

ÚZEMNÍ PLÁN OSEKA

ZADÁNÍ /NÁVRH/

OBSAH:

I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST	3
a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ	3
c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	3
II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŮR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	4
b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	7
c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA	7
d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/	7
e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ	13
g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE	17
h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory	17
i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	19
j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTA V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	19
k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	20
l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	20
m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	20
n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	20
o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	21

I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST

a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Osek
Zahradní 246
417 05 Osek

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing.arch. Zdeňka Táborská
/pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení Územního plánu Oseka podle § 24
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy/

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. arch. František Pospíšil a kol.
(ČKA 02285)

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo města Osek

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

01/2012

b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ

Zastupitelstvo města Osek rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 11/2011 ze dne 17.2. 2011. Tím samým usnesením byl určeným zastupitelem jmenován Ing. Jiří Hlinka, místostarosta obce.

Rada města Osek schválila svým usnesením č. 64/2011 ze dne 23.2. 2011 uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Osek má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán sídelního útvaru Osek z roku 1999 (dále jen ÚPSÚ) a jeho změny č. 1 a 2 z let 2008 a 2010. Protože tato územně plánovací dokumentace pozbývá platnosti 31.12. 2015, rozhodlo Zastupitelstvo města Osek o pořízení nového územního plánu.

d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro správní území města Osek, které tvoří 6 katastrálních území: Osek u Duchcova, Hrad Osek, Hrdlovka-Nový Dvůr, Mackov, Nová Ves u Oseka a Dlouhá Louka.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Požadavky pro zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je město Osek zařazeno do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Požadavky pro zajištění souladu s platnou 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.

Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol, které se týkají řešeného území:

Kap. 1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

V územním plánu budou respektovány a zohledněny republikové a krajské priority zejména v oblasti životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojové oblasti OB6, dopravní a technické infrastruktury, sídelní soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Územní plán musí vytvořit předpoklady pro naplňování těchto priorit.

Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

Město Osek je zařazeno do rozvojové oblasti OB 6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, pro kterou byly v ZÚR ÚK zpřesněny úkoly územního plánování. Územní plán bude splňovat úkoly stanovené pro rozvojovou oblast, které se řešeného území týkají:

(3) Navrhovaná řešení územního plánu budou zohledňovat ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí.

(4) Bude podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu bude navrženo jejich využití.

(7) (8) Vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách. Bude chránit a kultivovat přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.

(10) Pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Silniční doprava

Na území města Osek je v ZÚR ÚK vymezen koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, Prostorová korekce, sledovaný jako VPS – PK 21 v šířce 50 m. V rámci územního plánu bude v součinnosti s dotčenými orgány tento koridor zpřesněn a koordinován se sousedními obcemi.

Dále na území města částečně zasahuje vymezená územní rezerva pro koridor silnice nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat PKR2 v šířce 200 m. Územní rezerva bude respektována, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesněna a koridor v územním plánu vymezen jako návrh. Bude koordinováno s dotčenými sousedními obcemi.

Železniční doprava

ZÚR ÚK vymezují na území města Osek koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je sledován jako VPS - Z4, šířka koridoru je stanovena 120 m.

V rámci zpracování územního plánu bude koridor v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesněn.

Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují v severní části koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“ (část trasy č. 23), sledovaný jako VPS - C2 v šířce 20 m. takto:

V rámci zpracování územního plánu bude koridor zpřesněn a koordinován se sousedními dotčenými obcemi, při zpřesnění vymezení koridoru budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny, pokud bude veden v lesích budou pro trasu využity pokud možno stávající lesní dopravní sítě.

Těžba nerostných surovin

V souladu se ZÚR ÚK budou respektovány územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím (dle usnesení vlády ČR č. 1176/2008). V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL 1 až ÚEL 8, konkrétně na území města Osek se jedná o ÚEL 6.

Plochy a koridory ÚSES

Na území města Osek zasahují nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability území:

- Nadregionální biokoridor K2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města (funkční)
- Nadregionální biokoridor K4 Jezeří – Stříbrný roh (funkční)
- Regionální biokoridor 570 Libkovice-Salesiova výšina, Špičák (funkční)
- Regionální biocentrum 1346 Domaslavické území (funkční)
- Regionální biocentrum 1347 Salesiova výšina, Špičák (funkční)
- Regionální biocentrum 1348 Duchcovské rybníky (funkční)
- Regionální biocentrum 1687 Flájské rašeliniště (funkční).

Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy a koridory ÚSES, zejména:

- zpřesní vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES na základě oborových podkladů, generelu ÚSES, mapování biotopů, katastru nemovitostí, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu apod. a v souladu se zásadami pro jejich zpřesňování stanovenými v ZÚR ÚK,
- plochy a koridory ÚSES budou chráněny před změnou využití, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu, plochy biokoridorů budou chráněny před zástavbou, která by znemožnila jejich souvislé propojení,

- Při zpřesňování regionálních, nadregionálních i vymezování lokálních ÚSES budou minimalizovány střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin, atd.

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

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

Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Území města Osek je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 4 unikátních krajinného celků:

- 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).

Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.

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

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

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

Veřejně prospěšná opatření v řešeném území nejsou stanovena.

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

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

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

Požadavky pro zajištění koordinace širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů má město Osek bezprostřední vazby na sousední města a obce: Bílina, Hrob, Duchcov, Český Jiřetín, Mariánské Radčice, Lom, Háj u Duchcova, Moldava. Územní plán bude se sousedními městy a obcemi, s jejich platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi koordinován. Koordinace musí být zajištěna zejména při navrhování a vymezování nadmístních záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK (viz. předchozí kapitola) a při návrhu řešení dalších místních problémů záměrů, které

mohou přesahovat hranice řešeného území (liniové stavby veřejné technické infrastruktury, dopravní infrastruktura, plochy a koridory lokálních systémů ÚSES apod.).

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V době zahájení pořizování územního plánu nebyly pořízeny územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice, ve kterém se město Osek nachází, proto byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

Územní plán na základě závěrů vyplývajících z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a z rozboru udržitelného rozvoje musí v obecné rovině:

- respektovat vstupní limity využití území,
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- prověřit a řešit známé problémy a záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace,
- prověřit a řešit známé záměry města Osek a fyzických a právnických osob,
- při řešení problémů a záměrů v území sledovat zejména zájem na eliminaci slabých stránek a hrozeb a na posilování silných stránek a příležitostí v jednotlivých oblastech života města,
- usilovat o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel města – udržitelný rozvoj území.

Konkrétní požadavky na řešení územního plánu vyplývající z průzkumů a rozborů jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách tohoto zadání.

Pro část území města Osek je pořízen územně plánovací podklad - Územní studie Osek, Tyršova ulice, která byla v souladu s § 25 pořízena jako podklad pro pořízení Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Osek a jako podklad pro rozhodování v území. Zahrnuje návrh uspořádání území v západní části města v lokalitách, které jsou v dosavadním územním plánu sídelního útvaru ve znění jeho změn č. 1 a 2 označeny jako 1 Tyršova ulice – Háj u Duchova, 8 – Tyršova ulice, 7 – Izolák a Tyršova ulice – V údolí“.

Územní studie bude použita jako podklad pro zpracování nového územního plánu v rozsahu vyhovujícím požadavkům na řešení nového územního plánu.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj města, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán musí umožnit zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí města a musí navrhnout dostatečné, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele města i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality

současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu pro bydlení, zejména rodinných domů.

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**.

Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro návštěvníky obce i vlastní obyvatele, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Ve **sféře výrobní** se nepředpokládá žádná výstavba typu nových průmyslových zón na „zelené louce“. Územní plán však vytvoří předpoklady pro rozvoj širokého spektra podnikatelských záměrů (zemědělské hospodaření, drobná nerušící výroba a skladování, cestovní ruch, služby).

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území města (způsob využití zastavěných částí města, možnosti jejich doplnění nebo přestavby),
- vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám města,
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji města.

Návrh rozvoje bude respektovat specifický charakter jednotlivých částí města:

Jižní část města (k.ú. Hrdlovka – Nový Dvůr) ohraničená na severu železniční tratí č. 134 je územím poznamenaným těžební činností lomu Bílina, kde postupně probíhají rekultivace. Územní plán by měl v souladu s plánem sanací a rekultivací vytvořit podmínky využití potenciálu tohoto území pro rekreační využití v rámci stanoveném ve změně č. 2 ÚPSÚ Osek (viz. také kap. písm. g).

