

# ÚZEMNÍ PLÁN OSEK

## NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracováno podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí,  
Zpracováno ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Osek a  
zhotovitelem ÚP.

Zpracováno: 11/2018

**OBSAH:**

**Zadání územního plánu**

**Vymezení řešeného území, základní charakteristika**

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

**A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

**A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

a) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

b) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

c) požadavky na veřejné občanské vybavení

d) požadavky na veřejná prostranství

**A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

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

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci**

**E. Požadavky na zpracování variant řešení**

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

## Zastupitelstvo obce Osek

na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“),

**stanoví tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:**

### Vymezení řešeného území, základní charakteristika

Řešeným územím je správní území obce Osek (číselný kód: 531634), které tvoří katastrální území Osek u Hořovic (číselný kód: 712841). Řešené území se nachází v okrese Beroun, ve Středočeském kraji.

Obec Osek leží asi 3 km jihozápadně od regionálního centra města Hořovice. Obec je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D5 směřující od Prahy přes Beroun do Plzně (exit 34 Žebrák, exit 41 Cerohovice). Dálnice D5 plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území západního sektoru Středočeského kraje. Správním územím obce prochází hlavní koridorová trať ČD č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Cheb.

Obec Osek je společně s osadou Vystrkov umístěna na svazích nad Červeným potokem. K Oseku patří i rozvolněná zástavba v údolnici Červeného potoka navazující na původní hamry (zkujňování železa) a zástavba na vrchu Hrádek - původně středověký Zálužský hrad, později panský ovčín. Území přiléhá k lesnímu masivu Brd.

Expanze zástavby (převážně pro účely výroby a služeb) podél hlavního dopravní spojnice II/117 Hořovice - Komárov má za následek postupné srůstání nejen původně oddělených enkláv (Osek, původní hamry, Vystrkov), ale i sídel Hořovice-Osek-Komárov.

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

V této části jsou požadavky seřazeny od priorit a záměrů vyplývajících z nadřazených dokumentací a podkladů (pokud jsou v území sledovány) po konkrétní požadavky a to v tomto sledu:

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR)
- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)
- Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hořovice, ve znění úplné aktualizace 2016 (ÚAP)
- Další konkrétní požadavky
- Předpokládané požadavky dotčených orgánů

**A1.. Požadavky na urbanistickou koncepci,** *zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*

- Požadavky vyplývající z PÚR

Dle PÚR se území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň, v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Do této osy jsou

zahrnuty obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov.

Z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Při zpracování je nezbytné respektovat zejména tyto republikové priority územního plánování:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (20) návrh územního plánu vytvoří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a pro ochranu krajinného rázu;
- (22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod.

Tyto priority budou do územního plánu zapracovány.

Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PÚR.

- Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ze ZÚR vyplývá respektovat (kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje tyto prvky ochrany:

- území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň,
- část katastrálního území zasahuje OP vodních zdrojů II. stupně,
- část katastrálního území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy,
- celé území obce se nachází v ochranném pásmu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí,
- územím procházejí významné vodní toky (Červený potok, Stroupinský potok),
- záplavové území Q<sub>100</sub> – Červený potok,
- území může být zasaženo zvláštní povodní ze soustavy vodních děl na Červeném potoce (VD Zásalská, VD Dráteník a Červený rybník),
- OP letiště Hořovice - zasahuje téměř celé zájmové území,
- dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať čís. 170 Beroun - Plzeň - Cheb, součást dráhy celostátní a je součástí III. železničního tranzitního koridoru,
- silniční síť (II. a III. třídy),
- hlavní cyklotrasa,
- rozvodna Hořovice,
- přenosová distribuční síť VVN,

- VTL plynovod,
- skupinový vodovod.

ZÚR v řešeném území navrhuje veřejně prospěšnou stavbu D095 - koridor pro silniční obchvat. Veřejně prospěšná stavba D203 (úprava směrového oblouku železniční trati čís. 170 Beroun - Plzeň - Cheb) již byla realizována.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

- Požadavky vyplývající ze ÚAP

Z ÚAP vyplývají tyto požadavky na urbanistickou koncepci:

- Charakter území by mohl být narušen necitlivou novou výstavbou (špatné umístění, zástavba v krajině, nevhodné měřítko apod.). Územní plán vymezí v území jasnou urbanistickou strukturu a posoudí potřebný rozsah ploch k zastavění.
- V plochách omezených limity využití území bude posouzena potřeba upřesnění základních podmínek prostorového uspořádání území.
- Zastavitelné plochy nebudou umísťovány na území s archeologickými nálezy I. kategorie.

