pro 1 stavbu) či skupinové ČOV (pro 2 a více staveb), jejichž realizace je podmíněná předchozím zpracováním hydrogeologických posouzení, přičemž jejich výstavba je podmíněna kladným hydrogeologickým posudkem. Hydrogeologické posouzení musí zhodnotit návrh umístění studny k zajištění zásobování vodou pro nové objekty v lokalitě. Musí stanovit vydatnost zdroje (kapacitu) a využitelné množství popř. kvalitu podzemních vod zásobujících danou lokalitu včetně vyhodnocení možných dopadů takto vymezených studen na podzemní vody, povrchové vody, stávající odběry podzemních vod v okolí a další složky životního prostředí (např. biocentra, biokoridory, vodní plochy, mokřady atd.). Vypracování hydrogeologického vyjádření na jednotlivé ucelené lokality/plochy bude sloužit jako podklad pro povolování vodoprávního úřadu a bude koncepčním řešením v rámci současného nepříznivého vývoje sucha a snižování zásob podzemních vod včetně ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí v blízkosti daných lokalit. Hydrogeologické posouzení rovněž musí ověřit umístění lokálních, popř. domovních ČOV v jednotlivých lokalitách, a to s ohledem na možnost zasakování předčištěných odpadních vod a zhodnocení vlivu na podzemní vody, povrchové vody a životní prostředí jako celku, včetně posouzení možného negativního dopadu na daný útvar podzemních vod včetně dopadu na kvalitu podzemních vod odebíraných za účelem zásobování vodou v dané lokalitě. V současné době se pro Dlouhou Louku pořizuje územní studie Dlouhá Louka, ve které by mělo být zásobování vodou a čištění a likvidace odpadních vod prověřeno v podrobnějším měřítku. Územní studie bude po zaevidování do celostátní evidence územně plánovacích činností neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v území.

- subkapitola D.2.c(1) se změnou územního plánu nemění.
- subkapitola D.2.c(2) se v odstavci (2.2) doplňuje o údaje pro nově vymezenou plochu P-DL35 z důvodů uvedení údajů a struktury kapitoly do souladu s provedenými změnami
- subkapitola D.2.c(3) se v odstavci (2.2) doplňuje o údaje pro nově vymezenou plochu P-DL35 z důvodů uvedení údajů a struktury kapitoly do souladu s provedenými změnami
- subkapitola D.2.c(4) se změnou územního plánu nemění.

Odůvodnění subkapitoly D.3:

Subkapitola D.3 se změnou územního plánu nemění.

3.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění subkapitoly E.1:

Tabulka v odstavci (2) se upravuje tak, aby druhy PRZV odpovídali požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí ÚP (MMR2019-2022). Úpravy druhů (typů) PRZV vyplynula z nutnosti vyhovět požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí ÚP (MMR2019-2022). Odůvodnění úpravy zařazení ploch do formální podoby dle aktuální legislativy je uvedeno v odůvodnění kapitoly F. změny územního plánu.

Odůvodnění subkapitoly E.2:

Ruší se a z ÚP odstraňují interakční prvky. Zrušení interakčních prvků bylo provedeno z metodických důvodů s ohledem na datový model Standardu vybraných částí ÚP (MMR2019-2022). Interakční prvky nadále zůstávají součástí koordinálního výkresu.

Odůvodnění subkapitol E.3, E.4, E.5:

Tyto subkapitoly se změnou územního plánu nemění.

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

Odůvodnění kapitoly F:

- Tabulky v odstavcích (2) a (8) se upravují tak, aby druhy PRZV odpovídaly požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí ÚP MMR2019 a jeho aktualizované podobě z roku 2022, tedy v podobě před nabytím účinnosti novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006 Sb. dle novely č.418/2022 Sb. Tedy proto, že zadání změny ÚP č.1 bylo doručeno před nabytím účinnosti vyhlášky č.418/2022 Sb. (viz vyhláška č.418/2022 Sb. Přejícná ustanovení odst. (2).

V rámci změny ÚP bylo zařazení ploch druhů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno s ohledem na současné využití území, právní stav území dle katastru nemovitostí (dle druhu pozemku, způsobu využití pozemku a budov, majetkoprávní poměry) a kontinuitu s původním ÚP a požadovaný způsob využití u ploch změn.

Podrobnější členění do podtypů ploch druhů ploch s rozdílným způsobem využití ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., bylo provedeno následujícím způsobem popsaným a odůvodněným v následující tabulce.

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy původní - nové	původní označení a zařazení do PRZV	nové zařazení do PRZV a odůvodnění zařazení
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ:		
B – BI	B- plochy bydlení	BI - bydlení individuální <i>S ohledem na charakter území byla jediná plocha BH přeřazena do ploch typu BI</i>
BH – BH	BH - bydlení hromadné	BH - bydlení hromadné <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
BI – BI	BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI - bydlení individuální <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
BV - BV	BV - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	BV - bydlení venkovské <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:		
RH – RH	RH - plocha hromadné rekreace	RH - rekreace hromadná - rekreační areály <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
RI – RI	RI - plocha rodinné rekreace	RI - rekreace individuální <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
RZ - RZ	RZ - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	RZ - rekreace – zahrádkářské osady <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :		
O - OV	O - plochy občanského vybavení	OV - občanské vybavení veřejné <i>S ohledem na charakter území a možnosti v době zpracování změny použitého Standardu vybraných částí ÚP byly plochy změn O (P-DL05, Z-DL10 a Z-HO09) přeřazeny do ploch typu OV a připustnosti jejich komerčního využití ošetřena v podmíněně přípustném využití</i>
OV.1 až OV.6 – OV	OV.1 až OV.6 - plochy veřejné vybavenosti	OV - občanské vybavení veřejné <i>S ohledem na stanovené podmínky využití bylo označení ploch veřejného občanského vybavení převedeno do druhé úrovně dělení dle vyhlášky 501/2006 Sb.</i>

