ÚZEMNÍ PLÁN OSEK

(katastrální území Osek u Hořovic)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Ing. arch. Michaela Štádlerová

ŘÍJEN 2020

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Hořovice**
adresa:
Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 2
268 01 Hořovice

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN: **Obec Osek**
adresa:
Obec Osek,
č.p. 21
267 62 pošta Osek

PROJEKTANT: **Ing. arch. Michaela Štádlerová**, ČKA 03 121
spolupráce:
Ing. Milena Morávková (ochrana přírody a krajiny, ÚSES, vodní hospodářství),
Ing. Václav Pivoňka (doprava),
Doc. Ing. Petr Šrytr, CSc. (městské inženýrství)

adresa:
Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6
tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Záznam o účinnosti

správní orgán vydávající územní plán

zastupitelstvo obce Osek
.....
označení správního orgánu

.....
číslo veřejné vyhlášky

.....
datum nabytí účinnosti

pořizovatel

Městský úřad Hořovice - odbor výstavby a životního prostředí
.....

oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. Jitka Valečková
.....
jméno a příjmení

samostatný odborný referent
.....
funkce

.....
razítko a podpis

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1)	**Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**	**5**
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	**5**
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	**6**
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Hořovice	**7**
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	**11**
	Příslušnost k vybraným úřadům státní správy	11
	Účast ve sdružení obcí	11
2)	**Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady**	**12**
	2.1) Podklady	**12**
	Schválená územně plánovací dokumentace obce	
	Závazný mapový podklad	
	Doplňující průzkumy a rozbory	
	2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu	**12**
3)	**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)**	**13**
3 ad.a)	**Vymezení zastavěného území**	**13**
	a.1) Vymezení řešeného území	**13**
	a.2) Základní statistické údaje, druhy pozemků	**13**
	a.2) Vymezení zastavěného území	**14**
3 ad.b)	**Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	**14**
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	**14**
	Obyvatelstvo	14
	Domovní a bytový fond	15
	Ekonomická základna - současný stav	16
	Charakteristika hospodářské činnosti v obci	17
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	**18**
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	**18**
	Základní historické souvislosti	18
	Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území	18
	Přírodní a krajinářské hodnoty	20
	Přírodní podmínky	20
	Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)	23
	Ochrana přírody a krajiny	24
	Zvláště chráněná území přírody	24
	Natura 2000	24
	Obecná ochrana přírody	25
3 ad.c)	**Odůvodnění urbanistické koncepce**	**26**
	c.1) Urbanistická koncepce	**26**
	Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby), stavební rozvoj	26
	Návrh urbanistické koncepce	27
	c.2, c.3) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv	**27**
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	**27**
3 ad.d)	**Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**	**28**
	d.1) Dopravní infrastruktura	**28**
	Širší dopravní vztahy	28
	Silniční automobilová doprava	28
	Síť místních a účelových komunikací	29
	Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu	29
	Obsluha území prostředky hromadné dopravy	30
	Železniční doprava	30
	Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma	30
	d.2) Technická infrastruktura	**30**
	Vodní hospodářství	30
	Zásobování energiemi	32
	Telekomunikace a radiokomunikace	34
	Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení	35
	d.3) Občanské vybavení	**35**
	Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti, spolková činnost	35
	d.4) Veřejná prostranství	**36**
	d.5) Nakládání s odpady	**37**
3 ad.e)	**Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**	**37**
	e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	**37**
	Nezastavěné území	37
	e.2) Plochy změn v krajině	**37**
	e.3) Územní systém ekologické stability	**38**
	Ochrana ÚSES	39
	e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	**41**
	Prostupnost krajiny	42
	e.5) Protierozní ochrana	**42**

	e.6) Ochrana před povodněmi	**43**
	Ochrana vod	43
	Zranitelná oblast	43
	Vodní plochy a toky	44
	Povodí vodního toku, rozvodnice	44
	Ochrana před povodněmi	44
	e.7) Rekreace	**47**
	e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin	**48**
	Prognózní zdroje	48
	Chráněná ložisková území, dobývací prostory	48
	Poddolovaná a sesuvná území	48
3. ad f)	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**	**48**
3 ad.g)	**Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění**	**50**
4)	**Zdravé životní podmínky, limity využití území**	**51**
	4.1) Ochrana ovzduší	**51**
	4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace	**52**
	4.3) Radonové riziko	**53**
	4.4) Limity využití území stávající	**54**
5)	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**	**54**
	5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	**54**
	Charakteristika klimatických podmínek	54
	Charakteristika hydrologických podmínek	54
	Charakteristika zemědělské výroby	54
	Pedologické podmínky	55
	Investice do půdy	55
	Kvalita půd a ochrana ZPF	55
	5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	**56**
6)	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**	**58**
7)	**Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**	**58**
	7.1) Zájmy obrany státu	**58**
	7.2) Požadavky požární ochrany	**58**
	7.3) Požadavky civilní ochrany	**59**
	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ	
1)	**Postup při pořízení územního plánu**	**60**
2)	**Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**	**60**
3)	**Soulad s cíli a úkoly územního plánování**	**60**
	3.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	**60**
	3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	**63**
4)	**Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**	**64**
5)	**Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**	**64**
6)	**Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**	**65**
7)	**Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**	**65**
8)	**Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**	**65**
9)	**Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ**	**65**
	Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	
	Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení	
	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	
	Základní pojmy	
	Seznam zkratek	

PŘÍLOHY:

1 - LETECKÉ SNÍMKY - OSEK
2 - LETECKÉ SNÍMKY - VYSTRKOV
3 - CÍSAŘSKÉ POVINNÉ OTISKY MAP STABILNÍHO KATASTRU ČECH 1839 (OSEK, VYSTRKOV)
4 - SROVNÁNÍ STAVU ZÁSTAVBY 1839/2017 (OSEK, VYSTRKOV)
5 - URBANISTICKÁ KONCEPCE

SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizací č.1,2,3.

- Dle PÚR ČR 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.
- Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PÚR ČR.
- Z PÚR ČR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Pro urbanistickou koncepci jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(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 v území

Z PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1,2,3 vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky na veřejnou infrastrukturu:

(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.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1,2 ,3 vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

(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 lesnicky využívaná.

(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.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter zastavěného území s převahou obytné funkce se nebude měnit. ÚP Osek klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně jsou chráněna historická jádra obce Osek společně s osadou Vystrkov, rozvolněná zástavba v údolnici Červeného potoka navazující na původní hamry a zástavba na vrchu Hrádek.

Současný charakter území s převahou obytné ale i výrobní funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující(tedy i novodobé) zástavbě Oseka v přímé návaznosti na stávající

komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel). Nová zástavba nebude "nalepena" na historické jádro, ale logicky naváže na postupný rozvoj Oseka (jihozápad) a Vystrkova (jihovýchod). Územním plánem je tím zároveň podpořen izolovaný charakter obou částí vesnice. Územním plánem jsou vymezeny plochy Z5 (Osek) s podmínkou vydání regulačního plánu, Z12 (Vystrkov) s prověřením změn využití územní studií. Lokalita Z1 je podmíněna řešením územní studií v případě, pokud se v ní bude umisťovat více než jeden rodinný dům.
Před zástavbou je chráněna údolní niva Červeného potoka.

Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno vyjma lokality U Hrádku Z10.

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Chráněny jsou vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území. ÚP Osek respektuje, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územním plánem jsou navržena opatření protierozní ochrany a je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy). Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. a 2. aktualizace (dále jen ZÚR) vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje a dále 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 Q100 – Červený potok,
- území může být zasaženo zvláštní povodní ze soustavy vodních děl na Červeném potoce (VD Záskalská, 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. Pro výhledové období bude ve smyslu ZÚR SK respektována obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova. Trasa veřejně prospěšné stavby D095 - koridor pro silniční obchvat II/117 je respektována, do ÚP Osek je koridor pod označením VD1 zapracován jako překryvná vrstva k plochám s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. 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 ZÚR SK - koncepce uspořádání krajiny:
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(!).
- respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES
- podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině, k obnově vodního režimu,
- uplatňovat prostupnost krajiny.

ZÚR vymezuje cílové typy krajiny. Dle specifikace oblasti 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).

Vyhodnocení:
Požadavky na koncepci uspořádání krajiny byly respektovány.
Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. ÚP Osek respektuje, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Vymezeny jsou plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Respektovány a chráněny jsou přírodně i krajinářsky hodnotné části krajiny.
Územním plánem jsou navržena opatření protierozní ochrany a je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Prověřeno a zpřesněno bylo umístění skladebných částí ÚSES. Systém byl revidován a navržen tak, aby byla na hranici zajištěna provázanost s prvky ÚSES vymezenými v ÚP sousedních obcí. Kromě přeložení prvků ÚSES do nové stopy, bylo nutné zpřesnění hranic všech prvků v detailu hranice pozemků parcel. Úprava se týká i označení prvků. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy). Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu.
Respektována jsou opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativy. Současný charakter území s převahou obytné ale i výrobní funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území.
Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel). Nová zástavba nebude "nalepena" na historické jádro, ale logicky naváže na postupný rozvoj Oseka (jihozápad) a Vystrkova (jihovýchod). Územním plánem je tím zároveň podpořen izolovaný charakter obou částí vesnice. Před zástavbou je chráněna údolní nivu Červeného potoka. Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno vyjma lokality U Hrádku Z10. Územní plán nenavrhuje žádné nové výškové stavby, zajištěno je zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Hořovice

Územní plán Osek je v souladu z požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Hořovice na urbanistickou koncepci:

Z ÚAP ORP Hořovice vyplývají tyto urbanistické problémy v území:
- 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 ORP Hořovice 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, umisťovat 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 pruhy zeleně,
- koordinovat využití území i prostorové řešení staveb na okrajích katastrů, zejména v případech, kdy dochází k propojení zastavěných území.

Vyhodnocení:

Současný charakter území s převahou obytné ale i výrobní funkce se nebude měnit. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Při úpravách parteru je třeba chránit, zvelebovat či obnovovat dosud památkově hodnotné objekty architektury a významnou veřejnou zeleň. Při umisťování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. Výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nevhodné jsou přestavby nerespektující charakter původní zemědělské a domkářské zástavby - např. v podobě rodinných vilek kvádrových objemů nebo i nepatřičné zásahy do střešní krajiny.

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru. Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi a regulačním plánem, navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku s odpovídají vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně. Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno vyjma jediné lokality U Hrádku Z10, která bude prověřena z hlediska vlivu na krajinný ráz. Před zástavbou je chráněna niva Červeného potoka, břehové a doprovodné porosty vodních toků, remízy a meze, trvalé travní porosty, prvky protierozní ochrany. Striktní omezení nezastavovat území s nálezy I. kategorie se v obecné poloze zdá být pochopitelné a je respektováno.

Nový územní plán de facto přebral rozvojové lokality dané původním územním plánem s výjimkou lokality propojující Osek a Vystrkov (limitně ovlivněná lokalita R13), neboť obec nemá potenciál k rozvoji deklarovanému původním ÚPO. Maximální potenciál rozvoje na další období 25ti let je 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 32 parcel. Další parcely mohou být dle požadavků na Vystrkově v rozsahu odhadem cca 7-8 parcel. Vzhledem k požadavkům několika vlastníků pozemků na Vystrkově zde nebyl územní rozvoj daný částečně změnou původního ÚPO redukován, ale byl dán k prověření územní studií s podmínkou dohody o parcelaci (lokalita Z12). Naopak požadavky jižně od Vystrkova, které byly dříve změnou původního ÚPO zařazeny do návrhu (R 19, R21), byly nově územním plánem zařazeny do územní rezervy. Bez zbudování alternativního přístupu do osady nelze rozvoj tohoto rozsahu akceptovat. V rámci územní studie (Z12) se zároveň prověří přístup k ploše rezervy. Zároveň je nově územním plánem navržena cesta v krajině (K9 - od ČOV k Vystrkovu) včetně doprovodné zeleně. Teprve po vytvoření podmínek adekvátního přístupu lze rozvíjet osadu Vystrkov v této poloze. Stávající občanská vybavenost je územním plánem respektována a není měněna.

Územní plán dle podrobné dokumentace přebírá záměr projektu splaškové oddílné kanalizace Osek (včetně části Vystrkov). Splaškové vody budou odváděny na ČOV pro Komárov, kde budou čištěny. Dále je do územního plánu zapracován projekčně zpracovaný záměr převodu splaškových odpadních vod z ČOV Komárov na ČOV Hořovice.

Z ÚAP vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umisťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny, zabránit výstavbě nevhodných dominant,
  Výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny.
- nové liniové stavby řešit tak, aby byla zachována průchodnost krajiny pro zajištění migrace živočišných druhů,
  Územní plán nenavrhuje žádné nové liniové stavby v krajině. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť. V rámci krajinářských opatření jsou navrženy cesty, které zajistí a vylepší průchodnost krajiny. Současně je v rámci přestavbové plochy P1 (bývalá vlečka) navržena místní účelová komunikace pro účely cykloturistické trasy. Migrace živočišných druhů je zajištěna vymezením prvků územního systému ekologické stability a vymezením ploch nezastavěného území vodních a vodohospodářských (w), ploch smíšených s přírodní, vodohospodářskou a lesní funkcí – krajinná zeleň (NSp, NSpl).
- definovat podmínky řešící konflikt zastavěných území a zastavitelných ploch s ochranou ZPF, PUPL nebo chráněných území,
  Součástí odůvodnění je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Půdy I. a II. třídy ochrany se mj. nacházejí v kontaktu se zastavěným územím Oseka v poloze, která je pro rozvoj Oseka nejvíce logická. Jedná se o jihozápadní okraj s místním názvem Na

Skalce. Do této polohy směřoval rozvoj i předchozí územní plán. Územní plán tuto koncepci respektuje. Nové rozvojové lokality se nedotýkají kvalitních půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.
V návrhových rozvojových lokalitách v Oseku (Z6) a na Vystrkově (Z11, Z12) dojde k dotčení zainvestovaných půd. V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.
Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa pro zástavbu plošného charakteru nejsou navrženy.
Část lesních pozemků v k.ú. Osek u Hořovic je územním plánem navržena jako součást vymezeného ÚSES.
V řešeném území se nenacházejí chráněná území ochrany přírody a krajiny ani lokality soustavy Natura 2000. Návrhem ÚP jsou respektovány významné krajinné prvky a významná místa krajinného rázu.

- 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,
  ÚP Osek respektuje, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy). Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu. Nové zastavitelné plochy je možno chránit pásy zeleně, doplnění zeleně v plochách nezastavěného území umožňují stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.
- zabránit přerušování migračních cest způsobenému rozšiřováním zastavitelných území a bariérami veřejné infrastruktury (zejména dopravní) a plotů,
  Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou cestní sítí. Migrace živočišných druhů je zajištěna vymezením prvků územního systému ekologické stability a vymezením ploch nezastavěného území vodních a vodohospodářských (w), ploch smíšených s přírodní, vodohospodářskou a lesní funkcí – krajinná zeleň (NSp, NSpl). Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.
- koordinovat využití území i prostorové řešení staveb na okrajích katastrů, zejména v případech, kdy dochází k propojení zastavěných území,
  Nová zástavba nebude "nalepena" na historické jádro, ale logicky naváže na postupný rozvoj Oseka (jihozápad) a Vystrkova (jihovýchod). Územním plánem je tím zároveň podpořen izolovaný charakter obou částí vesnice. Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi a regulačním plánem, navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku s odpovídají vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně.
- vzhledem k § 18 odst. 5 stavebního zákona je nutné řešit podmínky prostorového uspořádání staveb v nezastavěném území,
  Pro umístění, uspořádání a architektonické ztvárnění staveb v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití specifikované v kapitole f. výrokové části ÚP. Kromě možné drobné stavby v ploše zemědělské – areály ekofarmy (NZ3) je nepřípustné využití staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- upřesnit pravidla pro zajištění funkčnosti USES, pro revitalizaci nefunkčních časti biokoridorů, pro zajištění migrace živočišných druhů.
  Podmínka respektována. V rámci ÚP Osek jsou upřesněna pravidla pro zajištění funkčnosti ÚSES, pro revitalizaci nefunkčních biokoridorů (krajinná opatření K1, K2), pro zajištění migrace živočišných druhů. Uvedeno v kap. e.3) textu výrokové části.

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 Q100 – Červený potok
- území může být zasaženo zvláštní povodní ze soustavy vodních děl na Červeném potoce (VD Záskalská, VD Dráteník a Červený rybník)

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativy. Limity využití území jsou respektovány.

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;
  Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení podmínek (viz. kap. f textu výrokové části)
- 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/trať, 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.
  Prověřeno a zpřesněno bylo umístění skladebných částí ÚSES. Systém byl revidován a navržen tak, aby byla na hranici zajištěna provázanost s prvky ÚSES vymezenými v ÚP sousedních obcí. Kromě přeložení prvků ÚSES do nové stopy, bylo nutné zpřesnění hranic všech prvků v detailu hranice pozemků parcel. Úprava se týká i označení prvků. Úpravy jsou popsány v kap. e.3) výrokové části textu.
- 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;
  Hodnotné části krajiny jsou zařazeny do nezastavěnné plochy smíšené – krajinná zeleň (NSp)
- 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;
  Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy). Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu. Doplnění dalších krajinných prvků umožňují podmínky stanovené pro plochy v nezastavěném území (viz. kap. f textu výrokové části)
- prověřena bude možnost návrhu / obnovy vodních ploch a ploch pro zalesnění;
  ÚP Osek prověřil možnost návrhu a obnovy rybníka Cyprianský u Panského mlýna a zařadil tuto plochu do krajinářských opatření K3. Rovněž je navržena revitalizace regulovaného toku v trase biokoridoru LBK 23-24 přírodě blízkým způsobem, jedná se o krajinářské opatření K1.
- 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;
  Územní plán respektuje zásady ochrany krajinného rázu, chráněny jsou přírodní dominanty včetně pohledových horizontů.

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

Územní plán respektuje opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Zájmové území přímo sousedí s šesti katastrálními územími rozmístěnými na území šesti obcí okresu Beroun (Středočeský kraj).

Název obce:	Záluží
Kód katastrálního území:	790770
katastrální území:	Záluží u Hořovic

Název obce:	Hořovice
Kód katastrálního území:	645371
katastrální území:	Hořovice

Název obce:	Hvozdec
Kód katastrálního území:	650285
katastrální území:	Hvozdec

Název obce:	Komárov
Kód katastrálního území:	668648
katastrální území:	Komárov u Hořovic

Název obce:	Újezd
Kód katastrálního území:	773573
katastrální území:	Újezd u Hořovic

Název obce:	Tlustice
Kód katastrálního území:	767603
katastrální území:	Tlustice

Zdroj: http://geoportal.gov.cz

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Pověřený obecní úřad:	Městský úřad Hořovice
Obec s rozšířenou působností:	Hořovice
Stavební úřad:	Městský úřad Hořovice - stavební úřad
Matrika:	Úřad městyse Komárov
Katastrální úřad:	Beroun

Účast ve sdružení obcí

Obec je účastníkem Mikroregionu Hořovicko.

Koordinace s ÚPD sousedních obcí

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinovat zejména tyto prvky:

- zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES;
- provázanost technické a dopravní vybavenosti.

Vyhodnocení:

ÚP je koordinován s ÚP Komárov a Hořovice - propojení se zástavbou.

Návrh územního plánu nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán přebírá záměr vyplývající ze ZÚR SK koridoru pro výhledový silniční obchvat (v ZÚR SK pod označením D095). Jedná se o obchvatovou trasu přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova.

Do územního plánu je zapracován dle projektu DSP výtlakový kanalizační řad převádějící splaškové odpadní vody z ČS (ČOV) Komárov na ČOV Hořovice.

Skladebné části ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny tak, aby navazovaly na systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD.

2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady

2.1) Podklady

Schválená územně plánovací dokumentace obce
Pro obec Osek byla dříve vypracována tato územně plánovací dokumentace:
- Územní plán obce Osek (Ing. arch. Roman Štádler, PAFF, projekční kancelář; 2003),
- Změna č. 1 ÚPO Osek (Ing. arch. Roman Štádler, PAFF architekti, 2006),
- Změna č. 2 ÚPO Osek (PRISVICH, s.r.o, 2006).

Závazný mapový podklad
Nový územní plán bude zhotoven na podkladu závazně platné digitální mapy KN:
k.ú. Osek u Hořovic - DKM, platnost od 13.6.2006
Zdroj: http://www.cuzk.cz/

Doplňující průzkumy a rozbory
Základním podkladem nového územního plánu jsou Doplňující průzkumy a rozbory - Osek (zhotovitel: Ing. arch. Michaela Štádlerová, červenec 2017).

2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu
ÚP prověřil a navrhl rozvoj v lokalitách specifikovaných zadáním:

Požadavky na urbanistickou koncepci:
- Požadavky byly respektovány.
- vymezeny jsou plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití;

Současný charakter území s převahou obytné ale i výrobní funkce se nebude měnit. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Při úpravách parteru je třeba chránit, zvelebovat či obnovovat dosud památkově hodnotné objekty architektury a významnou veřejnou zeleň. Při umisťování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. Výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nevhodné jsou přestavby nerespektující charakter původní zemědělské a domkářské zástavby - např. v podobě rodinných vilek kvádrových objemů nebo i nepatřičné zásahy do střešní krajiny.
Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.
Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru. Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi a regulačním plánem, navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku s odpovídají vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně. Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno vyjma jediné lokality U Hrádku Z10. Před zástavbou je chráněna niva Červeného potoka, břehové a doprovodné porosty vodních toků, remízy a meze, trvalé travní porosty, prvky protierozní ochrany.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi a regulačním plánem, navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku s odpovídají vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně.
- Územním plánem jsou v Oseku navrženy plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) v rámci přestavbové plochy P1 (těleso bývalé vlečky).
- Územní plán dle podrobné dokumentace přebírá záměr projektu splaškové oddílné kanalizace Osek (včetně části Vystrkov). Splaškové vody budou odváděny na ČOV pro Komárov, kde budou čištěny. Dále je do územního plánu zapracován projekčně zpracovaný záměr převodu splaškových odpadních vod z ČOV Komárov na ČOV Hořovice.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
Požadavky byly respektovány.
- vymezeny jsou plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití;
- respektovány a chráněny jsou přírodně i krajinářsky hodnotné části území – Strž nad Vystrkovem, krajinářsky významné návrší Hrádek, niva Červeného potoka s drobnými přítoky, náhonem, rybníky a loukami, niva Stroupínského potoka, luční porosty na svazích u Hrádku a nad Vystrkovem; remízy, meze a travinokřovinaté porosty, katastrálně evidované i neevidované vodní toky a liniová zeleň.
- prověřeno a zpřesněno bylo umístění skladebných částí ÚSES. Systém byl revidován a navržen tak, aby byla na hranici zajištěna provázanost s prvky ÚSES vymezenými v ÚP sousedních obcí.

Kromě přeložení prvků ÚSES do nové stopy, bylo nutné zpřesnění hranic všech prvků v detailu hranice pozemků parcel. Úprava se týká i označení prvků.

- do ÚP Osek jsou zapracovány plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy. Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu. Jedná se o plochy změn v krajině K1 – K10.
- prověřeny byly další významné krajinotvorné prvky na základě kontextového mapování krajiny, do ÚP jsou zapracovány jako nezastavěné plochy smíšené – krajinná zeleň.
- Respektována jsou opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko. Územní plán respektuje zásady ochrany krajinného rázu, chráněny jsou přírodní dominanty včetně pohledových horizontů. Chráněny jsou trvalé travní porosty v krajině.