Z ÚAP vyplývá potřeba

- řešit kapacitu nové bytové výstavby s ohledem na občanskou vybavenost obce a na kapacitu zdrojů vody
- řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umísťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny, zabránit výstavbě nevhodných dominant,
- definovat podmínky řešící konflikt zastavěných území a zastavitelných ploch s ochranou PUPFL nebo plošně chráněných území,
- každou novou zastavitelnou plochu doplnit na hranici s nezastavěným územím pásy zeleně,
- koordinovat využití území i prostorové řešení staveb na okrajích katastrů, zejména v případech, kdy dochází k propojení zastavěných území.

- Další požadavky

Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území. Budou respektovány architektonicky významné stavby, prvky drobné architektury, pamětní a vyhlídková místa. Z hlediska urbanistické struktury bude prioritně chráněno historické jádro sídla a další hodnoty uvedené v textu zadání. Korekce rozvoje daného původním územním plánem je možná zejména ve vazbě na uvedené hodnoty území.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady zájmové oblasti patří:

- geografická poloha v blízkosti regionálního subcentra Hořovic a okresních měst Beroun/ Příbram s vysokou dynamikou rozvoje, snadná dopravní dostupnost metropole,
- udržení a postupné zkvalitňování výrobních areálů nadmístního významu jako významných stabilizačních faktorů,
- poměrně kvalitní přírodně-krajinářské prostředí u lesního masivu Brd,
- dostatek turistických cílů, výletních míst pro turisty pěší i na kole, řešeným územím prochází značené turistické a cyklistické trasy.

○ Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby):

Z hlediska krajinného rázu se jedná v k.ú. Osek o krajinu pahorkatinného až vrchovinného rázu přiléhající k lesnímu masivu Brd, silně antropomorfizovanou zejména v důsledku umístění mezi většími sídelními útvary, s významnými geomorfologickými vyvýšeninami (Hrádek, Hůrka). Obec Osek je společně s osadou Vystrkov umístěna na svazích nad Červeným potokem. K Oseku patří i rozvolněná zástavba v údolnici Červeného potoka navazující na původní hamry a zástavba na vrchu Hrádek - původně středověký Zálužský hrad, později panský ovčín.

### Historické jádro - Osek, Vystrkov

Větší vesnice položená v členité částečně zalesněné krajině pod brdským hřebenem jihozápadně od Hořovic. Jádrem je protáhlá návěs, situovaná v jihovýchodním svahu údolí Červeného potoka při křížení cest ve směru Hořovice-Komárov a Zbiroh-Mýto s podélnou osou ve směru SZ-JV. Po jejích delších stranách se rozkládají hmoty většinou štítově orientovaných usedlostí s navazujícími zahradami. Půdorysná struktura této části vesnice se nedochovala v čisté podobě. Těžiště návěsního prostoru umocňovala do dnešní doby dochovaná kaplička se zvonící a malý rybníček (dnes zasypaný).

V nižší části pod návěsí a za ní na jihozápadním okraji byla založena domkářská zástavba malebného měřítka. Narušení jádra způsobilo novodobé trasování přístupové cesty vpažené do svahu a demolice v jižní části návěsí. Osada Vystrkov byla situována na pravobřežním, k Červenému potoku ukloněném, svahu s drobnou vodotečí uprostřed.

Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům (viz. dále v textu).

### Novodobá zástavba, zásahy do krajiny, rozvoj obce

V nižší části Oseka pod návěsí a za ní na jihozápadním okraji byla založena domkářská zástavba. Později se Osek rozrůstal právě tímto směrem a to do výseče mezi cestami směrem na Kařízek a na Komárov. Charakter zástavby se postupně proměňoval - od měřítkově drobnější domkářské urbánní zástavby 19. století, přes zástavbu venkovských prvorepublikových vilek až k zástavbě současné v podobě rodinných domků umístěných volně v zahradách (rozvolněný - suburbánní charakter).

Vystrkov se postupně rozrůstal severovýchodním směrem, charakter zástavby se proměňoval obdobně jako tomu bylo Oseku.

Významným zásahem do krajiny byla výstavba dráhy v druhé polovině 19. století. Na trati byly v nedávné době provedeny rozsáhlé rekonstrukční práce, včetně realizace krátké přeložkové trasy a nového tunelového úseku. Těleso bývalé tratě bylo opuštěno, traťový svršek byl snesen.

Na hranicích Oseka a Komárova vyrostl výrobní areál Buzuluk s drážní vlečkou, procházející přes Osek. Z dálkových pohledů se vizuálně uplatňuje novodobý zemědělský areál situovaný v těsné poloze poblíž historického jádra Oseka na náhorní plošině (Hůrka). Dominantní (z hlediska prostorového působení) a pohledově exponovaná pozice zemědělských staveb není vhodná, svým měřítkem a charakterem nezapadá do okolní zástavby původního historického jádra. Absentuje zde liniová zeleň, která by potlačila vizuální projev zemědělských staveb v krajině.