OH – OH	OH - veřejná pohřebiště a související služby	OH - občanské vybavení – hřbitovy <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
OK.1 až OK.4 - OK	OK.1 až OK.4 - plochy komerčních zařízení	OK - občanské vybavení komerční <i>S ohledem na stanovené podmínky využití bylo označení ploch komerčního občanského vybavení převedeno do druhé úrovně dělení dle vyhlášky 501/2006 Sb.</i>
OS - OS	OS - plochy pro tělovýchovu a sport	OS - občanské vybavení – sport <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§7 a §7a vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a PLOCHY ZELENĚ		
PV - PP	PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i> Platí, že pojem „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „veřejná prostranství všeobecná“.
PZ - PZ	PZ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i> Platí, že pojem „vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „veřejná prostranství jiná“.
PZ.1 - ZU	PZ.1 - park, historická zahrada	ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy <i>přeřazení původních ploch PZ.1 bylo s ohledem na charakter ploch a podmínky jejich využití určeno do ploch ZU – viz plochy zeleně na konci tabulky</i>
PZ.2 - ZP	PZ.2 - přírodní lesoparky jako součást zastavěného území	ZP - zeleň přírodního charakteru <i>přeřazení původních ploch PZ.2 bylo s ohledem na charakter ploch a podmínky jejich využití určeno do ploch ZP – viz plochy zeleně na konci tabulky</i> Platí, že pojem „zeleň přírodního charakteru“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „zeleň všeobecná“.
(§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:		
SC – SC	SC - plochy smíšené obytné v centrální zóně	SC - smíšené obytné centrální <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
SM – SM	SM - plochy smíšené obytné městské	SC - smíšené obytné městské <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
SV - SV	SV - plocha smíšená obytná vesnická	SC - smíšené obytné venkovské <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:		
DS – DS	DS - silniční doprava	DS - doprava silniční

		<i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
DZ - DD	DZ - drážní doprava	DZ - doprava drážní <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI - TW,	TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TW - vodní hospodářství <i>přeřazení bylo jednoznačné, ale vyžadovalo konkretizaci oboru technické infrastruktury dle skutečného stavu</i>
TI - TE,	TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TE - energetika <i>přeřazení bylo jednoznačné, ale vyžadovalo konkretizaci oboru technické infrastruktury dle skutečného stavu</i>
TO - TX	TO - plochy technického zabezpečení obce	TX - technická infrastruktura jiná <i>s ohledem na stanovené podmínky využití byly plochy technického zabezpečení obce zařazeny do ploch TX</i>
(§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:		
VL - VL	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	VL - výroba lehká <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
VZ - VZ	VZ - zemědělská a lesnická výroba	VZ - výroba zemědělská a lesnická <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W - WT	W - plochy vodní a vodo hospodářské	WT - plochy vodní a vodních toků <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ - AZ	NZ - plochy zemědělské	AZ - zemědělské všeobecné <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL - LE	NL - plochy lesní	NL - lesní všeobecné <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP.1 - AZ	NP.1 - plochy přírodní zemědělské	AZ - zemědělské všeobecné <i>s ohledem na převažující charakter území byly plochy přírodní zemědělské zařazeny do ploch AZ</i>
NP.2 - LE	NP.2 - plochy přírodní lesní	LE - lesní všeobecné

		<i>s ohledem na převažující charakter území byly plochy přírodní lesní zařazeny do ploch LE</i>
NP.3 - WT	NP.3 - plochy přírodní vodní	WT - plochy vodní a vodních toků <i>s ohledem na převažující charakter území byly plochy přírodní lesní zařazeny do ploch WT</i>
NP.4 -MN	NP.4 - plochy přírodní smíšené	MN - smíšené nezastavěného území <i>s ohledem na převažující charakter území byly plochy přírodní lesní zařazeny do ploch MN</i>
(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS.x - MN	NS.x - plochy smíšené nezastavěného území - NS.x (x={p-přírodní; l-lesní; z-zemědělské; v-vodní})	MN - smíšené nezastavěného území <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i> Platí, že pojem „smíšené nezastavěného území“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „smíšené nezastavěného území všeobecné“.
NS.s - MN.s...	NS.s - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NS.s (NS.s = NS.x+s-sportovní)	MN.s - smíšené nezastavěného území - sportovní využití <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i> Platí, že pojem „smíšené nezastavěného území - sportovní využití“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní využití“.
(§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		
NG - GD	NG - plocha těžby nerostů	GD - těžby nerostů – dobývání <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i> Platí, že pojem „těžby nerostů – dobývání“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „těžby nerostů – dobývání a úprava“.
(§7a vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ		
PZ.1 - ZU	PZ.1 - park, historická zahrada	ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy <i>tento druh plochy byl nově vymezen a byly do něj s ohledem na charakter ploch a podmínky jejich využití zařazeny plochy PZ.1 - park, historická zahrada</i>
ZN - ZZ	ZN - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	ZZ - zeleň - zahrady a sady <i>přeřazení bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu plochy</i>
ZA - ZO	ZA - zeleň areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně)	ZO - zeleň ochranná a izolační <i>tento druh plochy byl nově vymezen a byly do něj s ohledem na charakter ploch a podmínky jejich využití zařazeny plochy ZA, plocha klášterní zahrady ale byla s ohledem na její neveřejný charakter zařazena do ZZ</i>
ZP - ZP	ZP - zeleň přírodního charakteru	ZP - zeleň přírodního charakteru <i>přeřazení původních ploch ZP bylo jednoznačné a projevilo se jen změnou grafického vyjádření a/nebo označení a/nebo nepodstatně odlišným názvem (popisem) druhu</i>

		<p><i>plochy, současně do tohoto druhu plochy byly s ohledem na charakter ploch a podmínky jejich využití zařazeny plochy PZ.2 - přírodní lesoparky jako součást zastavěného území.</i></p> <p>Platí, že pojem „zeleň přírodního charakteru“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „zeleň všeobecná“.</p>
--	--	---

V odstavci (5) byly doplněn charakter zástavby pro k.ú. Dlouhá Louka a v odstavci (8) resp. na následujících stranách se doplnily tabulky se Stanovením podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití o úpravu podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto úpravy vyplynuly z konkrétních požadavků na změnu uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP jejichž odůvodnění je v samostatné kapitole 1.B tohoto svazku, popř. z požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1.

Podmínky prostorového uspořádání týkající se intenzity využití a podlažnosti pro k.ú. Dlouhá Louka byly ponechány v tabulkách režimu využití PRZV, ostatní podrobnější regulativy byly zařazeny do charakteru a struktury zástavby s ohledem na to, že se jedná o regulativy podrobné. Nicméně potřeba respektovat a chránit charakter zástavby Dlouhé Louky si vyžádaly potřebu zpřesnit charakter a strukturu zástavby.