<u>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u>

- Požadavky pro zástavbu jižně od Vystrkova, které byly dříve změnou původního ÚPO zařazeny do návrhu (R 19, R21), byly nově územním plánem zařazeny do územní rezervy. Bez zbudování alternativního přístupu do osady nelze rozvoj tohoto rozsahu akceptovat.
- ZÚR v řešeném území navrhuje veřejně prospěšnou stavbu D095 - koridor pro silniční obchvat. Pro výhledové období bude ve smyslu ZÚR SK respektována obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova. Trasa veřejně prospěšné stavby D095 - koridor pro silniční obchvat II/117 je respektována, do ÚP Osek je koridor pod označením VD1 zapracován jako překryvná vrstva k plochám s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

<u>Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace</u>

- ZÚR v řešeném území navrhuje veřejně prospěšnou stavbu D095 - koridor pro silniční obchvat. Pro výhledové období bude ve smyslu ZÚR SK respektována obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova. Trasa veřejně prospěšné stavby D095 - koridor pro silniční obchvat II/117 je respektována, do ÚP Osek je koridor pod označením VD1 zapracován jako překryvná vrstva k plochám s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

<u>Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie a regulační plány, dohody o parcelaci)</u>

- Územním plánem je vymezena plocha Z5 (Osek) s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu a plocha Z12 (Vystrkov) s prověřením změn využití územní studií. Lokalita Z1 je podmíněna řešením územní studií v případě, pokud se v ní bude umisťovat více než jeden rodinný dům.
- Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z5 a Z7 (Osek), Z12 (Vystrkov) s podmínkou dohody o parcelaci

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)

3 ad.a) Vymezení zastavěného území

a.1) Vymezení řešeného území

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

a.2) Základní statistické údaje, druhy pozemků

	31. 12. 2016
Počet obyvatel	775
Katastrální plocha (ha)	496,84
Počet katastrů	1
Počet částí obce	1
Nadmořská výška (m nad mořem)	400
První písemná zpráva (rok)	1543

	31. 12. 2018
Celková výměra	496,84
Zemědělská půda	374,09
Orná půda	253,52
Chmelnice	-

Vinice	-
Zahrada	21,46
Ovocný sad	4,51
Trvalý travní porost	94,60
Nezemědělská půda	122,75
Lesní pozemek	25,60
Vodní plocha	10,02
Zastavěná plocha a nádvoří	23,48
Ostatní plocha	63,65

Zdroj: https://vdb.czso.cz

a.2) Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. V řešeném území se k 25. 3. 2019 nachází celkem čtrnáct samostatných zastavěných území:

k.ú. Osek u Hořovic:

- Osek 1x
- Vystrkov 1x
- Výsutka 1x (navazuje na zástavbu v k.ú. Hořovice)
- č.p. 287 1x (navazuje na zástavbu v k.ú. Komárov u Hořovic)
- samoty Hrádek 2x
- U Severků 1x (navazuje na zástavbu v k.ú. Hořovice)
- vodojem 1x
- rozvodna Hořovice 1x
- samoty u dráhy 4x (pozn.: stavba pro dopravu na parc. č. 819/3 neexistuje - zbořena v souvislosti s úpravou trasování dráhy)
- stavební parcela č. 859 s účelovou stavbou bez č.p., č.e. u Žákova rybníka 1x.

3 ad.b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní rozvojové předpoklady

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 na vrchu Hrádek (původně středověký Zálužský hrad, později panský ovčín). Území z jihovýchodu 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 původně oddělených enkláv - Osek, původní hamry, Vystrkov.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady širší 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,
- udržení a postupné zkvalitňování areálů technické vybavenosti nadmístního významu (rozvodna, ČOV/ČS Komárov)
- 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.

Obyvatelstvo

Od roku 1869 až do roku 1930 obyvatelstvo přirůstalo (647<1024). V dalším období počet obyvatel klesal. Největší pokles v letech 1945 - 1950 souvisí v důsledku odchodu obyvatel osidlovat pohraničí po roce 1945 a rovněž odchodem obyvatel do měst po roce 1948. V obci, která měla ještě ve 30. letech 20. století 1024 obyvatel, počet trvale žijících obyvatel tedy postupně klesal až do roku 1991, kdy bylo v novodobých dějinách samostatného státu dosaženo minima jejich počtu (747).

Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v období od roku 1991 do současnosti (747<797). Ten je způsoben mj. dobrou dopravní dostupností regionálních center, pracovními příležitostmi v místě i v blízkém okolí, poměrně kvalitním přírodním zázemím a dále i dílčím zlepšením veřejné infrastruktury (rekonstrukce vodovodní sítě, plošná plynofikace, kvalitní školní a sportovní vybavenost, výrazná péče o veřejnou zeleň, veřejná prostranství a dětská hřiště). Zvýšená

stavební činností s sebou nese nárůst trvale žijícího obyvatelstva - viz. např. kladné migrační saldo v roce 2016.

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]

Počet obyvatel [2]

přepočet na územní strukturu obcí 2005

SO ORP	Obec	Sčítání v roce													
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Hořovice	Osek (včetně Vystrkova)	**647**	**667**	**732**	**794**	**884**	**1 018**	**1 024**	**979**	**834**	**793**	**829**	**747**	**760**	**761**

Poznámky:

[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností

[2] Počet obyvatel:

1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

Počet obyvatel k 31.12. 2018

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		797	401	396
v tom ve věku (let)	0-14	122	69	53
	15-64	512	255	257
	65 a více	163	77	86
Průměrný věk (let)		43,2	42,5	43,9

Zdroj: data a údaje ČSÚ

Domovní a bytový fond

Od roku 1869 až do roku 1921 vzrostl počet domů o 68 (88<156). Nejvíce domů bylo postaveno v době první republiky - cca za dvacet let 60 domů. V roce 1991 měla obec 233 trvale obydlených domů. Bytový fond je tedy převážně staršího data, po roce 1991 bylo za dvacet let postaveno celkem 39 domů (z celkových 272). V obci výrazně převažuje rodinné jednogenerační rodinné bydlení, nachází se zde čtyři bytové domy. Na jeden rodinný dům připadá v průměru 1 byt. Výstavba nového rodinného bydlení nadále převažuje.

Domovní a bytový fond - způsob využití

Trvale obydleno je 79 % bytového fondu.

Minimum domovního fondu je využíváno k rekreaci. V obci je (dle evidence Katastru nemovitostí) využíváno pět č.p. pro rodinnou rekreaci a dvě č.e. pro rodinnou rekreaci. Dvě č.p. jsou vedena jako ubytovací zařízení

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]

Počet domů [2]

přepočet na územní strukturu obcí 2005

SO ORP	Obec	Sčítání v roce													
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Hořovice	Osek (včetně Vystrkova)	**88**	**96**	**97**	**122**	**131**	**156**	**200**	**224**	**220**	**227**	**220**	**233**	**238**	**272**

Poznámky:

[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností

[2] Počet domů:

1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených

1991 a 2001 - celkový počet domů

Domovní a bytový fond k roku 2011
(výsledky ČSÚ podle trvalého bydliště)

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		272	262	6	4
Domy obydlené		216	210	6	-
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	208	206	2	-
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	1	-	1	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	6	4	2	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	35	35	-	-
	1920 - 1970	75	73	2	-
	1971 - 1980	40	36	4	-
	1981 - 1990	23	23	-	-
	1991 - 2000	15	15	-	-
	2001 - 2011	27	27	-	-

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		279	257	22	-
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	197	197	-	-
	v osobním vlastnictví	9	-	9	-
	nájemní	14	5	9	-
	družstevní	4	-	4	-
z toho s počtem obytných místností	1	7	5	2	-
	2	7	5	2	-
	3	64	52	12	-
	4	79	73	6	-
	5 a více	105	105	-	-

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); ČÚZK (2016).

Ekonomická základna - současný stav

Více než polovina trvale žijících obyvatel je ekonomicky aktivní. V zájmovém území je poměrně dost pracovních příležitostí. Do zaměstnání pravidelně vyjíždí cca 44% zaměstnaných. Z hlediska ekonomiky se tedy projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu (zejména Hořovice, Komárov, Žebrák).

			Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem			387	208	179
v tom	zaměstnaní		367	197	170
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	302	155	147
		zaměstnavatelé	14	10	4
		pracující na vlastní účet	36	27	9
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	18	10	8
		ženy na mateřské dovolené	7	-	7
	nezaměstnaní		20	11	9
Ekonomicky neaktivní celkem			343	146	197
z toho	nepracující důchodci		190	78	112
	žáci, studenti, učni		98	43	55
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			31	20	11

Vyjíždějící celkem			210
v tom	vyjíždějící do zaměstnání		161
	v tom	v rámci obce	3
		do jiné obce okresu	128

		do jiného okresu kraje	8
		do jiného kraje	20
		do zahraničí	2
	vyjíždějící do škol		49
	v tom	v rámci obce	3
		mimo obec	46

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ);

Charakteristika hospodářské činnosti v obci

Historie výroby a zpracování železa

Okolí Komárova bylo proslulé zpracováním železa už ve středověku.

Historické prameny poprvé zmiňují výrobu železa v regionu v roce 1460, ale železo se zde zpracovávalo určitě mnohem dříve. V roce 1460 patřilo panství Jiřímu Pešíkovi z Komárova, který ve svých hutích vyráběl železo z místní železné rudy. Od té doby jsou hutě na Komárovsku zmiňovány nepřetržitě. Největšího rozkvětu dosáhly komárovské hutě v 19. století, kdy náležely k panství knížecí rodiny z Hanau. Za jejich vlády patřily Komárovské železárny, jak zněl oficiální název, k nejpřednějším závodům svého druhu v celé rakouské monarchii. Hlavní výrobní program představovalo litinové nádobí, kamna a ornamentní stavební litina. Nejvíce proslulé byly vysoko ceněné předměty z umělecké litiny.

Z Komárovských železáren pochází mnoho uměleckých odlitků, které můžeme vidět na různých místech v bývalé monarchii a především v českých zemích. Patří sem litinový kandelábr plynového osvětlení na Hradčanském náměstí v Praze, sloupy na pražských mostech nebo u Národního muzea, výzdoba Žofína a především proslulý Hanavský pavilon na pražské Letné postavený k jubilejní zemské výstavě v roce 1891.

Ve dvacátém století došlo k dalšímu rozvoji a zásadním změnám ve výrobním sortimentu i změnám jmen bývalých Komárovských železáren až k dnešní výrobě gumárenských strojů a pístních kroužků v BUZULUK a.s.

Výroba a živnosti

Jedná se o tyto firmy (číselný odkaz ve výkresové části):

Komárov/Osek:

1 Nejvýznamnějším a tradičním výrobcem v zájmovém území je společnost BUZULUK a.s., Buzulucká 108, Komárov – vývoj a návrh technologií pro gumárenský a pneumatikárenský průmysl, výroba strojů pro míchání směsí, výroba širokého sortimentu litinových a ocelových pístních a těsnících kroužků, speciálních odlitků, včetně CNC obrábění; unikátní umělecké odlitky.
Areál společnosti zasahuje do katastrálního území Komárov u Hořovic (odtud je hlavní přístup do areálu) a do katastrálního území Osek u Hořovic. Do průmyslového areálu je směřována drážní vlečka - dlouhodobě nevyužívaná. Vlečka prochází přes zastavěné území Oseka a směřuje na železniční trať 170 Beroun – Plzeň – Cheb.

2 SAPAL TRADE, s.r.o. , slévárenství, strojírenská výroba, výroba modelů a servisní služby včetně prodeje náhradních dílů k motorům značky ČKD Hořovice.

Osek - Hůrka:

3 zemědělský areál se zaměřením na živočišnou výrobu - faremní chov hovězího skotu.

4 Albertina Trading, s.r.o. se zaměřením na sortiment zařízení, která nalézají uplatnění zejména v potravinářském, kosmetickém, chemickém a farmaceutickém průmyslu.

Osek/silnice II/117

5 RUKO s.r.o. -výroba, prodej komponentů pro drátěný program; povrchová úprava a zušlechťování kovů.

6 STAMAL SERVIS, s.r.o. Autodoprava Autoopravna – Pneuservis a Skladování Osek.

7 SMALT, spol. s r.o.s - smaltované výrobky určené pro průmyslové a reklamní využití; DAK Hořovice s.r.o. - stavební firma se zaměřením na výstavbu a rekonstrukce pozemních staveb, mezinárodní kamionová doprava.

8 Klüber Metrology s.r.o. - služby v oblasti energetiky (analýza a měření rozvodných soustav, revize, údržba).

9 Fyziovital s.r.o. (Dům zdravého pohybu) - je nestátní zdravotnické zařízení ambulantního typu se zaměřením na léčebnou rehabilitaci a fyzioterapii, preventivní pohybové programy.

10 Fitness centrum Osek (solárium, posilovna).

11 Pekárna a cukrárna (PAC) Hořovice - zázemí společnosti.

samota U Severků/Hořovice

12 parkoviště pro osobní auta Sain-Gobain Sekurit CR Hořovice

Zdroj: informace OÚ Osek 2017
http://www.buzuluk.com/cz/ a další webové stránky jmenovaných společností a firem
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ)

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz historického jádra obce,
- návrh rozvoje venkovského bydlení Oseka, Vystrkova v logice vývoje sídla, v případě skupinové výstavby s podmínkami pro koncepční zástavbu (podmínky územních studií a dohod o parcelaci),
- rozvoj veřejného prostranství včetně veřejné zeleně,
- návrh cest (vycházkových, naučných) a účelových cest v krajině,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině (obnova rybníka), opatření proti erozi,
- zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Základní historické souvislosti

Ve 13. a 14. stol. vlastnil komárovské panství (snad i s Osekem) rod Pešíků z Komárova.

První historická zmínka o Oseku jest r.1358, kdy ves patřila Janu II., biskupu litomyšlskému. V roce 1548 držel ves Osek Jan Pešík a po jeho smrti pustil jej zemský soud smlouvou trhovou panu Jiřímu Pešíkovi z Komárova (1586 -1601). Od dědiců Jiříkových koupil celé panství pan Jindřich Otta z Losu (jeden zdvaceti sedmi představitelů protihabsburského stavovského odboje, který byl r. 1621 popraven). Komárovské panství tehdy společně s hořovickým panstvím propadlo konfiskaci a r. 1623 bylo prodáno Marii Eusebii - hraběnce z Martinic. Od sklonku 17. století získali Hořovicko hrabata z Vrbna, z nichž nejvýznamnější byl hrabě Rudolf. V roce 1852 poslední člen rodu Dominik z Vrbna prodal sloučená panství hesensko-kasselskému kurfiřtu Friedrichu Wilhelmu I., knížeti z Hanau. Ten se přesídlil na hořovický statek v r. 1866. Dědicové Friedricha Wilhelma, knížete z Hanau, žili v Hořovicích až do roku 1945.
První hodnověrné zprávy o komárovském kraji jsou v "Urbariu panství hořovického" z r. 1648.....V téže listině je i při roce 1680 zmínka o původu osady Vystrkova. Téhož roku vysekán byl les Březiny v jehož sousedství byl "dvůr Mísařovský pod Březinami", kter ý do r. 1680 náležel městu Hořovicům. Toho roku připadl panství hořovickému a rozdělen mezi 8 podílníků a tak na místě dvora vznikla ves Vystrkov.

Zemědělství - chudý kraj Hořovicka

Výnosnost polí na Hořovicku byla historicky velice nízká. Podle Tereziánského katastru z roku 1748 byla většina obcí tehdejší Hořovické farnosti zařazena do 7. bonitní třídy. Kleštěnice, Chaloupky, Malá Víska, Hvozdec, Mrtník, Komárov a Osek dokonce do nejhorší bonitní třídy 8. Tzn. za dobré úrody přinášela pole třikrát respektive pouze dvaapůlnásobek vysetého obilí. Pro obživu obyvatel sloužilo i pastevectví. Rozšířen byl i chov ovcí - panské ovčíny byly v Sokolovicích, Hrádku, u Hořovic, v Podluhách a u Rpet.

Železářství

Okolí Komárova bylo již ve středověku proslulé zpracováním železa. Historické prameny poprvé zmiňují výrobu železa v regionu v roce 1460. Obživu místním přinášelo místní železářství - vysoké pece v Komárově a na ně navazující hamry, kde se zkujňovalo železo, plechárna v Hořovicích (pravděpodobně nejstarší v Čechách), ale také cvokařství, které majitelé panství Vrbnové zavedli asi v polovině 18. století. Výroba hřebíků nebo cvočků zajišťovala v 19. století obživu velkého počtu obyvatelstva. Pro potřeby železářství bylo potřeba těžit také mnoho dřeva v lesích, což přinášelo práci lesním sekáčům, bylo potřeba těžit železnou rudu - obživa pro horníky a dále pro pece a hamry vyrábět dřevěné uhlí v milířích - práce pro uhlíře. Nejslavnější období místního železářství však přišlo až za Rudolfa z Vrbna v letech 1785-1823.

zdroj: ÚPO Osek
http://zdvorily.wz.cz/hladomor.htm

Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území
(viz. koordinační výkres)

<u>Archeologické nálezy</u>

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou NPÚ. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.
UAN jsou pracovně rozděleny do čtyř kategorií (I až IV), všechny kategorie se ve správním území nachází. Jsou zároveň hodnotami. Místa s prokázanými nálezy a sídla jsou označeny jako UAN I, určité pásmo kolem UAN I je označeno jako UAN II, vytěžená území jsou UAN IV a vše ostatní v území je považováno za UAN III. Na celé území SO ORP Hořovice je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů.
V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.

Území s archeologickými nálezy v řešeném území:

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

Zdroj: MěÚ Hořovice (duben 2017)

Historické jádro - Osek, Vystrkov

Osek je společně s osadou Vystrkov umístěna na svazích nad Červeným potokem jihozápadně od Hořovic.
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.
Jádrem je protáhlá náves, 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 návesního prostoru umocňovala do dnešní doby dochovaná kaplička se zvonicí a malý rybníček (dnes zasypaný).
V nižší části pod návsí 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 návsi.
Osada Vystrkov byla situována na pravobřežním, k Červenému potoku ukloněném, svahu s drobnou vodotečí uprostřed.

Urbanistické hodnoty - viz. dále podrobněji v kapitole Urbanistická koncepce.

Zástavba kolem návsi uchovává starší hmotovou strukturu, charakter jednotlivých objektů a prostoru návsi je ovšem výrazně změněn novodobými zásahy. 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.
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. Půdorysnou osnovu vytváří pravidelný rastr komunikací, položených v delším směru po vrstevnici, v kratším po spádnici. Původní domkářská zástavba se vyznačuje výraznou jednotou utvářenou hmotovým i pozičním uspořádáním. Domy osazené v krajních polohách parcel (urbánní způsob) jasně tak vymezují soukromý a veřejný prostor. Urbánní způsob osazení umožňuje vyšší hustotu zástavby. Významnou hodnotou je i architektonická sourodost uliční zástavby.
Z památkového hlediska jsou hodnotné starší roubené objekty (dům čp. 66, stodola v čp. 33), ostatní zástavba je zajímavá spíše z hlediska sídelního vývoje.
Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům (viz. dále v textu).
Při úpravách parteru je třeba chránit, zvelebovat či obnovovat dosud památkově hodnotné objekty architektury a významnou veřejnou zeleň. Domkářskou zástavbu uzavírá velkoryse založený parčík na trojúhelníkovém půdorysu. Na něj pak navazuje již novodobá zástavba.
Při umisťování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter.
Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nevhodné jsou přestavby nerespektující charakter původní zemědělské a domkářské zástavby - např. v podobě rodinných vilek kvádrových objemů nebo i nepatřičné zásahy do střešní krajiny.
Podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kapitole f.) výroku.

Památkově hodnotné objekty, cenná lidová architektura

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.

Další hodnotné a hmotově tradiční stavby v historickém jádru navržené k ochraně

- 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 pernami (s otvorem rámovaným svislými sloupky, do kterého jsou začepovány krátké stěny). Původně hambalkový dnes vaznicový krov. Nedatováno, pravděpodobně obdob 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 přízemí, zápraží i prostor štítovou stěnou odděleny bedněným zábradlím („besídka“˝). Výplně oken a dveří z počátku 20. století. Jádro objektu ze 2. poloviny 18. – počátku 19. století;dílčí úprava na počátku 20. století a v posledním období. Dnes ojedinělý starší roubené 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 římse, v rozsahu obytného jádra uzavřené (zděný parapet a pilířky) zápraží (besídka)

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

<u>Drobné sakrální památky, pietní místa</u>

Na území obce se nachází několik drobných sakrálních a pietních památek místního významu:

- 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).
- Kříž u lípy na Vystrkově.
- Pomník padlým ve světových válkách poblíž kaple - náves (identifikační číslo CZE2108-31381 - 2.sv. válka; CZE2108-2870 - 1. sv. válka).
  Za druhé světové války bylo šest místních občanů odsouzeno a popraveno za podporu lesního krytu u Újezda. Na jejich počest se každý rok pořádá pietní průvod, jenž bývá zakončen ohňostrojem. Také se zde koná Běh partyzánskou stezkou, který směřuje právě ke krytu v Újezdě. Pomník padlým v boji proti fašismu v Oseku na návsi je nově upravený včetně výsadby zeleně.
- Památník TGM v parčíku v Oseku, věnovaný kroužkem rodáků v Praze r. 1948.

Zdroj: pochozí průzkum zhotovitele, 6/2017
6/2017 Kasíková; MěÚ Hořovice

Přírodní a krajinářské hodnoty

Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické a typologie krajiny.

Krajinný ráz je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

<u>Klimatické podmínky</u>

Podle klimatologického třídění ČSR (Quitt 1971) se zájmové území nachází v mírně teplých klimatických oblastech MT11 a MT7.

MT11 - zasahuje do severní části obce Osek. Charakteristické je dlouhé léto, teplé a suché, přechodné období krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

MT7 – oblast zasahuje do jižní části obce Osek. Území je charakteristické normálně dlouhým, mírným, mírně suchým létem. Přechodné období je krátké, s mírným jarem a mírně teplým podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrné roční teploty kolísají okolo 7,5 - 8,0 °C, roční úhrn srážek dosahuje cca 500 – 550 mm. Převládající jsou větry severozápadního sektoru. Široká úvalovitá údolí představují místa, kde se uplatňuje inverzní charakter klimatu.

Zdroj: Střední Čechy - Chráněná území ČR (XIII.) - AOPK 2005
Český hydrometeorologický ústav

Geologické podmínky

Podklad území je tvořen paleozoickými horninami Barrandienu zvrásněnými, nemetamorfovanými (droby, pískovce, prachovce, jílovité břidlice, křemenné pískovce, apod.). Jedná se o zpevněné sedimenty – střídají se horniny souvrství vinické, letenské, libeňské a dobrotivské. Okrajově se vyskytují vložky bazaltových tufů ve spodním a svrchním ordoviku. Ploché dno sníženiny překrývají v nivních polohách aluviální nánosy potoků – nivní sedimenty (hlína, písek, štěrk), na svazích svahové uloženiny (kamenitý až hlinito-kamenitý sediment).