Expanze zástavby (převážně pro účely výroby a služeb) podél hlavního dopravní spojnice II/117 Hořovice - Komárov má za následek postupné srůstání původně oddělených enkláv - Osek, původní hamry, Vystrkov. Nový územní plán by zde měl rozvoj, i s ohledem na nárůst hlukové zátěže z automobilové dopravy, korigovat. Jednotlivá zástavba liniového charakteru je nežádoucí (historicky liniová zástavba není na Hořovicku tradiční) a vyplňování proluk pro funkci bydlení je podél této trasy nevhodné i z hygienického hlediska (prach, hluk, bezpečnost). Územním plánem se bude upřednostňovat rozvoj v okrajových a klidných polohách sídel v návaznosti na veřejnou infrastrukturu bez podmíněných investic (přeložky sítí apod.).

Rozvoj sídelní struktury je patrný srovnáním stavu zobrazeného na Indikační skice r. 1839 a současné zástavby (viz. obrazová příloha).

### Zástavba při Červeném potoce

Voda byla cenným hospodářským činitelem v jinak chudé zemědělské krajině. Z toho důvodu byly zakládány v krajině rybníky. Na Červeném potoce u rybníků byly postaveny hamry, tj. samoty, kde se zkujňovalo železo. U Oseckého rybníka pod Osekem to byl Prostřední hamr, pod Vystrkovem na Mlýnském rybníce Mlýnský hamr, u Spáleného rybníka Spálený hamr. Podél mlýnského náhonu ve směru toku byl situován Kunrátovský hamr a Severkovský mlýn.

Do náhonu ústila zleva vodoteč se sestavou dalších tří rybníků. Celkem bylo na území Oseka 10 rybníků, z nichž se do dnešní doby zachovaly pouze dva a to tzv. Žákův rybník a rybník U Severů. Postupně hamry zanikaly či měnily svoji funkci (obytný a rekreační charakter, výrobní areály).

#### Hrádek - místní dominanta

Indikační skica z roku 1839 dokládá existenci panského ovčína na samotě Hrádek. Hrádek bylo místo, kde ve středověku stával Zálužský hrad. Dodnes - po romantické přestavbě se jedná o místní krajinnou dominantu určenou k ochraně před další zástavbou.

#### - Hodnoty:

- o archeologické nálezy:

Dle informací Ústavu archeologické památkové péče středních Čech je celé území obce územím s archeologickými nálezy. V zájmovém území se vyskytuje ÚAN I. a II. kategorie.

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Reg. správce
12-34-09/8	Na kopci mezi Osekem a Zálužím u Hořovic (původně středověký Zálužský hrad)	I.	ÚAPP Praha
12-34-09/3	Osek - pole SV od místní části Vystrkov, na pravém břehu Červeného potoka	I.	ÚAPP Praha
12-34-09/2	Osek - novověký intravilán, 3 km jz od Hořovic	II.	ÚAPP Praha
12-34-09/1	Osek - pole mezi Osekem a Komárovem, na levém břehu Červeného potoka	I.	ÚAPP Praha

- o drobné památky:

- Litinový kříž na kamenném podstavci při silnici na Újezd naproti škole v Oseku. Litinový kříž cca 170 cm vysoký s korpusem Krista z produkce komárovských železáren na jednoduchém nízkém betonovém podstavci. Konce vodorovného břevna kříže zdobená rozvilinami. Kříž přemístěn ze žebráckého hřbitova (na místě spolu s lípami vysazenými v r. 1968).
- Pomník padlým ve světových válkách poblíž kaple - náves (identifikační číslo CZE2108-31381 - 2.sv. válka; CZE2108-2870 - 1. sv. válka).
- Památník TGM v parčíku v Oseku, věnovaný kroužkem rodáků v Praze r. 1948.

- o hodnotné usedlosti a stavby v obci:

#### Osek

V usedlostech kolem návsi jsou domy radikálně přestavěny po polovině 20. století (jedinou výjimkou je dům usedlosti čp. 21), ponechané neutrální hospodářské objekty se na úzkých parcelách s dvoustrannou zástavbou mimo prostor dvora neuplatňují. Stodoly ve většině usedlostí zanikly z výjimkou roubené stodoly v usedlosti čp. 33 (a fragmentu v čp. 32) jsou dochovány objekty z přelomu 19. a 20.století.

Zástavba kolem návsi uchovává starší hmotovou strukturu, charakter jednotlivých objektů a prostoru návsi je ovšem výrazně změněn novodobými zásahy. Část vsi jihozápadně od návsi má typický charakter jednotného, pravidelně parcelovaného celku z 18. – 19. století, zástavba nezemědělského charakteru výrazově jednoduchá, často s tradičním hmotovým řešením polouzavřeného zápraží s přesahem do štítového průčelí.