3.E.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Odůvodnění subkapitoly G.1:

Změna územního plánu obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu doplnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy veřejné infrastruktury na úseku dopravní infrastruktury uvedené v následující tabulce byly vymezeny na základě požadavků pořizovatele (městský úřad Osek) z důvodů zajištění požadavků na parkování a odstavování vozidel a obsluhy souvisejících zastavitelných ploch.

V subkapitule G.1 se upravily kódy VPS dle požadavků Standardu vybraných částí územního plánu.

seznam změnou doplňovaných VPS pro dopravní infrastrukturu:

1	2
kód VPS	charakteristika VPS
VD20	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště (plocha Z-DL37)
VD21	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (plocha Z-DL38)
VD22	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště (plocha P-O24)

VD23	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (plocha P-O25)
VD24	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště (plocha Z-DL36)

Odůvodnění subkapitol G.2 a G.3:

Subkapitola G.2 se změnou územního plánu redukuje o vymezení VPO pro interakční prvek proto, že interakční prvky byly z územního plánu vyřazeny. Vymezení asanací se změnou územního plánu nemění.

V subkapitolách G.2 a G.3 se upravily kódy VPO a asanace dle požadavků Standardu vybraných částí územního plánu,

3.E.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**Odůvodnění kapitoly H:**

Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

Obsah kapitoly se změnou územního plánu nemění.

3.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**Odůvodnění kapitoly E:**

Obsah kapitoly se změnou územního plánu nemění.

3.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**Odůvodnění kapitoly J:**

Obsah kapitoly a vymezení územních rezerv se změnou územního plánu nemění, pouze se u dotčených druhů ploch s rozdílným způsobem využití upravuje zkratka druhu ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků Standardu vybraných částí územního plánu.

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

Odůvodnění kapitoly K:

Změna územního plánu vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Jejich vymezení je odůvodněno řešením konkrétních požadavků na změnu územního plánu č.1 a to požadavku č. 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)“. A dále je odůvodněna závěry z pracovního projednání požadavků dne 14.4.2022: projektant posoudí a navrhne podmínění rozvojových ploch dohodou o parcelaci, konkrétně byla tato podmínka zmíněna v souvislosti s plochami Z-O12a-e (nad Izolákem).

Důvodem pro podmínění uvedených ploch dohodou o parcelaci je zachování supervize obce (města) nad uspořádáním dotčených ploch a dále to, že v roce 2024 pomine podmíněnost změn v některých plochách pořízením územní studie.

3.E.L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Odůvodnění kapitoly L:

V odstavci (1) se, vedle opravy překlepu v označení plochy P-O06, z tabulky ploch určených k prověření územní studií vyřazují plochy, u kterých s ohledem na datum nabytí účinnosti a jejich malý plošný rozsah a význam není žádoucí podmiňovat je prověřením územní studií.

Tato změna je odůvodněna řešením konkrétních požadavků na změnu územního plánu č.1 a to:

1/ požadavku č. 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)“ - Projektant posoudil a provedl vyřazení podmínky územní studie u méně významných a rozsáhlých rozvojových ploch s ohledem na lhůta 8 let od vydání ÚP. konkrétně se jedná o plochy Z-HO03, Z-HO04, Z-HO05, Z-HO06, P-HO07, P-HO08, (vše v k.ú. Hrad – Osek), důvodem pro vyřazení bylo kromě výše uvedeného i malý plošný rozsah ploch a přehlednost urbanistické situace a koordinace.

2/požadavku č.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“. dotčené plochy byly přeřazeny do typu využití, který umožní širší rozsah využití než čisté bydlení. Zařazení do ploch typu SC - smíšené obytné centrální, vytváří předpoklady pro zvýšení podíl

občanského vybavení v centru města. S ohledem na potřebu prověření vhodného rozvoje byla u těchto ploch prodloužena lhůta prověření územní studií;

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

Odůvodnění kapitoly M:

Obsah kapitoly se změnou územního plánu nemění.

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

Odůvodnění kapitoly N:

Obsah kapitoly se změnou územního plánu nemění.

3.E.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Odůvodnění kapitoly O:

Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

Změna ÚP ruší vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb - tato změna je odůvodněna řešením konkrétních požadavků na změnu územního plánu č.1 a to požadavku č. 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... “. součástí předaných požadavků s upřesněním pokynů po odevzdání pracovní dokumentace bylo uloženo zrušit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných lokalit s odůvodněním, že střed města je v ochranném pásmu NKP – změny vnějšího vzhledu podléhají posouzení památkové péče a v prostoru sídliště Hrdlovská ochrana v praxi nemá význam, budovy byly revitalizovány a barevnost nesjednocena.

3.E.P VÝKLAD POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Odůvodnění kapitoly P:

1/ Tato kapitola byla nově doplněna na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ do kapitoly byl doplněn výklad pojmů původně uvedený v odůvodnění územního plánu v druhé části samostatné kapitoly

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

Komplexní řešení účelného využití bylo provedeno v rámci řešení územního plánu a změna se tohoto problému dotýká úpravou zařazení ploch do odpovídajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití, tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro účelné využití těchto ploch.

Jednotlivá katastrální území a rozvojové prostory ve správním území města Osek vykazují odlišnou míru podílu zastavěných a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Změna č.1 se vymezení zastavitelných ploch týká takto:

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

Změna č.1 ÚP se k.ú. Mackov a Nová Ves nedotýká úpravou rozsahu zastavěných a zastavitelných ploch či dalších ploch změn, změna řeší jen aktualizace zařazení do PRZV na základě změny datového modelu a aktualizace mapového podkladu - katastrální mapy.

2/ Urbanistická koncepce ÚP na katastru Dlouhé Louky zahrnuje návrh rozvojových ploch převážně situovaných v návaznosti na zastavěné území, určených pro smíšenou obytnou, rekreační zástavby, bydlení a vybavenosti včetně nezbytných ploch pro zajištění obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí rozvojové koncepce jsou i plochy určené k výstavbě zemědělských farem a plocha pro situování lyžařské sjezdovky. Zastavěné území na Dlouhé Louce je zlomkem někdejšího osídlení a potřeba vymezení nových ploch vyplývá z nutnosti, která je daná koncepcí rozvoje, která směřuje k naplnění záměru, založeného v předchozí územně plánovací dokumentaci, jehož cílem je rozvoj Dlouhé Louky směrem k funkčně komplexnímu horskému sídlu.