Zdroj: ÚAP ORP Hořovice
Česká geologická služba – geologická mapa Osek u Hořovic

Geomorfologické podmínky

Řešené území se nachází v provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava, v Brdské oblasti. Území spadá do celku Hořovická pahorkatina, podcelku Hořovická brázda a okrsku Komárovská brázda.

Komárovská brázda v jz. části Hořovické brázdy; převážně z břidlic stř. a svrchního ordoviku; erozní sníženina rozčleněná údolími potoků sv. směru; menší denudační plošiny; 4. vegetační stupeň, nepatrně a málo zalesněná smrkovými a borovými porosty s příměsí modřínu.

Území má pahorkatinný až vrchovinný ráz. Nejvyšším místem je kóta 470, 8 m n.m. na východním okraji, odkud terén prudce spadá do údolnice Červeného potoka s nejnižší kótou v území 358,0 m n.m. Prostorovou dominantou je v severní části řešeného území Hrádek (423,7 m n.m.).

Zdroj: Zeměpisný lexikon ČSR - Jaromír Demek a kol., ACADEMIA Praha 1987

Pedologické podmínky

V řešeném území se na svazích vyskytují luvizemě a hnědozemě luvické; kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích; kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech. Plošně převažují půdy oglejené (hnědozemě, luvizemě na svahových hlínách, pseudogleje na břidlicích) se sklonem k dočasnému zamokření. V nivě Červeného potoka a přítoků se vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras; v okolí menších vodních toků, v terénních depresích gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách. Vyskytují se zde prakticky půdy se všemi stupni sklonitosti, druhy expozice i kategoriemi skeletovitosti a hloubky půdy.

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 48,7 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období let 1932, 1969, 1988. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, územní pracoviště Plzeň. Odvodňovací zařízení jsou významná, a na jižním okraji obce vytvářejí ucelený systém. Svoji funkci plní přiměřeně ke stáří (cca 10 - 30 let). V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Z hlediska rostlinné výroby se v rámci osevních postupů střídají jarní a ozimé obiloviny (především pšenice) s technickými plodinami (řepka ozimá), luskoviny. Svažité pozemky, zejména v jihovýchodní části území, jsou ohroženy vodní erozí. V současné době trvalé travní porosty (25 % výměry ZPF) dostatečně plní protierozní funkci v krajině.

Zdroj: ÚPO Osek – bonitovací půdně ekologické jednotky (BPEJ)
ÚAP ORP Hořovice

Hydrogeologické podmínky

Území spadá do hydrogeologického rajónu 6230 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky.

ID útvaru:	6230
Plocha útvaru (km2):	2862,76 km2
Název útvaru podzemních vod:	Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky.
Geologická jednotka:	horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika
Litologie:	sedimenty paleozoika, ordovické břidlice a prachovce
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	puklinová, průlinová

Podzemní voda je vázána jednak na pukliny skalního podkladu, kde vytváří obzor puklinové podzemní vody, dále na kvartérní sedimenty s průlinovou propustností. V zájmovém území je hladina podzemní vody mělká v nivních polohách vodních toků, kde je vázána hydraulickou spojitostí s hladinou vody v tocích.

Jihovýchodní část území spadá do CHOPAV Brdy. Kvalita podzemní vody v chráněné oblasti je poměrně dobrá, protože území je většinou zalesněné, osídlení a zemědělská činnost je pouze v okrajových částech. Podzemní vody jsou zde většinou slabě kyselé až neutrální reakce. Typ vody je převážně Ca, Mg-HCO3, případně Ca, Mg-HCO3, SO4; častý je i výskyt železa a manganu, hlavně v ordovických horninách. V okrajových částech CHOPAV v blízkostí obcí jsou ve vodách zvýšené obsahy dusičnanů, chloridů a amonných iontů.

Katastrální území Osek u Hořovic není zařazeno mezi vymezené zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v novelizovaném znění r. 2014.

Zdroj: VÚV T. G. M., Praha
ČHMÚ Praha
Plán oblasti Berounky
ÚAP ORP Hořovice
ÚPO Osek

Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (Melampyro nemorosi-Carpinetum) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (Pruno-Fraxinetum).

Černýšová dubohabřina (7)

Obsah mapovací jednotky tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním a habrem, s častou příměsí lípy (lípa srdčitá, na vlhčích stanovištích lípa velkolistá), dubu letního a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan ztepilý, javor klen, javor mléč, třešeň). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk lesní a jedle bělokorá.

Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného para určují především mezofilní druhy, především byliny (jaterník podléška, svízel lesní, zvonek broskvolistý, hrachor jarní, hrachor černý, pitulník žlutý, černýš hajní, bažanka vytrvalá, kopytník evropský, violka Reichenbachianova a jiné), méně často trávy (kostřava červená, lipnice hajní).

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, hybridní topoly, méně jabloň domácí a švestka domácí.

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní a letní, habr obecný, třešeň ptačí, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný a obecný, líska obecná.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha říznačka, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček obecný, lipnice smáčknutá.

Střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Jasanový nebo olšovo-jasanový luh širokých rovinatých niv menších řek a potoků vázaný na glejové půdy s pomalu proudící podzemní vodou v pahorkatinném stupni. Dominantní dřevinou je jasan ztepilý, olše lepkavá, pravidelně bývá přimíšen dub letní, střemcha hroznovitá, řidčeji javor mléč nebo lípa srdčitá. Druhově pestré keřové patro – střemcha hroznovitá, brslen evropský, meruzalka srstka, jasan ztepilý, bez černý, svída krvavá, líska obecná. Bylinné patro je druhově velmi pestré (bršlice kozí noha, pcháč zelinný, škarda bahenní, metlice trsnatá, popenec břečťanolistý, vrbina obecná, čistec lesní, strdivka nicí, lipnice hajní, violka Rivinova, aj.).

Nejčastější dřeviny stromořadí: jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný. Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná, omezit expanzi bezu černého.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: lipnice obecná, lipnice luční, psineček výběžkatý, srha říznačka, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

Zdroj: Zdenka Neuhäuslová a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky (Praha, 2001).

Biogeografické a fytogeografické členění krajiny

Řešené území se nachází na rozhraní dvou bioregionů – v bioregionu 1.18 Karlštejnském a 1.44 Brdském.

1.18 Karlštejnský bioregion – bioregion se nachází na jihozápadě středních Čech, zabírá téměř celou Hořovickou kotlinu (kromě západního cípu) a jižní výběžek Pražské plošiny. Typická část je tvořena vápencovou vrchovinou, rozčleněnou údolími toků. Bioregion reprezentuje nejrozsáhlejší krasové území České kotliny a hostí charakteristickou vápnomilnou biotu. Dominující vegetací je mozaika teplomilných doubrav a dubohabřin, na jižních svazích jsou skalní stepi, na severních suťové lesy a vápnomilné bučiny. Dominuje 2. bukovo-dubový a 3. dubovo-bukový vegetační stupeň. Bohatá je flóra. Dnes převažuje orná půda, hojné jsou přirozené doubravy a travnato-bylinná lada. Biota leží v termofytiku ve fytogeografickém okrese 8 Český kras (mimo řešené území) a dále zabírá fytogeografický podokres 35b. Hořovická kotlina, který již náleží mezofytiku.
V rámci Karlštejnského bioregionu se vyskytuje následující biochóra:

3Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 3. vegetačního stupně (dále v.s.)
-3RE	Plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s.
-3RM	Plošiny na drobách v suché oblasti 3. v.s.
3RN	Plošiny na zahliněných píscích 3. v.s.

1.44 Brdský bioregion - leží na hranici středních a západních Čech. Zabírá téměř celý geomorfologický celek Brdská vrchovina, dále Hořovickou pahorkatinu a východní okraj Švihovské vrchoviny. Potenciální vegetaci zastupují květnaté bučiny s ostrovy acidofilních horských bučin, podmáčených smrčin a fragmenty suťových lesů. Do řešeného území ještě zasahuje typická černýšová dubohabřina. Převažuje hercynská biota. Dle fytogeografického členění spadá řešené území do fytogeografického okrsku 35b Hořovická kotlina a okrajově do okrsku 35a Holoubkovské Podbrdsko. Oblast spadá do 3. a 4. vegetačního stupně, který je podmíněn relativně suchým kontinentálně laděným podnebím. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 350 - 600 m n.m.. často dochází ke stagnaci chladného vzduchu a k výskytu časných a pozdních mrazů. Převažují minerálně chudé podmáčené půdy. V závislosti na mikroreliéfu vznikla v lesích mozaika různých směsí dřevin (dubu zimního a letního, borovice lesní, smrku a jedle). Ve vyšších polohách se vyskytuje buk. V současné době v lesních porostech převládají smrkové a borové monokultury, na zemědělské půdě větší část zaujímají trvalé travní porosty (louky a pastviny). Biota byla člověkem výrazně ovlivněna až v období středověké kolonizace. Jde o nejvyšší vegetační stupeň s možností racionálního pěstování polních plodin (obiloviny, len, brambory). Značnou část zaujímají louky (často s vlhkomilnými a rašeliništními druhy), ovocné stromy se pěstují vyjímečně. Zůstal i významný podíl lesů.
V rámci Brdského bioregionu se v řešeném území vyskytují následující biochóry:

3SM	Svahy na drobách 3.v.s.
3SQ	Svahy na pestrých metamorfitech 3.v.s.
4Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s.
4SM	Svahy na drobách 4.v.s.

Zdroj: Biogeografické členění České republiky I. a II. díl – Martin Culek a kol.

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)
Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zařazeno do typu krajiny 3Z2.

<u>3Z2</u>

charakter osídlení krajiny:	krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica
charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin

V rámci typologie krajiny ČR krajinný typ 3Z2 patří mezi běžné krajinné typy.

<u>Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)</u>

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ U31.

<u>Krajina příměstská (U)</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.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra /center osídlení.

Podmínky pro následné rozhodování

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).

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Hořovicko (ObKR 8) - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 1 a 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

ObKR 8 Hořovicko

Oblast je převážně tvořena sníženinami, vymezenými po obvodu výraznými terénními předěly – okraji Křivoklátska, Karlštejnska a Brdů. Protažená sníženina utvářená ordovickými břidlicemi, prachovci, jílovci, pískovci a křemenci rozdělené do dvou větví vyplněných mírně zvlněným denudačním reliéfem Vzniká tak poměrně otevřená krajina prostorů Zdické brázdy a Hostomické kotliny vzájemně oddělených Litavkou. Ploché dno překrývají fluviální nánosy potoků, při úpatí navazujících Brd a Karlštejnska jsou patrné svahové uloženiny a proluviální kužele. Oblast je značně odlesněná, lesy tvoří fragmenty drobných borových porostů s příměsí smrku a fragmenty doubrav, místy se uplatňují smrčiny viditelného hospodářského charakteru. Mimolesní zeleň je typickým znakem odlesněné krajiny Hořovicka a dotváří místy strukturu krajiny a některé liniové kulturní prvky (příkopy a v okolí komunikací, vodní toky a drobné vodní nádrže) a je specifickým doprovodem siluet sídel.

Z jihu zasahuje do oblasti Hořovicka lidová architektura Podbrdska, pro kterou je charakteristická síť nezemědělských vesnic s drobnou zástavbou (zejména okolí Hořovic). Většina vesnic je vrcholně středověkého původu. Hořovicko představuje mírně zvlněnou zemědělskou krajinu. Estetická hodnota krajiny spočívá v harmonických vztazích kultivované kulturní krajiny a v dominantním působení ohraničujících lesnatých hřbetů a výrazných svahů a dominant Brd i Hřebenů.

Z hlediska krajinného rázu se jedná v k.ú. Osek u Hořovic 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). K Oseku patří i osada Vystrkov a zástavba na vrchu Hrádek. Původní občané Oseka byli většinou rolníci, s rozvojem komárovských železáren vynikali jako velmi zdatní slévači. V souvislostí se zpracováním železa vznikaly na potoce mlýny, tzv. hamry (Panský mlýn, Severkovský). Na návsi stojí barokní kaplička, významný je i památný železný kříž na Vystrkově. V obci se také nachází několik pomníků, z nichž zřejmě nejvýznamnější je T. G. Masaryka, památníky padlým ve světových válkách. V obci se nacházejí hodnotné stavby lidové architektury.

Území je částečně ovlivněno velkými plochami zástavby, které postupně srůstají. Zcela propojená jsou již zastavěná území obcí Tlustice – Hořovice - Osek – Komárov – Chaloupky (místní část Ptákov). Území je rovněž ovlivněno i dalšími technickými stavbami a zařízeními jako např. rozvodna Hořovice, skládka Hořovice (k.ú. Hořovice), zemědělský areál na vyvýšenině Hůrka, průmyslový areál. Obcí prochází silnice II/117 Žebrák – Hořovice – Osek – Strašice – Spálené Poříčí; železniční trať 170 Beroun – Plzeň – Cheb, která je součástí III. železničního tranzitního biokoridoru. Přímo přes Osek vede železniční vlečka do průmyslového areálu na jihu vsi na hranici s Komárovem.

V oblasti krajinného rázu Hořovicka je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost Jedná se o následující opatření (viz. Studie hodnocení krajinného rázu, Ing. arch. Vorel / 2008) :

- 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

Zdroj: Löw a spol.: Typologie české krajiny;
ZÚR Středočeského kraje
Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (1. a 2. část) - Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 2008-2009

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí lokality soustavy Natura 2000, tj. ptačí oblasti (PO) ani evropsky významné lokality (EVL).

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata. V řešeném území nebyl vymezen žádný významný krajinný prvek.

Zdroj: ÚAP ORP Hořovice
ÚPO Osek

Vyhodnocení:

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- *krajinný celek zahrnující zemědělsky, rekreačně a vodohospodářsky využívané území v Komárovské brázdě, v nivě a na svazích nad Červeným potokem. V nivě se nacházejí dva rybníky Žákův u Panského mlýna a Severkovský rybník u Severků; rybníky jsou napájeny starším mlýnským náhonem. Navržen k obnově je rybník Cyprianský u Panského mlýna. Významné jsou břehové a doprovodné porosty vodních toků (jasanové olšiny, vrbové křoviny), luční porosty v nivě a podél vodotečí (mezofilní ovsíkové louky, vlhká tužebníková lada).*
- *významná místa krajinného rázu:*
  stráně pod Chlumem a Kamenným vrchem přiléhající k masivu Brd; návrší Hůrka a Hrádek, kde ve středověku stával Zálužní hrad, později ovčín Převažují mezofilní ovsíkové louky – louky a trvalé travní porosty založené na orné půdě.
  Travinokřovinaté porosty v zářezu podél dnes již opuštěné trasy železnice č. 170 a podél zrušené vlečkové koleje z Hořovic do bývalého areálu Buzuluk. Těleso vlečky je v rámci přestavbové plochy P1 v krajině navrženo do plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) pro účely cykloturistické trasy, pro pěší i naučnou stezku; část v obci bude ponechána jako technická památka, parčík.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- *<u>významné krajinné prvky ze zákona:</u>*
  lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
- *<u>významné krajinotvorné prvky:</u>*
  Strž nad Vystrkovem (IP12)
  Hrádek – krajinářsky významné návrší (IP13)
  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
- *<u>prvky lokálního systému ekologické stability</u>*
- *<u>přírodní biotopy:</u>*
  T1.1 - mezofilní ovsíkové louky
  T1.4 – psárkové louky
  T1.5 - vlhké pcháčové louky
  T1.6 – vlhká tužebníková lada
- *<u>liniové prvky doprovodné zeleně</u> katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí*
- *<u>katastrálně neevidované drobné vodoteče, mokřady v místech zrušených rybníků</u>*

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter zastavěného území s převahou obytné funkce se nebude měnit. ÚP Osek klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně jsou chráněna historická jádra obce Osek společně s osadou Vystrkov, rozvolněná zástavba v údolnici Červeného potoka navazující na původní hamry a zástavba na vrchu Hrádek.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Chráněny jsou vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území. ÚP Osek respektuje, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územním plánem jsou navržena opatření protierozní ochrany a je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy). Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu.

3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce

c.1) Urbanistická koncepce

Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby), stavební rozvoj
V závěru textové části odůvodnění jsou doloženy fotografie z leteckého snímkování z roku 2018 - p1 (Osek) a p2 (Vystrkov) . Rozvoj sídelní struktury je patrný srovnáním stavu zobrazeného na Indikační skice r. 1839 a současné zástavby (viz. obrazová příloha p3 a p4).
Urbanistická koncepce je znázorněna v grafické příloze p5 a zobrazuje:
- půdorysnou osnovu sídla s vyznačením cestní sítě (stav, návrh),
- půdorysnou a hmotovou skladbu zástavby s vyznačením historického jádra sídla Osek, Vystrkov.

Historické jádro - Osek, Vystrkov
Větší vesnice položená v členité částečně zalesněné krajině pod brdským hřebenem jihozápadně od Hořovic. Jádrem je protáhlá náves, 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 návesního prostoru umocňovala do dnešní doby dochovaná kaplička se zvonicí a malý rybníček (dnes zasypaný).
V nižší části pod návsí 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 návsi. Osada Vystrkov byla situována na pravobřežním, k Červenému potoku ukloněném, svahu s drobnou vodotečí uprostřed.
Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům.

Novodobá zástavba, zásahy do krajiny, rozvoj obce
V nižší části Oseka pod návsí 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 doprav, korigovat. Jednolitá 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 upřednostňuje rozvoj v okrajových a klidných polohách sídel v návaznosti na veřejnou infrastrukturu bez podmíněných investic (přeložky sítí apod.).
Ze srovnání leteckých snímků (p1) je patrné, že novodobá zástavba z posledních dvaceti let na západním okraji Oseka je z hlediska urbánní kvality na velice nízké úrovni, nízká je i architektonická úroveň vlastních staveb. Chybí odpovídající regulativy např. stavební čára, jednotné osazení domu na stavebním pozemku, opakované pozice domů vůči uličnímu prostranství apod. Podmíněný nástroj regulačního plánu (Z5) a územní studie (Z12) by měly takovému postupu zabránit a nastavit stavebníkům pravidla tak, aby k těmto excesům nedocházelo.

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.

Návrh urbanistické koncepce

Současný charakter území s převahou obytné ale i výrobní funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno vyjma jediné lokality U Hrádku Z10 (požadavek vlastníka).

Urbanistické zásady v území

- Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě Oseka. Stavby prioritně umisťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel).
- Nová zástavba nebude "nalepena" na historické jádro, ale logicky naváže na postupný rozvoj Oseka (jihozápad) a Vystrkova (jihovýchod). Územním plánem je tím zároveň podpořen izolovaný charakter obou částí vesnice.
- Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi a regulačním plánem, navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku s odpovídají vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně.
- Před zástavbou chránit údolní nivu Červeného potoka. Chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva).
- Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu respektovat místní podmínky a objekty dané situaci objemově přizpůsobit.
- Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa zapojit do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek a návrh/obnova dalších cest logicky propojující sídlo a krajinu.

c.2, c.3) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv

Nový územní plán de facto přebral rozvojové lokality dané původním územním plánem s výjimkou lokality propojující Osek a Vystrkov (limitně ovlivněná lokalita R13), neboť obec nemá potenciál k rozvoji deklarovanému původním ÚPO. Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledním čtvrtstoletí, který je 34 obyvatel. Od roku 1991 do roku 2011 bylo postaveno či rekonstruováno 42 rodinných domů. Maximální potenciál rozvoje na další období 25ti let je 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 32 parcel. Další parcely mohou být dle požadavků na Vystrkově v rozsahu odhadem cca 7-8 parcel. Vystrkov je sice klidné místo k bydlení, nicméně je poměrně složitě dopravně a technicky obsloužitelné a tudíž ekonomicky zatíží potenciální výstavbu. Vzhledem k tomu byl rozvoj dán k prověření územní studií s podmínkou dohody o parcelaci (lokalita Z12). Naopak požadavky jižně od Vystrkova, které byly dříve změnou původního ÚPO zařazeny do návrhu (R 19, R21), byly nově územním plánem zařazeny do územní rezervy. Bez zbudování alternativního přístupu do osady nelze rozvoj tohoto rozsahu akceptovat. V rámci územní studie (Z12) se zároveň prověří přístup k ploše rezervy. Zároveň je nově územním plánem navržena cesta v krajině (K9 - od ČOV k Vystrkovu) včetně doprovodné zeleně. Teprve po vytvoření podmínek adekvátního přístupu lze rozvíjet osadu Vystrkov v této poloze.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Významnou veřejnou zelení je parčík v novodobé zástavbě Oseka, zeleň v historické části Oseka i Vystrkova a další drobné zelené enklávy v zastavěném území. Stromová zeleň stávající či nově založená vhodně doplňuje drobné sakrální památky (kaplička, pomníky, kříže) i sportovní areál TJ Slavoj. Významným stromořadím je alej jasanů lemující státní silnici II/117 při průjezdním úseku v zastavěném území.

Zeleň v sídle či v kontaktní poloze se sídlem se vizuálně uplatňuje především v údolnici při Červeném potoce. Dá se říci, že areály výroby a služeb jsou tak skryty v zeleni převážně přírodního

charakteru. To neplatí o zemědělském areálu. Územním plánem jsou dány podmínky tak, aby případná intenzifikace v těchto areálech byla kompenzována v podobě výsadby liniové zeleně.

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích - obecní "plácky" na křižovatkách cest, zeleň v uličních a návesních prostranstvích.
- Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
  Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně. Do těchto vymezených ploch spadá parčík v novodobé zástavbě Oseka, zeleň v historické části Oseka a významná doprovodná zeleň u rybníka v Oseku.
- Územním plánem jsou v Oseku navrženy plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) v rámci přestavbové plochy P1 (těleso bývalé vlečky).
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).
  Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území a to zejména tam, kde je nezbytné chránit před obytnou zástavbou okraj vesnice, nebo je zde zástavba nevhodná - z důvodů morfologie terénu, z důvodů kontaktní polohy se silnicí II. třídy či polohy v nivě Červeného potoka.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)
  Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území či při jeho hranici a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. poloha mezi zástavbou a výrobní plochou, mezi zástavbou a frekventovanou silnicí nebo na poloha na svažitějších pozemcích).
- Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u ploch občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikosti cca dva hektary dosahuje z navržených ploch plocha Z5. Z toho důvodu jsou regulativem dány požadavky na vymezení plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně v rámci této plochy.

3 ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

(pozn.: Turistické trasy, cyklotrasy jsou popsány v kapitole e.4)

Širší dopravní vztahy

Obec Osek leží asi 3 km jihozápadně od regionálního centra města Hořovice. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec je prakticky plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Páteřní komunikační trasou širšího spádového území je trasa dálnice D5 a její doprovodná trasa silnice II/605 procházející severně od obce ve vzdálenosti asi 5 km. Správní území obce je k páteřní trase D5 připojeno v dálničních křižovatkách Žebrák a Cerhovice na 34. a 41. km prostřednictvím silnice II/117 a dalších navazujících silnic III. třídy.

Správním územím obce prochází hlavní koridorová trať ČD č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Cheb, nejbližší připojení k železniční dopravě je však v železniční stanici Hořovice.

Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění.

