

# OSEK

---

# ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ



# ÚZEMNÍ PLÁN OSEK

**Zpracovatel:**

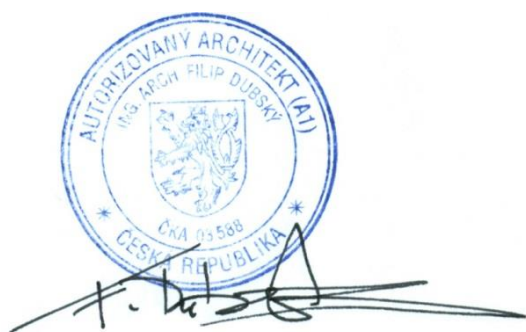
STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice  
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čěčova 13, 370 04 České Budějovice

**Objednatel:**

Obec Osek

**Pořizovatel:**

Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje



**OBSAH VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>10</b>
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce .....	10
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....	11
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>12</b>
3.1	koncepce plošného uspořádání .....	12
3.2	koncepce prostorového uspořádání .....	13
3.3	vymezení zastavitelných ploch .....	15
3.4	koncepce systému sídelní zeleně .....	16
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....</b>	<b>17</b>
4.1	koncepce veřejných prostranství .....	17
4.2	koncepce dopravní infrastruktury .....	18
4.3	koncepce technické infrastruktury .....	19
4.4	koncepce občanského vybavení .....	21
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>22</b>
5.1	plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) .....	22
5.2	územní systém ekologické stability .....	23
5.3	prostupnost krajiny .....	25
5.4	protierozní opatření .....	25
5.5	opatření proti povodním .....	25
5.6	koncepce rekreačního využívání krajiny .....	25
5.7	dobývání nerostů .....	26
5.8	vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	26
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>26</b>
<b>7</b>	<b>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 .....</b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>40</b>
<b>9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>40</b>
<b>10</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>41</b>

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	<b>POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>44</b>
2	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>46</b>
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích .....	46
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích .....	47
2.3	postavení obce v sídelní struktuře .....	48
3	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>49</b>
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	49
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje .....	52
4	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....</b>	<b>58</b>
4.1	soulad s cíli územního plánování.....	58
4.2	soulad s úkoly územního plánování.....	59
5	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>61</b>
6	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>61</b>
7	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>62</b>
8	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>63</b>
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	63
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	64
8.3	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	66
8.4	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	68
8.5	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	78
8.6	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření .....	85
8.7	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	86
9	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>92</b>
10	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>92</b>
11	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>93</b>
12	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....</b>	<b>93</b>
13	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>93</b>
14	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>94</b>
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) .....	94
14.2	zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu .....	99
14.3	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	102
15	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>102</b>
16	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>102</b>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Osek**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

**XX. XX. XXXX**

pořizovatel:

**Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Jana Nečasová, DiS.**

V Oseku, dne

Zastupitelstvo obce Osek jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **ÚZEMNÍ PLÁN OSEK.**





# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 18. 11. 2016 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Osek.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Osek definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### UMÍRNĚNÍ ROZVOJ

---

- Omezit rozpínání jednotlivých sídel do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídel a proluk.
- Najít identitu sídla a identifikovat jeho jádro a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

#### MODERNÍ SÍDLA A OCHRANA JEJICH HODNOT

---

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v sídle. Chránit historické dědictví sídla a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury. Chránit základní kompoziční principy a ty dále rozvíjet.
- Podpořit různorodost aktivit v sídle. Upřednostnit plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití a umožnit různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Udržet různorodosti území, předpokládané i současné. V případě stabilizovaných území rozvíjet lokality v souladu s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

---

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejná prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

## KRAJINA

---

- Charakter sídel těžší z provázanosti s okolní krajinou. Podpora biodiverzity, obnovy a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál.
- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

### 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a zajištění jejich vhodného doplnění a taktéž v nepřipuštění takových činností, které by narušily nebo negativně ovlivnily níže popsané přírodní hodnoty území

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- NATURA2000 – Ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy
- místo krajinného rázu Rukáveč
- územního systému ekologické stability (regionální, lokální)
- vodní plochy a vodní toky
- lesní plochy
- bonitovaná půdní ekologická jednotka s I. a II. třídou ochrany

#### KULTURNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany **architektonických** hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovitá kulturní památka – boží muka
- významná stavba – kaplička

#### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížděky)
- významná oblast cestovního ruchu
- veřejná občanská vybavenost

### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování jeho urbanistických a architektonických hodnot jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám sídla.

Základní urbanistickou koncepcí území tvoří:

- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné)
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání)
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím)
- koncepce systému sídlení zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství)

#### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Osek člení území podle určení funkčního využití do pěti základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné, a tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

##### **OBYTNÉ**

---

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídel, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod. Obytný typ zahrnuje taktéž plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporovat účelné využití rezerv ve stávající zástavbě.

##### **REKREAČNÍ**

---

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sport. Plochy občanského vybavení – sport jsou vymezeny k za účelem zajištění a rozvoji podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní, případně rekreační aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

## PRODUKČNÍ

---

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umísťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení a taktéž charakter a strukturu zástavby.

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

---

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.
- Pro zachování a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a plochách dopravní infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, kdy je jejich účelem vytváření prostoru přístupného každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkové.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo podle potřeby na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, její výšková regulace, intenzity jejich využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování.

Ve správním území obce Osek se nachází stavby či soubory staveb ve volné krajině, u kterých není definována prostorová regulace. V případě umísťování nových staveb nebo změn stávajících již dokončených staveb platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny,
- intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně je stanoven na 30%.

Pro zastavěné území a zastavitelné plochy se stanovují tyto základní typy prostorové struktury (lokality):

#### ROSTLÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

---

**popis** Jedná se o soustředěnou zástavbu původních venkovských chalup nebo původních zemědělských statků formovanou okolo stávající komunikace a nepravidelné návsi. Budovy jsou na pozemcích orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční síti. Stavby jsou doplňovány v rámci vlastních pozemků do dvorů či struktur doplňujících obytná stavení o další hmoty staveb hospodářských. Stavební čára je zpravidla volná.

**umíst'ování nové zástavby či změny stávajících** Stavby (novostavby nebo změny stávajících staveb) musí být umíst'ovány v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb. Je nezbytné zachovat stavební čáru, respektive křivku, která vymezuje linii, na níž jsou umístěny jednotlivé stavby. Vždy je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporcí půdorysného průmětu a výšky, musí respektovat okolní zástavbu. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 5
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	není stanoveno

#### ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

---

**popis** Jedná se o rozvolněnou zástavbu historickou nebo novodobou samostatně stojících stavení nebo rodinných, výjimečně bytových domů. Budovy jsou na pozemcích umíst'ovány volně, ve skupinách nebo řadách, orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou (okapovou nebo štítovou) k veřejnému prostranství a uliční síti. Jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Stavební čára je zpravidla otevřená.

**umíst'ování nové zástavby či změny** Při změnách stávajících staveb nebo umíst'ování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporcí půdorysného průmětu, musí respektovat

**stávající** okolní zástavbu.  
Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla. Základním faktorem při umisťování nové zástavby by se měla stát sevřenost sídelní formy. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší ke komunikaci (k veřejnému prostranství a uliční síti).

výšková regulace zástavby [m] maximálně 8  
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] 25  
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>] minimálně 700

#### AREÁLOVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

**popis** Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití. Stavby jsou na pozemcích umisťovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

**umísťování nové zástavby či změny stávající** Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu (částečně uspořádanou nebo volnou strukturu) nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby. Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m] maximálně 10\*  
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] 25  
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>] není stanoveno

*\* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
S1	plochy smíšené obytné	0,22
S2	plochy smíšené obytné	0,11
S3	plochy smíšené obytné	0,26
S4	plochy smíšené obytné	0,32
S5	plochy smíšené obytné	0,84
S6	plochy smíšené obytné	0,52
S7	plochy smíšené obytné	0,08
T1	plochy technické infrastruktury	0,05

### 3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídlení zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající plochy prvků sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství nebo do ploch smíšených obytných v případě zahrad nebo do ploch zeleně soukromé v případě prostorově rozlehlejších zahrad na přechodu do volné krajiny.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků nebo tvorbě prvků nových jsou uvedeny níže.

#### PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

---

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umísťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.
- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a navesí, ale také některých ulic v místě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám, apod.

#### SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

---

- Solitérní stromy by měli být využívány jako architektonické a kompoziční prvky, přispívají k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně kompoziční prvky prostoru sídel.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by pomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.



## VODNÍ PRVKY

---

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a dále plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parkové plochy). Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících.

Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takového funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

### NÁVES

---

- Využití návsi by mělo být polyfunkční.
- Náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.

- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

### PARKOVÉ PLOCHY

---

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umísťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

### ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

---

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měli být umísťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a jeho tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávány, případně dokončovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

### VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

---

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

---

Územní plán navrhuje následující koridory dopravní infrastruktury:

- **D1**, který je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby a skladování mimo zastavěné území obce Osek,

- **D2**, který je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující rozvojového území ve východní části obce Osek (zastavitelné plochy S1, S2 a S6) a nové napojení místní komunikace na silnici III/10542,
- **D3**, který je navržen pro umístění komunikace napojující plochu technické infrastruktury T1 (ČOV) a stávající plochy výroby a skladování.

Koridor je vždy primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci budoucí komunikace. Je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci komunikace.

Koridor je primárně určen pro umísťování hlavního objektu staveb (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihlukové stěny, vegetace) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umísťeny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňující umísťování komunikací a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### DOPRAVA V KLIDU

---

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umísťování dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

---

Územní plán nenavrhuje vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umísťování cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů),
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

### 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

---

V území obce Osek není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelstvo je převážně zásobováno pitnou vodou z vlastních domovních studní vyjma některých objektů, které jsou napojeny na vodovod. Zdrojem vody pro tento vodovod jsou dvě vodárenské studny východně od okraje zástavby obce. Systém zásobování pitnou vodou obce Osek není vyhovující, a proto je

navrhováno vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu, resp. napojení obce Osek na stávající vodovod v Milevsku.