Změna č.1 ÚP se k.ú. Dlouhá louka dotýká vymezením nových ploch změn zejména na úseku dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Dále zde změna řeší jen aktualizaci zařazení do PRZV na základě změny datového modelu a aktualizace zastavěného území a mapového podkladu - katastrální mapy.

3/ Urbanistická koncepce katastru Hrad Osek zachovává liniový přípotoční charakter stávající zástavy a soustřeďuje se zejména na návrh rozvojových ploch pro individuální bydlení vesnického typu na dosud

volných plochách a prolukách, které představují rezervu v účelném využití zastavěných ploch a ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Smyslem návrhu je vytvoření podmínek pro zlepšení možnosti využití a zvýšení návštěvnosti hradu Rýzmburk návrhem ploch silniční dopravy – pro parkoviště. Specifickým prvkem rozvoje je malá plocha Z-HO09 určená pro výstavbu rozhledny.

Změna č.1 ÚP se k.ú. Hrad Osek nedotýká vymezením nových ploch změn, změna řeší jen aktualizaci zařazení do PRZV na základě změny datového modelu a na základě aktualizace zastavěného území a mapového podkladu - katastrální mapy.

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

Změna č.1 ÚP se k.ú. Osek u Duchcova dotýká vymezením nových ploch změn zejména na úseku dopravní infrastruktury a veřejných prostranství a též naopak změna vyřazuje přestavbovou plochu P-O16 a několik rozvojových ploch přefrazuje do jiného způsobu využití. Dále zde změna řeší aktualizaci zařazení do PRZV na základě změny datového modelu, aktualizace zastavěného území a mapového podkladu - katastrální mapy.

5/ Na jihu území Oseka u Duchcova, v Hrdlovce a rozvojovém prostoru Hrdlovka - Osek se uplatňují zejména záměry zpřesnění a vymezení rozvojových ploch dle dokumentace ZÚR ÚK. Proto je v tomto prostoru vymezen koridor Z-OH01 silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, sledovaný jako v ZUR jako PK 21, dále koridor Z-OH02 konvenční železniční dopravy tratě č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov sledovaný v ZÚR jako koridor Z4 a nakonec se řešeného území na jeho hranici zcela okrajově dotýká územní rezerva pro koridor silnice významu II/254 Lom, jižní obchvat dle ZÚR ÚK označený jako PKR2. Územní rezerva byla zpřesněna a vymezena jako návrh v rámci plochy Z-OH01. Vedle uvedených nadmístních záměrů je v této části území vymezena i plocha místního významu pro zajištění služeb souvisejících s technickým zajištěním služeb obce a dále plocha pro rozvoj lehké průmyslové výroby.

Základním východiskem pro stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zejména výpočet potřeby ploch obytného území. Změna č.1 plochy obytného území navyšuje pouze v jediném případě a plochy P-DL35 (rozloha 0,18ha) určené pro individuální rekreaci a situované v zastavěném území sídla Dlouhá Louka mimo ZPF. Vymezení této plochy nevyplyvá z potřeby navýšit podíl ploch obytného území na základě demografického vývoje a dalších potřeby navýšení ploch obytného území, ale vyplývá z požadavků zadání (zprávy o uplatňování) a lze konstatovat, že vymezení této plochy přispívá k účelnému využití zastavěného území.

Další plochy obytného území plocha změna č.1 nevymezuje a potřeba územním plánem vymezených ploch obytného území je dostatečně odůvodněna v dokumentaci svazku Odůvodnění platného ÚP. Hlavním důvodem proč změna ÚP nenavyšuje rozsah ploch změn obytného území je skutečnost, že město Osek disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch v této oblasti, jak je uvedeno ve zprávě o uplatňování ÚP Osek (2021).

Potřeba vymezení ostatních rozvojových ploch ve změně č. 1 vyplývá z nutnosti zabezpečit veřejný zájem na řešení veřejné dopravní infrastruktury a zlepšení situace v oblasti dopravy a zpřístupnění ploch stávající zástavby a rozvojových ploch. Odůvodnění vymezení potřeby nových zastavitelných (ale i přestavbových) ploch je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	zkratka PRZV	Zařazení dle typu PRZV	Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelné či přestavbové plochy
k.ú. Dlouhá louka			
Z-DL36	DS	doprava silniční	<p>Plocha představuje předpokládaný zábor o výměře 0,6 ha v půdách III. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle konkrétních požadavků (požadavek č.13) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce. Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravu v klidu. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>Důvodem pro vymezení je skutečnost, že parkování pasantních návštěvníků (v zimě běžkařů a v období jaro-podzim cyklistů a turistů) na Dlouhé Louce je již dnes velmi problematické a vzhledem k tomu, že se v současnosti odehrává z podstatné části na rozvojových plochách určených pro jiné funkční využití bude s přibývajícím zastavováním ploch Z-DL01, 02a a 02b a 03 ještě problematičtější. Proto byly navrženy dvě rozvojové plochy (Z-DL36 a Z- DL37) pro parkování v návaznosti na pozemní komunikace v prostoru luk v severní části zástavby pod hranicí lesních porostů.</p> <p>Rozloha plochy vytváří předpoklady pro vybudování cca 100 parkovacích míst na ½ rozlohy plochy s tím, že zbytek rozlohy bude využit pro ozelenění, zasakování srážkových vod, plochy pro shrnování sněhu z parkovacích ploch a umístění potřebného mobiliáře. Spolu s plochou Z-DL37 je tak vytvořen předpoklad pro cca 220 parkovacích míst, přičemž potřeba 100 míst je určena pro pasantní návštěvníky a dalších 120 míst pro rezidentní návštěvníky stávající i navrhované zástavby.</p>
Z-DL37	DS	doprava silniční	<p>Plocha představuje předpokládaný zábor o výměře 0,7 ha v půdách III. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle konkrétních požadavků (požadavek č.13) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce. Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravu v klidu. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>Důvodem pro vymezení je skutečnost, že parkování pasantních návštěvníků (v zimě běžkařů a v období jaro-podzim cyklistů a turistů) na Dlouhé Louce je již dnes velmi problematické a vzhledem k tomu, že se v současnosti odehrává z podstatné části na rozvojových plochách určených pro jiné funkční využití bude s přibývajícím zastavováním ploch Z-DL01, 02a a 02b a 03 ještě problematičtější. Proto byly navrženy dvě rozvojové plochy (Z-DL36 a Z- DL37) pro parkování v návaznosti na pozemní komunikace v prostoru luk v severní části zástavby pod hranicí lesních porostů.</p>