Silniční automobilová doprava

je prakticky jediným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy dopravní obsluhy vlastního správního území. Páteřní trasou správního území obce je **silnice II/117** vedená od dálnice D5 v Žebráku přes Hořovice do Oseka, odkud dále pokračuje přes Komárov jihozápadním směrem na Spálené Poříčí (křížení se silnicí I/19) a dále až do Klatov. S ohledem na současné intenzity provozu je možné konstatovat, že trasa průjezdního úseku silnice II/117 je vedena ve vcelku přijatelných parametrech a je možné ji považovat za stabilizovanou. V rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách.

V souladu se záměry rozvoje silniční sítě kraje bude trasa silnice II/117 v úseku od D5 až do Komárova postupně upravována pro vedení silniční kategorie S9,5/60 a v dalším úseku na jih pak pro vedení silniční kategorie S 7,5/60.

Pro výhledové období je ve smyslu zpracovaných ZÚR Středočeského kraje respektována obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova. Koridor dle ZÚR SK D095 je územním plánem navrženou veřejně prospěšnou stavbou VD1. Koridor je ve střetu s těmito limity: OP nadzemního vedení VVN 110 kV, VTL plynovod (OP a BP), OP vodních zdrojů Cerhovice.

Přehled silnic III. třídy:

- **Silnice III/11711** je stoupá od křižovatky na průjezdním úseku silnice II/117 do centra obce a dále severozápadním směrem pokračuje do sousedního Újezda k připojení na silnici III/11713.

- **Silnice III/11712** je vedena od křižovatky u školy na průjezdním úseku silnice III/11714 zastavěným územím obce směrem na jihozápad. Za křížením s trasou silnice III/11713 opouští správní území obce a pokračuje na Kařízek.
- **Silnice III/11713** je vedena od Komárova na sever, v krátkém úseku protíná západní okraj katastru a opouští správní území obce ve směru na Újezd a Cerhovice.
- **Silnice III/1141** je vedena od křižovatky na silnice III/11711, dopravně problémovým objektem mostku s omezenou nosností překračuje zářez bývalé železniční tratě. Trasa dále pokračuje přejezdem tunelového úseku tratě č.170 a směřuje na sever do Záluží a Cerhovice.
- **Silnice III/1147** je vedena od Hořovic, dotýká se jihovýchodní okraje a pokračuje dále na Hvozdec.

Všechny trasy silnic III. třídy, i přes místy skromné a obtížné trasové parametry, je třeba považovat dlouhodobě za stabilizované a v dlouhodobém horizontu je třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/60, případně S6,5/50.

pozn.: Přehled o intenzitách silničního provozu je uveden v kapitole Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace.

Síť místních a účelových komunikací

Průjezdní úseky silnic III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný. Obec se zaměřuje na postupné úpravy povrchů vozovek místních komunikací. Určité problémy současného stavu komunikační sítě v zastavěném území obce však představují jistá problémová místa a to buď na připojení komunikací na silniční trasy a nebo jisté zúžené profily úseků místních komunikací. Ve spolupráci s Komárovem se plánuje úprava významné (zejména pro pěší a cyklisty) propojovací místní komunikace Osek - Komárov (Na Oborou) - doplnění chodníku po západní straně, úprava vozovky.

Uspořádání komunikačního systému, vedení komunikací a jejich rozdělení dle dopravně urbanistické funkce je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Přehled místních a navazujících účelových komunikací dle jejich dopravně urbanistické funkce je obsažen v Pasportu komunikací.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť - lokality Z3, Z6, Z8b, Z9, Z10.
- U lokalit Z4, Z7, Z8a a Z11 jsou dány podmínky pro rozšíření veřejného prostranství - zpřístupnění lokality. Lokalita Z2 se bude dopravně obsluhovat ve smyslu vydaného územního rozhodnutí.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality - tyto budou podrobně řešeny územními studiemi (Z1,Z12) a regulačním plánem (Z5).
- Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy a křižovatkami ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch bude zpřesněna v rámci navazující přípravné dokumentace.
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na téměř výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti a výrobních areálů či areálů služeb jsou pak využívány příležitosti na odstavných a parkovacích plochách. Mezi větší plochy určené pro dopravu v klidu v zájmovém území patří zejména parkoviště společnosti Sain-Gobain Sekurit CR Hořovice (osobní automobily), parkoviště společnosti DAK Hořovice s.r.o. (kamionová doprava) a další.

Pro potřeby motoristů slouží čerpací stanice pohonných hmot situovaná v centru při průjezdním úseku silnice II/117 a další zařízení v blízkých Hořovicích včetně základních servisních služeb. Servisní služby - autoservis a pneuservis jsou rovněž zastoupeny v řešeném území při průjezdním úseku silnice II/117.

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
  Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována linkami pravidelné veřejné autobusové dopravy, v současné době na sedmi regionálních linkách – 210 035, 210 036, 210 039, 210 040, 210 046, 470 800 a 470 810 - provozovaných společností Arriva Střední Čechy s.r.o., Králův Dvůr.

Ve vlastním správním území je situováno celkem 5 zastávek pravidelné autobusové dopravy – Osek; Osek, rozcestí I.; Osek, rozcestí II.; Osek, u Anýže; Osek, Vystrkov. Prakticky celé zastavěné území obce je pokryto v příznivé 500 metrové docházkové vzdálenosti, což představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

Železniční doprava

Severním sektorem správního území obce prochází dvoukolejná elektrizovaná trať č. 170 (Praha - Beroun – Plzeň - Cheb). Trať č. 170 byla usnesením vlády ČR č.766 z roku 1995 zařazena do soustavy drah celostátních a je součástí také IV. tranzitní dálkového koridoru. Na trati byly v nedávné době provedeny rozsáhlé rekonstrukční práce, včetně realizace přeložkové trasy a nového tunelového úseku na křížení se silnicí III/1141. Těleso bývalé tratě bylo opuštěno, traťový svršek byl snesen.

Odbočkou z hořovické stanice je/byla vedena správním územím obce nefunkční vlečková kolej do bývalého areálu Buzuluk. Drážní úřad v Plzni svým rozhodnutím ze dne 26. 9. 2016 pod čj. 59602/16/Sg vydal povolení k odstranění části vlečky od jejího žkm 0,140 až do jejího konce. Těleso vlečky je v rámci přestavbové plochy P1 navrženo do plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) pro účely cykloturistické trasy, část v obci bude ponechána jako technická památka, parčík (plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně (ZV).

Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

V řešeném území se uplatňují v souladu s příslušnými předpisy ochranná pásma jednotlivých složek dopravního systému.

Silniční ochranné pásmo

V řešeném území se uplatňují v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, mimo souvisle zastavěná území, ochranná pásma komunikací. Silniční ochranné pásmo je prostor mimo souvisle zastavěné území obce ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti od osy vozovky či přilehlého jízdního pásu stanovené podle kategorie a třídy dotyčné pozemní komunikace.

- Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.
- Do ochranného pásma silnice zasahují lokality Z6 a Z9.

Drážní ochranné pásmo

V souladu se zákonem č. 266/94 Sb., o drahách, se v řešeném území uplatňuje také ochranné pásmo celostátní dráhy vedené po obou stranách tratě ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy. Pro vlečkové koleje je zákonem o drahách stanoveno 30 metrové ochranné pásmo vedené opět po obou stranách od osy vlečky - vlečka je/byla odstraněna.

- Do ochranného pásma dráhy rozvojové lokality nezasahují.

Ochranné pásmo letiště Hořovice

Téměř celé zájmové území tudíž i lokality rozvoje se nachází v ochranném pásmu neveřejného vnitrostátního letiště Hořovice (provozovatel Aeroklub Hořovice).

d.2) Technická infrastruktura

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.

Vodní hospodářství

Vodní plochy a díla, ochrana vod, vodních zdrojů a obecné zásady protipovodňových opatření jsou popsány v kapitole Ochrana před povodněmi. Zdroje požární vody jsou popsány v kapitole Požární ochrana.

Zdroj:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVaK); Popis vodovodů a kanalizací v obcích a jejich administrativních částech, díl 6 - Beroun; Osek, identifikační č./kód obce 11284, aktuální stav červen 2017.
- Splašková kanalizace Osek (DÚR, DSP Projektový a inženýrský ateliér PROJEKT IV, Jilemnická 707, Praha 9, Ing. J. Knotek).

Hospodaření s odpadními vodami

Odvodnění zájmového území je zatím zajištěno jen prostřednictvím nedokonalé pseudojednotné/modifikované (původně srážkové oddílné) kanalizace včetně nekoncepčního uplatnění bezodtokových jímek (žump), septiků či i MČOV/malých čistíren odpadních vod. Jako náhradní srážková kanalizace funguje i zde při intenzivních srážkách síť místních komunikací, převádějící tuto vodu nekontrolovaně do nejbližších recipientních prvků v území, jakkoliv jde též o jistou součinnost se stávající pseudojednotnou kanalizaci včetně fungování původních prakticky neudržovaných odvodňovacích rigolů místních komunikací.

Navržené řešení:

Změna tohoto stavu k lepšímu byla již nastartována zpracováním projektu splaškové oddílné kanalizace Osek (včetně části Vystrkov). Územní rozhodnutí pro umístění stavby splašková kanalizace č.j.MUHO/626/2012 vydal odbor výstavby a životního prostředí MěÚ Hořovice dne 12.1.2012. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.2.2012.

V projektu pro stavební povolení jsou navrženy dva stavební objekty:

- SO 01 Splašková kanalizace
  Navržena je gravitační kanalizace se čtyřmi čerpacími stanicemi spolu s výtlaky. Dále je navržena tlaková kanalizace v místech, kde není možno vybudovat gravitační kanalizaci z důvodu „utopenosti" objektů.
  Kanalizace slouží k odvádění splaškových vod z koupelen, kuchyní a WC připojovaných objektů. Do kanalizace nesmí být zaústěny průmyslové odpadní vody, resp. odpadní vody s charakterem znečištění odlišným od splaškových vod.
  Splaškové vody budou odváděny na ČOV pro Komárov, kde budou čištěny.
- SO 01 Dešťová kanalizace
  Navržená gravitační dešťová stoka bude odvádět dešťovou vodu spadlou na komunikace do vodoteče. Nátok do stoky bude přes uliční vpusti.

Pro obec Osek je tedy navržen koncepční systém kanalizace pro veřejnou potřebu dle podrobnější projektové dokumentace (viz. obr.). Oddílná splašková kanalizace bude napojena na projektem blíže specifikovanou čistírnu odpadních vod (ČOV Komárov/Hořovice). Dle provozovatele ČOV pro Komárov, která se nachází v k.ú. Osek u Hořovic má stávající ČOV dostatečnou kapacitu pro výhledový a v projektu zvažovaný nárůst počtu obyvatelstva a chatařů na 840 EO.

Podle informací provozovatele ČOV Komárov (VaK Beroun, a.s.) je v současnosti aktuální návrh převádění splaškových odpadních vody obce Komárov a Osek až na ČOV Hořovice. Existující ČOV Komárov na území obce Osek bude sloužit dle informací provozovatele, jen jako centrální přečerpávací stanice (CPS). Stávající objekty ČOV budou po zprovoznění navrhované ČS odstraněny.

Byla vyprojektována centrální přečerpávací stanice a v roce 2019 byl zbudován výtlakový řad na ČOV Hořovice. Akce převedení odpadních vod z Komárova do Hořovic by měla být hotová do roku 2021. Výtlakový řad je veden z ČOV nezastavěným územím jižně od Vystrkova v trase podél stávajících cest,

částečně v souběhu s nadřazenými vodovodními řady. Výtlakový řad je zobrazen v koordinačním výkrese dle podkladů VaK Beroun, a.s. (DSP). Vymezení ploch technické infrastruktury areálu je zpřesněno dle požadavků provozovatele a plně respektuje konečný stav celé investiční akce.

K likvidaci dešťových vod bude přednostně využíváno zasakování (po hydrogeologickém posouzení) či retence. Nevsáknuté vody budou do recipientu odváděny převážně systémem srážkové oddílné kanalizace v kombinaci se příkopů, struh a propustků.

V nových zastavitelných plochách je obecně 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 (do doby napojení na oddílnou splaškovou kanalizaci) ve vztahu k intenzitě zastavění.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 odst. 5 (resp. §21) vyhlášky 501/2006). Je nezbytné prosazovat zachycení dešťových odpadních vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí (využívat akumulaci srážkových vod pro zalévání zeleně apod.). Nové místní obslužné komunikace je třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších přirozených recipientních prvků v území.

Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Obec Osek je zásobena vodou z veřejného vodovodu.

Vodním zdrojem veřejného vodovodu je úpravna vody Neřežín (využívá rozsáhlé, několik km dlouhé, jímací zářezy v bývalém vojenském újezdu). Přivaděcí vodovodní řad (tvořen dvěma profily potrubí, když v provozu je vždy jen jeden) směřuje do podzemního vodojemu VDJ Osek/Vystrkov (2x250 m3, max./min. úroveň hladiny vody 441,3/436,3 m n.m.). Současně pak pokračuje ve směru na Hořovice do VDJ Šibeničák, který je současně napojen na přivaděč skupinového vodovodu Beroun-Zdice-Hořovice. Rozvodná vodovodní síť, s převážně PVC potrubí (dostavba vodovodní sítě do r.2010 počítala též s užitím PE potrubí DN 80), má relativně nevýhodnou členitou strukturu s jen minimálním uplatněním zokruhování a dále též, zejména v koncových úsecích, s profily potrubí DN neodpovídající ČSN 75 5401 Navrhování vodovodních potrubí. Nevyhovuje tedy v plném rozsahu požadavku fungovat též jako požární vodovod. S ohledem na nadmořskou výšku terénu, která se ve správním území obce pohybuje od 370,00 do 430,00 m n.m., a s ohledem na jen jedno tlakové pásmo distribuční sítě, existuje zde též riziko nesplnění podmínky min. požadovaného přetlaku vody při jejím odběru. Distribuční síť je ve východní části (u areálu Buzuluk) propojena s distribuční sítí obce Komárov (na rozhraní je instalována vodoměrná přejímací šachta). Všechny tyto skutečnosti vyvolávají potřebu podrobnějšího prověření provozních hydraulických parametrů distribuční sítě s užitím simulačního software včetně návrhu adekvátních opatření. Dle PRVaK se předpokládá nouzové zásobování pitnou vodou její dopravou v množství max. 15 l/s autocisternami ze zdroje Vrt-Žebrák a úpravna vody Neřežín. Zásobování pitnou vodou bude dále v této situaci doplňováno zásobováním balené vody. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Případné využití vody ze systému zásobování provozní a technologickou vodou areálu Buzuluk Komárov (průmyslový vodovod Buzuluk, jehož trasování v zájmovém území dle ÚPO propojuje dva vodojemy - vodojem Buzuluk (ten je situován mimo zájmové území v k.ú. Komárov u Hořovic) a vodojem Hrádek) pro konkrétní situace, jisté žádoucí případy včetně nežádoucích stavů nouze, ukáže-li se taková potřeba, je možné dořešit ve spolupráci s majitelem a provozovatelem tohoto systému.

- V obci se rovněž nacházejí studny pro individuální zásobování vodou. Množství vody ve studnách kolísá, převážně je nedostatečné. Jakost vody ve studních není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZ č. 252/2004, kterou se stanoví kvalitativní požadavky na pitnou vodu. V obci jsou využívány též obecní studny. S ohledem na stav pseudojednotné kanalizace, na stav bezodtokových jímek (žump), septických nádrží a MČOV lze odhadovat, že podzemní voda v obci je kontaminována.

Veřejné studny a další vodárenská zařízení v zájmovém území

- V obci se rovněž nacházejí studny pro individuální zásobování vodou. Množství vody ve studnách kolísá, převážně je nedostatečné. Jakost vody ve studních není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd č. 252/2004, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.
  V obci jsou využívány obecní studny.

- Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):
  OP vodovodních řadů a kanalizačních stok činí (do DN 500 mm včetně) 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky resp. 2,5 m při větší hloubce potrubí a dále 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky (u DN nad DN 500 mm), resp. 3,5 m při větší hloubce potrubí. Ochranné pásmo přečerpávacích stanic a ČOV je vymezováno dle konkrétních podmínek zadání. Ochranné pásmo vodojemu činí min. 10 m.

Zásobování energiemi

Plynofikace

Osek je zásobován zemním plynem prostřednictvím středotlaké plynovodní sítě. Ta je napojena na plynovou regulační stanici Komárov, do níž je přibližně ze severu vedena vtl plynovodní přípojka, která prochází i katastrálním územím obce Osek u Hořovic.

Ze základních technických parametrů VTL plynovodní přípojky a stávající PRS/plynové regulační stanice VTL/STL Komárov (cca 3 tis. m3) a stavu STL plynovodní distribuční sítě lze rámcově usuzovat, že je možný další rozvoj včetně pokrytí potřeby i v plánovaných rozvojových lokalitách. V daném případě je více technických možností, jak adekvátně zareagovat při zpřesnění zadání (též s ohledem na relativní blízkost trasy VTL plynovodu vzhledem k hranicím obce a na možnou provozní součinnost s distribučními STL plynovodními sítěmi těsně sousedících obcí atp.).

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zák. č. 458/2000 Sb. ... energetický zákon):
  BP/bezpečnostní pásmo VTL plynovodu:
  do DN 100……..... 5 m
  do DN 250…...……20 m
  nad DN 250 ……. 40 m
  Ochranné pásmo/OP u NTL a STL plynovodu.……..... 1 m
  Ochranné pásmo/OP u ostatních plynovodů a přípojek……..... 4 m

Elektrifikace

Trasa nadřazeného vedení VVN 120 kV přenosové soustavy ČEPS v severozápadní části zájmového území představuje jistou zátěž zejména svými parametry ochranného pásma a rušivým vlivem v krajině.

Elektrifikace zájmového území, jak zde byla dosud rozvíjena, je ve své skladbě a rezervách jednotlivých částí systému relativně heterogenní (jistá část NN sítě byla již rekonstruována či kompletována; převládají však venkovní trasy vedení NN). Někde se, odhadem, dostává na hranice svých možností a vykazuje i jisté provozní potíže v distribuční NN síti, jinde se může vyskytovat i výkonová rezerva. To lze upřesnit až přesnějším provozním sledováním a měřením (předpokládá se obvykle, že takové zpřesnění je k dispozici v rámci vyjádření provozovatele k zadání řešení dílčích projektů jednotlivých rozvojových lokalit či rozsáhlejších záměrů kompletace a rekonstrukce NN sítě (přeložek z venkovních do podzemních tras za předpokladu prostorových a dalších podmínek, např. též v souvislosti se zajištěním příkonu do plánovaných přečerpávacích stanic splaškové oddílné kanalizace) včetně zpřesnění pro případné rekonstrukce stávajících či instalace dalších nových distribučních trafostanic.

Stav plošné elektrifikace zájmového území obce se jeví jako relativně uspokojivý. Je žádoucí hledat možnost realizace nezávislých místních zdrojů el. energie (v podobě OZE, tj. potenciálně možné instalace fotovoltaických jednotek či vodních mikroturbin, např. vodních mikroturbin SETUR vyráběných společností Mechanika Králův Dvůr, s.r.o., apod.) a tím posílení energetické bezpečnosti obce zejména z dlouhodobého hlediska. – Jako účelné a současně nezbytné se jeví přeložení dílčího úseku (cca 500 až 700 m) vedení VN 22 kV v nadzemní trase na Vystrkově případně i do trasy podzemní např. v souvislosti s rozvojem v lokalitě Z12 a výhledově R1.

Stávající distribuční trafostanice:

Pracovní označ.	Název	Inventární č.	Vlastnictví	Výkon (kVA)	Typ
TS1	„Osek-ZD“	BE_3800	ČEZ Distr.	do 400	stožárová
TS2	„Osek-U Hřiště“	BE_4631	ČEZ Distr.	do 630	skříňová „ELTRAF“
TS3	„Osek-Obec II“	BE_303	ČEZ Distr.	do 250	stožárová
TS4	„Osek-U silnice“	BE_0088	ČEZ Distr.	do 400	stožárová
TS5	„Osek-Vystrkov“	BE_3880	ČEZ Distr.	do 400	stožárová
TS6	„Osek-U rybníka“	BE_609	ČEZ Distr.	do 630	stožárová
celkem				**cca 2 700 kVA**	

Napájecí uzel: TR 110/22 kV Hořovice

Případně nové distribuční trafostanice budou vymezeny tak, aby zabezpečily obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit a případně kompenzovaly problémy ve stávající části zástavby.

Rozvodná síť NN je zatím realizována kombinovaně, tj. ve formě venkovních vedení na sloupech (železobetonových, dřevěných) či již v podzemních kabelových trasách. Venkovní vedení NN jsou sice zatím funkční, ale z hlediska delšího výhledu neperspektivní (jako reálná a uplatňovaná varianta řešení je též i varianta závěsných kabelů). Venkovní vedení NN jsou zastoupena v převažujícím rozsahu včetně těch pro veřejné osvětlení - Majitelem a provozovatelem elektrorozvodné sítě je zde ČEZ Distribuce a.s. (dříve STE/ Středočeská energetika,a.s., RZ Sever).

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):
  Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu;
  v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:
  - u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)…… 7 m
  - u venkovních vedení 110 kV (včetně)…… 12 m

- u kabelových vedení do 52 kV…..…….. 1 m
- u venkovních vedení do 220 kV…… 15 m
- u venkovních vedení do 400 kV (včetně) …… 20 m
- u el. stanic do 52 kV…… 7 m

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák.č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. STE,a.s. (nyní ČEZ Distribuce, a.s.) současně požadovala zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV. Nová elektroenergetická zařízení VN budou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb (např. včetně připojovacích a propojovacích vedení nových distribučních trafostanic).

Vytápění

Vytápění je již převážně zajištěno spalováním zemního plynu. Část domácností má elektrické vytápění. Lze též zaznamenat dílčí instalace fotovoltaických panelů. Jako ekologicky vhodný zdroj energie lze zde dále doporučit pro vaření, vytápění a přípravu teplé užitkové vody využívat zejména zemní plyn.

Telekomunikace a radiokomunikace

Zabezpečení řešeného zájmového území telekomunikačními službami má vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb velký význam. Vlastníkem infrastruktury stabilní telekomunikační sítě je Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

V případě radiotelekomunikačních služeb je situace jednodušší vzhledem k současné nabídce, relativní dostupnosti těchto služeb a vzhledem k předpokládanému zlepšování pokrytí zájmového území signálem operátorů mobilních sítí. Je však možné předpokládat spíše privátní rozhodování případných zájemců.

Dále lze doporučit důslednou demontáž (její dokončení) všech prvků původní místní telekomunikační sítě (z provozu vyřazených venkovních vedení a jejich nosičů). – Rovněž je třeba věnovat adekvátní pozornost dálkovým telekomunikačním kabelům (kabelům přenosové sítě), zejména též v souvislosti s připravovanou realizací celostátního programu Digitální Česko a programu Budování optických přístupových sítí. Dostupnost vysokorychlostního internetu se dnes stává kritériem plnění požadavku udržitelného rozvoje urbanizovaného území.

Územím obce prochází trasa staršího dálkového kabelu č. 171a. Přístupová (místní, účastnická) telekomunikační síť je v provedení podzemních částečně též venkovních tras kabelových vedení. Řešené území přísluší k telekomunikačnímu obvodu RSÚ Hořovice. Bytové objekty (zejména rodinné domky) jsou či budou řešeny přímým napojením (samostatnými staničními kabely) s kapacitou 2x2 páry/1RD či bytovou jednotku.