Centrální část města (k.ú. Osek u Duchcova, k.ú. Hrad Osek) je přirozeným centrem osídlení, kde jsou soustředěny veškeré funkce využití. Územní plán by se měl zaměřit na odstranění problémů zjištěných zejména v oblasti sociální, ekonomické, urbanistické, kulturně historické i na úseku dopravní a technické infrastruktury. Zvýšená pozornost musí být věnována areálu barokního kláštera včetně jeho zahrady, jakožto jedinečnému kulturnímu dědictví národního významu, s cílem vytvoření územně plánovacích předpokladů pro jeho využití a rehabilitaci a zachování jeho dominantního postavení ve struktuře města. Rovněž by měla být řešena otázka nedostatečného obslužného zázemí hradu Rýzmburk. Do této části města by také měl být směřován všestranný rozvoj pro zlepšení kvality a rozšíření bydlení, občanské vybavenosti, služeb, pracovních příležitostí, příměstské rekreace apod.

Severní část města (k.ú. Dlouhá Louka, Nová Ves u Oseka, Mackov) zahrnuje svahy i hřebenové partie Krušných hor. Rozvoj území byl řešen ve změně č. 1 ÚPSÚ, směřoval k rozšíření možností využití potenciálu horských partií města pro rekreaci a cestovní ruch. Jediným střediskem osídlení je zde osada Dlouhá Louka, kde byly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci a vybavenost, pro zemědělské farmy. V Mackově byl navržen nový pěší přechod hranice, podél Krušnohorské magistrály v místech zaniklé historické zástavby Krušných hor bylo navrženo několik menších zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci. Toto směřování rozvoje bude zachováno, popř. doplněno i v novém územním plánu.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj města, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Urbanistická koncepce:

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Urbanistická koncepce (vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch, způsob jejich využití a prostorového uspořádání, návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj města popsany v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

Návrh nových zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí města, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídel bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území města členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

Pro příznivý rozvoj krajiny je dále žádoucí vytvoření územně plánovacích předpokladů pro revitalizaci vodního režimu a obnovu přirozených lesů krušnohorské náhorní planiny a rekultivace a obnova území narušených těžbou s důrazem na obnovu přírodě blízkých biotopů.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury města.

Silniční doprava

Silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Klatovy - Železná Ruda - ČR/SRN

Je v řešeném území stabilizovaná, v ZÚR ÚK bez navržených úprav.

V územním plánu budou prověřeny podmínky a navrženy dílčí úpravy a opatření v zastavěné části Oseka a to na vjezdu do města a na vlastním průtahu s cílem dosažení vyšší bezpečnosti všech účastníků provozu, optimalizace funkčního využití komunikace a

jejího okolí, zvýšení estetické úrovně průtahu a zmírnění zátěže životního prostředí emisemi a hlukem z dopravy.

Dále budou prověřeny územní a dispoziční podmínky pro dispoziční úpravu křižovatky silnic I/27 a III/25612 v Oseku s cílem zvýšení bezpečnosti motorového i nemotorového provozu a architektonické úpravy centrálního prostoru sídla. Bude prověřena možnost převedení tranzitní dopravní zátěže přes Osek ze silnic II/25612 a I/27 na novou trasou vedenou přes stávající zastavitelné plochy pro částečnou eliminaci vedení dopravy městem.

Silnice II/254 Lom - Duchcov - Teplice

Přepravní význam silnice II/254 bude výhledově výrazně stoupat v souvislosti s budoucí rekultivací ploch po těžbě hnědého uhlí a novým rozvojovým předpokladům dotčených území. Silnice II/254 bude součástí hlavní přepravní osy v relaci Litvínov – Teplice. Z toho důvodu je v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná stavba sledován koridor pro prostorovou korekci silnice II/254 Duchcov – Lom (VPS PK 21, šířka koridoru – 50 m), zasahující do řešeného území. V územním plánu bude koridor pro prostorovou korekci silnice II/254 Duchcov – Lom zpřesněn v souladu s návrhem vymezeným v ZÚR ÚK.

Silnice III/0138 Osek - Litvínov

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

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

Silnice III/01312 Mikulov - Fláje

Silnice III/01310, navazující v centrální části Oseka na silnici I/27, zajišťuje zpřístupnění a obsluhu místní části Dlouhá Louka, v navazujícím úseku pak společně se silnicí III/01311 zpřístupňuje hřebenové části Krušných hor. V návaznosti na silnici III/01312 Mikulov – Fláje, napojuje prostor Českého Jiřetína (mimo řešené území) s možnou návazností na území sousedního Saska. Silnice mají horský charakter s řadou bodových závad pro motorový provoz.