			<p>Rozloha plochy vytváří předpoklady pro vybudování cca 120 parkovacích míst na ½ rozlohy plochy s tím, že zbytek rozlohy bude využit pro ozelenění, zasakování srážkových vod, plochy pro shrnování sněhu z parkovacích ploch a umístění potřebného mobiliáře. Spolu s plochou Z-DL36 je tak vytvořen předpoklad pro cca 220 parkovacích míst, přičemž potřeba 100 míst je určena pro pasantní návštěvníky a dalších 120 míst pro rezidentní návštěvníky stávající i navrhované zástavby.</p>
Z-DL38	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<p>Plocha představuje nový předpokládaný zábor o výměře 0,06 ha v půdách III. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle konkrétních požadavků na úpravu řešení uplatněných po pracovním projednání změny č.1. na základě požadavku obce. Celková rozloha plochy je 0,18 ha a celkový zábor 0,08 ha. Plochy je vymezena pouze zčásti jako nová zastavitelná plocha – byla totiž zčásti vymezena v rámci ÚP před změnou v rámci plochy Z-DL02, která je nově touto plochou rozdělena do dvou dílčích ploch přeznačených po rozdělení na Z-DL02a a Z-DL02b.</p> <p>Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravní zpřístupnění stávající i navrhované zástavby. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>Důvodem pro vymezení je potřeba zajistit racionální přístup do stávající zástavby přes zastavitelné plochy Z-DL02a a Z-DL02b a eliminovat tak zbytečné objíždění těchto ploch po stávajících pozemních komunikacích.</p>

k.ú. Osek u Duchcova			
P-O24	DS	doprava silniční	<p>Plocha nepředstavuje nový zábor – je situována mimo ZPF a má rozlohu 0,15 ha. Vymezení bylo provedeno na základě konkrétních požadavků (požadavek č.2) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce.</p> <p>Plocha byla vymezena za účelem zvětšení parkoviště jako nová plocha přestavby, navazuje severně na stávající parkoviště. Vymezení nové rozvojové plochy je nutné s ohledem na rostoucí stupeň automobilizace a nedostatek ploch pro parkování a odstavování vozidel v sídlišti.</p> <p>V současnosti se v prostoru sídliště nachází cca 300 míst pro parkování a odstavování vozidel, což je s ohledem na počet bytových jednotek (10 věžových panelových s celkovým počtem 700 bytových jednotek) zcela nedostatečné a neodpovídající normativním požadavkům. Vymezení této plochy je prvním krokem k řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu a představuje potenciál pro cca 50 parkovacích míst.</p> <p>Plocha je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravu v klidu a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.</p>
P-O25	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných	<p>Plocha představuje nový předpokládaný zábor o výměře 0,03 ha v půdách IV. třídy ochrany ZPF. Byla vymezena dle (požadavek č.2) zadání (zprávy o uplatňování ÚP) na základě požadavku obce.</p> <p>Celková rozloha plochy je 0,17 ha. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na silnici v prouluce v zastavěném území. Změna je</p>

		ploch	odůvodněna potřebou zajištění dopravního přístupu do rozvojových ploch v rozvojovém prostoru Osek – Tyršova. Je vymezena ve veřejném zájmu na základě potřeby zlepšit podmínky pro dopravní zpřístupnění navrhované zástavby. Její vymezení je veřejným zájmem a proto je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.
--	--	-------	---

4. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (1) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy

4.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) Přípravné práce a zadání

Změna č. 1 Územního plánu Osek (dále jen Změna č. 1) je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Osek za období 07/2016 – 03/2021, kterou Zastupitelstvo města Osek schválilo usnesením č. ZM/34/2021 ze dne 21. 4. 2021. Zpráva o uplatňování Územního plánu Osek obsahovala v souladu s § 15 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Osek v rozsahu zadání změny. Zastupitelstvo výše uvedeným usnesením rovněž rozhodlo, že změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 je Městský úřad v Oseku. Rada města Osek usnesením ze dne 11. 8. 2021 č. RM/291/2021 schválila uzavření příkazní smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení změny č. 1 územního plánu Osek s Ing. arch. Zdeňkou Táborskou a smlouvy o dílo s Ing. arch. Františkem Pospíšilem.

Zastupitelstvo města Oseku usnesením č. 73/2018 ze dne 6. 12. 2018 jmenovalo určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 1 Ing. Jiřího Macháčka. Usnesením zastupitelstva č. ZM/124/2022 ze dne 14. 12. 2022 byl určeným zastupitelem pro pořizování zvolen Ing. Václav Krtek.

2) Návrh – veřejné projednání

Podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v souladu s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 byl v únoru 2023 zpracován návrh změny č. 1 pro veřejné projednání. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, protože v pokynech pro zpracování návrhu změny nebylo požadováno.

Pro veřejné projednání byl dle § 55b odst. 2 stavebního zákona obdobně použit § 52 odst. 1 stavebního zákona. Návrh změny č. 1 a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo dne 31. 5. 2023 v zasedací místnosti na Městském úřadu v Oseku. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své

připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V této zákonné lhůtě byly uplatněny námitky a připomínky (viz kapitolu 4.B Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a kapitolu 4.C Vyhodnocení připomínek). Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, žádná však toto právo neuplatnila.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována a požadavky z nich vyplývající byly do návrhu změny č. 1 zpracovány (viz kapitolu 2.D Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

Podle § 55b odst. 4 stavebního zákona byl Krajskému úřadu v Ústí nad Labem, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu předán návrh změny č. 1 a všechna uplatněná stanoviska a připomínky. Krajský úřad vydal stanovisko č.j.: KUUK/102134/2023, ve kterém konstatoval soulad návrhu z hledisek uvedených v § 55b odst. č stavebního zákona s tím, že lze pokračovat v řízení o změně územního plánu.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání a vypracovali návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání. Tyto návrhy byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou, aby k němu uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve stanovené lhůtě byla kladná. U těch dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vzhledem k tomu, že výsledkem vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 byla nutnost provedení pouze nepodstatných úprav návrhu, nemuselo se konat opakované veřejné projednání.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil zpracování návrhu změny č. 1 určeného pro vydání.