Z památkového hlediska jsou hodnotné starší roubené objekty (dům čp. 66, stodola v čp. 33), ostatní zástavba je zajímavá spíše z hlediska sídelního vývoje:

Osek čp. 23 - usedlost v severozápadním koutě návsi

Obytný dům na severozápadní straně dvora rozšířen po polovině 19. století krátkým podélným křídlem, v průčelí zbytky jednoduchého členění (omítkové rámy s odsazenými kouty, omítkové šambrány, štít oddělen fabionovou římsou krytou splávkem). Hmotově tradiční

Osek čp. 32 - usedlost na jižní straně návsi

Na jižní straně dvora fragment malé roubené stodoly v rozsahu mlatu a jedné perny. Roubená konstrukce tradiční, z hraněných trámů s nárožím přeplátování na rbinu, roubená i stěna mezi mlatem a pernou. Jednoduchý hambalkový krov.

Pravděpodobně 2. polovina 18. století – počátek 19. století. Památkově hodnotné

Osek čp. 33 - stodola na jižní straně návsi

Menší jednomlatá stodola, konstrukčně tradiční z hraněných trámů s vazbou na rybinu; roubené stěny mezi mlatem a perny (s otvorem rámovaným svíslými sloupky, do kterého jsou začepovány krátké stěny). Původně hambalkový dnes vaznicový krov. Nedatováno, pravděpodobně období kolem přelomu 18. a 19. století Památkově hodnotné

Osek čp. 66 - dům jihozápadně od návsi

Větší přízemní roubený dům; dispoziční členění trojdílné dvoutraktové. Roubená konstrukce tradiční z hraněných trámů s nárožní vazbou na rybinu, bez starších detailů, otopné vybavení umístěno uprostřed dispozice, roubená konstrukce v zadním podélném průčelí nepřerušena; stropy trámové, přesahy trámů v zápraží jednoduše okoseny. Střecha s valbičkou ve vrcholu štítu výrazněji přestupuje před přízemím, zápraží i prostor štítovou stěnou odděleny bedněným zábradlím („besídka“). Výplně oken a dveří z počátku 20. století. Jádru objektu ze 2. poloviny 18. – počátku 19. století; dílčí úprava na počátku 20. století a v posledním období. Dnes ojedinělý starší roubený výstavby s hmotovým řešením typickým pro pomezí středních a jihozápadních Čech - Památkově hodnotné

Osek čp. 84, 86, 94 - domy jihozápadně od návsi

Větší přízemní, dispozičně tradiční (k obytnému jádru navazuje hospodářská část) domy ze závěru 19. – začátku 20. století, hmotově neutrální, obytná část na vyšší podezdívce, v rozsahu obytného jádra uzavřené zápraží (besídka).

Osek čp. 95, 96 - domy jihozápadně od návsi

Větší přízemní dispozičně tradiční domy s jádrem z poslední čtvrtiny 19. století, střecha na odstupněné římsě, v rozsahu obytného jádra uzavřené (zděný parapet a pilířky) zápraží (besídka)

Kaple na návsi

Kaple na čtvercovém půdorysu, se stanovou stříškou vrcholící dřevěnou lucernou se zvonkem. Průčelí nečleněná, pouze odsazená nároží (novodobě obložena kamenem) a výrazná (zjednodušená desková římsa; ve vstupu dvoukřídlé dveře s laťovou výplní v horní části. Vnitřek plochostropý 2. polovina 19. století. Památka místního významu

Hrádek - chalupa čp. 10, hmotově tradiční chalupa s valbovou střechou

#### Urbanistická koncepce - konkrétní požadavky, rozvoj sídla

Zadáním jsou určeny tyto konkrétní a prioritní požadavky na urbanistickou koncepci:

- Respektovat v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty (viz. výše v textu) v sídle i v krajině.
- Eventuální nová výstavba v zastavěném území historického jádra bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nevhodné jsou přestavby nerespektující charakter původní zástavby - např. v podobě rodinných vilek kvádrových objemů nebo i nepatřičné zásahy do střešní krajiny.



- Při umístování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter.
- Vyloučit realizaci zástavby v izolované poloze od sídla - samoty.
- Vyloučit novou účelovou zástavbu vybočující měřítkem nad obytné objekty na území sídla.
- Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod nezastavěného území - doplnit o diferenciované výsadby stanovištně odpovídající zeleně.
- Realizovat opatření k potenciálnímu snížení vizuálního účinku zemědělského výrobního areálu.