Objekty podnikatelské mohou být řešeny (forma jejich napojení):

- přímým napojením,
- pomocí pobočkové ústředny,
- kombinovaně (podle konkrétních požadavků, upřesněných např. v rámci výsledků dotazníkové akce).

Uvedený způsob připojení bude adekvátní pro zajištění odpovídajících úzkopásmových telekomunikačních služeb hovorového i nehovorového charakteru.Na kabelové síti je osazen úměrný počet účastnických rozvaděčů ÚR vzhledem k současným požadavkům. Výhledově nelze vyloučit další kompletaci.

V případech, kdy již nestačí kapacita metalických kabelů, lze účastnické stanice napojit na místní účastnické skupiny LSU (Local Subscriber Unit), nebo na vzdálené účastnické skupiny RSU (Remote Subscriber Unit). Tyto účastnické skupiny lze pak připojit k digitálnímu spojovacímu poli nejbližší ATÚ prostřednictvím multiplexního přenosového zařízení PCM (digitálního systému s pulzně kódovou modulací) 1. řádu s přenosovou rychlostí 2,048 Mbit/s, případně prostřednictvím multiplexu 2. řádu s PMC (8,448 Mbit/s). Digitální okruhy jsou připojovány přes sady digitálních spojovacích vedení DLT (Digital Line Terminal). Z hlediska charakteru místního telekomunikačního obvodu je možné dnes předpokládat dvoustupňové řešení, tj. pomocí účastnických rozváděčů (ÚR) a síťových rozváděčů (SR), vedle přímého napojení.

V případě radiotelekomunikačních služeb je situace jednodušší vzhledem k současné nabídce a relativní dostupnosti těchto služeb a vzhledem k předpokládanému zlepšování pokrytí zájmového území signálem operátorů mobilních sítí. V zájmovém území působí též místní poskytovatel radiotelekomunikačních služeb společnost Cheznet servis s.r.o. (Cheznovice 238, 33 806 Cheznovice, která má svou základnovou stanici umístěnu na střeše objektu společnosti Albertina Trading, s.r.o. sídlící v bývalém areálu JZD. Je však možné předpokládat spíše privátní rozhodování případných zájemců o využití nabízejících se služeb.

Dále lze doporučit důslednou demontáž (její dokončení) všech prvků původní místní telekomunikační sítě (z provozu vyřazených venkovních vedení a jejich nosičů). – Rovněž je třeba věnovat adekvátní pozornost dálkovým telekomunikačním kabelům (kabelům přenosové sítě), viz výkres širších územních vztahů, zejména též v souvislosti s připravovanou realizací celostátního programu Digitální Česko a programu Budování optických přístupových sítí. Dostupnost vysokorychlostního internetu se dnes stává kritériem plnění požadavku udržitelného rozvoje urbanizovaného území.

V obci je funkční síť místního rozhlasu.

Hlavní radioreléová trasa

Příjem TV signálů v obci je relativně dobrý. - Přes zájmové území ve směru JZ-SV vede radioreléová trasa společnosti České radiokomunikace, a.s., která je ve výkresové části vyznačena a podmínky pro její fungování musí být respektovány.

Ochranná pásma

Ochranná pásma byla dána zákonem o telekomunikacích č.110/64 Sb., dnes pak zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje společnost CETIN (dříve O2 a.s., resp. Český Telecom a.s.).

Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálku BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem.

Za koordinační akt je nutné považovat též včasné zabezpečení pozemků pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Preventivní dořešení všech širších územních vztahů v rámci jednotlivých síťových odvětví představuje rovněž nezbytnou část celkové koordinace. Jako koordinace s cílem zpřesnění zadávacích podmínek pro zpracování jednotlivých projektů může posloužit zpracování a vyhodnocení dotazníkové akce.

Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

d.3) Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost je územním plánem respektována a není měněna. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).
- Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) spadá Obecní úřad s knihovnou, požární zbrojnice; Jednota Hořovice (COOP) - smíšené zboží ve Vystrkově a restaurace Slavoj v Oseku.
- Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení - sport a rekreace (OS) spadá fotbalové hřiště Slavoj se zázemím.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území (zde prioritně v plochách smíšených obytných historického jádra vesnice napojených na dopravní a technickou infrastrukturu) a omezeně i v plochách výroby a skladování.

Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti, spolková činnost

(odkazy jsou zobrazeny na koordinačním výkrese):

Základní občanskou vybavenost převážně zajišťují okolní města a to zejména Hořovice a Žebrák.

Školství

- mateřská a základní škola v Oseku, Osek čp. 200 (odkaz "A") je dvoutřídní s pěti ročníky. Školu navštěvuje v posledních letech kolem 30 žáků. Z toho je přibližně 15 dětí z Oseka a 15 z okolních vesnic a měst. Mateřská škola má v současnosti naplněnou kapacitu – 25 dětí. Součástí vybavení je herna, dětský obchod,

kadeřnictví, malířský a výtvarnický kout, kuchyňka, dílna a obývací pokoj. K dispozici je zahrada a dvůr s doskočištěm, pískovištěm, zahradním domkem, houpačkami, průlezkami a podobně.

Veřejná správa

- Obecní úřad, knihovna; Požární zbrojnice - Osek čp. 21 (odkaz "B").

Církevní a pohřební služby

- Církevní a pohřební služby jsou zajištěny v sousedních obcích, zejména v Hořovicích a Mrtníku.

Obchod a služby, pohostinství, přechodné ubytování

- V obci se nachází Rybářský penzion Žák umístěný u Žákova rybníka; díky své poloze hned pod hrází rybníka je ideální pro rybáře i milovníky přírody. Návštěvníkům je k dispozici celkem 24 lůžek. V areálu je dětský koutek; k dispozici je rybník pro rybáře začátečníky i profesionály a srub na hrázi rybníka.
  Záměrem je podstatně navýšit možnosti přechodného ubytování i v prostorách bývalého mlýna a dovybudovat rekreační zázemí pro hosty na pozemcích v zastavěném území. V krajině se v návaznosti na stávající rybník zamýšlí obnova dalšího rybníka.
- Jednota Hořovice (COOP) - smíšené zboží, Osek 202
- Jednota Hořovice (COOP) - smíšené zboží, Vystrkov 16 (odkaz "C").
- KK Minimarket, Osek 22
- Restaurace Slavoj, čp. 90 Provoz restaurace s nabídkou české kuchyně. K dispozici je sál s kapacitou cca 200 míst. (odkaz "D").
- Hospoda U Oty, Osek 29 - kapacita cca 50 hostů, výčep s 11 místy a zahrádka pro 25 osob.
- Kola Sedláček, Osek 257; Prodej horských, krosových, silničních, freestyle MTB a BMX kol Author.
- Rychlé občerstvení, Osek 11 - Vinotéka, vinný sklípek , venkovní posezení.
- Výroba a prodej pletených ponožek, Osek 11

Tělovýchova a sport

- fotbalové hřiště Slavoj, šatny, tribuna - po rekonstrukci (odkaz "E")
- plácek pro míčové hry ve volné krajině nad Vystrkovem

Spolková a zájmová činnost v obci, osvětová činnost

- Sbor dobrovolných hasičů Osek.
- Každoročně na jaře se na zahradě školy pořádá hudební festival Osecká pohoda.
- V roce 1915 byl založen sportovní klub Slavoj Osek, který se ve čtyřicátých letech probojoval do divizní soutěže v kopané a dokázal porážet i velká města.
- Za druhé světové války bylo šest místních občanů odsouzeno a popraveno za podporu lesního krytu u Újezda. Na jejich počest se každý rok pořádá pietní průvod, jenž bývá zakončen ohňostrojem. Také se zde koná Běh partyzánskou stezkou, který směřuje právě ke krytu v Újezdě.

Zdroj: informace OÚ Osek , www: zsosek.com

d.4) Veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím je náves v historickém jádru Oseka.

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující náves Oseka co by centrální prostranství.
- Územním plánem jsou konkrétní plochy veřejných prostranství (PV) navrženy v rámci lokalit Z2, Z8a, Z4.
- Další pozemky veřejných prostranství budou navrhovány územními studiemi, či navazujícími podrobnějšími dokumentacemi ve smyslu podmínek daných územním plánem.

Obecné požadavky

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Ulice je podélný venkovní prostor. Je chybou domnívat se , že se jedná o pouhou dopravní spojnici. I tento prostor je nezbytné koncipovat jako pobytový, kde se sousedé rádi zastaví a popovídají si. Tradičně je tento způsob u domkářské zástavby použit. Často se jedná o prostor místní šířkové dimenze cca 8 -10 m s vozovkou (zpevněný povrch) a oboustranným, travnatým pásem.

d.5) Nakládání s odpady

Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

V sousedním katastrálním území Hořovice je (přímo v kontaktu se řešeným územím) situována Řízená skládka odpadů Hořovice - Hrádek (provozovatel společnost AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.). Součástí areálu je skládka, kompostárna, sběrný dvůr s manipulační plochou a biodegradační plocha. Sousedství řízené skládky má dopady i na řešené zájmové území - černé skládkování zeminy na pozemku pč. 731/1.

Staré ekologické zátěže je možno předpokládat zejména v areálu společnosti Buzuluk a.s. a dalších souvisejících plochách - zejména historická zavážka bývalého rybníka nad Novým Hamrem situovaného východně od areálu společnosti Buzuluk a.s. (přes silnici). Další černé skládkování je soustředěno poblíž křížení vlečky a drážního tělesa trati. Černé skládky budou postupně sanovány, skládky u bývalé drážní vlečky v souvislosti se zamýšleným novým záměrem využití území.

Zneškodňování odpadů

Obecně závazná vyhláška č. 1/2015 Obce Osek stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění. V obci je uplatňován tříděný i směsný sběr komunálního odpadu. Svoz nebezpečného odpadu, skla, plastů, kompozitních obalů, papíru a použitého oblečení zajišťuje firma AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. Sběr a likvidaci směsného odpadu a velkoobjemového odpadu zajišťuje také firma AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., likvidace bioodpadu se řeší svozem či ojediněle i kompostováním v domácích kompostérech. Bioodpad je odvážen na kompostárnu firmy AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Sběrné nádoby na papír, plasty a sklo jsou celoročně umístěny na šesti stanovištích u objektů veřejné vybavenosti. Nádoby na kovy jsou umístěny celoročně u restauarce Slavoj a prodejny COOP na Vystrkově. Nádoby na biologický odpad (velkoobjemové kontejnery) jsou umístěny od března do listopadu v Oseku nad požární nádrží a na Vystrkově u čp. 137. Nebezpečný odpad, objemný odpad je možné odevzdávat ve sběrném dvoře, který je umístěn na skládce Hořovice - Hrádek. Zde je rovněž možno odložit odpad stavební.

Zdroj: Obec Osek, Obecně závazná vyhláška č. 1/2015

- Koncepce zneškodňování odpadů odvozem mimo území obce zůstane nadále zachována.
- V zájmovém území je možné počítat analogicky, jako v podobných obcích jinde, se zvyšující se produkcí odpadů, převážně komunálních. Významným faktorem v opačném smyslu však může být právě zde přeměna vytápění s užitím ušlechtilých paliv a důslednější separace jednotlivých druhů odpadů.
- Stavební aktivita v zájmovém území nese s sebou vznik značného množství odpadů (přebytečné zeminy, stavebního rumu apod.). Jejich likvidace, resp. využití by mělo být již důsledně ošetřeno projektovou dokumentací jednotlivých staveb ve smyslu hospodárného nakládání s tímto materiálem.
- V případě podnikatelských aktivit odpovídá množství a druh příslušnému sortimentu produkce a užitému technologickému zařízení (důležité je, aby takové areály měly zpracován program odpadového hospodářství ve smyslu uplatnění separace a recyklace).
- Dále lze vymezit v souladu se zákonem č. 185/2000 Sb., o odpadech v platném znění a v souladu se změnami některých dalších zákonů a navazujících předpisů následující opatření: Lze doporučit rozšíření počtu již zřízených snadno dostupných stanovišť kontejnerů pro separovaný TKO (zejména v souvislosti s postupnou realizací aktivit v rozvojových lokalitách skupinové zástavby).
  Nová zařízení lze umisťovat pouze v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s regulativy funkčního využívání území ÚP (kapitola f. výroku).

3 ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou situovány do zastavěného území nebo do přímé návaznosti na zastavěné území. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

e.2) Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy).

- lokální biokoridory navržené k založení
  K1 - v trase LBK 23-24 revitalizace toku přírodně blízkým způsobem, tj. vytvoření potočního pásu s meandrujícím korytem, mokřady a tůněmi. Dnes se jedná o regulovanou vodoteč, v minulosti zde bývaly tři rybníky a tok měl přirozené koryto. V rámci založení lokálního biokoridoru je možno vodní tok revitalizovat.
  K2 - v trase LBK 25-30 založení a doplnění zeleně
- vodohospodářská opatření
  K3 - návrh a obnova rybníka Cyprianský u Panského mlýna
- účelové komunikace v krajině
  K4 - těleso vlečky v rámci přestavbové plochy P1 navrženo pro účelovou komunikaci s využitím pro cyklo, pěší a naučnou stezku; část v obci bude ponechána jako technická památka, parčík. Systém cest bude propojen a zokruhován kolem rybníků s cílem vytvoření vycházkových cest do krajiny.
  K5 - obnova cesty v nivě Červeného potoka ve směru od bývalé vlečky k Panskému mlýnu u Žákova rybníka s cílem vytvoření naučné stezky po stopách zaniklých hamrů a rybníků.
  K6 - cesta ke Komárovu včetně doprovodné zeleně
  K7 - cesta ke Komárovu včetně doprovodné zeleně
  K9 – cesta od ČOV k Vystrkovu včetně doprovodné zeleně. Cesta navržena jako alternativní přístup k osadě, zejména k ploše rezervy pro bydlení.
- protierozní opatření
  K8 - cesta s příkopem na svahu nad Vystrkovem
- izolační zeleň s ochrannou funkcí
  K10 - založení pásu vysoké zeleně pod skládkou Hořovice.

e.3) Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Osek jsou vymezeny prvky v lokální úrovni. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky.

- *Biocentrum* (BC) je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
- *Biokoridor* (BK) je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.
- *Interakční prvek* (IP) je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zapracování ÚSES jsou / budou následující práce:

- Územní plán obce Osek u Hořovic (PAFF, projekční kancelář; 2003)
- Změna č. 1 ÚPO Osek u Hořovic (PAFF architekti, 2006)
- Změna č. 2 ÚPO Osek (PRISVICH, s.r.o, 2006)
- Územní plány navazujících obcí (Hvozdec, Hořovice, Komárov, Podluhy, Újezd, Záluží)
- ÚAP ORP Hořovice, 4. aktualizace k r. 2016
- ZÚR Středočeského kraje
- Studie ÚSES zpracovaná jako podklad pro Zásady územního rozvoje (U 24, 2009)
- Generel lokálního systému ekologické stability k.ú. Zaječov, Kvaň, Olešná, Chaloupky, Malá Víska, Jivina, Kleštěnice, Hvozdec, Komárov, Hořovice, Osek, Podluhy, Újezd, Velká Víska, Felbabka, Rpety (MM Consult, Ing. V. Michalec 1995)
- Vlivy železniční trati na územní systém ekologické stability – zpracováno pro Projekt Optimalizace železniční trati č. 170, úsek Beroun - Zbiroh (SUDOP Praha a.s.; Ing. Tomáš Adam) - konzultace
- terénní průzkumy

Jednotlivé prvky byly z výše uvedených prací převzaty a dále upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je koncipován tak, aby především:

a/ navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
b/ ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
c/ zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD,
d/ byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Ochrana ÚSES

Vymezené biokoridory a interakční prvky jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do plochy zemědělské (NZ, NZ1, NZ2) do plochy smíšené (NSp, NSpl). Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

Plochy ÚSES a chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Nejsou přípustné činnosti snižující ekologickou stabilitu prvků.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Nadmístní systém ÚSES – širší vztahy

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES v řešeném území byly místní generely ÚSES zpracované pro obce v okresech Hořovice a platné územní plány.

Severně řešeného území, ve vzdálenosti cca 750 m od hranice, prochází regionální biokoridor RK 1173 Bouchalka – Štilec, prochází přes obce Záluží a Újezd. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou vložena lokální biocentra – nejblíže řešenému území je vloženo LBC 2. Jiné nadmístní prvky se v blízkosti řešeného území nevyskytují.

Místní územní systém ekologické stability

V obci Osek jsou vymezeny prvky v lokální úrovni. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky. Podle prostorové funkčnosti jsou v řešeném území vymezeny skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). V řešeném území jsou skladebné prvky převážně funkční. Navržené k založení / revitalizaci jsou dílčí části lokálních biokoridorů LBK 23-24 a LBK 25-26.

V ÚP Osek jsou navržené prvky ÚSES vymezeny jako plochy změn v krajině:

K1 - v trase LBK 23-24 revitalizace toku přírodně blízkým způsobem, tj. vytvoření potočního pásu s meandrujícím korytem, mokřady a tůněmi. Dnes se jedná o regulovanou vodoteč, v minulosti zde bývaly tři rybníky a tok měl přirozené koryto. V rámci založení lokálního biokoridoru je možno vodní tok revitalizovat.
K2 - v trase LBK 25-30 založení a doplnění zeleně

Prověřeno a zpřesněno bylo umístění skladebných částí ÚSES. Systém byl revidován a navržen tak, aby byla na hranici zajištěna provázanost s prvky ÚSES vymezenými v ÚP sousedních obcí. Kromě přeložení prvků ÚSES do nové stopy, bylo nutné zpřesnění hranic všech prvků v detailu hranice pozemků parcel. Úprava se týká i označení prvků.

Biocentra

LBC 23 Dolní Draštice	biocentrum místního významu, funkční; výměra 2,55 ha v řešeném území
popis stávajícího stavu:	biocentrum umístěno do zářezu a na zalesněné svahy zrušené železniční trati u tunelu Osek; v k.ú. Újezd navazují břehové porosty Stroupinského potoka a přilehlé louky.
návrh opatření:	v lesním porostu postupně zvyšovat podíl listnáčů (dub, olše), louky nehnojit. *Původní vymezení BC 23 v k.ú. Osek bylo v kolizi s nově přeloženou železniční tratí č 170. Prověřena byla možnost umístění biocentra do zářezu a na svahy zrušené železniční trati u tunelu Osek.*
LBC 24 Ve vrcholištích	biocentrum místního významu, funkční - polofunkční, výměra 3,52 ha
popis stávajícího stavu:	kyselá buková doubrava na lesním oddělení 9C ve složení akát, borovice, příměs dub / jilm / lípa.
návrh opatření:	postupně potlačit akát - vyměnit za domácí listnáče *Biocentrum upraveno – původně bylo biocentrum vymezeno vymezeno po obou stranách trati č. 170 bez žádného propojujícího objektu (mostek, podchod), který by zajišťoval migraci mezi oběma částmi BC. Nově je biocentrum vymezeno pouze na jedné straně severně od trati. Částečně se jedná o izolované biocentrum, propojení zajišťuje LBK 23-24, pouze je naznačeno možné propojení LBK 24-(25-31) se systémem v Hořovicích.*
LBC 25 U Žákova mlýna	biocentrum místního významu, funkční, výměra 4,75 ha
popis stávajícího stavu:	Červený potok a Žákův náhon s břehovou a doprovodnou zelení a přilehlé louky v nivě.
návrh opatření:	pravidelné kosení luk, nehnojit, zdravotní probírka dřevin. Realizace naučné stezky. *Nově je biocentrum vymezeno mimo plochy stávajícího rybníka (Žákův) a navrženého rybníka (Cyprianův), rozšířeno až k Červenému potoku s vazbou na LBK 25-26.*

Biokoridory

LBK 10-25	biokoriodor místního významu, funkční a částečně funkční
popis stávajícího stavu:	vodní tok, břehové a doprovodné porosty podél Červeného potoka v úseku od hranice s k.ú. Komárov k LBC 25 U Žákova mlýna.
návrh opatření:	dílčí revitalizační opatření - přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta.
LBK 23-24	biokoridor místního významu, částečně funkční
popis stávajícího stavu:	trasa zahrnuje dno zářezu dnes již opuštěné železniční trati č. 170, mělkou sníženinu podél regulovaného vodního toku a navazující luční porosty, propustek pod tratí a lesní porost nad tratí u LBC 24 Ve vrcholištích.
návrh opatření:	v nivě revitalizace toku přírodně blízkým způsobem, tj. vytvoření potočního pásu s meandrujícím korytem, mokřady a tůněmi, založení břehového porostu (viz. změna v krajině K1), na lukách extenzivní hospodaření, potlačení akátu v porostu nad tratí. *Oproti původnímu vymezení, kdy biokoridor několikrát přecházel železniční trať č. 170 z jedné strany na druhou, je biokoridor vymezen v nové stopě. K tomu je využita část zrušené trati, bezejmenná regulovaná vodoteč v mělké nivě u trati, propustek pod tratí a lesní porost nad tratí u LBC 24.*
BK 23-1173	biokoridor místního významu, funkční.
popis stávajícího stavu:	propojení lokálního biocentra LBC 23 Dolní Draštice s regionálním biokoridorem RK 1173 Bouchalka – Štilec v trase Stroupinského potoka. Pro propojení využit nový železniční tunel Osek.
návrh opatření:	rehabilitace potočního pásu přírodě blízkým způsobem, podpora zatravnění ploch v nivě. *Biokoridor bude třeba doplnit v trase Stroupínského potoka na území obcí Újezd a Záluží.*
LBK 24-(25-31)	biokoridor místního významu, částečně funkční
popis stávajícího stavu:	zeleň u dráhy, břehové porosty podél náhonu U Severků. Prověřena byla možnost přeložení lokálního biokoridoru LBK 24-(25-31) z území města Hořovice na území obce Osek. Lokální biokoridor není v ÚP Hořovice vymezen. Dle původního návrhu Generelu ÚSES biokoridor zde procházel volnou nezastavěnou krajinou, v současné době je zde však zastavěná plocha průmyslové zóny (rozšíření plochy VL včetně parkoviště). Ačkoliv došlo k oddělení pozemku parc. č. 2219 (TTP) v k.ú. Hořovice v nivě Červeného potoka pro vymezení LBK, byl by biokoridor v úseku přes průmyslovou zónu přerušen až 100 m zastavěnou plochou a silnicí. Dle metodiky vymezování ÚSES je přerušení zastavěnou plochou možné, ale jen v rozsahu 50 m (80 m při přerušení ornou půdou, 100 m při ostatních kulturách). Z tohoto důvodu je navrženo nové řešení pro přeložení části biokoridoru z území města Hořovice na obce Osek. Trasa je odkloněna podél Severkovského rybníka, a dále je vedena podél náhonů, lučními porosty podél místní komunikace až k Červenému potoku, resp. k LBK 25-31.
LBK 25-26	biokoridor místního významu, převážně funkční

popis stávajícího stavu: les a doprovod cesty, remíz a louka u Vystrkova. Biokoridor propojuje LBC 25 U Žákova mlýna a LBC 26 Kamenný vrch (k.ú. Hvozdec); přerušen silnicí.
návrh opatření: na louce podél zástavby ve Vystrkově založit pás zeleně š. 15 m (viz. změna v krajině K2); při obnově lesního porostu podpořit přirozená společenstva dle lesní typologické jednotky.
Oproti původnímu vymezení je biokoridor odkloněn z původní trasy mimo zastavěné území u ČOV a mimo křižovatku silnic. Část biokoridoru je přeložena do nové stopy, vedena je po hraně s remízem a přes dosud nezastavěnou louku u Vystrkova. Biokoridor je přerušen silnicí.