Silnice III/2569 Osek - Osek, Hrdlovka (II/254)

Silnice vytváří krátkou spojku mezi silnicí III/25612 a silnicí II/254. Společně s navazující místní komunikací zajišťuje zpřístupnění železniční stanice Osek (železniční trať č. 134). V řešení budou prověřeny územní a dispoziční podmínky pro dispoziční úpravu křižovatky silnice III/2569 a III/25612 v Oseku s cílem zvýšení bezpečnosti motorového i nemotorového provozu a architektonické úpravy vstupního prostoru sídla.

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

Silnice představuje jedno z nejvýznamnějších spojení v řešeném území, které umožňuje vazbu Oseka na hlavní dopravní tah Litvínov – Lom – Duchcov – Teplice. V souvislosti s navrhovanou přestavbou silnice II/254 a výhledovým povýšením jejího přepravního významu poroste přepravní význam i této silnice. V územním plánu budou prověřeny územní podmínky a potřeby úpravy silnice III/25612 v úseku Osek - Duchcov, v širších souvislostech v návaznosti na navrhovanou přeložku silnice II/254 se severozápadním obchvatem Duchcova a prostorovou korekcí úseku Duchcov – Lom s cílem posílení silnice III. třídy ve funkci hlavního napojení Oseka na nadřazenou přepravní osu Litvínov – Teplice – Ústí nad Labem ve směru na Teplice, v opačném směru hlavní přístupové trasy do turisticky atraktivních hřebenových částí řešeného území.

V řešení budou prověřeny územní a dispoziční podmínky pro dispoziční úpravu křižovatky silnice III/2569 a III/25612 v Oseku s cílem zvýšení bezpečnosti motorového i nemotorového provozu a architektonické úpravy vstupního prostoru sídla. Bude prověřena možnost převedení tranzitní dopravní zátěže přes Osek ze silnic II/25612 a I/27 na novou trasou vedenou přes stávající zastavitelné plochy pro částečnou eliminaci vedení dopravy městem.

Místní komunikace

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

Síť místních komunikací bude dle potřeby doplněna za účelem dopravního napojení nových zastavitelných ploch.

Účelové komunikace

Účelové komunikace tvoří doplňující cestní osnovu řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu vybraných lokalit, pozemků pro hospodářskou činnost, rekreačních prostorů či nástupních míst na značené turistické trasy pro letní i zimní využití. Některé účelové komunikace jsou využívány jako součást sítě značených pěších, cyklistických nebo lyžařských tras.

Síť účelových komunikací bude dle potřeby doplněna.

Železniční doprava

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

V územním plánu bude v souladu se ZÚR ÚK zpřesněn koridor pro optimalizaci tratě č.134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov. Dále budou prověřeny podmínky pro zkvalitnění a zatraktivnění přístupové trasy k žst. Osek na trati č. 134 včetně návrhu úprav ploch u železniční stanice pro zavedení systému P+R (odstavná parkoviště pro osobní vozidla, motocykly a kola) a přestupu na autobusovou dopravu.

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

Železniční trať, v úseku Most – Louka u Litvínova je zařazena do sítě celostátních drah, v úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách do sítě regionálních drah. Trať zpřístupňuje rekreační prostory Bouřňáku a vrcholové partie Krušných Hor. Přímou návaznost a přímou obsluhu řešeného území zajišťuje železniční stanice Osek, město. Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuoživení tratě a propojení s železniční sítí Saska (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou turistického a rekreačního využití – kulturní památka ČR.

Rekreační nemotorová doprava

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

Pěší trasy

Stávající značené turistické trasy:

- červená 1: Osek – Hrad Osek – Domáslavické údolí – Dlouhá Louka – V Panské dolině – Loučná
- červená 2: Krušnohorské magistrály; dílčí úsek dálkové trasy Bouřňák – Nová Ves – Český Jiřetín
- modrá: Osek – hrad Osek – Dlouhá Louka – Meziboří – Litvínov s odbočkou Dlouhá Louka – Nová Ves
- žlutá: Dlouhá Louka – Bouřňák – Moldava – Jilmový vrch – Český Jiřetín
- modrá: Osek, žst. – Osek - hrad Osek – Dlouhá Louka – Meziboří – Litvínov s odbočkou Dlouhá Louka – Nová Ves
- zelená 1: Nová Ves – Hrob (žst.)
- zelená 2: Pod vlčí horou – Dlouhá Louka – Háj u Duchova
- a naučná stezka „okolí Oseka“, která zpřístupňuje historické i přírodní zajímavosti v nejbližším okolí Oseka v trase Osek – Ryzmburk – Čertova Díra – Salesiova výšina – Osek

mohou být dle potřeby doplněny dalšími turistickými a naučnými trasami.