#### **Navrhované koridory vodovodů:**

Územní plán navrhuje koridor **Vd1**, který je navržen pro umístění vodovodního řadu napojující obce Velká a Osek a dále do Květova a Kučeře na vodovodní síť, resp. vodojem Milevsko.

#### **Nové liniové stavby vodovodů:**

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení vodovodů nenavrhuje. Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

### **KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ**

---

V území obce Osek je vybudována jednotná kanalizace. Dešťové a povrchové vody jsou odváděny přímo do vodoteče, splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do vodoteče. Pro další rozvoj obce je nutné postupně dobudovat kanalizační síť a zajistit čištění odpadních vod.

#### **Navrhované plochy kanalizačních objektů:**

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury **T1**, která je určena pro umístění čistírny odpadních vod.

#### **Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:**

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

---

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové. Územní plán konkrétní umístění nové trafostanice nebo nové vedení elektrické energie nenavrhuje.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

---

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy nejsou.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

---

Zásobování teplem v jednotlivých sídlech je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

## SPOJE, TELEKOMUNIKACE

---

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

---

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

## 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a občanského vybavení – sport. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

### **Plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

### **Plochy občanského vybavení – sport**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

### **Ochrana obyvatelstva**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Osek územní plán nenavrhuje.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využitím ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

### **5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (KRAJINNÉ TYPY)**

#### **KRAJINNÉ**

---

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a hospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické diverzity, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.
- Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

## 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

## PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	plocha prvku v zájmovém území (ha)	návaznost mimo řešené území
RBK 310/LBC 03	Biocentrum v lokálních parametrech	Smíšená	7	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
RBK 310/LBC 04	Biocentrum v lokálních parametrech	Mezofilní	5,6	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
RBK 310/LBC 05	Biocentrum v lokálních parametrech	Mezofilní	5,2	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
RBK 310/LBC 06	Biocentrum v lokálních parametrech	Mezofilní	2,6	Vymezení segmentu ÚSES pokračuje v k. ú. Rukáveč
LBC 07	Lokální biocentrum	Hydrofilní	7,3	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.

## PŘEHLED BOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	délka prvku v zájmovém území (m)	návaznost mimo řešené území
RBK 310 / 02	Lokální biokoridor	Mezofilní	170	Vymezení segmentu ÚSES pokračuje ve správním území obce Zbelítov.
RBK 310 / 03	Lokální biokoridor	Mezofilní	389	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
RBK 310 / 04	Lokální biokoridor	Mezofilní	320	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
LBK 01	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1 200	Vymezení segmentu ÚSES

				pokračuje ve správním území obce Květov.
LBK 02	Lokální biokoridor	Hydrofilní	500	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
LBK 03	Lokální biokoridor	Hydrofilní	260	Vymezení segmentu ÚSES pokračuje ve správním území obce Zbelítov.
LBK 04	Lokální biokoridor	Mezofilní	450	Vymezení segmentu ÚSES pokračuje ve správním území obce Zbelítov.

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

#### Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

#### Přípustné využití

Není stanoveno.

#### Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

#### Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.



### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro pěší turistiku. Nové trasy navrhovány nejsou. Nová trasy nebo propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

### 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní nebo větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce není stanoveno záplavové území. Z tohoto důvodu územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

### 5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál blízkost řeky Vltavy, resp. vodní nádrže Orlík.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských, které umožňují rekreační využití.
- Respektovat podmínky využití ploch zařazených do krajinného typu umožňující realizaci turistických nebo cyklistických propojení vodní nádrže Orlík se sídlem Osek.
- Podporovat vznik turistických a cyklistických tras nebo stezek a jejich napojení na stávající.
- Nepřipustit vznik nových center turistického ruchu sloužících pro ubytování ve volné krajině, tyto stavby by měli vznikat v sídle Osek nebo k tomuto účelu vymezených plochách.

- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

## 5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

## 5.8 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z1	plochy zeleně soukromé	0,19
Z2	plochy zeleně soukromé	0,17
Z3	plochy zeleně soukromé	0,17
Z4	plochy zeleně soukromé	0,24
Z5	plochy zeleně soukromé	0,54
Os1	plochy občanského vybavení – sport	0,57

# 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
<b>obytné</b>	Plochy smíšené obytné	S
	Plochy zeleně soukromé	Z
<b>rekreační</b>	Plochy občanského vybavení – sport	Os
<b>veřejná infrastruktura</b>	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy technické infrastruktury	T
	Plochy veřejných prostranství	P
	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
<b>produkční</b>	Plochy výroby a skladování	V
<b>krajinné</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	VV
	Plochy zemědělské	A
	Plochy lesní	L
	Plochy smíšené nezastavěného území	H

## S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínky, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.
- V případě ploch S1, S3, S5, S6 platí, že musí být splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

## Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

### Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

### Přípustné využití

- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- oplocení pozemků

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení – sport

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro koupaliště, hřiště, rybolov
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****Hlavní využití**

plochy občanského vybavení

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technické infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury

### Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

### Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury

**Přípustné využití**

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

**Podmíněně přípustné využití**

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.



## P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

### Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků, apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

### Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Hlavní využití

plochy výroby a skladování

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktury
- izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu), např. stavby pozemních komunikací, vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití

plochy zemědělské

### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)
- doprovodná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## L PLOCHY LESNÍ

### Hlavní využití

plochy lesní

### Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu), např. stavby pozemních komunikací, vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toky, vodních díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu), např. stavby pozemních komunikací, vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
T1	plocha technické infrastruktury	čistírna odpadních vod
Vd1	koridor vodovodu	vodovod pro prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obcí Velká, Osek, Květov a Kučeř

### Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
D1	koridor dopravní infrastruktury	komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby a skladování
D3	koridor dopravní infrastruktury	komunikace napojující plochu technické infrastruktury T1 a stávající plochy výroby a skladování

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.



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

**Textová část** územního plánu Osek obsahuje **102** stran textu.

Grafická část, **příloha č. 1** výroku územního plánu Osek obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.

Grafická část, **příloha č. 2** odůvodnění územního plánu Osek obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu Osek bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 4. 3. 2015. Zpracovatelem územního plánu bylo vybráno Studio, Ing. Lenka Šimová, Č. Budějovice, Nolimat, Ing. arch. Filip Dubský. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 15. 6. 2015 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno zastupitelstvem obce dne 20. 9. 2015.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Osek a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 9. 5. 2016 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažinova 843, kancelář č. 106. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 12. 10. 2016 kladné stanovisko pod č. j. KUJCK 134896/2016/OREG. Návrh byl upraven dle stanovisek.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 9. 1. 2017 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Osek, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 13.2.2017 na obecním úřadě v Oseku. Na veřejném projednání nepodal nikdo námitku ani připomínku. Do 7 dnů od veřejného projednání nepřišla žádná námitka. Dle § 5 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrh územního plánu. Tento byl zastupitelstvu předložen k vydání.



## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů.

### 2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

---

Oblast na pomezí středních a jižních Čech má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scénériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scénériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

#### Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky:

Pahorkatinný reliéf oblasti	Do oblasti zasahuje Písecká pahorkatina (Milevská pahorkatina, Bechyňská pahorkatina) a Soběslavská pahorkatina (Malšícká pahorkatina). Jedná se o členité pahorkatiny v povodí Vltavy a Lužnice s rozčleněným erozně denudačním povrchem se strukturálními hřbety a suky
Vodní toky členící krajinu oblasti	Na západě zasahuje do oblasti Vltava, ostatní krajinu člení zejména přítoky Lužnice, tekoucí především ve směru sever-jih, nejvýznamnější z nich je Smutná. Na vodních tocích se objevují menší rybníky
Střední lesnatost oblasti	Oblast je středně zalesněná, převažují smrkové a borové porosty, vzácně bučiny
Menší přírodně cenné lokality	Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy.

#### Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky

- Větší měřítka krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů
- Výrazný podíl prvků nelesní rozptýlené zeleně v krajinné scéně
- Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Uplatnění drobných kulturních dominant v krajinné scéně
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí

Snahou návrhu řešení územního plánu je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhnout příliš velký rozvoj neodpovídající skutečným potřebám obce a který by v důsledku znamenal narušení harmonie prostorových vztahů mezi sídelem a okolní krajinou.

### **ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚSES**

---

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny území územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován, jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na dříve vymezené.

Návaznost vymezení územního systému ekologické stability na územně plánovací dokumentaci okolních obcí: Zbelítov, Květov, Milevsko.

## **2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH**

### **ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

---

Správní území obce Osek je pouze okrajově, bez vazby na obec Osek, protínáno silnicí I. třídy (silnice I/19) spojující kraje Plzeňský, Středočeský, Jihočeský, Vysočinu a Jihomoravský. Tato silnice má značný místní, regionální i celostátní dopravní význam. Správní území Osek je skrze tuto komunikaci přímo spojeno se sídlem Milevsko.

Správní území obce Osek je protínáno silnicí III. třídy (silnice III/10542) spojující obce Květov a Osek s městem Milevsko. Správní území Osek je skrze tuto komunikaci přímo spojeno se sídlem Milevsko.

### **ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

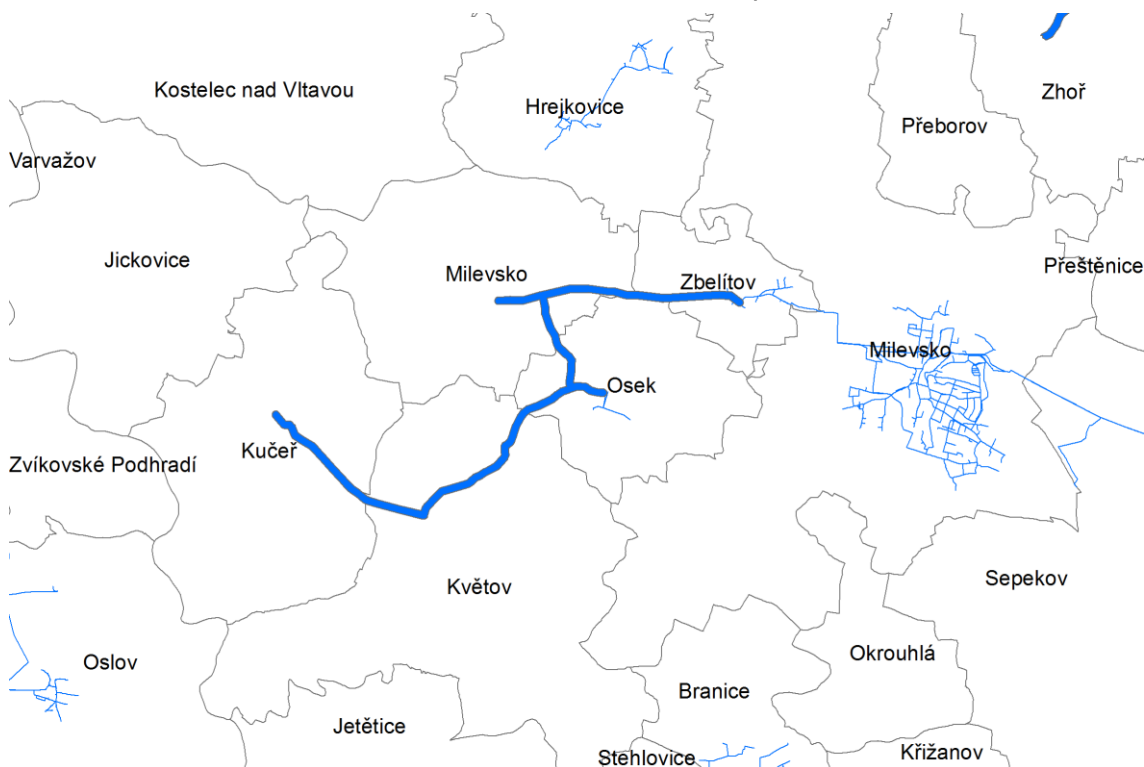
---

Obec Osek je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují dvě transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. V elektronických komunikacích je území propojeno s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. V současné době není správní území obce Osek zásobováno plynem.

Zásobování vodou není v současné době řešeno v širších vztazích, nicméně do budoucna se počítá s vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho napojením na vodojem Milevsko, resp. vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Z tohoto důvodu územní plán Osek navrhuje pro realizaci záměru vodovodu koridor Vd1. Na tento vodovod by měly být napojeny i obce Velká a dále Květov a Kučeř. V současné době platný územní plán sídelního útvaru Milevsko neřeší správní území města, včetně místní části Velká, v širších vztazích a takovýto koridor v něm proto vyznačen není. V případě obce Osek, přes kterou by navrhovaný koridor měl být veden, v současné době pořizuje územní plán nový, ve kterém je předmětný koridor vymezen. Navazující obec Květov, která by měla být na vodovod napojena přes obec Osek, ve své územně plánovací dokumentaci tento vodovod zakreslen nemá, a to z důvodu stáří této dokumentace. Územní Květov nabyt účinnosti dne 1. 1. 2003. Nicméně obec Kučeř, která jako poslední z obcí by na předmětný vodovod měla být napojena také, a to přes obec Květov, ve svém územním plánu tento vodovod vymezen má, a do budoucna i počítá se zásobování vodou prostřednictvím tohoto vodovodu. Vynecháním záměru vodovodu v obci Osek pouze z důvodu absence vyznačení záměru v územním plánu obce Květov, by z hlediska koncepce rozvoje

širšího území ohrozila budoucí zásobování vodou z vodárenské soustavy Jižní Čechy nejenom obec Osek, ale i obce Kučeř a obce Velká.

Odkanalizování není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce.



*Schéma záměru propojení obcí Osek, Kučeř, Květov a místní části Velká na vodárenskou soustavu Jižní Čechy*

## ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec Osek disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze prodejnou potravin a knihovnou, ostatní občanské vybavení zde chybí (vzdělání, zdravotní služby, sociální služby, apod.). Nicméně z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na město Milevsko, vzdálené pouze 5 km, toto chybějící vybavení nepředstavuje významnější problém.

## 2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

### VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDLENÍ REGIONU

Obec Osek leží 5 km západně od města Milevsko. Z důvodu chybějícího základního občanského vybavení je nutné dojíždět do města Milevsko, jako významného centra regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Dobrá dostupnost je i do města Písek, které rovněž představuje významného centra regionu s nabídkou služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, i když vyjížděková vzdálenost do něj je podstatně vyšší než do města Milevsko.



## POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

---

Správní území obce Osek je tvořeno pouze katastrálním územím Osek u Milevska. Do budoucna nelze předpokládat výrazný rozvoj této obce, proto je územní plán koncipován na růst kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území. Jediný potenciál pro možný rozvoj představují blízkost vodní nádrže Orlík a Rukávěčské obory. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu Rukávěčské obory a blízké vodní nádrže Orlík.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Osek neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká správního území obce Osek.

#### REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Osek tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpříisňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Při plánování rozvoje ve správním území obce Osek jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněním rozvojem v rámci možností obce s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále

zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu plnicího funkce spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení obce Osek na toto centrum. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost, je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídlení zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Osek jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro typ území krajinné. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability a nevytvářením nových bariér v krajině a minimalizací rozsahu fragmentace krajiny.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídlení zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným

způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).

- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálního spádového centra Milevsko jako středně významného centra. Návrhem čistírny odpadních vod a dále umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán ke zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Trasa silnice I. třídy je vedena mimo sídlo, čímž je eliminováno možné negativní ovlivnění lidského zdraví. Intenzita dopravy na silnici III. třídy procházející zastavěným územím není taková, aby docházelo k výraznému negativnímu ovlivnění lidského zdraví.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přírozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Osek není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na město Milevsko, jako regionální spádové centrum. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mj. vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je také možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo návrhem nových ploch kanalizačních objektů (čistírna odpadních vod) a dále umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby při splnění v nich definovaných podmínek využití.

- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Osek se nenachází v žádné této ose nebo oblasti.

### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Ve správním území obce Osek není vymezen žádný koridor nebo plocha dopravní či technické infrastruktury.

### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Z těchto záměrů se týká správního území obce Osek následující:

- regionální biokoridor RBK310 Rukávečská obora - Spálená

Územní plán Osek tento biokoridor respektuje a dále dle místních podmínek zpřesňuje.

### ROZVOJOVÉ PLOCHY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se správního území obce Osek žádný netýká.

### PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Osek.

#### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno dále. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších

půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.

- Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
  - Ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
  - Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
  - Ochrana půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území. Územní plán nenavrhuje takové záměry, které by přispěly k znečištění ovzduší, půd a vod. Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze.
  - Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje**
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).
  - Rozvoj podnikání, včetně zemědělství, je umožněn v rámci ploch výroby a skladování a při splnění konkrétních podmínek

i v plochách s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné. Rozvoj lesního a vodního hospodářství lze realizovat v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití při splnění v nich definovaných podmínek.

- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

### **priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení obce Osek na toto město. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla a v návaznosti na něj. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Umírněným rozvojem v rámci možností obce s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpříisňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny

negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví. Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce veřejných prostranství jsou navrhovány ve vzájemné koordinaci a rovnováze, čímž je předcházeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správného území obce Osek.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení vytváří vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla a v návaznosti na něj. Umírněným rozvojem v rámci možností obce s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovali se

zájmy ochrany přírody a krajiny.

- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovali jejich stávající nebo budoucí využití.
- Územní plán nenavrhuje v ložiskovém území nebo prognózních ložiskových územích žádný záměr, který by mohl negativně ovlivnit jejich budoucí využití.

#### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpříšňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana charakteru krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

#### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území Osek na město Milevsko a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšuje kvalitu vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení



včetně sídelní zeleně.

- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

#### PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná převážně o typ krajiny lesopолní, v menším měřítku při jižní hranici správního území taktéž o typ lesní. Zásady využívání pro ně stanovené územní plán Osek respektuje, jak je uvedeno níže.

##### **krajina lesopолní**

- Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využitím ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- V plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do krajinných typů je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

##### **krajina lesní**

- Územní plán zábory pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.

- Územní plán v plochách lesních zastavitelné plochy nevymezuje.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídla, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- Územní plán rozvoj chatových osad v plochách lesa nenavrhuje.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Osek, jak je uvedeno níže, respektuje.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Osek vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.

**soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Osek je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**soulad s § 18 odst. 3** Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny
- soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

#### 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v jeho grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na

pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Územní plán asanace, rekonstrukce či rekultivace nenavrhuje.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Územní plán respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a stejně tak ložiska nerostných surovin.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

- plochy občanského vybavení – sport** – Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění sportovních a odpočinkových aktivit.
- plochy veřejných prostranství – zeleň** – Jedná se o plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 této vyhlášky.

- plochy zeleně soukromé** – Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreace a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu Osek. Návrh územního plánu Osek byl řádně projednán ve smyslu §§ 50 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu Osek jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování územního plánu Osek.

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Osek vyplynuli následující požadavek, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Respektování Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3 je odůvodněno v kapitole 3 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Respektovat územně analytické podklady ORP Milevsko.

Respektování územně analytických podkladů ORP Milevsko je odůvodněno v kapitole 8.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.

Prověřit zastavitelné plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce Osek.

Zastavitelné plochy vymezené v předchozím územním plánu Osek byly prověřeny a v případě zjištěné potřeby jejich vymezení, aktuálnosti záměru nebo vhodnosti pro další rozvoj sídel byly v územním plánu i nadále ponechány či redukovány podle potřeb.

Prověřit v případě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pro celé správní území obce Osek bylo vyhodnoceno využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch v předchozím územním plánu obce Osek a definována potřeba vymezení ploch nových. Toto vyhodnocení je uvedeno v kapitole 8.4 zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Územní plán navrhuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Stanovené podmínky v této koncepci povedou k jejich ochraně, případně dalšímu rozvoji.

Prověřit nevyužívaná území jako přestavbové plochy.

Územní plán nevymezuje plochy přestavby, neboť potřeba vymezit takovéto plochy se neprokázala.

Prověřit stávající návrh koncepce veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Osek. V případě potřeby tuto koncepci upravit, aktualizovat nebo navrhnout novou.

Územní plán prověřil koncepci veřejné infrastruktury definovanou v předchozím územním plánu obce Osek a nově ji definoval s ohledem na současný stav území a jeho nepředpokládaný rozvoj.

Do návrhu územního plánu zapracovat územní systém ekologické stability včetně stanovení zásad ochrany jeho jednotlivých skladebných částí.

Respektovat teze rozvoje.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky využití ploch zahrnutých do biocenter nebo biokoridorů.

Územní plán popsané teze rozvoje respektuje, vhodně je zařazuje do konkrétních koncepcí územního plánu a zároveň definuje podmínky využití území umožňující jejich zachování a další možný rozvoj.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby záměry dopravní a technické infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu obce Osek (nabytí účinnosti dne 1. 1. 2003). Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 12. 2015 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, tj. vymezení hranice mezi sídlem a přírodou, je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace bez zvláštního odůvodnění za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je zvýšení hustoty stávajícího zastavěného území a ochrana volné krajiny.

Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### umírnění rozvoj

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v sídle. Vhodně definované podmínky umožňují zvyšovat hustotu zástavby (zahušťování činností a nárůst rozmanitosti činností) a růst do výšky podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno další rozpínání sídla do krajiny. Vhodně definovanými podmínkami využití je umožněno odehrávání veškerých životních aktivit přímo v sídle.

Územní plán sídlo vyhodnotil dle struktury, morfologie, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídlech. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídlech. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

#### moderní sídla a ochrana jejich hodnot

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých hodnotných staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury. Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány, další rozvoj sídla je založen právě na nich.

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch smíšených obytných připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a další veřejné služby.

#### veřejná prostranství

Územní plán vymezuje veřejné prostranství a definuje jejich typy. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Sídlo Osek má vyhotoveno schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství dle konkrétního typu znázorněna, a taktéž je znázorněno i jejich vzájemné propojení.

#### krajina

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím



plošných a prostorových podmínek využití. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci turistických a cyklistických tras či stezek a drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

---

Územní plán Osek pro zachování a další rozvoj hodnot v území navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

**přírodní hodnoty** Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinařských a estetických hodnot krajiny.

**kulturní hodnoty (architektonické)** Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívají ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identitě a k vytváření harmonického prostředí.

**civilizační hodnoty** Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v jednotlivých sídlech.

V koordinačním výkrese je informativně zakresleno území s archeologickými nálezy I. kategorie. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Za území I. kategorie lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

### 8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

#### ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K VYVÁŽENOSTI PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

##### **podmínky pro příznivé životního prostředí**

Jako slabá stránka je hodnoceno nižší zastoupení lesních porostů, území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, s labilními agroekosystémy a s vysokými vklady dodatkové energie a nedostatečné vymezení územního systému ekologické stability.

Jako silná stránka je hodnocen vyšší podíl území zvýšené ochrany a existence souvislého území hodnotného z hlediska krajinného rázu podél Orlické nádrže.

##### **územní plán toto hodnocení řeší následovně**

Územní plán umožňuje v případě ploch zemědělských nebo smíšených nezastavěného území měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo na funkce s vyšší ekologickou stabilitou. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability.

Pro zachování silných stránek územní plán rozsahem navržených ploch k zástavbě respektuje vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným zásahům do chráněných území (NATURA2000 – ptačí oblast). Územním plánem je upřednostněna ochrana těchto území. Vhodně nastavenými podmínkami funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) a taktéž vhodně zvolenými podmínkami ochrany hodnot, zejména přírodních a kulturních, dochází k respektování a zachování hodnotného území krajinného rázu podél Orlické nádrže.

##### **podmínky pro soudržnost společenství obyvatel**

Jako slabá stránka je hodnocen nedostatečné odkanalizování a napojení na ČOV a roztržitost a členitost sídla z hlediska možnosti napojení zejména na kanalizaci a centrální ČOV.

Jako silná stránka je hodnocen velmi dobrá dopravní dostupnost významného centra Milevsko a relativně vyšší nárůst bytového fondu.

##### **územní plán toto hodnocení řeší následovně**

Územní plán vymezuje plochu pro realizaci čistírny odpadních vod a stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci technické infrastruktury – realizaci kanalizačních řadů.

Pro zachování silných stránek a jejich možný další rozvoj (dobrá dopravní dostupnost města Milevsko) územní plán respektuje plochy dopravní infrastruktury a stanovuje vhodné podmínky jejich využití. V případě vyššího nárůstu bytového fondu územní plán vymezuje nové rozvojové plochy reagující na zvýšenou poptávku po bydlení v obci Osek. Územní plán vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel následovně:

- Vytvářením bydlení v klidném prostředí, současně umožňujícím podnikatelské aktivity (územní plán vymezuje stávající i

navrhované plochy jako plochy smíšené obytné umožňující variabilní řešení reagující na měnící se požadavky v území).

- Vytvářením podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel (územní plán vymezuje plochy občanského vybavení pro sport).
- Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění, jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídle. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

### **podmínky pro hospodářský rozvoj**

Jako slabá stránka je hodnocen nevyužitý potenciál z hlediska cestovního ruchu, nedostatečná nabídka ubytovacích kapacit a dalších doplňujících služeb, vyšší počet osob vyjíždějící za prací a značná závislost na jediném velkém zaměstnavateli, hrozící prudkými výkyvy v zaměstnanosti

Jako silná stránka je hodnocen vysoký potenciál z hlediska cestovního ruchu a významná oblast cestovního ruchu, vysoká míra podnikatelských aktivit fyzických osob a snižující se podíl dlouhodobě nezaměstnaných osob.

### **územní plán toto hodnocení řeší následovně**

Územní plán umožňuje realizaci turistických a cyklistických tras a stezek a propojení obce Osek s vodní nádrží Orlický náhon nebo městem Milevsko. Ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky územní plán umožňuje v krajině realizovat drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy.

Otázku chybějících ubytovacích kapacit řeší územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch smíšených obytných.

Územní plán zachovává plochy dopravní infrastruktury pro zachování dobré dopravní dostupnosti města Milevsko.

V rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) je umožněno umístění podnikatelských aktivit a taktéž jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování. Takovéto řešení má za úkol přispívat k zachování a rozvoji pracovních míst v sídle a vyšší ekonomické aktivitě.

Pro zachování silných stránek územní plán umožňuje realizaci turistických a cyklistických tras a stezek a ve vazbě na tyto umožňuje v krajině realizovat drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při

splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Pro zachování podnikatelských aktivit fyzických osob a trendu snižování nezaměstnanosti územní plán v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) umožňuje umístění podnikatelských aktivit a taktéž jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování.

#### VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení v územním plánu
ZÚR JČK vymezují ve správním území obce koridor vodovodu V14 (vodovod Zbelítov – Osek). Zpřesněný koridor tohoto záměru je potřeba přebrat do ÚPD.	Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3. V těchto již koridor vodovodu V14 vymezen není, nejedná se o záměr nadmístního významu. Územní plán i přesto tento záměr vymezuje z důvodu širších vazeb v území.
Chybějící ČOV	Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury určenou pro umístění a realizaci rytmny odpadních vod.

#### VYHODNOCENÍ STŘETŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení v územním plánu
Navrhovaný koridor vodovodu V14 (vodovod Zbelítov – Osek) ze ZÚR JČK prochází zastavěným územím sídla. Tento koridor je potřeba v ÚPD zpřesnit.	Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3. V těchto koridor vodovodu V14 již vymezen není, nejedná se o záměr nadmístního významu. Územní plán i přesto tento záměr vymezuje z důvodu širších vazeb v území. Navržený koridor je zpřesněn tak, aby nezasahoval do zastavěných a zastavitelných ploch.
Navržená místní a obslužná komunikace kříží lokální biokoridor.	Územní plán nastavuje takové podmínky využití pro biokoridory a biocentra, jež umožňují křížení liniových staveb dopravní nebo technické infrastruktury s prvky územního systému ekologické stability.
Navrhované plocha rekreace je navrhována v ochranném pásmu lesa (vzdálenosti 50m od hranice lesa)	Územní plán nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu, která by zasahovala do vzdálenosti 50m od hranice lesa.

#### 8.4 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou

koncepti tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch, koncepce systému sídlení zeleně.

### ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán v rámci plošného uspořádání sídla rozčleňuje území do pěti základních typů území podle převažujícího způsobu využívání (území obytné, území rekreační, území krajinné, území produkční, veřejná infrastruktura) a v těchto typech definuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro tyto plochy jsou již stanoveny podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla rozdělených do těchto typů území s odlišnými charakteristikami. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, čemuž napomáhá výše zmiňované členění území do základních typů a vymezení zastavěného území.

Územní plán rozlišuje podle stávajícího či navrhovaného charakteru území a s ohledem na specifické podmínky využití pět základních typů území, kdy každý typ území zahrnuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.

<b>základní typy území</b>	<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>kód plochy</b>
<b>obytné</b>	Plochy smíšené obytné	<b>S</b>
	Plochy zeleně soukromé	<b>Z</b>
<b>rekreační</b>	Plochy občanského vybavení – sport	<b>Os</b>
<b>veřejná infrastruktura</b>	Plochy občanského vybavení	<b>O</b>
	Plochy dopravní infrastruktury	<b>D</b>
	Plochy technické infrastruktury	<b>T</b>
	Plochy veřejných prostranství	<b>P</b>
	Plochy veřejných prostranství – zeleň	<b>Pz</b>
<b>produkční</b>	Plochy výroby a skladování	<b>V</b>
<b>krajinné</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>VV</b>
	Plochy zemědělské	<b>A</b>
	Plochy lesní	<b>L</b>
	Plochy smíšené nezastavěného území	<b>H</b>

#### Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného

vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb

- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

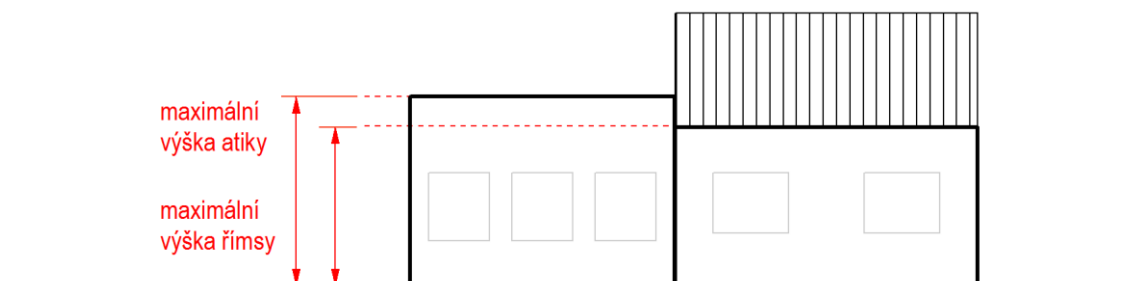
Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy. Vývojové možnosti těchto lokalit jsou pak vymezeny základními prvky prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezím výměry pro vymezení stavebních pozemků. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Plochy bez určené prostorové regulace tvoří veškeré plochy s nulovou či minimální mírou zastavitelnosti, tzn. plochy spadající do území krajinného, příp. některých ploch dopravní a technické infrastruktury, u kterých se jejich prostorová forma přizpůsobuje technologii a provozu a není tak možné určit míru využití území.

### výšková regulace zástavby


Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.




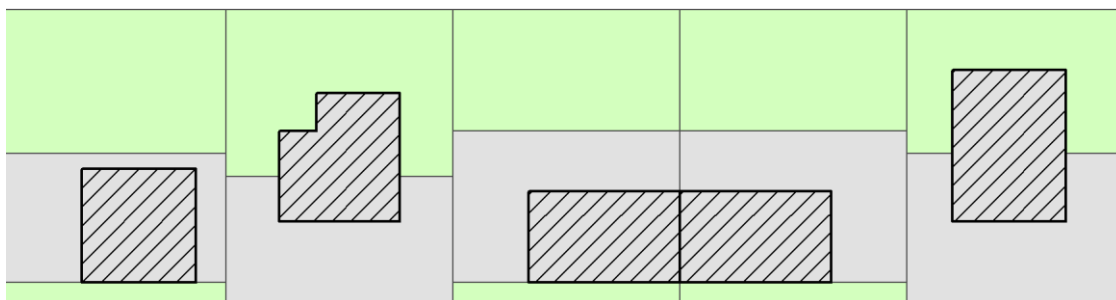
*schéma výškové regulace*

### intenzita využití stavebních pozemků (celkový koeficient zastavění)

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně ze stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

 plocha pozemku určená pro zeleň (nezpevněné plochy)

 plocha pozemku určená pro umístování staveb, teras, přístřešků, parkování, apod. (zpevněné plochy)

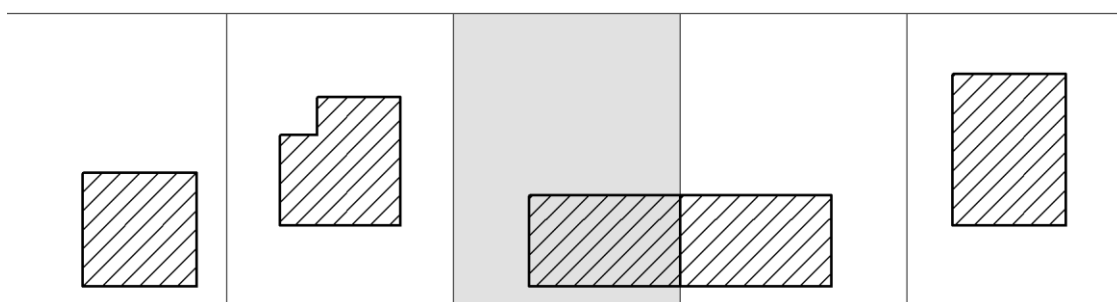


*princip intenzity využití stavebních pozemků*

### rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely



*minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku*

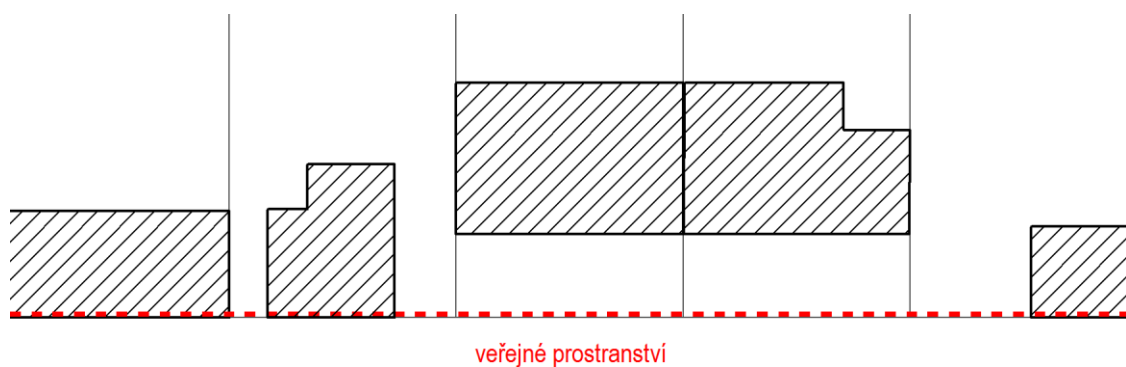
### charakter a struktura zástavby

Typ charakteru a struktury zástavby je pro požadované lokality vyspecifikován ve výrokové části územního plánu. Pro jeho určení je vycházeno z následujících definic.

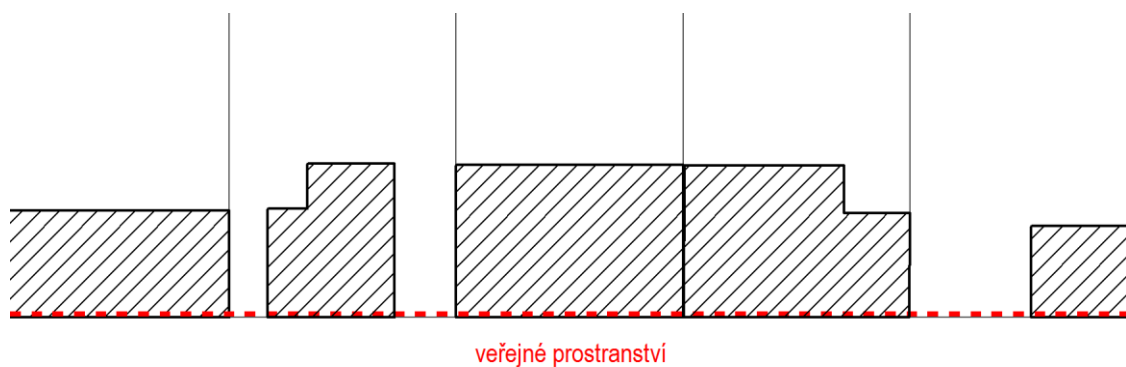
Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo

souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

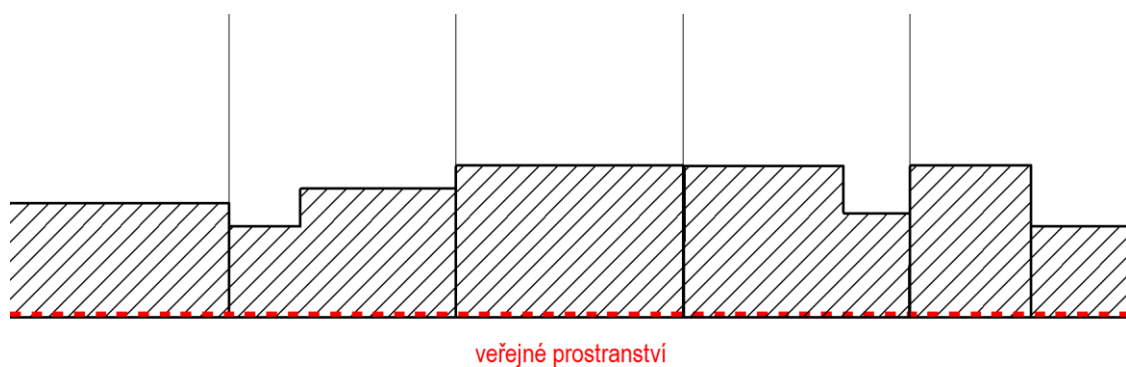
Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).



*volná stavební čára*



*otevřená stavební čára*



*uzavřená stavební čára*



## ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE A PŘESTAVBY)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umísťovány v prolukách navazujících na zastavěné území (rozvojové plochy S7). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo podél historických a urbanizačních os, jejichž směr je podpořen vedením stávajících komunikací (rozvojové plochy S1, S2, S6 s S3). Územní plán dále vymezuje nové rozvojové plochy bez přímé vazby na historické urbanizační osy, nicméně svojí polohou vymezení tyto vhodně doplňují (rozvojové plochy S4 a S5).

Rozvojový potenciál sídla nelze chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je potřeba sledovat jeho kvalitativní zlepšení především v oblasti veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje plochy pro čistírny odpadních vod (T1), koridory dopravní infrastruktury (D1, D2 a D3), koridor technické infrastruktury (Vd1) a nové plochy občanského vybavení – sport (Os1).

Rozvoj je řešen v rozsahu odpovídajícím potřebám obce, její poloze v blízkosti města Milevsko a se zřetelem na zachování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a udržitelného rozvoje území.

### Zastavitelné plochy – obytné území

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v obci. Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v obci Osek bude ubírat dvěma základními způsoby:

- Ve stabilizovaných plochách zastavěného území bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, doplňování chybějících funkcí vytvářením polyfunkčních zón a zahušťování stávající struktury zástavby.
- Realizací zástavby v zastavitelných plochách, tj. vznik nových staveb na dosud nezastavěných lokalitách.

Další odůvodnění viz. kapitola 9 odůvodnění územního plánu Osek.

## S1 plochy smíšené obytné

### Vymezení zastavitelné plochy

východní část obce Osek  
rozloha plochy 0,22 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S2, S3 a S6 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S1 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci. Pro možnost úpravy této komunikace

do odpovídajících parametrů je navržen koridor dopravní infrastruktury D2.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **S2 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní část obce Osek

rozloha plochy 0,11 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S1, S3 a S6 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S2 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován koridor dopravní infrastruktury D2 umožňující realizaci komunikace. Z této by měla být zajištěna dopravní obsluha nově navržené plochy S2 a taktéž S6.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **S3 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní část obce Osek

rozloha plochy 0,47 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S1, S2 a S6 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S3 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z

původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S4 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jižní část obce Osek  
rozloha plochy 0,25 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jižní části obce Osek. Důvodem vymezení je umožnění zástavby této části sídla. Plocha je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S5 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jižní část obce Osek  
rozloha plochy 0,84 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jižní části obce Osek. Důvodem vymezení je umožnění zástavby této části sídla a vytvoření plnohodnotné ulice podél stávající místní komunikace, resp. vytvořit „protiváhu“ stávající zástavbě situované podél této komunikace. Plocha je částečně přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově

navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **S6 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní část obce Osek  
rozloha plochy 0,32 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S1, S2 a S3 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S6 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován koridor dopravní infrastruktury D2 umožňující realizaci komunikace. Z této by měla být zajištěna dopravní obsluha nově navržené plochy S6 a taktéž S2.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **S7 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

střední část obce Osek  
rozloha plochy 0,08 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S7 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby v ploše S7 by mělo dojít k logickému uzavření sídla. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Zastavitelné plochy – veřejná infrastruktura**

#### **T1 plochy technické infrastruktury**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní část obce Osek  
rozloha plochy 0,05 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena jihozápadně od sídla mimo zastavěné území obce. Plocha je částečně převzata z původního územního plánu obce Osek a zpřesněna dle hranic pozemků.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován koridor dopravní infrastruktury D3 umožňující realizaci komunikace. Z této by měla být zajištěna dopravní obsluha nově navržené plochy T1.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla. Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídlech. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství. Prvky sídelní zeleně, zařazené do ploch veřejných prostranství, jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuté do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně soukromé. Významným prvkem dotvářející systém sídelní zeleně je vodní plochy a vodní toky.

#### **parkové a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté

plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídel. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídel by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

### **solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů**

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídlech, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO<sub>2</sub>, jsou reprezentantem živé přírody ve městě, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídel. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídel stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

### **vodní prvky**

Kašny, fontány a vodní plochy nebo vodní toky je nutné vnímat především jako oživující prvky nebo umělecká díla, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

## 8.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### **ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návsní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň, apod.

Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsi v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou

stabilitu a rovnováhu v sídle a plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou, jsou taktéž zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

- náves** Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnova veřejných prostranství a na ní založené struktury sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která návés obklopuje. Tradiční návés vymezená po obvodě hmotou domů zpravidla patří k nejkvalitnějším veřejným prostranstvím v sídle. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. Pokud se v prostoru návsi nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.
- parkové plochy** Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.
- ulice (pěší cesty, silnice)** Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře města a její obytná kvalita. Hustá síť propojení vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy znamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s

prostorem ulice.

**významná  
místa křížení**

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).



# VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A JEJICH PROPOJENÍ V SÍDLĚ



 náves     významné místo křížení     parkové a travnaté plochy     pěší propojení     ulice - páteřní komunikace     ulice - ostatní komunikace

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

---

**silniční doprava** Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice I. a III. třídy, a to I/19 a III/10542. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu je nejvýznamnější komunikací silnice I/19 procházející pouze okrajově správním územím obce Osek v jeho severní části. Z hlediska dopravní obsluhy je však významnější silnice III/10542, která zajišťuje spojení obce Osek s městem Milevsko.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

Navrhované dopravní koridory:

**Koridor D1** je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby a skladování. Zpřístupněním plochy výroby a skladování přes nově navrženou komunikaci by mělo dojít k výraznému omezení nákladní dopravy v obci Osek, neboť v současné době jediná přístupová komunikaci k této ploše vede přes zastavěné území obce.

Koridor je navržen v trase pozemku zjednodušené evidence PK 1445 s přesahem na další pozemky zjednodušené evidence, protože koridor pro komunikaci má minimální šířku 8 m, zatímco pozemek zjednodušené evidence pro cestu je široký asi 2,5 - 4 m. Směrem k zemědělskému podniku navržená cesta přetíná více pozemků zjednodušené evidence ve vlastnictví různých vlastníků. Na severním konci je cesta napojena do stávající křižovatky silnice III/10542 a významné místní komunikace do obce Velká. Obecně lze konstatovat, že napojení jako čtvrté rameno do už existující křižovatky je správně, ale rozhledy v této křižovatce jsou dost omezeny.

**Koridor D2** je navržen pro umístění komunikace zpřístupnění rozvojového území ve východní části obce Osek, tj. zastavitelných plochy S1, S2 a S6.

Stávající komunikace zpřístupňující rodinné domy č.p. 7 a č.p. 71 je napojena na silnici III/10542 ve stávající křižovatce nevhodného tvaru i polohy. Lze předpokládat, že stavbu dalšího pokračování komunikace nemusí příslušné dotčené orgány povolit z důvodu nevhodného napojení odporujícího ČSN s odkazem na bezpečnost dopravy. Z tohoto důvodu je navržen koridor D2, vymezující nové napojení místní komunikace na silnici III/10542, a to přibližně v místě naproti č. p. 53, s tím, že stávající místní komunikace by byla přibližně u č.p. 7 stavebně přerušena. Nové napojení

místní komunikace (koridor D2) by bylo kolmé na trasu silnice III/10542, vedlo by v klesání a lze počítat v místě napojení s rozsáhlejším svahováním (širším zemním tělesem komunikace). Z těchto důvodů je koridor v místě napojení navržen v šířce 12 m; dále bude mít šířku 8 m. Trasa koridoru D2 je určená rozsahem a tvarem navržené plochy S6.

**Koridor D3** je navržen pro umístění komunikace napojující plochu technické infrastruktury T1 (ČOV) a stávající plochy výroby a skladování.

Koridor je navržen v trase stávající vyjeté cesty s novostavbou odbočky (případně sjezdu) k navržené čističce odpadních vod. Komunikace vede po pozemcích, které jsou v současnosti v soukromém vlastnictví. Bude se jednat buď o místní, veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Předpokládá se jednopruhová obousměrná s případnými výhybnami, šířka vozovky bude činit cca 3,5 m. Koridor pro komunikaci je vymezen v šířce 8 m; pro odbočku nebo sjezd k ČOV je vymezen v proměnné šíři 6 až 10 m.

<b>vodní doprava</b>	Správním územím obce Osek neprochází vodní cesta.
<b>doprava v klidu</b>	Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných či bytových domů. Nedochozí tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou míru. Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých komunikacích a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou míru. Parkování či odstavení vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavení vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u sportoviště) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).
<b>cyklistická doprava</b>	Správním územím obce Osek neprochází cyklistická stezka. Realizace cyklistických stezek je územním plánem zajištěna koncepcí veřejných prostranství, koncepcí dopravní infrastruktury a koncepcí prostupnosti krajiny a rekreačního využívání krajiny. Jedním z účelů navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. Plochy veřejných prostranství a případně i dopravní infrastruktury zajišťují podmínky pro vedení cyklistické dopravy, formou cyklostezek nebo cyklotras vedených na současných případně nově realizovaných komunikacích.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>zásobování vodou</b>	V obci Osek není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelstvo je převážně zásobováno pitnou vodou z vlastních domovních studní vyjma některých objektů, které jsou napojeny na zemědělský vodovod. Zdrojem vody pro zemědělský vodovod jsou dvě vodárenské studny východně od okraje zástavby obce. Voda ze studní je bez úpravy gravitačně vedena
-------------------------	--

řadem do spotřebišť. Do budoucna je nutné uvažovat v obci s vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu. Jako vhodná varianta se jeví napojení obce Osek na stávající vodovod v Milevsku.

Navrhované koridory technické infrastruktury:

**Vd1** - územní plán navrhuje koridor pro umístění vodovodu, kterým by mělo dojít k prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko i obec Osek a taktéž obce Velká, Květov a Kučeř.

**odkanalizování** Obec Osek má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která odvádí dešťové i splaškové vody z větší části území obce. Kanalizační síť je různého stáří a profilů, pouze část sítě je nověji vybudována (u nové zástavby) a splňuje požadavky na provoz jednotné kanalizační sítě, ostatní části sítě jsou starší nebo stavebně nevyhovující a budou vyžadovat postupnou rekonstrukci. Kanalizace je na mnoha místech, dle spádu terénu, zaústěna do toku Oseckého potoka. Z převážné většiny je vybudována z betonových trub. Odpadní vody z domácností jsou předčišťovány pouze provizorně v septicích a žumpách. Pro další vývoj obce je proto nutné postupně dobudovat kanalizační síť, a to pro celou obec a zajistit čištění odpadních vod výstavbou čistírny odpadních vod.

Navrhované plochy technické infrastruktury:

**T1** – z výše uvedených důvodů je územním plánem navrhována plocha pro umístění čistírny odpadních vod v jihozápadní části obce Osek.

**zásobování elektrickou energií** Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují dvě transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

**zásobování plynem** V současné době není správní území obce Osek napojeno na plyn. Územní plán konkrétní stavby a vedení pro zásobování sídla plynem nenavrhuje.

**zásobování teplem** Zásobování teplem je ve správním území obce Osek řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

**spoje a telekomunikace** Správní území obce Osek je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

**nakládání s odpady** Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na

jeho podrobnost měněn.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

<b>plochy občanského vybavení</b>	K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespécifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny budovy obecního úřadu, knihovny, prodejny, sboru dobrovolných hasičů a kaplička. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Osek. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.
<b>plochy občanského vybavení – sport</b>	Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení – sport. Stávající plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění ochrany ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti připouštějí.
<b>koncepte ochrany obyvatelstva</b>	Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.
<b>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</b>	V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## 8.6 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy sídla ve správním území obce Osek dopravní infrastrukturou. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>kód</b>	<b>popis veřejně prospěšné stavby</b>	<b>účel vymezení</b>
<b>D1</b>	koridor pro umístění komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění přístupu plochy výroby a skladování mimo zastavěné území obce Osek</li> </ul>
<b>D3</b>	koridor pro umístění komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění přístupu plochy technické infrastruktury T1 (ČOV)</li> <li>• zajištění přístupu plochy výroby a</li> </ul>

<b>kód</b>	<b>popis veřejně prospěšné stavby</b>	<b>účel vymezení</b>
		skladování

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Osek. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>kód</b>	<b>popis veřejně prospěšné stavby</b>	<b>účel vymezení</b>
<b>T1</b>	plocha pro umístění ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit čištění odpadních vod</li> </ul>
<b>Vd1</b>	koridor vodovodu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obce Osek a taktěž obce Velká, Květov a Kučeř</li> </ul>

## 8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídel do krajiny a zachování siluety vesnických sídel. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídel a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídlení zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměli být negativně ovlivněny.

### ZDŮVODNĚNÍ KRAJINNÝCH TYPŮ

<b>plochy vodní a hospodářské</b>	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
<b>plochy lesní</b>	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
<b>plochy smíšené nezastavěného území</b>	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí a doplňující krajinný rámeček.
<b>plochy zemědělské</b>	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro

převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

---

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

### **podkladové dokumentace**

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Osek jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko
- územní plán obce Osek
- platná územně plánovací dokumentaci okolních obcí a měst

### **východiska a odůvodnění koncepce řešení (regionální úroveň)**

Hlavním východiskem pro řešení regionální úrovně územního systému ekologické stability jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění třetí aktualizace. Tato dokumentace již zcela nahrazuje původní Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územního systému ekologické stability České republiky. Dle této dokumentace jsou v území zastoupeny následující prvky ÚSES:

- RBK 310 Rukávečská obora – Spálená.

V rámci zpřesnění trasy biokoridoru při jejím zpracování pro územní plán byla v trase biokoridoru vymezena čtyři vložená biocentra v lokálních parametrech (RBK 310 / LBC 03 až 06) a tři úseky regionálního biokoridoru (RBK 310 / 02 až 04)

### **východiska a odůvodnění koncepce řešení (místní úroveň)**

Řešení místní úrovně územního systému ekologické stability částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko a vymezení územního systému ekologické stability v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků územního systému ekologické stability,

- aktuální stav a limity využití území,
- jiné územně plánovací záměry změn ve využití území,
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí územního systému ekologické stability.

### **funkčnost prvků ÚSES**

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

### **Přehled navržených biocenter**

<b>kód</b>	<b>poloha</b>	<b>odůvodnění vymezení</b>
RBK 310/ LBC 03	Lesní celek při severovýchodním okraji obce	<p>Biocentrum je vymezeno v okrajové části souvislého lesního komplexu v místě křížení regionálního biokoridoru s hydrofilní větví lokálního ÚSES. Lesní porosty mezofilních partií biocentra jsou smíšené, v centrální části prvku výrazněji prořídlé. Západní a severní partie prvku je ovlivněna zvýšenou hladinou spodní vody. Zastoupená vodoteč má napřímené koryto místy se zcela chybějícím vegetačním doprovodem. V severním cípu biocentra je v rámci jeho hydrofilní části zastoupena olšina.</p> <p>Mezofilní části biocentra je možné obhospodařovat obdobným způsobem jako doposud se zachováním stávající druhové skladby (možné jsou zásahy zvyšující věkovou různorodost porostů). Zastoupená vodoteč je vhodná pro dílčí revitalizace a obnovu břehových porostů.</p>
RBK 310/ LBC 04	Lesní celek ve východní části obce	<p>Biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu. Porosty v ploše biocentra jsou tvořeny dospělými hospodářskými smrkovými porosty. V porostech je dominantně zastoupen smrk, místy s příměsí borovice a v ekotonu také vzácněji autochtonními listnáči.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
RBK 310/ LBC 05	Lesní celek při jihovýchodní hranici obce	<p>Biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu. Z jihu je vymezenou místní zpevněnou komunikací a ze severu a západu lesními cestami. Porosty v ploše biocentra jsou tvořeny dospělými hospodářskými převážně smrkovými porosty.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>



RBK 310/ LBC 06	Při jižní hranici obce	<p>Biocentrum je situováno do okrajové části souvislého lesního komplexu. Porosty v ploše biocentra tvoří stejnověké hospodářské porosty s dominancí smrku s vzácnější účastí listnáčů v ekotonu prvku.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
LBC 07	Centrální část obce	<p>Hydrofilní biocentrum vymezené ve vazbě na Osecký potok. Vodoteč má v ploše prvku převážně neupravené slabě menadrující koryto s bohatým vegetačním doprovodem (olšová vrbina). V jihozápadní části prvku je zastoupena drobná vodní plocha (není situována na toku a je napájena bočním přítokem) doprovázená nivními loukami. Součástí plochy biocentra je také nespécifická část mezofilních svahů s listnatými lesními porosty.</p> <p>Prvek je možné ponechat bez zásahů.</p>

#### Přehled navržených biokoridorů

kód	poloha	odůvodnění vymezení
RBK 310/02		<p>Úsek regionálního biokoridoru vymezený v okrajových partiích dvou lesních celků. Úsek přetíná trasa silnice č. 121. Biokoridor je veden převážně mezofilním prostředím, ve střední části v nezbytně nutné míře zasahuje i do hydrofilního prostředí dvou vodotečí. Zastoupené lesní porosty jsou hospodářského rázu s významným zastoupením smrčín.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
RBK 310/03	Východní část obce	<p>Úsek regionálního biokoridoru je vymezen v souvislém lesním komplexu, kde propojuje dvě vložená biocentra v lokálních parametrech (RBK 310/LBC 03 a RBK 310/LBC 04). Prvek je z východní strany vymezen okrajem lesního porostu. Porosty v ploše prvku mají hospodářský ráz s dominantním zastoupením dospělých smrkových porostů a pravidelnou (byť nepočetnou) příměsí autochtonních listnáčů v ekotonu lesního komplexu.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
RBK 310/04	Východní část obce	<p>Úsek regionálního biokoridoru je vymezen v souvislém lesním komplexu, kde propojuje dvě vložená biocentra v lokálních parametrech (RBK 310/LBC 04 a RBK 310/LBC 05). Prvek je z jihozápadní strany vymezen lesní cestou.</p>

		<p>Porosty v ploše prvku mají hospodářský ráz s dominantním zastoupením dospělých smrkových porostů.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních, při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
LBK 01	Západní až centrální část obce	<p>Biokoridor hydrofilní větve vymezený ve vazbě na nivu Oseckého potoka. Západní úsek biokoridoru je veden zemědělskou krajinou, kde je vodoteč napřímená a doprovázená místy prořídilým vegetačním doprovodem (Ol, Vr). Západní úsek biokoridoru pak prochází zastavěným územím obce.</p> <p>Úsek biokoridoru mimo zastavěné území je možné revitalizovat s obnovou doprovodných porostů toku.</p>
LBK 02	Centrální část obce	<p>Biokoridor hydrofilní větve vymezený ve vazbě na nivu Oseckého potoka. Severovýchodní úsek biokoridoru je vymezen podél napřímeného koryta bez vegetačního doprovodu. Tuto část prvku je vhodné revitalizovat s obnovou břehových porostů. Jihozápadní úsek pak má koryto spíše bez zřejmých úprav doprovázené bohatým vegetačním doprovodem olšin. V této části je možné prvek ponechat bez zásahů.</p>
LBK 03	Východní část obce	<p>Biokoridor hydrofilní větve vymezený ve vazbě na nivu Oseckého potoka. Biokoridor je veden zemědělskou krajinou, kde je vodoteč napřímená a doprovázená prořídilým vegetačním doprovodem.</p> <p>Biokoridor je vhodné revitalizovat s obnovou doprovodných porostů toku.</p>
LBK 04	Východní část obce	<p>Biokoridor mezofilní větve vedený okrajovou částí souvislého lesního porostu. Lesní porosty jsou smíšené a mají charakter lesního pláště. Prvek nevyžaduje žádných zvláštních zásahů.</p>

## PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Osek je důležité i zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpětrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Osek územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

#### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Osek navrhovány, tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

#### **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

---

Ve správním území obce Osek není stanoveno záplavové území. Územní plán z tohoto důvodu konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

#### **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

---

V krajině územní plán připouští územní plán realizovat cyklistické a turistické stezky nebo trasy. V krajině je dále přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

#### **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

---

Územní plán Osek nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů. Ve správním území obce Osek se nevyskytuje ložisko nerostných surovin ani poddolované území.

#### **VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

---

Územní plán Osek vymezuje plochu změn v krajině, kdy navrženým způsobem využití jsou plochy zeleně soukromé (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5). Důvodem pro toto vymezení změn v krajině je zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvoření vhodného přechodu zástavby do krajiny.

Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce v návaznosti na stávající vodní plochu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sport. Plochy občanského vybavení – sport jsou vymezeny k za účelem zajištění a rozvoji podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

#### **VYMEZENÍ PLOCH ASANACE**

---

Územní plán Osek nevymezuje plochy asanace.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 1. 1. 2015 počet obyvatel ve správním území obce Osek 142. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1980 do současnosti. Počet obyvatel lze v posledních deseti letech označit za rostoucí. Úbytek obyvatelstva se tak trvající do roku 2001 se podařilo zastavit a naopak byl nastartován jeho růst.

rok	1890	1991	2001	2005	2010	2015
počet obyvatel	356	136	132	116	124	142

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů** od roku 1980 do roku 2011. Vývoj lze označit za mírně rostoucí, odpovídající vývoji počtu obyvatel.

rok	1890	1991	2001	2011
počet domů	44	50	48	52

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a potenciálu rozvoje obce. Potenciál pro zvýšení počtu obyvatel je dán zejména blízkostí města Milevsko a jeho velmi dobrou dopravní dostupností. Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet obyvatel v obci lze označit za rostoucí, s tejně tak počet domů. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd.

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky

významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

#### NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY (NOVÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>S6</b>	plochy smíšené obytné	0,52	0,37							0,52					
<b>S7</b>	plochy smíšené obytné	0,08				0,08								0,08	
<b>Os1</b>	plochy občanského vybavení – střelnice	0,57	0,30											0,34	0,39
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,17</b>	<b>0,67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,08</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0,52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,42</b>	<b>0,39</b>	

**PLOCHY PŘEVZATÉ NEBO ČÁSTEČNĚ PŘEVZATÉ Z PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (PŘEVZATÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU)**

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>S1</b>	plochy smíšené obytné	0,22	0,22							0,22				
<b>S2</b>	plochy smíšené obytné	0,11	0,11							0,11				
<b>S3</b>	plochy smíšené obytné	0,26	0,26							0,05			0,21	
<b>S4</b>	plochy smíšené obytné	0,32	0,31							0,02			0,30	
<b>S5</b>	plochy smíšené obytné	0,84	0,84							0,84				
<b>T1</b>	plochy technické infrastruktury	0,05						0,03					0,05	0,05
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,80</b>	<b>1,74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>1,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,56</b>	<b>0,05</b>

## KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>D1</b>	koridor dopravní infrastruktury	0,34	0,21					0,08		0,23			0,10	0,31
<b>D2</b>	koridor dopravní infrastruktury	0,11	0,02							0,11				
<b>D3</b>	koridor dopravní infrastruktury	0,16				0,03							0,06	0,05
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,61</b>	<b>0,23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>0,08</b>	<b>0</b>	<b>0,34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,16</b>	<b>0,36</b>



## PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z1</b>	plochy zeleně soukromé	0,19	0,19							0,19				
<b>Z2</b>	plochy zeleně soukromé	0,17	0,17							0,17				
<b>Z3</b>	plochy zeleně soukromé	0,17	0,17										0,17	
<b>Z4</b>	plochy zeleně soukromé	0,24						0,24					0,24	
<b>Z5</b>	plochy zeleně soukromé	0,54	0,54							0,54				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,31</b>	<b>1,07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>	<b>0</b>

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ CELKEM

plocha	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
nově navrhované plochy	1,17	0,67	0	0	0,08	0	0,01	0	0,52	0	0	0,42	0,39
plochy převzaté nebo částečně převzaté z předchozí územně plánovací dokumentace	1,80	1,74	0	0	0	0	0,03	0	1,24	0	0	0,56	0,05
koridory dopravní infrastruktury	0,61	0,23	0	0	0,03	0	0,08	0	0,34	0	0	0,16	0,36
plochy změn v krajině	1,31	1,07	0	0	0	0	0,24	0	0,90	0	0	0,41	0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>4,89</b>	<b>3,71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0,36</b>	<b>0</b>	<b>3,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,55</b>	<b>0,80</b>

## 14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU I A II. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany (I. a II.) jsou soustředěny západně, východně a jižně od sídla Osek. Tyto půdy tak představují výrazný limitující faktor rozvoje. Stávající rozvoj sídla Osek probíhal v poslední době zejména východním směrem, kdy návrh územního plánu tento trend akceptuje.

Územní plán vyhodnotil a převzal některé plochy, které již byly vymezeny jako zastavitelné v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Osek. Jedná se o plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné S1, S2, S3, S4, S5, plochy pro technickou infrastrukturu T1. Tyto plochy, i když v některých případech výrazně redukovány, jsou přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Jako zcela nové zastavitelné plochy územní plán vymezuje plochy smíšené obytné S6, S7. Snahou územního plánu je tyto plochy umísťovat na půdách s nižší třídou ochrany (S7). V případě plochy S6 nebylo možno vymezit tuto plochu na třídách nižší ochrany a to z důvodu značného zastoupení půd I. a II. třídy ochrany východním směrem od obce Osek.

Územní plán navrhuje i několik ploch změn v krajině. Jedná se o plochy zeleně soukromé (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5) a plochu občanského vybavení – sport Os1. Plochy zeleně soukromé nejsou určeny primárně k zástavbě, ale jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny. Plochy občanského vybavení – sport taktéž nejsou určeny primárně k zástavbě, ale jsou vymezeny k za účelem zajištění a rozvoji podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, poloha obce vůči významným centrům regionu (Milevsko) a v neposlední řadě rozložení zastavitelných ploch v sídle. Při návrhu nových ploch bylo bráno v úvahu i urbanistické založení sídla a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury, jsou navrženy téměř vždy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazujících na sídlo.

### **Zastavitelné plochy:**

**S1** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S2, S3 a S6 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S1 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

- S2** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S1, S3 a S6 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S1 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
- S3** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S1, S2 a S6 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S3 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
- S4** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jižní části obce Osek. Důvodem vymezení je umožnění zástavby této části sídla. Plocha je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.
- S5** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jižní části obce Osek. Důvodem vymezení je umožnění zástavby této části sídla a vytvoření plnohodnotné ulice podél stávající místní komunikace, resp. vytvořit „protiváhu“ stávající zástavbě situované podél této komunikace. Plocha je částečně přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.
- S6** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha tvoří spolu s plochami S1, S2 a S3 významné rozvojové území sídla v jeho východní části. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Osek. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S6 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby na plochách S1, S2, S3 a S6 by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění, resp. vytvoření nového vstupu do něho. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
- S7** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S7 respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby

v ploše S7 by mělo dojít k logickému uzavření sídla. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Osek z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

- T1** Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena jihozápadně od sídla mimo zastavěné území obce. Plocha je částečně převzata z původního územního plánu obce Osek a zpřesněna dle hranic pozemků.

#### **Koridory dopravní infrastruktury:**

**Koridor D1** Koridor je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby a skladování. Zpřístupněním plochy výroby a skladování přes nově navrženou komunikaci by mělo dojít k výraznému omezení nákladní dopravy v obci Osek, neboť v současné době jediná přístupová komunikaci k této ploše vede přes zastavěné území obce.

**Koridor D2** Koridor je navržen pro umístění komunikace zpřístupnění rozvojového území ve východní části obce Osek, tj. zastavitelných plochy S1, S2 a S6.

Stávající komunikace zpřístupňující rodinné domy č.p. 7 a č.p. 71 je napojena na silnici III/10542 ve stávající křižovatce nevhodného tvaru i polohy. Lze předpokládat, že stavbu dalšího pokračování komunikace nemusí příslušné dotčené orgány povolit z důvodu nevhodného napojení odporujícího ČSN s odkazem na bezpečnost dopravy. Z tohoto důvodu je navržen koridor D2, vymezující nové napojení místní komunikace na silnici III/10542, a to přibližně v místě naproti č. p. 53, s tím, že stávající místní komunikace by byla přibližně u č.p. 7 stavebně přerušena.

**Koridor D3** Koridor je navržen pro umístění komunikace napojující plochu technické infrastruktury T1 (ČOV) a stávající plochy výroby a skladování. Koridor je navržen v trase stávající vyjeté cesty s novostavbou odbočky (případně sjezdu) k navržené čistírně odpadních vod.

#### **Plochy změn v krajině:**

**Z1** Plochy zeleně soukromé jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným S1 a vytvářením přechodu zástavby do krajiny. Plocha zeleně soukromé by taktéž měla vhodně doplnit navazující stávající plochy zeleně soukromé.

**Z2** Plochy zeleně soukromé jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným S2 a vytvářením přechodu zástavby do krajiny. Plocha zeleně soukromé by taktéž měla vhodně doplnit navazující stávající plochy zeleně soukromé.

**Z3** Plochy zeleně soukromé jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným S3 a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

**Z4** Plochy zeleně soukromé jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako

doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným S4 a vytvářením přechodu zástavby do krajiny. Plocha zeleně soukromé by taktéž měla vhodně doplnit navazující stávající plochy zeleně soukromé.

**Z5** Plochy zeleně soukromé jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným S3 a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

**Os1** Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce v návaznosti na stávající vodní plochu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sport. Plochy občanského vybavení – sport jsou vymezeny k za účelem zajištění a rozvoji podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

### 14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Navrženým řešením nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu územního plánu Osek nebyly uplatněny námitky.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu územního plánu Osek nebyly uplatněny připomínky.

### **Poučení**

Proti územnímu plánu Osek vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

**Pavel Procházka**

starosta obce

---

**Milan Král**

místostarosta obce