3) Vydání změny č. 1

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

4.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Oseka podle § 52 stavebního zákona byly uplatněny námitky dotčených osob:

1. Libor Bureš, U Ruspultu 1523/3, 419 01 Duchcov ze dne 3. 6. 2023

Vlastním pozemek v zastavitelné lokalitě Z-DL08 (SV), na kterém chci stavět RD. Mám již zpracovanou projektovou dokumentaci, která splňuje požadavky platného územního plánu, viz závazné stanovisko územního plánování v příloze.

Jednoduchý popis stavby:

- obdélníkový půdorys
- 2.NP (přízemí + obytné podkroví)
- sedlová střecha o sklonu 45° + pultová střecha o sklonu 26° na obou podélných stranách domu (jedná se o kryté terasy kvůli horské lokalitě) °
- střešní krytina - falcovaná plechová krytina antracitové barvy
- zastavěná plocha: 284,01m²
- (vlastní stavba RD má zastavěnou plochu 178,57m² + kryté terasy 105,44m²)
- pozemek nebude oplocen

V současné době mám tato rozhodnutí:

1/ ROZHODNUTÍ - vrtaná studna, ČOV

Zn.: OŽP/J-1171, H-718/St, č.j.: MgMT/014671/2022/St, dne 24. 3. 2022

2/ ROZHODNUTÍ - veřejně přístupná účelová komunikace

č.j.: OD/118712/22/Ro/Roz, dne 14. 10. 2022

Nyní řeším příjezd ke stavebnímu pozemku, abych mohl požádat o společný souhlas na RD.

Námitka vůči změně č. 1 územního plánu:

Ve změně č. 1 ÚP je pozemek zařazen do plochy smíšené obytné venkovské (SV). Charakter a strukturu zástavby v dané lokalitě splňuji.

V podmínkách prostorového uspořádání je ale uvedený jeden parametr, který současný projekt nesplňuje:

- zastavěná plocha hlavní budovy se musí pohybovat v rozmezí 130-250m²

Celková zastavěná plocha již řešeného RD je 284,01m², takže nesouhlasím s tímto parametrem pro ppč.64, k.ú. Dlouhá Louka, vzhledem k již rozběhnutému vyřizování povolení, viz výše uvedené.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky má již v pokročilém stavu přípravu výstavby rodinného domu na části pozemku p.č. 64 v katastrálním území Dlouhá Louka, který je součástí zastavitelné plochy Z-DL08 se způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. Tento rodinný dům splňuje parametry prostorového uspořádání dle platného Územního plánu Oseka a je v souladu s dosavadním zněním územního plánu. Již takto vyprojektovaný rodinný dům však nebude splňovat podmínky prostorového uspořádání po vydání změny č. 1, které jsou pro k.ú. Dlouhá Louka doplněny o stanovené rozmezí zastavěné plochy hlavní budovy v rozmezí

130 – 250 m². Přičemž celkové zastavěná plocha stavby rodinného domu včetně navazující terasy pod společným zastřešením činí 284,01 m².

Námítce je vyhověno doplněním podmínek prostorového uspořádání v plochách SV – smíšeného bydlení venkovského tak, že nově stanovené podmínky prostorového uspořádání se netýkají ploch přestavby a zastavitelných ploch, kde již byla prokazatelně zahájena příprava výstavby v souladu s předchozím zněním územního plánu. Tímto doplněním budou zohledněny plochy, ve kterých již bylo před vydáním změny č. 1 a v souladu s platným ÚP Oseka zahájena příprava výstavby. Toto řešení je možné z toho důvodu, že v tomto konkrétním případě se jedná o nepříliš podstatný rozdíl mezi nově stanovenou max. zastavěnou plochou 250 m² a celkovou zastavěnou plochou rodinného domu na p.č. 64 v k.ú. Dlouhá Louka, která činí 284, 01 m², přičemž zastavěná plocha samotného rodinného domu bez navazující zastřešené terasy po obvodu činí 178,57m². Tímto způsobem obecně budou zohledněni stavebníci, kteří již investovali do přípravy staveb před vydáním změny č. 1 a změnou parametrů by jim vznikly náklady na přepracování projektů či investorskou činnost. Zároveň zůstanou zachovány nové jednotně stanovené podmínky prostorového uspořádání pro všechny plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské.

2. Ing. Vladimír Souček, Slatinická 3215, 434 01 Most ze dne 7. 6. 2023

Podávám námítku č. 1 na změnu ÚP č. 1 města Osek z následujících důvodů:

- jsem vlastníkem šesti parcel v k.ú. Dlouhá Louka, jejichž vznik je schválen stavebním úřadem města Osek,
- mám podepsanou smlouvu s ČEZ distribuce a zaplacenou zálohu na zasíťování předmětných pozemků, je zpracován projekt a běží příprava realizace
- je podepsána smlouva o zřízení věcného břemene pro potřeby ČEZ distribuce.

Vzhledem ke skutečnosti, že velikost parcel splňuje požadavky stávajícího ÚP města Osek, pokračuji v realizaci původního záměru - příprava parcel pro výstavbu.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky má již v pokročilém stavu přípravu výstavby na pozemcích p.č. 273/9, 273/10, 273/11, 273/12, 273/13 a 273/14 v katastrálním území Dlouhá Louka, jejichž části jsou součástí zastavitelné plochy Z-DL02a se způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. Již provedené dělení pozemků pro výstavbu splňuje parametry prostorového uspořádání dle platného Územního plánu Oseka a je v souladu s dosavadním zněním územního plánu, avšak nebude splňovat podmínky prostorového uspořádání po vydání změny č. 1, které jsou pro k.ú. Dlouhá Louka doplněny o stanovení velikosti parcel min. 1500 m².