Rozvoj vně zastavěného území se nadále bude týkat zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

- o Cílem bude preferovat prioritní rozvojovou lokalitu Osek - západ.
- o Optimálním výsledkem by mělo být spíše snížení záboru ZPF pro zástavbu (půda se daleko více chrání než v době zpracování původního ÚP) - tedy když nějakou lokalitu přidáme, musíme někde ubrat - zde se nabízí zejména silně limitně ovlivněná lokalita R13.
- o Osek nemá potenciál k rozvoji deklarovanému původním ÚPO. Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledním čtvrtstoletí, který není velký - 28 obyvatel. Od roku 1991 do roku 2011 bylo postaveno či rekonstruováno 42 rodinných domů. Maximální potenciál rozvoje na další dvacetileté období je tedy odhadem maximálně 50 rodinných domů. V Oseku je v zastavěném území nezastavěných cca 10 parcel. Osek (převážně západ) má potenciál pro rozvoj odhadem dalších cca 30ti parcel. Další parcely mohou být dle požadavků na Vystrkově v rozsahu do 10ti parcel. Vystrkov je sice klidné místo k bydlení, nicméně je složitě dopravně a technicky obslužitelné a tudíž ekonomicky zatíží potenciální výstavbu.
- o Větší lokality bude nutno podmínit územní studií, případně dohodou o parcelaci (pokud se jedná o více vlastníků).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Stávající funkční výrobní a zemědělské objekty budou respektovány a územním plánem stabilizovány. Z těchto hledisek budou posouzeny náměty občanů, schválené Usneseními zastupitelstva obce č. 7/5/2017 a 10/2/2018 k dalšímu prověření (viz přílohy).

– Předpokládané požadavky dotčených orgánů:

- o požadavky civilní a požární ochrany
  - požadavky požární ochrany a civilní ochrany budou posouzeny v zákonném rozsahu ve smyslu platných právních předpisů,
  - územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- o požadavky obrany a bezpečnosti státu
  - bude prověřeno řešení současného ÚPO.
- o požadavky ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)
  - součástí návrhu územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, zpracované v souladu s právními předpisy,
  - součástí návrhu ÚP bude bilance záborů ZPF; zábor v území převládajících kvalitnějších půd musí být řádně zdůvodněn, na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy,
  - kapitola ochrany ZPF bude zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území. V maximální možné míře budou respektovány investice do půdy;

---

*pozn.: Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Nebudou navrhovány nové lokality (nad rámec původního ÚPO), kterými by byly tyto půdy dotčeny.*

- požadavky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
  - *záběr PUPFL se nepředpokládá, pokud bude navržen, bude zpracováno předepsané vyhodnocení.*
  - *ÚP bude respektovat plochy v pásmu 50 m podél hranic PUPFL. U ploch zasahujících do tohoto pásma bude tento limit uveden v odůvodnění ÚP.*
  - *v odůvodněných případech mohou být navrženy plochy pro zalesnění.*
- požadavky vodoprávního orgánu
  - *bude respektována zranitelná oblast – celé řešené území;*
  - *prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území budou uvedeny jako přípustné využití pro všechny druhy ploch;*
  - *toky (i neregistrované nebo občasně) budou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků (vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu, 6 m od břehové hrany u drobných toků);*
  - *nepřípustné bude zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněně přípustné bude zatrubňování pro potřeby dopravy (podmínkou bude projednání a povolení vodoprávního orgánu); u silničních příkopů bude zatrubňování podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území, podmínkou bude povolení speciálního silničního stavebního úřadu;*
  - *v nových zastavitelných plochách bude požadováno provedení hydrogeologického posouzení celé lokality s ohledem na možnosti likvidace dešťových vod, odebírání podzemních vod prostřednictvím studní a likvidace předčištěných odpadních vod na domovních ČOV ve vztahu k intenzitě zastavění;*
- požadavky ochrany veřejného zdraví
  - *nové zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na vyhlášená pásma hygienické ochrany,*
  - *nové zastavitelné plochy hygienické ochrany budou vymezovány s ohledem na ochranu zástavby před hlukem*

## **A2.. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### **a) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

#### **– Požadavky vyplývající z PÚR**

Z PÚR vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky

- (29) územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné;

#### **– Požadavky vyplývající ze ZÚR**

ZÚR v řešeném území navrhuje veřejně prospěšnou stavbu D095 - koridor pro silniční obchvat.

Pro výhledové období bude ve smyslu zpracovaného územního plánu VÚC Rakovnícko a následně ZÚR respektována obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova.

Veřejně prospěšná stavba D203 (úprava směrového oblouku železniční trati čís. 170 Beroun - Plzeň - Cheb) již byla realizována.

#### **– Další požadavky:**

- *vlečková kolej s vydaným povolením k odstranění části vlečky od jejího žkm 0,140 až do jejího konce záměr v krajině - cyklostezka, stezka pro pěší;*
- *záměr v obci - část ponechat jako kuriozitu / technickou památku pro budoucí generace*
- *návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná);*

- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, případně navržené místní komunikace; v návrhu lokalit s novou zástavbou bude prioritně hledáno řešení propojení cestní sítě (např. stezkami pro pěší apod.), aby byl zajištěn uživatelský komfort;
- zajistit ochranu stávající cestní sítě, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků případně i stezky a pěšiny;
- respektovat stávající významné účelové komunikace, pěší trasy; preferovat historicky vzniklé spojnice
- respektovat stávající obsluhu území prostředky autobusové a železniční hromadné dopravy,
- v koordinačním výkresu uvést čísla silnic a vyznačit se jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.

### **b) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

V řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu, odvodnění zájmového území je zatím zajištěno jen prostřednictvím nedokonalé jednotné (původně srážkové oddílné) kanalizace včetně nekoncepčního uplatnění bezodtokových jímek (žump) nebo malých čistíren odpadních vod, dále je zde zajištěno zásobování elektrickou energií, byla realizována plošná plynofikace obce, je zajištěna základním způsobem telekomunikační obsluha zájmového území, na relativně standardní úrovni je zajištěno nakládání s odpady.

#### **– Další požadavky:**

- prověřit kapacitu technické infrastruktury s ohledem na návrh zastavitelných ploch;
- respektovat a zachovávat stávající technickou infrastrukturu včetně nadřazených sítí (ochranné pásmo el. vedení 400 kV, 22 kV + trafostanice, OP vodovodu pro veřejnou potřebu a dalších vodárenských zařízení, OP vodních zdrojů, hlavní radioreléová trasa, telekomunikační síť);
- dešťové vody řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku);
- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území; bude zachováno stávající sběrné místo za obcí.
- v souladu s požadavky stavebního zákona nebude detailní umístění nové technické infrastruktury předurčováno tam, kde to není nezbytné a bude ponechána možnost upřesnění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.
- rozvoj telekomunikační sítě bude podmíněn uložením vedení v podzemních kabelových trasách.

### **c) požadavky na veřejné občanské vybavení**

#### **– Požadavky vyplývající z ÚAP:**

- řešit kapacitu nové bytové výstavby s ohledem na občanskou vybavenost obce

#### **– Další požadavky:**

- stávající občanská vybavenost bude návrhem respektována a nebude měněna,
- u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území obce bude prověřena možnost stanovit podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení komerčního charakteru

### **d) požadavky na veřejná prostranství**

#### **– Další požadavky:**

- budou stanoveny podmínky pro zachování stabilizovaných veřejných prostranství v zastavěném území

- budou stanoveny podmínky pro zachování významné veřejné zeleně (parčík v novodobé zástavbě Oseka, zeleň v historické části Vystrkova a další drobné zelené enklávy v zastavěném území, stromová zeleň doplňující drobné sakrální památky (kaplička, pomníky, kříže) i sportovní areál TJ Slavoj, alej jasanů lemující státní silnici II/117 při průjezdním úseku v zastavěném území, především v údolnici při Červeném potoce),
  - jako přípustné využití musí být definovány podmínky pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti, v souvislosti s tím bude posouzena potřeba stanovení koeficientu KZ,
  - budou prověřeny a případně vymezeny plochy veřejné resp. ochranné zeleně v návaznosti na areály výroby/bydlení či jako izolační pohledové zeleně;

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

– Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, vyplývající z PÚR:

- (14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnický využívána.
- (20) územní plán bude respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; územní plán vytvoří podmínky pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a pro ochranu krajinného rázu.
- (21) územní plán bude chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy. Územní plán vytvoří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro posílení funkce rekreace a cestovního ruchu.
- (23) návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

– Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, vyplývající ze ZÚR

Pro územní plán Osek vyplývá ze ZÚR nutnost soustředit se zejména na tyto priority:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, nenarušování cenných přírodních dominant nevhodnou zástavbou a omezení fragmentace krajiny při vytváření podmínek pro péči o hodnoty na území kraje;
  - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, preferování rekonstrukce a přestavby v sídlech před výstavbou ve volné krajině při vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností(!).

Z platných ZÚR plynou pro řešené území tyto úkoly:

- navrhovat nahrazení cyklotras cyklostezkami.
- soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídla s cílem nenarušovat urbanistické struktury a dominanty nevhodnou zástavbou a omezit jak fragmentaci krajiny, tak srůstání sídel(!).

ZÚR vymezuje cílové typy krajiny. Dle specifikace oblastí se shodným krajinným typem řešené území spadá do krajiny příměstské (U31).

- Krajina příměstská (U) - charakteristický fenomén krajiny příměstské představuje její výrazně polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. Její podstatné části jsou dotčeny civilizačními jevy. Umístění jednotlivých oblastí krajiny příměstské ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění spadá řešené území do podtypu krajiny příměstské: v centrech a osách osídlení.

- Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra /center osídlení. Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

– Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, vyplývající z ÚAP:

- řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umisťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny, zabránit výstavbě nevhodných dominant,

- nové liniové stavby řešit tak, aby byla zachována průchodnost krajiny pro zajištění migrace živočišných druhů,

- definovat podmínky řešící konflikt zastavěných území a zastavitelných ploch s ochranou ZPF, PUPL nebo chráněných území,

- zajistit přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím např. výsadbou zeleně a propojením zastavěného území s volnou krajinou sítí komunikací pro pěší a cyklisty; každou novou zastavitelnou plochu doplnit na hranici s nezastavěným územím pruhy zeleně,

- zabránit přerušování migračních cest způsobenému rozšiřováním zastavitelných území a bariérami veřejné infrastruktury (zejména dopravní) a plotů,

- koordinovat využití území i prostorové řešení staveb na okrajích katastrů, zejména v případech, kdy dochází k propojení zastavěných území,

- vzhledem k § 18 odst. 5 stavebního zákona je nutné řešit podmínky prostorového uspořádání staveb v nezastavěném území,

- upřesnit pravidla pro zajištění funkčnosti USES, pro revitalizaci nefunkčních částí biokoridorů, pro zajištění migrace živočišných druhů.

ÚAP požaduje ochranu pro hodnoty území:

- neregistrované a občasné vodní plochy a toky,
- doprovodnou liniovou zeleň podél cest a vodotečí,
- dochovaný reliéf krajiny.

a limity využití území:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy);
- lokality přírodních biotopů;
- lokální prvky ÚSES;
- část obce leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy,
- celé území obce se nachází v ochranném pásmu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí,
- územím procházejí významné vodní toky (Červený potok, Stroupínský potok),
- záplavové území Q<sub>100</sub> – Červený potok
- území může být zasaženo zvláštní povodní ze soustavy vodních děl na Červeném potoce (VD Záskská, VD Dráteník a Červený rybník)

Územní plán navrhne základní koncepci uspořádání krajiny:

- vymezeny budou plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití;
- respektovány a chráněny budou přírodně i krajinářsky hodnotné části krajiny:

Strž nad Vystrkovem

Hrádek – krajinářsky významné návrší

Niva Červeného potoka s drobnými přítoky, náhonem, rybníky a loukami

Niva Stroupínského potoka

Luční porosty na svazích u Hrádku a pod Kamenným vrchem u Vystrkova

Remízky, meze a travinokřovinaté porosty

Vodoteče, vodní plochy a mokřady

- územní plán prověří vymezení a umístění skladebných částí ÚSES – biocenter (BC): BC 23 Dolní Draštice, BC 24 Ve vrcholištích, BC 25 Žákův mlýn, a propojujících biokoridorů: BK 23-24, BK 24-25/trat', BK 24-25/potok, BK 25-27, BK (25-9)-26, BK (22-9)-25, BK 23-1173.

*V kolizi se železniční tratí jsou trasy lokálních biokoridorů BK 23-24, BK 24-25 a lokální biocentra BC 23 a BC 24. Z tohoto důvodu bude potřeba prověřit možnost vymezení prvků v nové stopě. Problematický je biokoridor BK 24-25 vedený přes trať ve směru do zastavěného území Hořovic, kde není žádná návaznost. Rovněž biokoridor BK (25-9)-26 je v zastavěném území veden po zpevněných plochách místní komunikace u ČOV do křižovatky silnic bez jakékoliv návaznosti na Červený potok – k prověření bude možnost převedení tohoto biokoridoru do Strže nad Vystrkovem a přes Vystrkov navázání na Červený potok (varianta 1)). Další možností je odklon od ČOV po výrazné hraně terasy s remízem a přes dosud nezastavěnou louku kolem Vystrkova k Červenému potoku (varianta 2)). Chybí propojení BC 23 s regionálním biokoridorem RK 1173.*

Kromě přeložení prvků ÚSES do nové stopy, bude nutné zpřesnění hranic všech prvků v detailu hranice pozemků parcel. V případech, kdy nebude možné využít parcelního členění (např. velké parcely apod.), budou hranice skladebných částí ÚSES určeny na základě existujících přirozených či antropogenních terénních hranic v krajině a hranic odlišného způsobu využití pozemků. Úprava se bude týkat i označení prvků.

- prověřeny budou významné krajinné prvky a další přírodně hodnotné části krajiny vymezené na základě kontextového mapování Natura, prověřena bude možnost doplnění nových interakčních prvků a liniové zeleně v krajině;
- v plochách orné půdy budou doplněny další plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), prvky protierozní ochrany, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace;
- prověřena bude možnost návrhu / obnovy vodních ploch a ploch pro zalesnění;
- navrženy budou plochy zeleně k odclonění průmyslových a zemědělských areálů v krajině;
- chráněny budou přírodní dominanty území, včetně pohledových horizontů. Významné pohledové horizonty nebudou zastavovány;

Respektována budou opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko:

- ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- ochrana vegetačních a stavebních prvků komponovaných krajinných úprav
- respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech

- zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Pro území obce nejsou stanoveny žádné úkoly k řešení ploch a koridorů územních rezerv v územním plánu, vymezení ploch územní rezervy k prověření se zadáním nevylučuje.

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

### Další požadavky:

- územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) dle konkrétní potřeby v území - vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na řešení rozvojových ploch;
- do ploch VPS s možností vyvlastnění budou zařazeny nové plochy dopravní infrastruktury, pokud bude navržena jejich přesná poloha a vybrané plochy nezbytné technické infrastruktury (nevymezují se, pokud postačí věcné břemeno);
- VPO případně může být ÚSES (i lokální), nebude však spojován s možností uplatnění předkupního práva;
- další návrh VPO se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
- požadavky na asanace nejsou.

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

Stanovení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci bude prověřeno.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Dokumentace územního plánu Osek bude zpracována v rozsahu správního území platného v době zpracování verze pro společné jednání. Datum bude v textu uvedeno.

V souladu s právními předpisy budou v textové části územního plánu obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování, které budou zastupitelstvem obce nově stanoveny. Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení památkově chráněných objektů a částí přírody, limity využití území, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), budou součástí odůvodnění.

Textová část územního plánu bude zpracována v souladu s částí I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud bude navrhováno řešení podle přílohy č. 7, odst. 2, mohou být zde uvedené části včleněny do písmen textové části uvedené v odst. 1.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění 1 : 5 000
  - b) hlavní výkres 1 : 5 000
  - c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- a dle potřeby i výkresy koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, a po veřejném projednání bude doplněna o část odůvodnění zpracovanou pořizovatelem (kapitoly Postup při pořízení ÚP, Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění, Vyhodnocení připomínek).

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- a) koordinační výkres 1 : 5 000 (s přesahem katastrální mapy za hranice řešeného území)
- b) výkres širších vztahů 1:50 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může být návrh územního plánu doplněn schémata.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů vč. hodnot území podle ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. U koordinačního výkresu bude katastrální mapa přesahovat hranice řešeného území tak, aby byly zachyceny důležité návaznosti v území.

Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno dle aktuálního společného metodického pokynu MMR a MŽP. Z grafických příloh a textu musí být zřejmé vymezení zastavěného a zastavitelného území s rozlišením ploch z již dříve schváleného územního plánu tak, aby bylo porovnatelné, kde již byl vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Návrh bude členěn tak, aby zohlednil novelu zákona o zemědělském půdním fondu. V případě záborů PUPFL bude zpracováno i toto vyhodnocení.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě (\*shp nebo \*dgn) a v průběhu projednávání bude textová část předávána i jako textový soubor (\*doc).

- pro řízení podle § 50 bude odevzdána ve 2 kompletních tiskových vyhotoveních a 1x v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, v úpravě pro zveřejnění.

**Pořizovatel požaduje v průběhu zpracovávání návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním konzultační schůzky za účasti pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele. Podnět ke schůzkám podá zejména projektant podle rozpracovanosti návrhu (zejména ve fázi stanovení hranic ploch s rozdílným způsobem využití a při definování podmínek využití jednotlivých ploch).**

- pro řízení podle § 52 bude odevzdána ve stejném počtu a provedení,
- pro předání zastupitelstvu před vydáním bude dokumentace doplněna o odůvodnění zpracované pořizovatelem a o předtištěný „Záznam o účinnosti“ a odevzdána v 1 kompletním tiskovém vyhotovení a 1x v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- po vydání územního plánu budou odevzdána další 3 paré vč. elektronických verzí ve strojově čitelném formátu na CD v rastrové i vektorové podobě vč. metadat (1x vč. standardních vektorových datových vrstev dle DM ÚAP pro potřeby ÚAP).

Vzor záznamu o účinnosti:



<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán vydávající územní plán:	zastupitelstvo obce Osek
číslo veřejné vyhlášky:	
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel:	Městský úřad Hořovice odbor výstavby a životního prostředí
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení	Ing. Jitka Valečková
funkce	samostatný odborný referent
	..... razítko a podpis

### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá. Do zájmového území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nové záměry budou navrženy tak, aby neměly významný vliv na životní prostředí.

**Přílohy:** usnesení zastupitelstva obce č. 7/5/2017 a 10/2/2018  
výkres – schematické vyznačení záměrů k prověření