Cyklistické trasy

Pro cykloturistiku je atraktivní přímo procházející dálková trasa tzv. „Krušnohorská magistrála“ (cyklotrasa č. 23), řešeným prostorem procházející v trase:

- Krušnohorská magistrála - cyklotrasa č. 23: dílčí úsek Nové Město – Mackov – vodní nádrž Fláje.

Územní plán zpřesní koridor pro novou spojovací trasu „Krušnohorské magistrály“ v úseku Nová Ves – Fláje v souladu se ZÚR ÚK, kde je trasa vymezena jako VPS C2 v šířce koridoru 20 m. Předpokládá se vytvoření samostatné (segregované) cyklostezky vedené mimo stávající komunikace pro motorovou dopravu, v lesních úsecích pokud možno s využitím stávajících lesních cest.

Dále budou prověřeny územní podmínky pro vymezení cyklistické trasy Duchcov – Osek – vodní nádrž Fláje – Český Jiřetín s vazbou na koridor „Krušnohorské magistrály“.

VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji města.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a budou znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Zásobování vodou

V rámci zpracování územního plánu bude prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navržena odpovídající opatření. Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. V územním plánu bude řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou. V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

V sídle Dlouhá Louka bude v souladu se změnou č. 1 platného ÚPSÚ navržena nová vodovodní síť napojená přívodem z prameniště Dlouhá Louka s napojením na přivaděč Staré Fláje.

Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla stanovena a realizována jednotnou kanalizací napojenou na ČOV Želénky. Tato koncepce bude zachována i v budoucnu. V územním plánu bude řešeno doplnění veřejné splaškové kanalizace pro odkanalizování nových zastavitelných ploch. Chybějící kanalizace v Jateční ulici bude řešena v rámci navrhované zástavby u Tyršovy ulice v souladu se zpracovanou územní studií. V místní části Hrad Osek bude navržena kanalizační síť napojená do stávající kanalizační sítě města. V sídle Dlouhá Louka bude v souladu se změnou č. 1 platného ÚPSÚ plánu navržena kanalizace zakončená v navrhované ČOV na Dlouhé Louce.

Hospodaření se srážkovými vodami bude dle Plánu hlavních povodí a Plánu oblastí povodí Ohře a dolního Labe řešeno pokud možno zasakováním, zadržováním, apod.

Zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území bude navrženo v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Energetika

Základní koncepce zásobování řešeného území teplem nebude územním plánem měněna. V rámci rozvojových ploch se nepředpokládá výrazný nárůst objektů kolektivního bydlení, u objektů individuálního bydlení bude preferováno zásobování zemním plynem. V řešení územního plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města, řešeno bude napojení navrhovaných rozvojových ploch na stávající středotlakou plynovodní síť. V řešení územního plánu bude zahrnuto řešení zásobování rozvojových ploch elektrickou energií (na úrovni sítě VN).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji města. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a ochranu historických (kulturních a civilizačních) a přírodních hodnot v území.

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území. Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních a historických hodnot v území bude zohledněn v jednotlivých řešených plochách stanovením podmínek pro jejich využití a plošného a prostorového uspořádání podle potřeb a specifik jednotlivých ploch.

Hodnoty historické

Historickými hodnotami území (kulturními a civilizačními) jsou zejména prostory se zachovanou tradiční, kvalitní urbanistickou strukturou, architektonicky hodnotné stavby nebo soubory staveb a památkové chráněné objekty, významné dominanty, archeologické lokality.

Urbanistické hodnoty v území:

- prostory centrální části města Oseka a zejména jeho veřejná prostranství s přilehlými budovami a areálem cisterciáckého kláštera
- rozporuplnou novodobou urbanistickou hodnotou je sídliště s 12ti podlažními věžovými panelovými domy v Hrdlovské ulici. Tento soubor vytvořil nežádoucí konkurenci dominantě kláštera, lze jej ale vnímat jako novodobou dominantu a velkoryse, možná arogantně až necitlivě založený sídlištní celek. Jeho kladem je jasná a čitelná kompozice a dosud nevhodnými úpravami neznehodnocené fasády.

Architektonické hodnoty v území:

- soubor nemovitých kulturních památek a nemovitých národních kulturních památek a jejich ochranných pásem,
- další cenné, architektonicky velmi hodnotné budovy, jak ve sféře obytných a veřejných budov, tak i v oblasti industriálních objektů,
- kostel v Dlouhé Louce
- kaple v katastru Hrad Osek

Nemovité národní kulturní památky

Č.rejst.	Kód	Typ chráněného území	Okres	Název	Od roku
207	NP	Národní kulturní památky	Teplice	Klášteř v Oseku (Osek)	1995
147	NP	Národní kulturní památky	Teplice	Památník obětem katastrofy na dole Nelson (Osek u Duchcova)	1978

Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památky	Ulice,nám./umístění
43373 / 5-2725	Hrad Osek		hrad Rýzmburk (Osek), zřícenina	
42516 / 5-2720	Osek		kostel sv. Petra a Pavla	Karla Havlíčka Borovského
42529 / 5-2717	Osek		kaple	při silnici na Litvínov
42564 / 5-2715	Osek		socha sv. Jana Nepomuckého	přemístěn do kláštera
43365 / 5-2709	Osek		socha sv. Jana Nepomuckého	nám.
43577 / 5-2711	Osek		socha sv. Jana Nepomuckého	na nároží špitálu v klášteři, pův. při čp. 9
42639 / 5-2710	Osek		socha sv. Valentina	Obránců Míru, při restauraci Stropník
42349 / 5-2713	Osek		sloup se sochou P. Marie	východní část Sokolské ulice
42824 / 5-2712	Osek		architektonizované sochař. dílo - náhrobek saského prince	Slovenská ul.
43250 / 5-2719	Osek		obelisk P. Marie	ul. Obránců Míru proti čp. 168
85719 / 5-5289	Osek		pomník katastrofy na dole Pokrok r. 1893	hřbitov
85720 / 5-5290	Osek		pomník katastrofy na dole Svěží štěstí r. 1900	hřbitov
11775 / 5-2699	Osek		pomník obětem katastrofy na dole Nelson	na severním konci Nelsonské ulice
42786 / 5-2593	Osek		pomník obětem katastrofy na dole Nelson	
42943 / 5-2723	Osek		sochy puttí - dvojice, soubor více kusů	Tyršova ul., určeny k osazení na pův. místa v klášteři
42556 / 5-4780	Osek		sochy puttí - dvojice, 6 ks	Tyršova, u čp. 10
43289 / 5-2716	Osek		jiné drobné dílo - odpočinkový (výběrčí) kámen	u městského hřbitova
43498 / 5-4942	Osek		pohřebiště - obětí katastrofy na dole Nelson	městský hřbitov

42862 / 5-2724	Osek		výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy	při dolním nádraží
42396 / 5-2708	Osek	čp.3	městský dům	nám. Klášterní
43356 / 5-2701	Osek	čp.21	zámek - zámeček	
42629 / 5-2702	Osek	čp.30	městský dům	Klášterní náměstí
42852 / 5-2703	Osek	čp.31	hospoda Stropník	
43293 / 5-2704	Osek	čp.32	textilní továrna - manufaktura	
43505 / 5-2705	Osek	čp.63	přádelna	
43650 / 5-2706	Osek	čp.108	městský dům	
42936 / 5-2707	Osek	čp.193	městský dům	
42489 / 5-2722	Osek	čp.486	klášter cisterciáků	
50874 / 5-5841			železniční trať Most - Dubí - Moldava, část Louka u Litvínova - Moldava,	s omezením: bez objektu skladiště v areálu žel. stanice Osek - město čp. 152, bez skladového objektu v k. ú. Moldava
43689 / 5-2726	Dlouhá Louka	čp.38	venkovská usedlost	pod kostelem
42995 / 5-2727	Dlouhá Louka	čp.39	venkovská usedlost	pod kostelem

Významné stavební dominanty v území:

- areál kláštera
- sídliště v Hrdlovské ulici (viz. urbanistické hodnoty).