LBK 25-31 biokoriodor místního významu, funkční a částečně funkční
popis stávajícího stavu: vodní tok, břehové a doprovodné porosty podél Červeného potoka v úseku mezi LBC 25 U Žákova mlýna a LBC 31 Červený potok - Kamenná stráň (k.ú. Hořovice).
návrh opatření: dílčí revitalizační opatření - přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta.

LBK 26-30 biokoridor místního významu, funkční.
popis stávajícího stavu: lesní porost, lemová společenstva. Biokoridor propojuje LBC 26 Kamenný vrch (k.ú. Hvozdec) a LBC 30 Šibeniční vrch – Obecní lesík (k.ú. Hořovice).
cílový stav: lesní porosty přirozené druhové skladby, přirozený lesní plášť
návrh opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozená společenstva dle lesní typologické jednotky.

Interakční prvky

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině, která doplňuje biocentra a biokoridory. V řešeném území vymezeny interakční prvky, které jsou současně navrženy k registraci jako významné krajinné prvky:

IP 12 Strž nad Vystrkovem – erozní rokle nad Vystrkovem bohatě zarostlá dřevinami
IP 13 Hrádek – krajinářsky významné návrší

Do interakčního prvku jsou zařazeny lesní pozemky, pastviny, trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení, sady.

Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť - stav

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Cesty slouží zejména hospodářskému využití (zemědělskému a lesnickému), cykloturistice a pěší turistice. Účelové komunikace v krajině jsou územním plánem zařazeny do dopravní infrastruktury DS1.

Pěší turistika

Územním plánem jsou stabilizovány a respektovány stávající značené turistické trasy KČT:

- červeně značená turistická trasa: Strašice – Mýto – Hořovice - Plešivec, je vedena po místních komunikacích zpevněných i nezpevněných, z Újezdu přes návrší Hrádek a kolem městské skládky Hořovice.
- zeleně značená turistická trasa: Zaječov – Chaloupky – Mrtník – Hořovice – Kotopeky – Netolice – Lochovice. V řešeném území prochází lesní cestou pod Kamenným vrchem.

Cykloturistika

Územním plánem jsou stabilizovány a respektovány stávající cyklotrasy a cyklostezky

- mezinárodní cyklotrasa č. 3 Praha – Strašice; v roce 2013 byl dokončen projekt „Cyklostezka Červený potok v k. ú. Osek u Hořovic a Hořovice“. Předmětem projektu byla výstavba nové cyklostezky podél Červeného potoka v katastrálním území Osek u Hořovic a Hořovice mimo frekventovanou silnici. Celková délka nové trasy cyklostezky je 1,24 km. Cyklostezka podél Červeného potoka slouží mj. k procházkám, sportu i pro cestu do zaměstnání.
- Okrajově do jihozápadní části řešeného území zasahuje cyklotrasa 0006 Zbiroh – Rpety, v řešeném území je vedena po silnici III. třídy.

Cestní síť - návrh

Územní plán navrhuje realizaci nových cest v krajině:

- K4 - těleso vlečky je v rámci přestavbové plochy P1 navrženo do plochy dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci s využitím pro cyklo, pěší a naučnou stezku; část v obci bude ponechána jako technická památka, parčík. Systém cest bude propojen a zokruhován s cílem vytvoření vycházkových cest do krajiny

- K5 - obnova cesty v nivě Červeného potoka ve směru od bývalé vlečky k Panskému mlýnu u Žákova rybníka s cílem vytvoření naučné stezky po stopách zaniklých hamrů a rybníků.
- K6 - cesta ke Komárovu včetně doprovodné zeleně
- K7 - cesta ke Komárovu včetně doprovodné zeleně
- K8 - cesta s příkopem na svahu nad Vystrkovem s funkcí protierozního opatření
- K9 - cesta od ČOV k Vystrkovu včetně doprovodné zeleně

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Všechny cesty v otevřené polní krajině doporučeno doplnit jednořadou liniovou zelení. Zakládání liniových ekologických a krajinných prvků navrženo ze stanovištně vhodných přirozených lesních dřevin nebo jako zapojené ovocné aleje.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

turistika/cykloturistika - širší vztahy (zdroj: Mapy.cz)

e.5) Protierozní ochrana

Část pozemků v řešeném území je ohrožena vodní erozí. Silně ohrožené vodní erozí jsou Kamenná stráň - svahy nad Vystrkovem s průměrnou sklonitostí až 7° (půdní blok č. 5601/11) a svahy pod Chlumem U Neptunky (půdní bloky č. 6701 a 6706/1). Půdní bloky jsou zatravněny a tím částečně chráněny proti vodní erozi. Trvalé travní porosty a zatravněná orná půda jsou vymezeny dle LPIS (věřejný registr půdy) a v ÚP jsou zařazeny do funkční plochy NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Jedná se o stabilizované travnaté plochy (louky a pastviny), které jsou na většině plochy zařazeny do ekologického zemědělství. Změny na ornou půdu jsou nepřípustné. Na těchto plochách nutno v maximální míře zachovat trvalý travní porost. Jiné změny lze provést pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF; jedná se zejména o pásové střídání plodin s funkcí protierozní ochrany (jeteloviny, traviny).

V souladu s LPIS jsou k zatravnění doporučeny další plochy orné půdy. Schema ploch vhodných k zatravnění je doloženo na konci textu kapitoly.

Zatravnění není podmínkou, ale na těchto půdních blocích bude vyloučeno pěstování širokořádkových plodin, a zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, pásové střídání plodin, apod.).

Navrženo je protierozní opatření pro zpomalení nebo potlačení degradačních projevů na zemědělské půdě, tj. rozdělení honu na Kamenné stráni novou cestou s příkopem (viz. změna v krajině K8). Liniový prvek vytvoří trvalou překážku a přeruší příliš dlouhé délky svahu. Prvek protierozní ochrany naváže na navržené prvky PEO na Kamenné stráni v Hořovicích.

V místě plošných meliorací je nutná rekonstrukce odvodňovacího systému, dále je nutné zajistit neškodné odvedení zadržených vod do vhodného recipientu (vodoteč, cestní příkop, svodný příkop apod.). Další možností je na odvodněných pozemcích volit mělčí průleh a nižší mez a ke svedení vody využít i svodný drén.

Stávající cesty budou doplňovány jednostrannými stromořadími a pásy zeleně vedenými v souběhu. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin, zejména staré krajové odrůdy ovocných stromů.

Vzhledem ke sklonitostním poměrům a konfiguraci terénu se v řešeném území nevyskytují lokality ohrožené větrnou erozí. Proto nebyla žádná opatření proti větrné erozi navržena.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

schema: plochy vhodné k zatravnění (zobrazeno modrou šrafurou)

e.6) Ochrana před povodněmi

Ochrana vod

Část katastrálního území zasahuje OP vodních zdrojů II. stupně - vodní zdroj Cerhovice. Hranice OP téměř kopíruje hranici dílčího povodí Červeného potoka (ČHP ČHP 1-11-030) a povodí potoka Stroupínského (ČHP 1-11-04-033), kam spadá OP II. stupně. Východní část katastrálního území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy, hranice je vedena podél silnice II. třídy č. 117.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí.

Zranitelná oblast

Zájmové není zařazeno mezi vymezené zranitelné oblasti.

Zdroj: Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v novelizovaném znění r. 2014

Vodní plochy a toky
Podíl vodních ploch v k.ú. Osek u Hořovic činí 2,02 %.

Celkové výměry vodních ploch v k.ú. Osek u Hořovic:

Katastrální území (údaje v ha):	Osek
nádrž umělá	0,1359
rybník	1,8100
vodní tok přirozený	4,8516
tok umělý	3,2261
celkem	0,0236

Vodní toky, rybníky
Hlavním tokem řešeného území je Červený potok, který v řešeném území přibírá několik bezejmenných vodotečí – zprava od Kamenného vrchu (Strž nad Vystrkovem), zleva vodoteč od Oseka a Hůrky s přítoky od Hrádku a od železniční trati. Severozápadní hranici řešeného území tvoří Stroupínský potok, který zprava přibírá bezejmennou vodoteč (hlavní meliorační zařízení).

Červený potok - je středně dlouhý potok pramenící na severní straně Brd a vlévající se do Litavky poblíž Zdic. Významný vodní tok. Potok pramení v Brdech, v oblasti bývalého vojenského prostoru, poblíž míst obecně známých jako "Na Jordánu". Poté teče severně směrem k obci Neřežín, kde opouští hranici vojenského prostoru. Pod Neřežínem napájí vodní nádrž Záskalská. Soustavou rybníků Dráteník a Červený se pak potok dostává do Komárova, kde přijímá zleva svůj největší přítok tekoucí od Zaječova - Jalový potok; a menší přítok - Rohlovský potok; Za Komárovem se stáčí k severovýchodu a pokračuje Hořovickou brázdou přes obec Osek (umělý náhon zde napájí Žákův rybník), město Hořovice (zde jsou z levobřežního náhonu napájeny především rybníky Lázeňský a pod městem pak Valcverk) a obce Kotopeky, Praskolesy a Stašov. Před Zdicemi se do Červeného potoka zleva vlévá Stroupínský potok. Za Zdicemi se potok vlévá z levé strany do Litavky. Drobné přítoky v řešeném území jsou většinou regulované a tvoří hlavní meliorační zařízení odvodňovací soustavě v území.
Průměrný průtok v Komárově činí 0,39 m^3/s. Pod Komárovem je část vody odvedena levobřežním náhonem, který vodu plně vrací zpět až u rybníka Valcverk pod Hořovicemi. V Hořovicích, ačkoliv leží na toku níže než Komárov, tak průměrný průtok činí jen 0,325 m^3/s.

Stroupínský potok – pramení cca 1 km jv. od Kařízku a cca 0,8 km severovýchodně od vrcholu Hřebeny. Ve výšce 573 m n.m., ústí zleva do Červeného potoka u Bavoryně ve výšce 264 m n.m. Stroupínský potok teče od pramene severovýchodním směrem k Oseku, který míjí na západ od obce, protéká obcí Záluží, podtéká dálnici D5, a dále pokračuje až do obce Žebrák. V Žebráku se prudce stáčí k severozápadu, protéká obcí Točník, stáčí se postupně k severu, severovýchodu, a východu, kde poté proudí obcí Hředle. Za ní zhruba východním směrem pokračuje k Bavoryni, kde se na okraji obce vlévá do Červeného potoka. V řešeném území se jedná o horní úsek toku, který přitéká ze zalesněného území do zemědělské krajiny, podtéká železniční trať č. 170, v okolí jsou pole nebo louky. Koryto je zde regulované a doprovází ho úzký pás břehové vegetace – vodní tok je tak v loukách a polích jasně patrný. Samotné koryto má v tomto úseku proměnlivou kapacitu, cca Q5, místy Q20 i více (pod železniční tratí).
Červený a Stroupínský potok jsou ve správě Povodí Vltavy s.p., drobné vodoteče jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Vodní díla jsou v území poměrně řídce zastoupena. Ve východní části obce se nacházejí dva rybníky – Žákův rybník neboli Panský u Panského mlýna (slouží rekreačním účelům, součást areálu Rybářského penzionu Žák) a rybník U Severků. Oba rybníky jsou ve vlastnictví soukromých osob. Rybníky jsou napájeny starším Žákovým náhonem. Na jihozápadě zastavěného území Oseku je obecní požární nádrž napájena převážně drenážním podmokem z okolních pozemků.

Povodí vodního toku, rozvodnice
Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Berounky(ČHP 1-11-04), do povodí Červeného potoka a Litavky., resp. do dílčího povodí Červeného potoka (ČHP ČHP 1-11-030) a okrajově do povodí potoka Stroupínského (ČHP 1-11-04-033).

Ochrana před povodněmi
Přirozená povodeň
Přirozenou povodní se rozumí povodeň způsobená přírodními jevy (zejména táním, dešťovými srážkami, chodem ledů), kdy je dochází k přechodnému výraznému zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových toků, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody.

Přirozené povodně lze rozdělit do několika hlavních typů:
- zimní a jarní povodně způsobené táním sněhové pokrývky, popřípadě v kombinaci s dešťovými srážkami. Tyto povodně se vyskytují nejvíce na podhorských tocích a postupují dále do níže položených úseků větších toků.
- letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešti. Vyskytují se zpravidla na všech tocích zasaženém území, obvykle s výraznými důsledky na středních a větších tocích.
- letní povodně způsobené krátkodobými srážkami velké intenzity (i přes 100 mm za několik málo hodin) zasahujícími poměrně malá území; mohou se vyskytovat kdekoliv na malých

tocích a nelze se proti nim prakticky bránit (mají extrémně rychlý průběh povodně). Bývají označovány jako přívalové povodně (flash floods).

- zimní povodně způsobené ledovými jevy na tocích i při relativně menších průtocích, vyskytují se v úsecích náchylných ke vzniku ledových jevů.

Na území obce Osek lze předpokládat potenciální možnost vzniku všech druhů přirozených povodní, avšak s rozdílnou pravděpodobností vzniku jednotlivých typů. Nejvíce zde hrozí povodeň zprůsobená zejména letními intenzivními dešti (přívalová povodeň). Vliv na odtokové poměry mají i vodní nádrže vybudované na Červeném potoce a to Červený rybník, Dráteník a Záskalská. Odtokové poměry dále ovlivňují ploty a skládky materiálů a předmětů v blízkosti vodních toků, mostky a lávky, plovoucí předměty (stromy, keře, větve, odplavitelný materiál ...).

Červený potok má stanoveno záplavové území (Ok.Ú Beroun, č.j. vod: 1249/1997-231 Ba) platné pro úsek 3,788 - 18,351 km. Záplavové území je tímto rozhodnutím stanoveno pro obce Osek, Praskolesy, Bavoryně, Hvozdec, Komárov, Zdice, Hořovice, Kotopeky, Stašov. Záplavové území bylo stanoveno na základě hydrotechnického výpočtu pro Q100. Není vymezena aktivní zóna záplavového území. Záplavami je ohrožen levý břeh před silničním mostem, obytný objekt. Ohrožujícím objektem je průmyslový areál na pravém břehu Červeného potoka.

Hlásný profil pro Osek je ve stanici Komárov - kategorie B:
Tento hlásný profil je ve formě vodočetné latě.

provozovatel stanice:	Ob.Ú Komárov
staničení:	17,50 km
plocha povodí:	64,37 km2
nula vodočtu:	B
ČHP:	1-11-04-030
platnost SPA:	Komárov - Hořovice

N-leté průtoky QN (m^3/s)

Profil	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
Komárov	5,4	17,1	24,6	49,2	63,2

Průměrný roční průtok Qa: 0,390 m^3s^{-1}

Klíčový je pomocný hlásný profil kat. C Komárov, Červený potok, nacházející se na přemostění blízko č.p. 501. Je vybaven hladinoměrným čidlem s automatickým přenosem dat s možností zasílání varovných SMS zpráv. Příjemce zpráv hlídkové služby o výšce hladiny je městys Komárov, městys dále varuje město Hořovice.
Pro lepší informovanost při vývoji povodňových průtoků na Červeném potoce lze využit hlásného profilu kat. C Dráteník, Červený potok. Stupně SPA jsou odvozené od kóty hladiny v nádrži a odtoku z nádrže. Profil monitoruje hlídková služba městysu. Městys dále varuje město Hořovice, které se nachází na toku Červený potok pod městysem a ORP Hořovice.

Pro Stroupínský potok je zpracována dokumentace " Vymezení záplavového území Stroupínského potoka Návrh na stanovení záplavového území v ř.km 0,000 – 22,600. Vzhledem k tomu, že se potok v řešeném území dotýká pouze polí a luk, nejsou záplavou ohroženy žádné objekty.

V této části (těsně za hranicí řešeného území) se nachází pouze dvě nemovitosti v blízkosti vodního toku. První z nich je u jezu (ř.km 20,089) na levém břehu a může být zasažena povodní přesahující Q5. Nicméně neleží v aktivní zóně záplavového území. Druhá je budova rozvodny NN u železniční tratě, kterou potok podtéká propustkem (ř.km 18,296). Tato budova na pravém břehu leží tak akorát v úrovni Q50, ale nenachází se v aktivní zóně.

Drobné vodoteče byly v minulosti zregulovány a ve většině případů tvoří hlavní meliorační zařízení odvodněných ploch. Tyto drobné vodoteče nemají vyhlášeno záplavové území.

Územní plán navrhuje opatření směřující k ochraně území před povodněmi a k ochraně povrchových i podzemních vod:

- v záplavovém území Červeného ani Stroupínského potoka nejsou navrhovány žádné rozvojové lokality
- toky (i neregistrované nebo občasné) jsou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků (vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu - 6 m od břehové hrany u drobných toků, 8 m u významných vodních toků);
- vymezeny jsou plochy zemědělské – nivy (NZ1), kde prioritou je zachování přirozeného charakteru lučních porostů v nivě a jejich ochrana;
- podél koryt vodních toků jsou vymezeny dostatečně široké pásy přírodních ploch (NP) a nezastavěných smíšených ploch přírodní krajinné zeleně (NSp, NSpl) umožňující rozliv vody při vyšší srážkové činnosti.
- v plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – krajinná zeleň budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;

- prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území jsou uvedeny jako přípustné využití pro všechny druhy ploch s rozdílným způsobem využití;
- funkci protipovodňové ochrany budou plnit navrhované změny v krajině: revitalizace regulovaného vodního toku (K1), založení a obnova rybníka Cyprianský u Panského mlýna (K3), liniové prvky s protierozní funkcí - cesty s doprovodnou zelení a příkopy, pás zeleně s průlehem (K6, K7, K8, K9)
- územní plán respektuje zranitelnou oblast v těsném sousedství řešeného území. Zemědělské hospodaření ve zranitelných oblastech upravuje akční program nitrátové směrnice, postupováno bude dle Metodického návodu pro hospodaření ve zranitelných oblastech (2. vydání / 2018). Metodika popisuje aktuální opatření pro ochranu vod před znečištěním dusičnany ze zemědělské činnosti a postupy hospodaření na svažitých pozemcích a pozemcích v blízkosti povrchových vod;
- nepřípustné je zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněné přípustné je 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 je 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;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními platného vodního zákona, příp. stavebního zákona.

Zvláštní povodeň

Správní území Hořovic může být zasaženo zvláštní povodní z děl v povodí Červeného potoka. Největší hrozbou je soustava VD Záskalská, VD Dráteník a Červený rybník. Vzhledem k detailnímu technicko-bezpečnostnímu dohledu je toto velmi málo pravděpodobné.

Hlavním účelem vodních děl Záskalská a Dráteník je akumulace povrchové vody pro zajištění povolených odběrů vody pro úpravu na pitnou vodu a pro průmyslové využití a zajištění minimálního průtoku pod přehradou. Vzhledem k poloze a velikosti nádrží mají tyto přehrady svůj význam pro snížení průchodu velkých vod. Povodí Vltavy, státní podnik, rekonstruoval vodní díla Záskalská a Dráteník, aby nedošlo k ohrožení stability hráze při případných velkých povodních. U obou vodních děl došlo ke zvýšení odolnosti hráze a kapacity výpustných zařízení tak, aby případné mimořádné povodně byly bezpečně převedeny. Rybník Dráteník je využíván k rekreačním účelům a k rybaření.

Zvláštní povodeň se rozumí průtoková vlna způsobená umělými vlivy. Rozeznávají se tři základní typy podle charakteru situace, která může nastat při stavbě nebo provozu vodního díla (VD):

- narušením vzdouvacího tělesa (hráze) vodního díla - typ 1
- poruchou hradící konstrukce bezpečnostních a výpustných zařízení vodního díla (při neřízeném odtoku vody z nádrže) - typ 2
- nouzovým řešením kritických situací z hlediska bezpečnosti vodního díla (mimořádné vypouštění vody z nádrže) - typ 3

Jsou známy parametry průlomové vlny v profilu hráze – bere se ta nejhorší varianta – největší vlna – která většinou vznikne tak, že hráz vodního díla je přelita při extrémní povodni Q10000, případně Q1000 a dojde k vytvoření průrvy v hrázi (v případě zemní sypané hráze).
Přitom se uvažuje, že území pod vodním dílem (dále jen VD) je již zaplaveno přirozenou povodní Q100, tj. průlomová vlna natéká do již zaplaveného území. Dále se počítá, jak se průlomová vlna za daných podmínek dále šíří údolím a to až do profilu, kdy postupnou transformací průlomové vlny dochází k tomu, že tato se prakticky již rovná situaci při přirozené Q100, resp. povodeň Q100 tvoří podstatnou část celkového průtoku a podíl vlny z VD je již nevýznamný.

Výčet vodních děl ve správě Povodí Vltavy s.p., při jejichž porušení dojde na Červeném potoce, Litavce a v Berouně k výraznému překročení průtoků přirozené povodně Q100:
VD Záskalská a VD Dráteník: průtok Červeným potokem u soutoku s Litavkou před Berounem je 450 m3/s, z toho cca 165 m3/s tvoří podíl přirozené povodně Q100 na Červeném potoce v těchto místech. Na Litavce již vlna nebyla dále stanovena, protože její podstatnou část tvoří přirozená povodeň Q100. Na Berounce již pak vlna nedosahuje výrazně vyšších parametrů než je přirozené Q100. U této varianty se počítá současné porušení VD Dráteník a VD Červený rybník postupující průlomovou vlnou z VD Záskalská (leží nad nimi). Samotné porušení VD Dráteník (VD Záskalská není porušeno) nezpůsobí na dolní Litavce výrazně vyšší povodeň než je Q100.

Pro minimalizaci škod na majetku a na životech je nezbytná připravenost složek IZS (Integrovaného záchranného systému) a zajištění včasného varování obyvatelstva. Na území zasaženém průtokovou (průlomovou) vlnou při vzniku zvláštní povodně je nutné v co nejkratší době vyhlásit stav

nebezpečí a zahájit všemi dostupnými silami a prostředky záchranné a likvidační práce a opatření na ochranu obyvatelstva. Záchranné práce představují soubor činností k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí, zejména ve vztahu k ohrožení života, zdraví, majetku nebo životního prostředí, a vedoucí k přerušení jejich příčin.

Zdroj: ÚAP ORP Hořovice
Povodňový plán ORP Hořovice
Povodňový plán městyse Komárov
ČHMÚ
Povodí Vltavy s.p.

e.7) Rekreace

V současné době plní obec převážně funkci obytnou, část nemovitostí cca 17,2 % není trvale obydleno – slouží rodinné rekreaci. Rekreace se uskutečňuje zejména formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření) v sídle. Řešené území spadá do rekreační oblasti Podbrdsko.