Námítce je vyhověno doplněním podmínek prostorového uspořádání v plochách SV – smíšeného bydlení venkovského tak, že nově stanovené podmínky prostorového uspořádání se netýkají ploch přestavby a zastavitelných ploch, kde již byla prokazatelně zahájena příprava výstavby v souladu s předchozím zněním územního plánu. Tímto doplněním budou zohledněny plochy, ve kterých již bylo před vydáním změny č. 1 a v souladu s platným ÚP Oseka zahájena příprava výstavby. Toto řešení je možné z toho důvodu, že se v tomto konkrétním případě jedná o pozemky podél komunikace, za nimiž již následuje nezastavěné

území, proto se nebude jednat o zásadní nepřiměřené zahušťování zástavby. Tímto způsobem obecně budou zohledněni stavebníci, kteří již investovali do přípravy staveb před vydáním změny č. 1 a změnou parametrů by jim vznikly náklady na přepracování projektů či investorskou činnost. Zároveň zůstanou zachovány nové jednotně stanovené podmínky prostorového uspořádání pro všechny plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Oseka podle § 52 stavebního zákona byly uplatněny námítky oprávněných investorů:

1. GASNET, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 17. 5. 2023 zn.: 5002825524

Věc: Změna č. 1 Územního plánu Osek

Obec: Osek

k.ú. – p.č.: Neuvedeno

Stavebník: Neuvedeno.

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady.

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Osek.

K tomu Vám sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Námítka se bere na vědomí.

Odůvodnění:

Stanovisko bylo vyhodnoceno jako námítka, protože bylo uplatněno oprávněným investorem. Vzhledem k tomu, že ve stanovisku bylo konstatováno, že proti Změně č. 1 Územního plánu Oseka není námitek, bylo pouze vzato na vědomí.

4.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Oseka podle § 52 stavebního zákona byly ve stanovené lhůtě uplatněny připomínky:

1. Český zahrádkářský svaz z.s., Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 1 Osek ze dne 9. 5. 2023

Věc: Územní plán města Osek/návrh na změnu/MÚO-2331/2023

Dle § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) podává Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 1 Osek – kolonie (podatel) připomínku v tomto rozsahu:

1. ZO CSZ č. 1 Osek – kolonie užívá pozemkové parcely č. 924/1 4.368 m²), 924/3 (1.401 m²), 924/4 (1.566 m²), 924/5 (1.648 m²), 924/6 (402 m²), 924/7 (575 m²) - v k.ú. Osek u Duchcova na základě Smlouvy o nájmu s Městem Osek ze dne 5. 1. 2012, s dobou trvání do 31. 12. 2026 – účel užití zahrady (celkem 19 zahrad – výměra 9.960 m²).

2. Na uvedených pozemcích jsou zahrady zřízeny a udržovány již více jak 50 let. Tyto pozemky slouží jako rekreační a odpočinková zóna pro obyvatele bytových domů převážně z dolní části města.

V souladu se zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti, § 8 odst. (2) žádáme o změnu využití tohoto území v rámci ÚP města jako území se zachováním zahrádkářské činnosti.

Připomínce se nevyhovuje.

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Osek a v Územním plánu Oseka jsou součástí plochy přestavby P-O06 určené pro individuální bydlení. změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Oseka za období 07/2016 – 03/2021 schválené Zastupitelstvem města Osek usnesením č. ZM/34/2021 ze dne 21. 4. 2021, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu zadání změny. Změna územního plánu musí být v souladu se zadáním, popř. s pokyny pro její zpracování (viz kapitolu 1.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP obsažených ve zprávě o uplatňování ÚP). Změna využití plochy přestavby P-O06, resp. její zrušení a vymezení jako stávající plochy zahrádkářské osady, by proto bylo v rozporu se zadáním.

Zároveň město Osek nehodlá tuto plochu přestavby z územního plánu vyřazovat, protože se jedná o jednu z mála možností, kde by město na vlastních pozemcích mohlo realizovat výstavbu rodinných domů. Proto trvá na zachování této plochy přestavby.

2. Zdeněk Bureš, Dlouhá Louka ev.č. 230, 435 11 Lom ze dne 1. 6. 2023

Věc: námítky ke změně územního plánu č. 1

Na veřejném projednání dne 31. 5. 2023 změny územního plánu jsem vznesl dvě námítky:

1. Technická námitka. V textu je změněna plocha K-DL-23, zkratka NS.S na MN.s, zatímco ve výkresu je pouze zkratka MN. Jelikož se jedná o sportovní plochu, správně má být uvedena všude značka MN.s.

2. Dne 17. 5. 2022 jsem s panem starostou Ing. Macháčkem byl na jednání na ORP v Teplicích u paní Pevné, která nám sdělila, že by se do změny územního plánu mohla dostat informace – nepřípustné stavby: mobilheim, kontejner v rozvojových plochách určený pro bydlení. Tuto informaci Ing. Macháček následující den přeposlal panu Ing. arch. F. Pospíšilovi. Ing. arch. F. Pospíšil na tuto informaci reagoval e-mailem, že není problém toto do regulativů zpracovat.

Připomínce se vyhovuje.

Podání nazvané jako „námitka“ ke změně územního plánu je vyhodnoceno jako připomínka, protože se nevztahuje ani neuvádí jakékoliv dotčení vlastnických práv podatele.

1. Připomínce uvedené pod tímto bodem se vyhovuje, chybně uvedený kód způsobu využití u plochy K-DL-23 na Dlouhé Louce je opraven a uveden správně – MN.s. Jedná se pouze o opravu zjevné chyby v popisu plochy.

2. Připomínce uvedené pod tímto bodem se rovněž vyhovuje. Do podmínek využití ploch na Dlouhé Louce je doplněna nepřípustnost mobilheimů a kontejnerových staveb. Toto doplnění bylo v době zpracování návrhu změny č. 1 konzultováno s městem Osek a prostřednictvím

určeného zastupitele požadováno z důvodu zachování charakteru stávající zástavby na Dlouhé Louce.

3. Ing. Ilja Potěšil, Dlouhá Louka 28, 417 05 Osek ze dne 6. 6. 2023

Věc: Přípomínka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu města Osek

Vážený pane starosto,

obracím se na Vás jako na pověřeného člena zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Reaguji tak na veřejné projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP města Osek, které proběhlo 31. 5. 2023.

Navrhuji doplnit do Změny č. 1 územního plánu nepřípustnost výstavby fotovoltaických a tzv. agrovoltaických elektráren, a to ve všech nezastavěných plochách v katastrálním území Dlouhá Louka, Nová Ves u Oseka, Mackov a Hrad Osek.

Nepřípustnost větrných elektráren je již částečně v návrhu obsažena. Podle mého názoru je možné, a také nezbytně nutné, regulaci rozšířit, protože je možné zdůvodnit vysokou estetickou, kulturní a přírodní hodnotu těchto katastrálních území, která by byla výstavbou větrných a fotovoltaických/agrovoltaických parků (obecněji „výroben energie“) degradována.

Umístění fotovoltaických panelů necht' je přípustné pouze na konstrukce staveb (střechy, apod.).

Připomínám, že v roce 2021 byl prezentován záměr investiční společnosti DECCI a.s., která navrhovala postavit na horských lukách v k.ú. Dlouhá Louka, na horských svahových lukách v sousedství obce, na ploše 99 636 m², fotovoltaickou elektrárnu o instalovaném výkonu 3,3 MW. Rada a Zastupitelstvo města tento záměr naštěstí zamítlo, ale dá se předpokládat expanze podobných záměrů. Řádně odůvodněná regulace, resp. restrikce ustanovená v územním plánu je možná a zřejmě i nutná – viz např. v článku zde:<http://www.david.zahumensky.cz/2023/03/24/mmr-vydalo-novou-metodiku-k-povolovani-vetrnych-elektren-podle-lex-oze/>.

Přípomínce se nevyhovuje.

Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Oseka za období 07/2016 – 03/2021 schválené Zastupitelstvem města Osek usnesením č. ZM/34/2021 ze dne 21. 4. 2021, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu zadání změny. Změna územního plánu musí být v souladu se zadáním, popř. s pokyny pro její zpracování (viz kapitulu 1.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP obsažených ve zprávě o uplatňování ÚP). Vyloučení staveb fotovoltaických elektráren v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v katastrálních územích Dlouhá Louka, Nová Ves u Oseka, Mackov a Hrad Osek, by proto bylo v rozporu se zadáním.

S účinností od 24. 1. 2023 se novelou energetického zákona (tzv. OZE1), kterou byl změněn i stavební zákon mění podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie. Touto novelou se nově definují všechny výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE) jako technická infrastruktura. Přitom výrobní elektřiny z OZE o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. To má velký dopad i na možnosti

umísťování OZE především v nezastavěných částech měst a obcí. Na tuto situaci není většina územních plánů připravena, proto by obce i města měly zvážit, jakým způsobem budou a chtějí tuto problematiku řešit. Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území umísťovat mimo jiné veřejnou technickou infrastrukturu (tedy nově i OZE nad 1MW) za podmínek, že je v souladu s charakterem území a že její umístění územní plán výslovně nevylučuje. OZE s výkonem pod 1MW tedy v nezastavěném území umísťovat nelze.

Město Osek je si tohoto problému vědomo a hodlá jej řešit koncepčně, z výše uvedeného důvodu však nikoliv nyní „narychlo“ v již pokročilém stavu procesu pořizování změny č. 1 a pouze pro vyjmenovaná katastrální území. V případě, kdy má být jakákoliv činnost územním plánem výslovně vyloučena, bude nutné toto vyloučení důkladně zdůvodnit, protože se bude jednat o zásah do vlastnických práv k pozemkům. Z tohoto důvodu musí změně územního plánu předcházet podrobnější analýza nezastavěného území města, jeho charakteru, krajinného rázu, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, aby případná vyloučení bylo možné argumentačně podložit a obhájit. Byť jsou vysoké estetické, kulturní a především přírodní hodnoty města v katastrálních územích v oblasti Krušných hor na první pohled zcela zjevné, pouhé jejich obecné konstatování pro obhájení důvodnosti výslovného vyloučení staveb není dostačující.

4. Josef Váverka, Dlouhá Louka č.ev. 16, 417 05 Osek ze dne 7. 6. 2023

Věc: Připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu města Osek

Vážený pane starosto,

Na základě veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu (dále i jen jako ÚP) města Osek, dne 31. 5. 2023 na MěÚ Osek mám následující připomínky.

1) Ve srovnávacím textu úplného znění po změně č. 1, v kapitole F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, bod (5) je uvedeno:

- *Oplocení orientované k veřejnému prostoru musí být zcela transparentní pletivové ukotvené na ocelové či betonové sloupky průměru max. 10cm, výška oplocení max 180 cm vč. případné nezbytné podezdívky*

Navrhuji provést změnu ve výše uvedeném bodu ve smyslu vypuštění specifického (konkrétního) požadavku na pletivové oplocení. Důvodem tohoto mého návrhu je fakt, že v katastrálním území Dlouhá Louka je typické rovněž dřevěné plaňkové oplocení (transparentní), které podtrhuje charakter vesnického oplocení.

V rámci projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Oseka za období 07/2016 – 03/2021 v květnu 2022, za účasti Osadního výboru jako poradního orgánu zastupitelstva pro Dlouhou Louku, bylo přislíbeno zapracovat do Změny č. 1 územního plánu regulaci ve smyslu „Nepřípustné stavby: mobilheim a kontejnerové stavby v rozvojových plochách“. Výše uvedenou regulaci ani žádnou obdobnou textaci jsem v Návrhu ÚP) změny č. 1 ÚP města Osek nenalezl. Navrhuji zapracovat takovou formu regulace do Změny č. 1 územního plánu.

Připomínce se vyhovuje.

1) Připomínce uvedené pod tímto bodem se vyhovuje tím, že v kapitole F. Podmínky využití území je v tabulce v odstavci (5) vypuštěn odstavec stanovující způsob oplocení na Dlouhé

Louce. Jedná se podmínku nad rámec podrobnosti územního plánu (viz § 43 odst. (3) stavebního zákona).

2) Připomínce uvedené pod tímto bodem se rovněž vyhovuje. Do podmínek využití ploch na Dlouhé Louce je doplněna nepřipustnost mobilheimů a kontejnerových staveb. Toto doplnění bylo v době zpracování návrhu změny č. 1 konzultováno s městem Osek a prostřednictvím určeného zastupitele požadováno z důvodu zachování charakteru stávající zástavby na Dlouhé Louce.

4.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

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

4.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

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

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

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

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

Ing. Petr Hrdlička (technická infrastruktura)

Ing. Marie Wichsová, PhD. (dopravní infrastruktura)

RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES a ochrana přírody)

RNDr. Jan Ježek (demografie)

Ing. Kamila Pospíšilová (technická podpora)

Ing. Petr Kohoutek (geografický informační systém, datový model, standard vybraných částí územního plánu)