Významné archeologické lokality a archeologické lokality:

Významné archeologické lokality

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

Archeologické lokality

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr	Okres
02-32-11/1	hrad Osek Riesenburg	I	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice
02-32-16/2	Osek dolní nádraží	II	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice
02-32-16/3	areál kláštera Osek	I	Reg. muzeum Teplice	Osek u Duchcova	Teplice
02-34-01/3		IV	ÚAPP Most	Osek u Duchcova Hrdlovka Hrdlovka-Nový Dvůr	Teplice

Poznámka ke kategorii UAN:

*UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;
UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;
UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů ;
UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.*

Hodnoty přírodní

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a předměty z hlediska ochrany přírody a krajiny, horninového prostředí a geologie, vodní plochy, toky a zdroje, zemědělský půdní fond, lesní pozemky.

Příroda a krajina:

1. soustava území NATURA 2000 - Ptačí oblast soustavy CZ0421005 - Východní Krušné hory a Evropsky významná lokalita EVL CZ0424127 - Východní Krušnohoří, EVL CZ0420074 - Grünwaldské vřesoviště
2. Přírodní rezervaci Vlčí důl
3. Přírodní památku Salesiova výšina
4. Přírodní památku Vrása
5. Přírodní památku Domaslavické údolí
6. Přírodní park Loučenská hornatina
7. Registrovaný VKP Horská louka
8. VKP ze zákona - lesní porosty, rozsáhlá jsou rašeliniště, dále v menším rozsahu vodní toky a jejich nivy a rybníky
9. Památné stromy - Lípy u kláštera v Oseku (2 stromy mezi komunikací Osek-Lom a zdí kláštera), Lípa srdčitá (u bývalé poutní kaple pod hradem Osek) Buk v Oseku (v oploceném areálu Lesů ČR)
10. chráněné druhy rostlin a živočichů
11. ramsarskou lokalitu RS12 Krušnohorská rašeliniště
12. lokality s mimořádně zachovaným přírodním prostředím - přirozenými vzácnými, ohroženými, reliktními, druhově mimořádně pestrými společenstvy, resp. výskytem ohrožených druhů rostlin, či na biotop vázaných živočichů
13. dendrologicky a lesnický cenné porosty
14. lokality s mimořádnou estetickou, krajinnotvornou či přírodně-rekreační hodnotou
15. lokality tvořící ojedinělá zachovaná refugia v narušené krajině, fragmenty prvků harmonické předintenzivní kulturní krajiny
16. geologicky významné jevy a pozoruhodné útvary, paleontologická naleziště, či naleziště vzácných nerostů apod.
17. lokality s významem pro retenci vody v krajině a vodní režim krajiny
18. souvisle zachované rozsáhlejší přírodní celky se zastoupením předchozích hodnot
19. přírodní lesy ve svazích krušnohorského zlomu, krušnohorská rašeliniště, horské louky krušnohoří, studenovodní horské nádrže, krušnohorské toky, podmáčené smrčiny krušnohoří, skalní útvary krušnohorských svahů, liniová krajinná zeleň, lesíky v pánvi, mokřadní biotopy pánve, zeleň a nádrže ve městě Osek
20. soubor územních systémů ekologické stability území
21. zemědělská půda vyšších tříd ochrany

Horninové prostředí a geologie:

Chráněná ložisková území a dobývací prostory

k.ú.	CHLÚ č.	DP č.	Ložisko č.
Osek u Duchova Hrdlovka – Nový Dvůr		Hrdlovka 30040	Hrdlovka-Alexander B3078300
Hrdlovka – Nový Dvůr	Bílina 07570000	Bílina 30049	Bílina-Velkolom M.Gorkij B3075700
Osek u Duchcova	Lom 07750100		Lom u Mostu B3077501
Osek u Duchcova	Háj 07860000		Háj u Duchcova-1.máj B3078600

registrované geologické lokality:

- Brekcie Na krásné vyhlídce (návrh na ZCHÚ)
- Amfibolitový lom Dlouhá Louka (návrh na rozšíření PP Vlčí důl)

Vodní plochy, toky a zdroje:

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

Ochrana ZPF a PUPFL:

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

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje města a jeho urbanistické koncepce. Rozlišeny budou VPS pro účely vyvlastnění a pro aplikaci předkupního práva.

Veřejně prospěšná opatření budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro záměry nestavební povahy, zejména pro doplnění soustavy biokoridorů a biocenter územních systémů ekologické stability.

Plochy asanací budou řešeny především v jižní části města v katastrálním území Hrdlovka - Nový Dvůr v prostoru výsypky Pokrok. V ZÚR ÚK je toto území vymezeno jako asanační území nadmístního významu ÚEL6. Využití tohoto území v souladu s Plánem sanace a rekultivace lomu Bílina již bylo řešeno ve změně č. 1 ÚPSÚ, doplněním zemědělských, lesnických a hydrických rekultivací a návrh tras pro obnovu zaniklé komunikační sítě, ploch územních rezerv pro rekreaci a vodních ploch. Tento systém bude v územním plánu nadále sledován, aktualizován a doplňován.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory

V územním plánu budou respektovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část. Zpracováno bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona.
- **Požární ochrana:** bude řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území včetně aktivní zóny je rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pouze pro Osecký potok (2008).
- **Památkové péče:** budou respektovány památkově chráněné objekty.
- Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí: v řešeném území je nutné respektovat chráněná ložiska hnědého uhlí Hrdlovka-Alexander č. B3078300 (DP Hrdlovka 30040), Bílina-Velkolom M.Gorkij č. B3075700 (DP Bílina č. 30049, CHLÚ Bílina č. 07570000), Lom u Mostu č. B3077501 (CHLÚ Lom č. 07750100), Háj u Duchcova-1.máj č.B3078600 (CHLÚ Háj č. 07860000). Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z ní vyplývajících a hranice DP a CHLÚ budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIC a IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma bude zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Pokud dotčené orgány uplatní během projednávání zadání další oprávněné požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou doplněny do této kapitoly zadání.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Při splnění požadavků stanovených na zpracování územního plánu v ostatních kapitolách zadání, pořizovatel nepředpokládá žádné zásadní střety zájmů v území, pro jejichž řešení by musely být stanoveny specifické podmínky.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Město Osek leží v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby proto bude splňovat úkoly stanovené pro rozvojovou oblast, které se řešeného území týkají, zejména:

- bude zohledněna ochrana a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí, resp. ochrana přírodních léčivých zdrojů,
- bude podporována revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield a navrženo jejich využití,
- budou vytvořeny předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách,
- budou chráněny a kultivovány přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.,
- pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

V souladu s těmito úkoly budou v územním plánu vymezeny:

- v zastavěném území **plochy přestavby** v území, kde se předpokládá změna způsobu stávajícího využití území nebo změna struktury stávající zástavby,
- vně zastavěného území vymezeny **zastavitelné plochy** v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji města.

Návrh ploch přestavby a zastavitelných ploch bude vycházet z prověření dosud nevyužitých ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPSÚ a jeho změnách č. 1 a 2, známých záměrů města, vlastníků pozemků i dalších osob a organizací.

V území zastavěném budou plochy, které to vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují, navrženy k přestavbě.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby bude navržen způsob využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Budou stanoveny podmínky pro přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití jednotlivých ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání.

Pouze ve zvláště odůvodněných případech je možné vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- etapizace výstavby.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území uloženo v návrhu pořízení územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Pořízení regulačního plánu není pro plochy v řešeném území požadováno.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Tato kapitola bude doplněna na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství uplatněného k návrhu zadání.

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování konceptu ani variantních řešení není požadováno.

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

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah stanovené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude zpracována digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S – JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu Krajského úřadu Ústeckého kraje a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů dle podkladů Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část návrhu územního plánu:

Bude zpracována dle přílohy č. 7 čl.I odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část návrhu územního plánu:

Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou.

V souladu s čl. I odst. 3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., budou tiskem v měř. 1:5.000 nebo 1:10.000 vydány výkresy:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Pokud se v průběhu zpracování územního plánu prokáže účelnost rozdělení hlavního výkresu do více samostatných výkresů nebo zpracování dalších samostatných výkresů a schémat, budou po dohodě s pořizovatelem zpracovány.

Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem:

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v čl. II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem:

Bude zpracována v rozsahu stanoveném v čl. II odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tiskem budou v měř. 1:5.000 nebo 1: 10.0000 vydány výkresy:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkres širších vztahů (1:50.000 nebo 1:100.000)

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu (§ 50 odst. 1 stavebního zákona)
- v 1 vyhotovení pro řízení o územním plánu (§ 52 odst.1 stavebního zákona), pokud budou nutné úpravy na základě výsledku společného jednání o návrhu

- v 1 vyhotovení pro vydání územního plánu, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku projednání v řízení o návrhu
- v 6 vyhotoveních po vydání územního plánu (§ 54 stavebního zákona).

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

Schváleno Zastupitelstvem města Oseka
usnesením č. ze dne

Ing. Lenka Říhová
starostka

Ing. Jiří Hlinka
místostarosta