V obci se nachází Rybářský penzion Žák umístěný u Žákova rybníka; díky své poloze hned pod hrází rybníka je ideální pro rybáře i milovníky přírody. Penzion je vhodný pro ubytování rodin s dětmi, ubytování jednotlivců, ubytování malých skupin i vetších skupin (turistů, cyklistů aj.), ubytování firem a teambuildingy. Návštěvníkům je k dispozici 6 čtyřlůžkových pokojů, tj. celkem 24 lůžek. V areálu je dětský koutek; k dispozici je rybník pro rybáře začátečníky i profesionály a srub na hrázi rybníka. Malý market, restaurace U Oty či pohostinství Slavoj Osek je přímo v místě; ostatní služby jsou v nedalekých Hořovicích či Komárovu.

Řešeným územím prochází červeně značená turistická trasa KČT: Strašice – Mýto – Hořovice - Plešivec, je vedena po místních komunikacích zpevněných i nezpevněných, z Újezda přes návrší Hrádek a kolem městské skládky Hořovice. Východním okrajem území prochází zeleně značená turistická trasa KČT Zaječov – Chaloupky – Mrtník – Hořovice – Kotopeky – Netolice – Lochovice. V řešeném území prochází lesní cestou pod Kamenným vrchem.

Řešeným územím prochází mezinárodní cyklostezka č. 3 Praha – Strašice; v roce 2013 byl dokončen projekt „Cyklostezka Červený potok v k. ú. Osek u Hořovic a Hořovice“. Předmětem projektu byla výstavba nové cyklostezky podél Červeného potoka v katastrálním území Osek u Hořovic a Hořovice mimo frekventovanou silnici. Celková délka nové trasy cyklostezky je 1,24 km. Cyklostezka podél Červeného potoka slouží mj. k procházkám, sportu i pro cestu do zaměstnání. Okrajově do jihozápadní části řešeného území zasahuje cyklotrasa 0006 Zbiroh – Rpety, v řešném území je vedena po silnici III. třídy.

V roce 1915 byl založen sportovní klub Slavoj Osek, který se ve čtyřicátých letech probojoval do divizní soutěže v kopané a dokázal porážet i velká města.

Za druhé světové války bylo šest místních občanů odsouzeno a popraveno za podporu lesního krytu u Újezda. Na jejich počest se každý rok pořádá pietní průvod, jenž bývá zakončen ohňostrojem. Také se zde koná Běh partyzánskou stezkou, který směřuje právě ke krytu v Újezdě.

Obec se nachází v blízkosti CHKO Brdy. Turisty přitahuje zřícenina hradu Valdeka na kraji bývalého vojenského prostoru, koupání nabízí vodní nádrže Dráteník i Záskalská (k.ú. Chaloupky). Dobré podmínky jsou pro zejména pro cykloturistiku a turistiku. V obci Komárov byla v roce 2013 otevřena naučná stezka Okolím Komárova. Stezka je turistickou deset kilometrů dlouhou vycházkou okolím Komárova u Hořovic zpestřenou informacemi o historii havířství, železářství a o přírodních zajímavostech kraje. Stávající občanská vybavenost určená pro sport a rekreaci je územním plánem respektována a není měněna. Územní plán vymezuje plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci. Do těchto ploch spadá enkláva chatek - samota poblíž drážního tělesa. V plochách plochách určených pro bydlení (SV, BV) jsou přípustným využitím i stavby pro rodinnou rekreaci.

Respektovány a stabilizovány stávající turistické trasy KČT, cyklotrasy a cyklostezky:

- červeně značená turistická trasa: Strašice – Mýto – Hořovice - Plešivec
- zeleně značená turistická trasa: Zaječov – Chaloupky – Mrtník – Hořovice – Kotopeky – Netolice – Lochovice
- mezinárodní cyklotrasa č. 3 Praha – Strašice včetně realizované cyklostezky Červený potok v k. ú. Osek u Hořovic a Hořovice
- cyklotrasa 0006 Zbiroh – Rpety, v řešeném území je vedena po silnici III. třídy.

Pro účely rekreačního využití území jsou navrhovány změny v krajině:

- NZ3 - plochy zemědělské – areály ekofarmy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání).
- vodohospodářské opatření:
  K3 - návrh a obnova rybníka Cyprianský u Panského mlýna, rybník bude sloužit dalšímu rybářskému využití u penzionu Žák. Je předpoklad, že se rybník stane součástí naučných a vycházkových tras v krajině spolu s cestní sítí v nivě Červeného potoka.
- účelové komunikace v krajině:
  K4 - těleso vlečky je v rámci přestavbové plochy P1 navrženo do plochy dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci s využitím pro cyklo, pěší a naučnou stezku; část v obci bude ponechána jako technická památka, parčík. Systém cest bude propojen a zokruhován s cílem vytvoření vycházkových cest do krajiny

K5 - obnova cesty v nivě Červeného potoka ve směru od bývalé vlečky k Panskému mlýnu u Žákova rybníka s cílem vytvoření naučné stezky po stopách zaniklých hamrů a rybníků.
K6 - cesta ke Komárovu včetně doprovodné zeleně
K7 - cesta ke Komárovu včetně doprovodné zeleně
K9 - cesta od ČOV k Vystrkovu včetně doprovodné zeleně

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

Prognózní zdroje
Schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů se v řešeném území nenacházejí.

Chráněná ložisková území, dobývací prostory
Chráněná ložisková území, dobývací prostory se v řešeném území nenacházejí.

Poddolovaná a sesuvná území
Poddolovaná a sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.

3. ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěném území:
Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy (vyjma ploch spadající do veřejné infrastruktury popsané v kapitole ad. d) a ploch sídelní zeleně popsané rovněž v kapitole ad c.4) jsou územním plánem členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v historickém jádru Oseka, Vystrkova, na samotách či podél hlavní silnice s podmínkami apelujícími na maximální zachování původního charakteru a struktury zástavby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
Osek se postupně rozrůstal do výseče mezi cestami směrem na Kařízek a na Komárov. Charakter zástavby se 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 rozrůstal severovýchodním směrem, charakter zástavby se proměňoval obdobně jako tomu bylo Oseku. Domy jsou umístěny na poměrně velkých pozemcích zahrad.

Plochy bydlení - bytové domy (BH)
jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
Do těchto ploch spadají bytové dvoupodlažní domy u zemědělského výrobního areálu a jeden bytový dům ve střední části Oseka. V rámci této plochy je pak prostorová rezerva ještě na jeden bytový dům (např. startovací byty pro mladé rodiny).

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.
Do těchto ploch spadá enkláva chatek - samota poblíž drážního tělesa.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
Do těchto ploch spadají areály živočišné výroby a potravinářského průmyslu v Oseku na vyvýšené části severně od historického jádra (Hůrka) (odkaz na koordinačním výkrese):
Osek - Hůrka:

3 zemědělský areál se zaměřením na živočišnou výrobu - faremní chov hovězího skotu.
4 Albertina Trading, s.r.o. se zaměřením na sortiment zařízení, která nalézají uplatnění zejména v potravinářském, kosmetickém, chemickém a farmaceutickém průmyslu.

Plochy výroby a skladování - lehká výroba (VL)
Plochy výroby a skladování - lehká výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
Do těchto ploch spadají průmyslové areály tradičně zaměřené převážně na strojírenskou výrobu na jižním okraji katastru při silnici II/117 (odkaz 2 na koordinačním výkrese) - SAPAL TRADE, s.r.o. , slévárenství, strojírenská výroba, výroba modelů a servisní služby včetně prodeje náhradních dílů k motorům značky ČKD Hořovice.

Plochy výroby a skladování - těžká výroba (VT)
Plochy výroby a skladování - těžká výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro provozy těžké průmyslové výroby a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
Do těchto ploch spadá průmyslový areál Buzuluk tradičně zaměřený převážně na strojírenskou výrobu (odkaz 1 na koordinačním výkrese). Společnost BUZULUK a.s. (dříve Komárovské železárny), Buzulucká 108, Komárov je nejvýznamnějším a tradičním výrobcem v zájmovém území je – vývoj a návrh technologií pro gumárenský a pneumatikárenský průmysl, výroba strojů pro míchání směsí, výroba širokého sortimentu litinových a ocelových pístních a těsnících kroužků, speciálních odlitků, včetně CNC obrábění; unikátní umělecké odlitky. Areál společnosti zasahuje do katastrálního území Komárov u Hořovic (odtud je hlavní přístup do areálu) a do katastrálního území Osek u Hořovic. Do průmyslového areálu je směřována drážní vlečka - dlouhodobě nevyužívaná. Vlečka prochází přes zastavěné území Oseka a směřuje na železniční trať 170 Beroun – Plzeň – Cheb. Plocha tělesa vlečkové koleje (s vydaným povolením k odstranění části vlečky od jejího žkm 0,140 až do jejího konce) je územním plánem navržená jako plocha přestavby P1 pro účely cykloturistické trasy, část v obci bude ponechána jako technická památka, parčík.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)
Plochy výroby a skladování - drobná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).
Do těchto ploch spadají areály soustředěné podél hlavní dopravní spojnice Hořovice/Komárov (odkaz na koordinačním výkrese):

Osek/silnice II/117
5 RUKO s.r.o. -výroba, prodej komponentů pro drátěný program; povrchová úprava a zušlechťování kovů.
6 STAMAL SERVIS, s.r.o. Autodoprava Autoopravna – Pneuservis a Skladování Osek.
7 SMALT, spol. s r.o.s - smaltované výrobky určené pro průmyslové a reklamní využití; DAK Hořovice s.r.o. - stavební firma se zaměřením na výstavbu a rekonstrukce pozemních staveb, mezinárodní kamionová doprava.
8 Klüber Metrology s.r.o. - služby v oblasti energetiky (analýza a měření rozvodných soustav, revize, údržba).
9 Fyziovital s.r.o. (Dům zdravého pohybu) - je nestátní zdravotnické zařízení ambulantního typu se zaměřením na léčebnou rehabilitaci a fyzioterapii, preventivní pohybové programy.
10 Fitness centrum Osek (solárium, posilovna).
11 Pekárna a cukrárna (PAC) Hořovice - zázemí společnosti.
samota U Severků/Hořovice
12 parkoviště pro osobní auta Sain-Gobain Sekurit CR Hořovice

Plochy zastavěného území nad rámec vyhlášky
Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).
  Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (kontakt se silnicí II. třídy, záplavové území, okraj obce, svah), a proto je na nich nutné omezit možnost umisťování staveb a dalších zařízení. Vymezením těchto ploch v zastavěném území bylo vedeno rovněž snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. poloha mezi zástavbou a výrobní plochou, mezi zástavbou a frekventovanou silnicí nebo na svažitějších pozemcích).

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP)

plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory lokálních biocenter.

Plochy lesní (NL)

plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - plochy zemědělské - orná půda (NZo) vymezeny pro intenzivní obhospodařování orné půdy
- plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt) vymezeny pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů (luk a pastvin)
- plochy zemědělské - niva (NZ1) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků;
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky;
- plochy zemědělské – areály ekofarmy (NZ3) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání) - viz také definice v Základních pojmech.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa.

Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou v kapitole f) výrokové části: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3 ad.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

Vymezené veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:

Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění:

VD1 Územním plánem je vymezen koridor pro výhledový silniční obchvat - obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D095).

Pro potřeby uskutečnění VPS dopravní infrastruktury, resp. celé objektové skladby, lze práva k pozemkům a stavbám, které jsou VPS dotčeny, odejmout nebo omezit (§ 170 stavebního zákona) až na

základě vydaného a účinného územního rozhodnutí. Vyvlastňuje se pro stavbu dopravní infrastruktury, nikoliv pro koridor.

4) Zdravé životní podmínky, limity využití území

4.1) Ochrana ovzduší

Obec Osek je umístěna v Komárovské brázdě, v nivě a na svazích nad Červeným potokem. Území přiléhá k lesnímu masivu Brd. Převládající jsou větry severozápadního sektoru. Široká úvalovitá údolí představují místa, kde se uplatňuje inverzní charakter klimatu. Hlavními zdroji znečištění ovzduší v řešeném území je průmyslová výroba a dále automobilová doprava na silnici II/117.

Z hlediska kvality ovzduší není řešené území zařazeno do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, území není zahrnuto do oblasti ochrany ekosystémů a vegetace.

V řešeném území jsou evidovány dva velké zdroje znečišťování ovzduší (REZZO I), resp. jeden je v Oseku, druhý těsně za hranicí řešeného území v Komárově:

- Rubiko s.r.o, Osek - výroba kovových konstrukcí a povrchová výroba kovů; nanášení práškových plastů
- BUZULUK a.s., Buzulucká 108, Komárov – vývoj a návrh technologií pro gumárenský a pneumatikárenský průmysl, výroba strojů pro míchání směsí, výroba širokého sortimentu litinových a ocelových pístních a těsnících kroužků, speciálních odlitků, včetně CNC obrábění; unikátní umělecké odlitky.
  Emise: tuhé znečišťující látky (1,387 t/rok), oxid siřičitý (0,631 t/r.), oxidy dusíku (1,607 t/r.), oxid uhelnatý (0,008 t/r), organické těkavé látky (2,213 t/r);
  celkový příkon provozovny: 12,6 MW
  Zdroje: spalování paliv v kotlích o tepelném příkonu od 0,3 MW do 5MW včetně a nad 5 MW; povrchové úpravy kovů a plastů, obrábění, doprava, tavení v elektrické indukční peci, aplikace nátěrových hmot ... .
  Významným faktorem je, že v Buzuluku Komárov byla podniknuta významná opatření k ochraně ŽP a tento podnik obdržel v únoru 2002 certifikát ISO 14 000. Ta stanovuje způsoby řízení firmy zohledňujících při všech činnostech prevenci a trvalé zlepšování životního prostředí. Společnost na všech svých provozovaných zdrojích znečišťování ovzduší plní zákonem dané emisní limity. V rámci integrovaného povolení používá nejlepší dostupné technologie na ochranu ovzduší.

Podle ročenek Českého hydrometeorologického ústavu "Znečištění ovzduší na území České republiky" byly v oblasti Oseku v období za roky 2011 až 2015 dosahovány níže uvedené průměrné koncentrace škodlivin:

- oxid dusičitý NO_2 - roční průměr: 11,2 až 14,8 μg/m³ (imisní limit 40 μg/m³)
- polétavý prach PM_{10} - roční průměr: 20,1 až 24,1 μg/m³ (imisní limit 40 μg/m³)
- polétavý prach PM_{10} - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 37,8 až 43,2 μg/m³ (imisní limit 50 μg/m³)
- benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 0,62 až 1,43 ng/m³ (imisní limit 1 ng/m³)

Nejvíce problematickou znečišťující látkou je benzo(a)pyren. U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě především v okolí silnice č. 117 je krátkodobě překročen imisní limit i pro denní koncentrace PM10.

Obec je plynofikována. Vytápění, které vytváří většinou v takovýchto typech sídel největší nároky na zásobování energiemi, je v současnosti zabezpečováno převážně spalováním zemního plynu, částečně je pak kryto i elektrickou energií. Středotlaká plynovodní síť je důsledně rozvedena prakticky po celém zastavěném území obce, včetně části Vystrkov. V minimálním rozsahu je zastoupeno spalování tuhých paliv v lokálních topeništích, které v minulosti mělo negativní dopad na kvalitu ovzduší.

Priority a doporučení :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a souvisejících právních předpisů;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona),
- jako ekologicky vhodné zdroje energie jsou pro vytápění doporučeny kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, vytápění kotli na tuhá paliva vyšší emisní třídy, či alternativní zdroje

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Územním plánem je vymezena na žádost vlastníka plocha pro 1 RD v kontaktu s výrobním areálem Buzuluk s podmínkou umístit do kontaktní polohy zahradu. V rámci areálu je zároveň mohutná izolační zeleň v pásmu širokém cca 60-70 m, nepředpokládá se tedy, že by výroba měla přímé negativní dopady na pohodu bydlení v tomto místě.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení

k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Zdroj: ÚAP ORP Hořovice
ČHMÚ

4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jehož novela provedená zákonem č. 267/2015 Sb., je účinná od 1. 12. 2015.

V návaznosti na stále rostoucí důraz na řešení zajištění ochrany objektů pro bydlení, školských, zdravot-nických a obdobných staveb před hlukem byla novelou zákona stanovena stavebníkům rodinných domů nová povinnost spočívající v tom, že záměr stavebníka musí být posouzen z hlediska ochrany před hlukem a v případě potřeby je to stavebník, kdo musí zajistit (zaplatit) protihluková opatření podle stavu aktuálního, ale i budoucího hlukového zatížení území (např. plánovaná výstavba dopravní komunikace) pro svou stavbu, a to i pro stavbu rodinného domu, kupříkladu v případě výstavby v blízkosti významné komunikace. Pokud tak stavebník neučiní, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel zdroje hluku.

Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb.

<u>Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk ze silniční dopravy</u>
V okolí silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy k posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvi-valentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:
LAeq,16h = 50 + 5 = 55 dB – denní doba
LAeq,8h = 50 + 5 – 10 = 45 dB – noční doba

<u>V okolí hlavních pozemních komunikací (dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy)</u>, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích lze pak uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hod-notách:
LAeq,16h = 50 + 10 = 60 dB – denní doba
LAeq,8h = 50 + 10 – 10 = 50 dB – noční doba
V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích lze pro hodnocení zatěžování venkovního prostoru hlukem z pozemní dopravy použít korekci + 20 dB.

<u>Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk z dopravy na drahách</u>
K posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy na drahách lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hod-notách:
LAeq,16h = 50 + 5 = 55 dB – denní doba
LAeq,8h = 50 + 5 – 10 = 45 dB – noční doba
V ochranném pásmu dráhy lze uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:
LAeq,16h = 50 + 10 = 60 dB – denní doba
LAeq,8h = 50 + 10 – 10 = 50 dB – noční doba
Při stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku je rozhodující stanovisko příslušného hygienického orgánu.

<u>Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku</u>
Dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je třeba u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro osm na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v denní době a pro nejhlučnější hodinu v noční době s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A z přenosu hluku z těchto zdrojů v hodnotách:
LAeq,8h = 50 dB – denní doba
LAeq,1h = 50 – 10 = 40 dB – noční doba
Pozn.:
Stanovené limitní hodnoty hluku neplatí pro vysoce impulsní hluk. Z obecné charakteristiky činností vyplývá, že emitovaný hluk nebude mít charakter vysoce impulsního hluku. Je očekáván hluk ustálený a nejvýše proměnný.

V polovině června 2016 vláda schválila návrh, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Novela nařízení vlády reaguje především na změny zakotvené v novele zákona o ochraně veřejného zdraví platné od 1. 12. 2015. Nařízení vlády nyní nově stanovuje pojem „prostor významný z hlediska pronikání hluku z venkovních prostor do vnitřních chráněných prostor staveb". Je nově upraveno hodnocení chráněného venkovního prostoru staveb, které jsou hodnoceny z hlediska dopadajícího zvuku.

Nově je zavedena korekce +5dB u stávajících seřaďovacích nádraží pro noční dobu. Je formulačně upravena definice staré hlukové zátěže a upřesněna jsou pravidla pro aplikaci tohoto institutu. Bylo stanoveno, že základní hygienický limit s korekcí +20 dB na starou hlukovou zátěž je možné aplikovat na pozemní komunikace a dráhy uvedené do provozu před rokem 2001 pouze dočasně, a to dokud nedojde k navýšení hluku z jejich provozu o více než 2 dB (tento rozdíl je již sluchově rozpoznatelný). Pokud tato situace nastane a limit staré hlukové zátěže již nelze uplatnit nebo je překročen, má provozovatel zdroje hluku povinnost přijmout příslušná opatření ke snížení hluku s tím, že v tomto případě je nutné pro přesně definované případy stávajících komunikací a drah dodržet základní hygienický limit (tj. bez korekce na starou hlukovou zátěž) navýšený o +5dB, což ve stávající zástavbě představuje realistický, zdravotně odůvodnitelný a ekonomicky dosažitelný požadavek.

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako liniové, plošné a bodové. Liniové jsou tvořeny silniční a železniční dopravou. Plošné zdroje jsou např. skladovací, výrobní a průmyslové areály. Jako bodové zdroje hluku působí jednotlivé objekty, technologická zařízení a provozovny.

Hlukové poměry v posuzované oblasti jsou ovlivňovány:
- hlukem z dopravy na silničních komunikacích, zejména ze silnice č. 117;
- méně hlukem ze železniční trati č. 170 – v rámci optimalizace trati byla provedena příslušná protihluková opatření
- ojediněle ze stacionárních zdrojů.

Přehled o intenzitách silničního provozu
nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na silnici II/117 zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2016. Hodnota zatížení je uvedena tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Úsek, místo	Intenzity automobilové dopravy 2010				%T
			T	O	M	S	
II/117	1-4210	Osek	636	4681	49	5366	11,85

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle novely nařízení vlády č. 272/2011 Sb. - hluk a vibrace. To se týká navržené lokality Z9, kde je z důvodů ochrany před nadměrným hlukem dána závazná podmínka: stavby pro bydlení lze umisťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě navržené do území zatíženého zdrojem hluku pak předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku podle §32a novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro chráněné stavby (stavby bytového domu, rodinného domu, předškolní nebo školní vzdělávání, zdravotní nebo sociální účely) nebudou na náklady majetkového správce či provozovatele prováděna žádná protihluková opatření. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

4.3) Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zastavěné území převážně spadá do výskytu středního a nízkého radonového indexu - viz. obrázek (světle žlutá - nízký RI, tmavší - střední RI).

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika; http://mapy.geology.cz/

4.4) Limity využití území stávající

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území. Podrobněji jsou popsány v jednotlivých dílčích kapitolách a jevy zobrazitelné v měřítku 1:5 000 jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

kód 5	symbol regionu	MT 2
	označení regionu	mírně teplý, mírně vlhký
	suma teplot nad 10°C	2200 - 2500
	pravděp. suchých veg.období	15 - 30
	vláhová jistota	4 - 10
	prům. roční teplota °C	7 - 8
	roční úhrn srážek (mm)	550 - 700

Charakteristika hydrologických podmínek

Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Berounky(ČHP 1-11-04), do povodí Červeného potoka a Litavky., resp. do dílčího povodí Červeného potoka (ČHP 1-11-04 -031; ČHP 1-11-04 -030) a okrajově do povodí potoka Stroupínského (ČHP 1-11-04-033).

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 75%. Výrazně převažuje orná půda.Půdní bloky jsou však často zatravněny a plní tak ochranu proti vodní erozi. Stávající zemědělský areál Osek - Hůrka je zaměřen na živočišnou výrobu - faremní chov hovězího skotu. Pro pastviny jsou využity zejména pozemky přilehlé k areálu.

Struktura zemědělského půdního fondu (v ha):

	stav ke dni 31. 12. 2016	tj v %
Celková výměra	496,84	100
Zemědělská půda	374,39	75

Orná půda	253,56	51
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	21,49	4,32
Ovocný sad	4,51	0,9
Trvalý travní porost	94,83	19

Pedologické podmínky

V řešeném území se na svazích vyskytují luvizemě a hnědozemě luvické; kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích; kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech. Plošně převažují půdy oglejené (hnědozemě, luvizemě na svahových hlínách, pseudogleje na břidlicích) se sklonem k dočasnému zamokření. V nivě Červeného potoka a přítoků se vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras; v okolí menších vodních toků, v terénních depresích gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách. Vyskytují se zde prakticky půdy se všemi stupni sklonitosti, druhy expozice i kategoriemi skeletovitosti a hloubky půdy.

Zdroj: ÚPO Osek – bonitovací půdně ekologické jednotky (BPEJ)
ÚAP ORP Hořovice
http://geoportal.vumop.cz; vodní a větrná eroze ČR

Investice do půdy

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu cca75 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období let 1932, 1969, 1988. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, územní pracoviště Plzeň. Odvodňovací zařízení jsou významná, a na jižním okraji obce vytvářejí ucelený systém. Svoji funkci plní přiměřeně ke stáří (cca 10 - 30 let).

V návrhových rozvojových lokalitách v Oseku (Z6) a na Vystrkově (Z11, Z12) dojde k dotčení zainvestovaných půd. V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Kvalita půd a ochrana ZPF

Hlavní půdní jednotka:

15 Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

38 Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností

46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření

56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

59 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Kombinační číslo:

00 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu hluboké;

01 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké;

02 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - slabá skeletovitost - hluboké;
10 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu - hluboké;
11 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké;
12 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - slabá skeletovitost - hluboké;
13 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - střední skeletovitost - hluboké;
14 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - střední skeletovitost - středně hluboké až hluboké;
16 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - středně skeletovitá, hloubka - mělká
51 střední sklon - jih (SZ_SV)- bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké;
54 střední sklon - jih (SZ_SV) - střední skeletovitost - středně hluboké až hluboké;
56 střední sklon, expozice - sever (severozápad až severovýchod)- středně skeletovitá, hloubka - mělká

Zdroj: vyhláška MZe č. 327/1998 Sb ve znění vyhlášky č. 546/2002.
http://bpej.vumop.cz

Ochrana ZPF
Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně:

BPEJ I. třídy ochrany:	-					
BPEJ II. třídy ochrany:	5.56.00	5.58.00				
BPEJ III. třídy ochrany:	5.15.00	5.26.01	5.26.11	5.47.00	5.59.00	5.15.12
	5.46.02	5.47.10	5.47.02			
BPEJ IV. třídy ochrany:	5.26.51	5.26.14	5.47.12	5.48.11		
BPEJ V. třídy ochrany:	5.26.54	5.38.16	5.38.56	5.47.13	5.48.14	5.48.54
	5.68.11					

Ceny ZPF
Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2018: k.ú. Osek u Hořovic 5,2 Kč/m2
zdroj: http://farmy.cz/cena-pudy/

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
(s využitím podkladů metodiky MMR)

Plochy pro zástavbu
Územním plánem jsou navrženy lokality i v zastavěném území. Dle metodiky se vyhodnocují plochy s dotčeným zemědělským půdním fondem od 2000 m2. Tato podmínka se týká všech zastavitelných lokalit v zastavěném území. Přestavbová plocha není navržena na pozemcích ZPF.

Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Osek u Hořovic												
číslo lokality	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	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,53	-	-	-	0,53			0,53			0
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1,21	1,21	-	-	-			1,21			0
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,4	0,4	-	-	-			0,4			0
Z4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,513	0,513	-	-	-			0,513			0
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	2,25	2,25	-	-	-			2,25			0
Z6	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,2235	0,2235	-	-	-			0,2235			0,2235
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,47		0,01	-	0,46			0,47			0
Z8a	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,301	-	-	-	0,301			0,0072	0,2938		0
Z8b	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,215	-	-	-	0,215			0,0259	0,1891		0
Z11	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,142	0,142	-	-	-					0,142	0,142
Z12	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1	1	-	-	-				0,0041	0,9959	1

	celkem bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	7,2545	5,7385	0,01	-	1,506			5,6296	0,487	1,1379	1,3655
Z9	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,18	0,18	-	-	-					0,18	0,0000
Z10	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,09	-	-	0,09	-					0,09	0,0000
	celkem plochy smíšené obytné - venkovské	0,27	0,18	-	0,09	-					0,27	
Z2	plochy veřejných prostranství (PV)	0,29	0,29	-	-	-			0,29			0,0000
Z4	plochy veřejných prostranství (PV)	0,13	0,13	-	-	-			0,13			0,0000
Z8a	plochy veřejných prostranství (PV)	0,059	-	-	-	0,059				0,059		0,0000
	celkem plochy veřejných prostranství (PV)	0,479	0,42			0,059			0,42	0,059		
zábor ZPF celkem		**8,0035**	**6,3385**	**0,01**	**0,09**	**1,5650**			**6,0496**	**0,546**	**1,4079**	**1,3655**

Půdy II. třídy ochrany se mj. nacházejí v kontaktu se zastavěným územím Oseka pouze v kontaktu se zástavbou u Panského mlýna a lokality U Severků. V této poloze není rozvoj pro zástavbu navrhován.
V návrhových rozvojových lokalitách v Oseku (Z6) a na Vystrkově (Z11, Z12) dojde k dotčení zainvestovaných půd. V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch:
Nový územní plán de facto přebral rozvojové lokality dané původním územním plánem.
Nad rámec ÚP byla rozšířena lokalita Z12 na Vystrkově a nově zařazena lokalita Z8b v Oseku a Z10 na Hrádku. Rozšíření je marginální a představuje zábory půd IV. a V. bonity.
Nový územní plán podstatným způsobem redukuje rozvoj daný předchozí územně plánovací dokumentací a to v poloze lokality propojující Osek a Vystrkov (limitně ovlivněná lokalita R13), redukce představuje cca 2,7 ha. Lokality (R 19, R21) zařazené do návrhu změnou původního ÚPO, byly nově územním plánem zařazeny do územní rezervy o velikosti cca 2,4 ha. Obec nemá potenciál k rozvoji deklarovanému původním ÚPO. Bez zbudování alternativního přístupu do osady Vystrkov nelze rozvoj tohoto rozsahu akceptovat.

Plochy koridoru dopravní infrastruktury VD1
Územním plánem je vymezen koridor pro výhledový silniční obchvat - obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severozápadním obvodu mimo zastavěné území Komárova. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením D095). Trasa má délku cca 1250 m. Posuzovaná šířka koridoru pro zábor je 40m.

Koridory dopravní infrastruktury (D-K) - katastrální území Osek u Hořovic												
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
VD1	obchvatová trasa přeložky silnice II/117	5,0000	5,000	-	-	-			5			4,0000
zábor ZPF celkem												

pozn.: Zábor půdy se nevyhodnocuje pro celý rozsah vymezeného koridoru , ale na základě kvalifikovaného odhadu se určila plocha, která bude předmětem skutečného záboru půdního fondu a tato se posoudí. Předpokládaný zábor se u dopravních liniových staveb stanoví kvalifikovaným odhadem, který vychází z délky dopravní stavby, její předpokládané šířky (návrhové kategorie) a z odborného odhadu zářezů a náspů (tzv. střední šířky stavby).
V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodohospodářské opatření K3
Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině. Mezi hlavní změny patří návrh a obnova rybníka Cyprianský u Panského mlýna. Půdy dotčené návrhem jsou v V. třídě ochrany, BPEJ 5.68.11., jedná se o půdy vhodné ke stavbě nádrží.

Vodohospodářské opatření - katastrální území Osek u Hořovic												
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K3	návrh a obnova rybníka Cyprianský	2,5000		-	-	2,5					2,5	2,0000
zábor ZPF celkem												

V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území:

Přírodními lesními oblastmi jsou souvislá území s obdobnými růstovými podmínkami pro les. Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 7 (Brdská vrchovina), 8 (Křivoklátsko a Český les).

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území (katastrální území Osek u Hořovic - 497 ha) činí 5,15 %, lesní pozemky se rozprostírají na ploše 25 ha.

Všechny lesy v územním obvodu k.ú. Osek u Hořovic patří do kategorie lesů hospodářských, doplňkově lesy plní i funkci pro rekreační využití území. Většinou se jedná o drobné lesíky charakteru remízků, větší les je nad dráhou pod skládkou; jedná se o kulticenózy s borovicí lesní, borovicí černou, akátem, místy s porosty dubu, břízy a smrku; v nivě kolem vodotečí jsou pak olše lepkavé, javor mléč, jasan, topol černý, vrby a vrbové porosty.

Lesy na území k.ú. Osek u Hořovic jsou zahrnuty do LHC Hořovice /LHO Hořovice, z.o. Dobříš. Lesní hospodářské plány (LHC) a lesní hospodářské osnovy (LHO) jsou zpracovány s platností 10 let na období 1.1.2009 – 31.12.2018. Lesy jsou částečně obecní (obec Osek, obec Záluží) a částečně ve vlastnictví soukromých hospodářů.

V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Zdroj: ÚHÚL Brandýs nad Labem
ÚAP ORP Hořovice

Navrhovaná opatření

- Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů. Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa pro zástavbu plošného charakteru nejsou navrženy.
- Část lesních pozemků v k.ú. Osek u Hořovic je územním plánem navržena jako součást vymezeného ÚSES.
- Přes okraj lesního porostu (PUPFL p.č. 934/2, 934/3 (obecní pozemky)) je navržena cesta ve směru od ČOV na Vystrkov - krajinářské opatření K9.
- Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50 m od hranic lesa nelze předem nárokovat.
- Návrhem (ve smyslu zástavby) jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa resp. pásmo 50 m od jejich hranice v rámci zastavitelných ploch Z9 a Z11.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

7.1) Zájmy obrany státu

V řešeném území se nenacházejí úložná zařízení, pozemky ani perspektivní objekty v majetku ČR MO. Obecně platí, že výstavba větrných elektráren, výstavba výškových objektů (staveb vyšších než 30 m), staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálkových vedení sítí technické infrastruktury a nových tras komunikací a navržené změny využití území musí být projednány s dotčeným orgánem státní správy, kterým je z pověření Ministerstva obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa.

7.2) Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umisťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Požární ochranu zajišťuje především Hasičský záchranný sbor výjezdem z Hořovic, Komárova a ve spolupráci s místním Sborem dobrovolných hasičů. Za Obecním úřadem se nachází požární zbrojnice. Jako ohlašovna požárů slouží Obecní úřad a krizová tel. linka 150. Potřeba požární vody je kryta kombinovaně: odběrem odběrem vody z požární nádrže na západě zastavěného území Oseka, hydranty osazenými na veřejném vodovodu.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice II. a III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť - lokality Z3, Z6, Z8b, Z9, Z10.
- U lokalit Z4, Z7, Z8a a Z11 jsou dány podmínky pro rozšíření veřejného prostranství - zpřístupnění lokality. Lokalita Z2 se bude dopravně obsluhovat ve smyslu vydaného územního rozhodnutí.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality - tyto budou podrobně řešeny územními studiemi (Z1, Z12) a regulačním plánem (Z5).

7.3) Požadavky civilní ochrany

V kapitole Ochrana před povodněmi je podrobně popsána problematika týkající se přirozené a zvláštní povodně.

V obci je siréna a funkční síť místního rozhlasu s dostatečnou slyšitelností, jež může být využita pro vyrozumění obyvatelstva. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu Osek jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci. Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce (zejména budova školy). Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území je silnice III. a II. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

V obci se nenachází veřejné pohřebiště. Tyto služby jsou zajištěny především v obci Hořovice a Mrtníku.

Krizového zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny ze zdroje Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik). Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Zdroj: Obec Osek, PRVaK Středočeského kraje.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

1) Postup při pořízení územního plánu

Záměr pořídit Územní plán Osek schválilo zastupitelstvo obce dne 29. 3. 2017. Městský úřad Hořovice převzal funkci pořizovatele dne 10. 4. 2017.

Na základě Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů byl vypracován návrh Zadání územního plánu.

Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) ze dne 20.11.2018 bylo vyvěšeno na úředních deskách ORP Hořovice a OÚ Osek a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Na základě požadavků dotčených orgánů bylo Zadání upraveno. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Osek dne 6.2.2019 usnesením č. 2 a zasláno zhotoviteli dne 14.2.2019.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh Územního plánu Osek.

Pořizovatel dne 6.6.2019 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Osek a doručil ho veřejnou vyhláškou. Společné jednání proběhlo dne 27.6.2019. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zasílání stanovisek a připomínek nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů s připomínkami. Připomínky uplatnil Městys Komárov.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Osek vč. stanovisek a připomínek došlých v zákonné lhůtě předložen dne 1.11.2019 krajskému úřadu. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal konečné stanovisko dne 31.1.2020 pod SZ_1433286/2019/ KUSK ÚSŘ/JP.

V souladu s uplatněnými stanovisky a výsledkem vyhodnocení připomínek byl zpracován upravený návrh Územního plánu Osek.

Dne 10.3.2020 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Osek a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 20.4.2020. Toto jednání bylo následně posunuto na 15.7.2020. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 11.3.2020.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zkonstatoval, že v předepsané lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky a proto nebyly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek. Dodatečné požadavky na doplnění limitů v území uplatnily tyto dotčené orgány: Ministerstvo dopravy ČR a Státní pozemkový úřad.

2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

viz. kapitoly 1.1) a 1.2)

3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

3.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Osek
1	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter zastavěného území s převahou obytné funkce se nebude měnit. Současný charakter území s převahou obytné ale i výrobní funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující(tedy i novodobé) zástavbě Oseka v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel). Nová zástavba nebude "nalepena" na historické jádro, ale logicky naváže na postupný rozvoj Oseka (jihozápad) a Vystrkova (jihovýchod). Územním plánem je tím zároveň podpořen izolovaný charakter obou částí vesnice. Územním plánem jsou vymezeny plochy Z5 (Osek) s podmínkou vydání regulačního plánu, Z12 (Vystrkov) s prověřením změn využití územní studií. Lokalita Z1 je podmíněna řešením územní studií v případě, pokud se v ní bude umisťovat více než jeden rodinný dům. Před zástavbou je chráněna údolní niva Červeného potoka. Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od sídla, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno vyjma lokality U Hrádku Z10. Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Chráněny jsou vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území. ÚP Osek respektuje, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územním plánem jsou navržena opatření protierozní ochrany a je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (cykloturistika, vycházkové trasy). Podvyužité a nefunkční plochy drážního tělesa jsou zapojeny do sítě cykloturistických tras s možností vytvoření naučných stezek, k obnově jsou navrženy další cesty logicky propojující sídlo a krajinu.
2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Osek
3	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta - zhotovitele ÚP.
4	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	ÚP Osek klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně jsou chráněna historická jádra obce Osek společně s osadou Vystrkov, rozvolněná zástavba v údolnici Červeného potoka navazující na původní hamry a zástavba na vrchu Hrádek. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v posledním období. Je to způsobeno poměrně slušnou dopravní dostupností regionálních center, kvalitním přírodním zázemím a i dílčím zlepšením veřejné infrastruktury. Ve dvanácti vymezených lokalitách pro zástavbu je zejména v Oseku umožněn rozvoj pro bytovou výstavbu charakteru rodinného bydlení v zahradách. Obec však nemá potenciál k rozvoji deklarovanému původním ÚPO. Územní plán reguluje podstatným způsobem rozvoj navrhovaný v předchozí dokumentaci (o cca 5ha).
5	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Osek
6	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Osek
a	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině.
b	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území.
c	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě Oseka. Stavby prioritně umisťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel). Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.
d	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby. Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi a regulačním plánem, navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku s odpovídají vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně.
e	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Nová zástavba nebude "nalepena" na historické jádro, ale logicky naváže na postupný rozvoj Oseka (jihozápad) a Vystrkova (východ). Územním plánem je tím zároveň podpořen izolovaný charakter obou částí vesnice.
f	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Územní plán s ohledem na velikost rozvojových lokalit nestanovuje pořadí změn. Vzhledem k dostatečným vymezeným plochám pro zástavbu a vzhledem k komplikovanosti dopravního přístupu je rozsáhlá, dříve vymezená zastavitelná plocha pro plošnou zástavbu na Vystrkově přeřazena do územní rezervy s cílem primárně zajistit alternativní přístup.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Osek
g	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení retence vody v krajině, podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu (zejména před vodní erozí).
h	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Netýká se ÚP Osek.
i	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro rozvoj bydlení včetně opatření chránících pohodu bydlení a veřejné zdraví zejména tam, kde by mohlo dojít ke střetům (bydlení vs. výroba a skladování; bydlení vs. dopravně frekventovaná komunikace).
j	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce prioritně: na pozemcích ve vlastnictví Obce Osek a na pozemcích navazujících na stávající veřejnou infrastrukturu a vydaná povolení.
k	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Podmínky jsou vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.
l	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.
m	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.
n	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se ÚP Osek.
o	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a do ochrany historického jádra.

4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je uvedeno v kapitole 3. ad f).

5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dokumentace Územního plánu Osek je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými v průběhu projednávání. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Osek nedošlo.

6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Osek na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na přílohu č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

7) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potenciál rozvoje souvisí s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva v období od roku 1991 do současnosti (747<797). Ten je způsoben mj. dobrou dopravní dostupností regionálních center, pracovními příležitostmi v místě i v blízkém okolí, poměrně kvalitním přírodním zázemím a dále i dílčím zlepšením veřejné infrastruktury (rekonstrukce vodovodní sítě, plošná plynofikace, kvalitní školní a sportovní vybavenost, výrazná péče o veřejnou zeleň, veřejná prostranství a dětská hřiště). Zvýšená stavební činností s sebou nese nárůst trvale žijícího obyvatelstva - viz. např. kladné migrační saldo v roce 2016. Od roku 1991 do roku 2011 bylo postaveno či rekonstruováno 42 rodinných domů.

Maximální potenciál rozvoje na další období 25ti let je 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 32 parcel. Další parcely mohou být dle požadavků na Vystrkově v rozsahu odhadem cca 7-8 parcel. Územní plán nastavuje možnosti rozvoje vzhledem k předchozím údajům.

Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Osek u Hořovic				
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (pro max. počet staveb)
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,53	4,0000	12,0000
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1,21	11,0000	33,0000
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,4	3,0000	10,0000
Z4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,513	2,0000	6,0000
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	2,25	15,0000	50,0000
Z6	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,2235	2,0000	6,0000
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,47	3,0000	10,0000
Z8a	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,301	3,0000	10,0000
Z8b	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,215	1,0000	3,0000
Z11	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,142	1,0000	3,0000
Z12	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1	5,0000	15,0000
Z9	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,18	1,0000	3,0000
Z10	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,09	1,0000	3,0000
celkem		**7,5245**	**52,0000**	**164,0000**

Aktuální počet obyvatelstva - stav k 1.1.2019: celkem 797. Odhad počtu obyvatel v rozvojových lokalitách cca 164 viz. tabulka výše. J možno předpokládat, že bude dále pokračovat trend, kdy se do obce budou trvale usazovat občané v objektech, které doposud sloužily k chalupaření.

V rámci zájmového území se jedná o předpokládaný nárůst v příštích 20 - 30 letech čítající odhadem maximálně 200 trvale žijících obyvatel celkem - maximální počet obyvatel tak nepřesáhne 1000 EO.

Územní plánem jsou nastaveny rozvojové možnosti tak, aby odpovídajícím způsobem byly vytvořeny územní podmínky pro trvalý pobyt nově narozeným či nově příchozím. Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

Zvoleným způsobem nedochází k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou vymezeny.

9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V zákonné lhůtě nebyly námitky uplatněny.

Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení

Na základě návrhu pořizovatele schválilo zastupitelstvo obce toto vyhodnocení:

- Ministerstvo dopravy ČR – požadavek na vyznačení nových ochranných pásem letiště Hořovice – bude doplněno podle dodatečně zaslaných podkladů;
- Státní pozemkový úřad – upozornění na existenci hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a požadavek na jejich vyznačení v koordinačním výkresu – bude provedena kontrola a pokud některá HOZ chybí, budou doplněna;
- VaK Beroun – po lhůtě uplatněný požadavek na zmenšení plochy TI (areál bývalé ČOV) jen na plochu nové čerpací stanice, zbytek plochy přičlenit k přilehlé ploše drobné výroby VD – posouzeno jako oprava podle stavu změněného v průběhu pořizování ÚP, vyhovět a upravit

Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Do dokumentace předložené zastupitelstvu ke schválení byla zapracována ochranná pásma letiště Hořovice a chybějící HOZ a posunutí hranice mezi plochou TI a VD podle současného stavu. Jedná se o drobné úpravy nevyžadující nové projednání.

Základní pojmy

Plochou
je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

Stavba
Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Soubor staveb
je označení pro vzájemné provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Rodinný dům
Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Bytový dům
Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)
Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba
Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

Zemědělský areál
Soubor zemědělských staveb (budov pro ustájení, včetně potřebných skladů a příslušenství, soubor budov pro skladování plodin a jejich posklizňovou úpravu, soubor budov pro zemědělské služby (opravu strojů, chemickou ochranu rostlin, veterinární péči), plemenářské a šlechtitelské stanice.

Stavba pro rodinnou rekreaci
Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Veřejnou infrastrukturou
jsou pozemky, stavby, zařízení, a to

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení;
2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
4. veřejné prostranství,

zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

Zastavěná plocha pozemku
je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Intenzita zastavění pozemku
procentuální hodnota poměru zastavěné plochy pozemku ku jeho výměře

Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch
procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře

Výšková hladina zástavby
Výška převládajícího počtu staveb nad terénem, daná zpravidla úrovní hřebenů sklonitých střech (též jako průměr úrovní).

Počet nadzemních podlaží
Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkroví.

Podkroví
Přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu a stropem posledního nadzemního podlaží, účelově využívaný.

Proluka
Nezastavěný prostor (parcela) ve stávající souvislé zástavbě, zpravidla určená k doplnění stavbou vhodné funkce.

Nerušící výroba, nerušící služby a provozy
Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.
Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Drobná řemeslná výroba (nebo také tradiční venkovská řemesla)
obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování, obuvnictví apod.

Pohotovostní byt
byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovi nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

Ekoagroturistika (též ekoagroturismus) - je agroturistika na ekologicky hospodařících farmách produkujících bio-produkty, které jsou umístěny ve zdravotně příznivém životním prostředí. Tyto farmy nepoužívají při výrobě rostlin a chovu zvířat žádné syntetické chemikálie, hnojiva, hormonální přípravky, umělá barviva či konzervační látky. Zvířata jsou chována přirozeným způsobem. Podstatným znakem ekoagroturistiky je nejen sepjetí turisty s farmáři, ale i účast na zemědělských pracích a konzumace produktů jejich ekologického zemědělství.

Ekofarmy - jsou zemědělské podniky, hospodařící ekologickým způsobem. Nepoužívají žádné chemické prostředky, pouze přírodní produkty. Ekologický způsob hospodaření znamená vrátit se k původnímu způsobu zemědělství, který využívali již naši předci. Ekohospodaření neškodí přírodě, respektuje přirozené principy a postupy.

Seznam zkratek

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČHP	- číslo hydrologického povodí
ČSN	- Česká státní norma
ČOV	- čistírna odpadních vod
HMZ	- hlavní meliorační zařízení
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LHC	- lesní hospodářský celek
LHO	- lesní hospodářské osnovy
LHP	- lesní hospodářské plány
LPIS	- veřejný registr půdy
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MO	- místní obslužná komunikace
MVE	- malá vodní elektrárna
NP	- nadzemní podlaží
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PHS	- protihlukové stěny
PLO	- přírodní lesní oblast
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
NRBK	- nadregionální biokoridor
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
SZIF	- Státní zemědělský intervenční fond
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚHÚL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VD	- vodní dílo
VKP	- významný krajinný prvek
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VÚV T.G.M.	- Výzkumný ústav vodohospodářský
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje