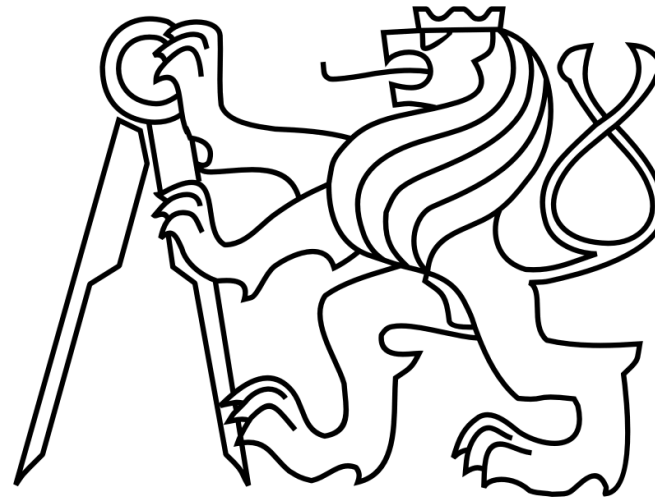


ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

Fakulta Stavební

Katedra urbanismu a územního plánování



Bakalářská práce

Rozvojový potenciál centrální části města Oseka u Duchcova

Vypracoval: Rostislav Zilcher

Vedoucí práce: Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.

Studijní program: Stavební inženýrství

Obor: Inženýrství životního prostředí

Akademický rok: 2015/2016



Anotace

Bakalářská práce je rozdělena na textovou a grafickou část. Textová část vychází z metodiky UAP Teplice a Průzkumů a rozborů v rozsahu UAP pro město Osek u Duchcova. Popisuje podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a vlastní rozbor včetně SWOT analýz pro základní tři pilíře této analýzy (environmentální, sociální a ekonomický). Grafická část obsahuje výkresovou dokumentaci vztahující se k dané problematice (výkres širších vztahů, výkres hodnot a problémů obce, výkres limit území). Součástí této části je fotodokumentace obce.

Klíčová slova

Osek u Duchcova, územní plán, urbanismus, Teplicko, územně analytické podklady, SWOT analýza

Annotation

The bachelor thesis is divided into two parts: a textual one and a graphic one. The textual part is based on the spatial analytical resources of the city Teplice and on the Research and analysis of the spatial analytical resources for the city Osek. It describes the resources for the analysis of sustainable development of the territory and the main analysis, including SWOT analysis for its three basic pillars (environmental, social and economic). The graphic part includes the drawing documentation, which is applicable on the described issues (the drawing of the wider relations, the drawing of the values and problems of the city, the drawing of the territorial limits). Photographic documentation of the city is contained in the second part.

Keywords

Osek u Duchcova, spatial plan, urbanism, Teplicko, UAP, SWOT analysis



Prohlášení

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma Rozvojový potenciál centrální části města Oseka u Duchcova, jsem vypracoval samostatně. Veškeré použité informační zdroje jsem uvedl v seznamu použitých zdrojů.

V Praze dne 22. května 2016

.....

podpis studenta

Poděkování

Chtěl bych touto cestou poděkovat zejména vedoucímu této bakalářské práce Ing. arch. Františku Pospíšilovi, Ph.D. za odborné vedení a pomoc při zpracování. Dále bych chtěl poděkovat zaměstnancům Městského úřadu v Oseku zejména pak panu Ing. Jiřímu Hlinkovi, za poskytnuté materiály a skvělý přístup. Nakonec bych chtěl poděkovat svojí rodině a přítelkyni za projevenou podporu po celou dobu mého studia.



Obsah

1	Úvod	5	4.2.1	Silniční doprava.....	14
1.1	Úvodní slovo	5	4.2.2	Železniční doprava.....	14
1.2	Metodika – Cíl prací.....	5	4.2.3	Rekreační nemotorová doprava	15
2	Popis území a širší vztahy.....	5	4.3	Sociodemografické podmínky.....	16
2.1	Základní charakteristika území	5	4.3.1	Vývoj obyvatelstva.....	16
2.2	Širší vztahy	5	4.3.2	Věkové složení	16
3	Environmentální pilíř.....	6	4.4	Bydlení	16
3.1	Horninové prostředí a geologie.....	6	4.5	Rekreace.....	17
3.1.1	Těžba nerostných surovin	6	5	Ekonomický pilíř	17
3.2	Vodní režim.....	7	5.1	Regionální ekonomika.....	17
3.2.1	Soustava vodních nádrží.....	7	5.2	Ekonomická aktivita.....	18
3.3	Hygiena životního prostředí	8	6	Souhrn SWOT analýz a stav územně plánovací dokumentace.....	18
3.3.1	Kvalita ovzduší.....	9	7	Rozvojový potenciál vybraných částí území	20
3.3.2	Staré zátěže a kontaminované plochy	10	7.1	Lokalita „Pod Tyršovou ulicí II.“	20
3.3.3	Ostatní negativní faktory v území	10	7.1.1	Varianta A	21
3.4	Ochrana přírody a krajiny	10	7.1.2	Varianta B	21
3.4.1	Zvláště chráněná území a přírodní památky	10	7.2	Lokalita „Louka u Mlýnského rybníka“	21
3.4.2	Obecně chráněná území přírody a krajiny – ÚSES	11	7.3	Lokalita „Luka“ + vizualizace	22
3.4.3	Koeficient ekologické stability - KES.....	12	8	Závěr	25
3.5	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	12	9	Seznam zkratk.....	26
3.5.1	Zemědělský půdní fond	12	10	Seznam obrázků, tabulek a seznam příloh	27
3.5.2	Pozemky určené k plnění funkcí lesa	12	11	Informační zdroje	28
4	Sociální pilíř	13	12	Fotodokumentace.....	29
4.1	Technická infrastruktura.....	13			
4.1.1	Zásobování pitnou vodou.....	13			
4.1.2	Kanalizační síť	13			
4.1.3	Zásobování teplem	13			
4.1.4	Zásobování plynem	13			
4.1.5	Zásobování elektrickou energií	14			
4.2	Dopravní infrastruktura.....	14			



1 Úvod

1.1 Úvodní slovo

Tato bakalářská práce se zabývá stanovením rozvojového potenciálu města Osek u Duchcova a jeho komplexní analýzou. Obec se nachází v Ústeckém kraji mezi městy Litvínov a Teplice. Práce se zaměřuje zejména na centrum obce a jeho potenciálu k dalšímu rozvoji. V následujících kapitolách budou popsány a vyhodnoceny průzkumy a rozbory týkající se dané problematiky. Další důležitou součástí práce bude výběr několika konkrétních vymezených území, u kterých se předpokládá vývoj v nejbližší době a návrh jejich možného řešení do budoucna. Práce je zpracována dle metodiky pořizování územně analytických podkladů v Ústeckém kraji.

1.2 Metodika – Cíl prací

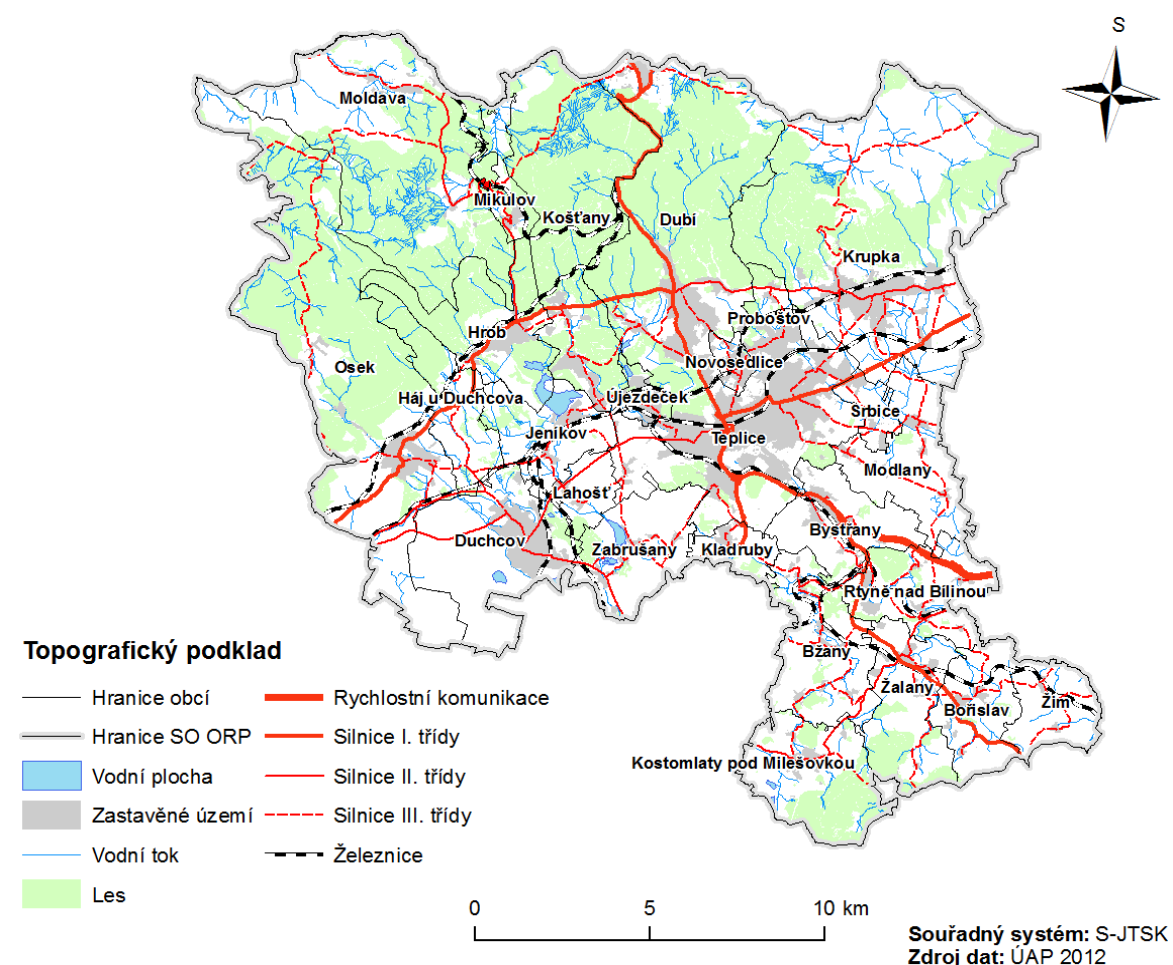
Práce se rozděluje na dvě složky – analytickou složku, která popisuje složky komplexní územní analýzy analogicky stejně jako ÚAP. Na konci analýzy bude vyhodnocení a porovnání se stávající územně plánovací dokumentací. Druhou složkou je – návrhová složka, která popisuje a zobrazuje návrh zastavění ve vybraných dílčích území v obci. Postoj k řešení a náhled na věc bude součástí závěru. Konečným výstupem budou také jednotlivé výkresy zabývající se danou tematikou a fotodokumentace současného stavu.

2 Popis území a širší vztahy

2.1 Základní charakteristika území

Město Osek se nachází v severních Čechách, konkrétně pak v Ústeckém kraji. Město leží v západní části správního vymezení správního obvodu obce s rozšířenou působností Teplice. Správními centry jsou města Duchcov a Teplice. Teplice jsou sídlem úřadu obce s rozšířenou působností a Duchcov je pověřeným obecním úřadem. Bezprostřední okolí Oseka je jednou z mála ploch Mostecké pánve, kam nezasáhla povrchová těžba hnědého uhlí. Administrativně je obec členěna třemi částmi: Dlouhá Louka, Hrad Osek a Osek. Obec má přiznán statut města. Město tvoří šest katastrálních území – Dlouhá Louka, Hrad Osek, Hrdlovka - Nový Dvůr, Mackov, Nová Ves u Oseka a Osek u Duchcova. Nynější výměra obce je 4244,4 ha (k 1. 1. 2014). SO ORP Teplice představuje jeden z 16 SO ORP Ústeckého kraje. SO ORP Teplice patří svojí

rozlohou 34 564,7 ha k průměrným SO ORP Ústeckého kraje. Je tvořen 26 obcemi, z toho má 7 status města, jedná se o Dubí, Duchcov, Hrob, Košťany, Krupka, Teplice a Osek. Nejrozsáhlejší obcí je Krupka zabírající téměř 4 693,6 ha, která se rozkládá na severovýchodní části tohoto území. Jedná se o příhraniční oblast sousedící s Německem.^[1]



Obrázek 1 Správní obvod SO ORP Teplice. Zdroj ÚAP Teplice 2014.

2.2 Širší vztahy

Pátevní osou řešeného území Oseka je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN. Jižní částí řešeného území prochází silnice II/254 Litvínov – Duchcov – Teplice, která v relaci Litvínov – Teplice přebírá hlavní přepravní funkci pro každodenní dopravu. Návaznost zastavěné části Oseka na tuto významnou přepravní osu zajišťuje silnice III/25612 Osek – Duchcov. Zpřístupnění a

obsahu hřebenové části řešeného území zajišťuje silnice III/01310 Osek – Fláje s návazností na silnici I/27.

Řešené území Oseka je přímo napojeno a obsluhováno dvěma železničními tratěmi se dvěma železničními stanicemi. Ze severu tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova – Osek - Moldava v Krušných Horách, od jihu tratí č. 134 Litvínov – Louka u Litvínova – Duchcov – Oldřichov u Duchcova.

Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využíváno především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

Hřebenovými částmi řešeného území prochází značená cyklistická a pěší trasa - „Krušnohorská magistrála“ návaznost Oseka na významné turistické cíle v řešeném území i v širším prostoru zajišťuje síť značených turistických tras. Nejbližším centrem pro zimní sporty a rekreačně sportovní aktivity je Bouřňák s lyžařskými vleky a vybaveností.

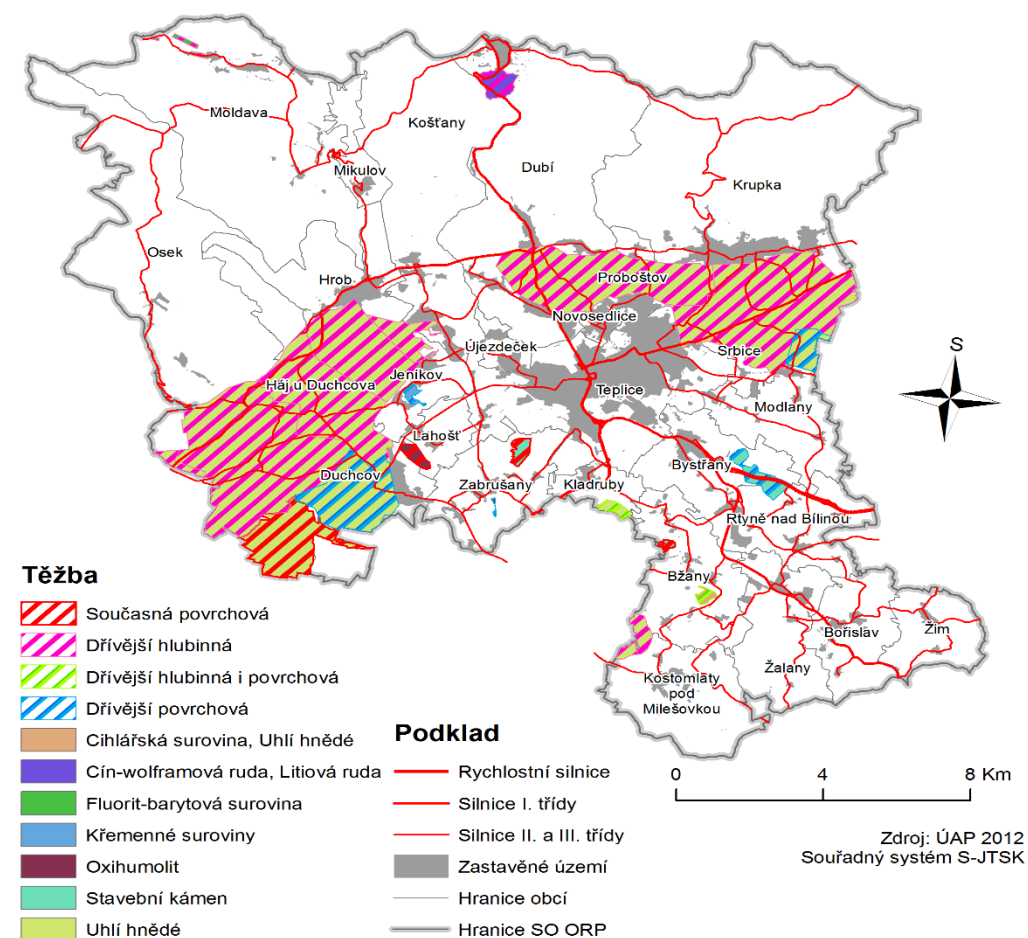
3 Environmentální pilíř

3.1 Horninové prostředí a geologie

Správním územím Oseka leží na dvou různých geologických celcích, odlišných i morfologicky. Svahy Krušných hor a jejich vrcholová plošina jsou tvořeny krystalickými břidlicemi prekambričského stáří. Základní horninou je zpravidla hrubozrnný porfyrický biotitický granit se žilným doprovodem tvořeným převážně granitovým porfyrem. V jižních částech svahů jsou horninové žíly na území Oseka již méně časté a málo mocné. Výjimečný je výskyt granátického amfibolitu u hradu Osek. Jižní části svahů jsou překryty mocnými písčito-hlinitými deluviálními sedimenty, místy s podílem kamenů, přecházející na Salesiově výšině až do balvanitých a blokových deluviálních sedimentů.^[2]

Tektonická stavba území je jednoduchá. Dominantní roli hraje mohutný podkrušnohorský zlom SV-JZ směru, oddělující krystalické horniny Krušných hor od mostecké pánve. Na povrchu však není patrný díky překrytí mocnými deluviálními sedimenty. Menší příčné nebo paralelní zlomy se projevují převážně ve směrování údolí potoků.^[2]

3.1.1 Těžba nerostných surovin



Obrázek 2 Ložiska nerostných surovin v SO ORP Teplice. Zdroj ÚAP Teplice 2014.

Mostecké souvrství obsahuje významné polohy hnědého uhlí, dobývaného od 19. století dodnes. Na řešeném území však byla hlubinná těžba již ukončena. Dle nového POPD povrchového lomu Bílina, jenž nejhlubším dolem v mostecké pánvi, se těžba rozšíří v DP Bílina a Hrdlovka. Uhelňá sloj má mocnost od 25 do 35 m. Celkové vytěžitelné zásoby uhlí na ložisku činily k 31. 12. 2010 175 miliónů tun. Těžba má pokračovat do roku 2030, zastaví se pod tělesem výsypky Pokrok jižně od Oseka. Další těžba uhlí po roce 2030 se na správním území Oseka nepředpokládá. Na konci října 2015 vláda ČR rozhodla o prolomení limitů na dole Bílina, kde se tak bude dát těžít uhlí do roku 20. Na území Oseka se nevyskytují významnější rudní ložiska, v širším okolí historicky dosti hojná. Nedaleko hradu Osek se nacházejí pouze staré štoly a odvaly po dobývání rud malého rozsahu v 19. století. Z dalších geologických jevů, důležitých z hlediska územního plánování, je třeba zmínit poklesy terénu po hlubinné těžbě a svahové pohyby (sesuvy) deluviálních hornin svahů. Jediným sesuvným územím registrovaným ČGS – Geofond je plocha u okraje

katastrálního území Oseka na západním svahu Salesiovy výšiny nad Loučnou, mimo zájem o další výstavbu.^[2]

Tabulka 1 SWOT analýza horninového prostředí a geologie

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Území je bohaté na nerostné suroviny	Rozsáhlé poddolované území
Vymezení chráněných ložiskových území	Staré důlní dílo
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Rekultivace ploch devastovaných těžbou nerostných surovin	Využívání těžebních prostorů jako lokalit pro ukládání odpadů + zabránit dalším negativním způsobům jejich využití.
Asanace nebezpečných starých důlních děl	Rozšiřování sesuvných území

3.2 Vodní režim

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí Oseckého potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-063). Osecký potok pramení v údolí na západní straně vrchu Stropník východně od místní části Dlouhá Louka a prochází zastavěným územím města Oseka v regulovaném dlážděném korytě, místy zakrytém a napájí místní soustavu drobných vodních nádrží. Do Oseckého potoka je v severní části k. ú. Hrad Osek zaústěna drobná bezejmenná vodoteč vedoucí od Osady Dlouhá Louka. Osecký potok je za hranici řešeného území zaústěn do přeložky Loučenského potoka.

Z hydrogeologického hlediska je město Osek vymezeno dvěma hydrogeologickými rajony: 6131 Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu a 2131 – Mostecká pánev – severní část, v obou případech pouze v základní vrstvě. Kolektory podzemních vod v kvartérních pokryvech a zvětralinách krystalických břidlic a vyvěřelin mají průlinový charakter. Jejich vydatnost závisí na srážkách, ze kterých jsou v převážné části dotovány. Hlubší kolektory jsou puklinové, s omezenou vydatností. U pat svahů bývají načepovány pramenními vývěry, pokud jejich voda nepřechází do kvartérních kolektorů.^[2]

3.2.1 Soustava vodních nádrží

V řešeném území se nachází unikátní soustava drobných vodních nádrží založená v rámci výstavby Cisterciátského kláštera. Soustava je napájena vodou z Oseckého potoka. Skládá se ze 4 rozdělovacích objektů a 11 vodních nádrží propojených povrchovými náhony nebo zakrytými trubními přívody. Kromě Oseckého potoka je soustava napájena z prameniště pod Tyršovou ulicí, ústícího do rybníka Pstruží

násada a z pramene v areálu kláštera. Svou rozlohou nejvýznamnější vodní nádrží správního území je Osecký rybník u západního okraje města o rozloze 3,55 ha. Rybník je dělicí hrází rozdělen na dvě části. Větší část o ploše 2,8 ha slouží sportovnímu rybaření, menší část o ploše cca 0,7 ha je provozována jako koupaliště. Na stejném náhonu vycházejícím z Oseckého potoka je zbudováno celkem 8 menších nádrží kolem jižního okraje města, část z nich v areálu kláštera. V klášterním areálu se nacházejí 4 okrasné a částečně užitkové rybníky. Jedná se o Horní rybník o ploše 0,18 ha a tři Dolní rybníky I. – III. (0,06 + 0,06 + 0,19 ha). Řada končí druhým největším Mlýnským rybníkem jižně od kláštera o rozloze 0,39 ha. Mimo uvedený systém je založen rybník „Tůň rusalek“ o rozloze 0,35 ha u Klášterního náměstí a další menší rybníček v zóně zeleně mezi ulicemi Obránců míru, Svobody a Tyršova. V lesích nad prudkými svahy Krušných hor se vyskytují jen malé rybníčky – za zmínku stojí Velký a Malý radní rybník u silnice na Dlouhou Louku. Celkově je tedy na území Oseka mimořádné množství vodních ploch (Osek má procentuálně nejvyšší zastoupení ploch vodních zdrojů v rámci Teplického okresu a to cca 47,4%).^[1]



Obrázek 3 Soustava vodních nádrží v Oseku. Zdroj ÚP města 1999.

V pánevní oblasti je přirozený oběh podzemních vod silně narušen důlní činností při dobývání uhlí. Po uzavření hlubinných dolů jsou vody stahovány do povrchových lomů, v případě Oseka do lomu Bílina. Na rekultivované ploše po těžbě hnědého uhlí v lomu Bílina, jež má skončit v roce 2030, se na řešeném území vznik nových vodních ploch nepředpokládá.

Z hlediska vodního režimu je nejvýznamnější záměr rekultivace území po povrchové těžbě. Ochranu vodních zdrojů z pozice vodního zákona (*ochrana dle zákona 254/2001 sb. o vodách*) mají zajišťovat následující prvky ochrany:

a) Ochrana před povodněmi

Pro Osecký potok bylo příslušným vodoprávním úřadem (odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice) v roce 2007 stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území nemá plošně velký rozsah. Mimo koryto potoka zasahuje záplavové území v nezastavěné ploše před křížením s železniční tratí v jihovýchodním rohu řešeného území. Do zastavěného území zasahuje v prostoru ulice K. H. Borovského. Záplavové území dále zasahuje stávající objekty v místě křížení ulic Svobody, Obránců Míru a Jateční. V dílčích místech zasahuje stávající objekty v lokalitě Hrad Osek.

b) Chráněné oblasti přirozené akumulace vod

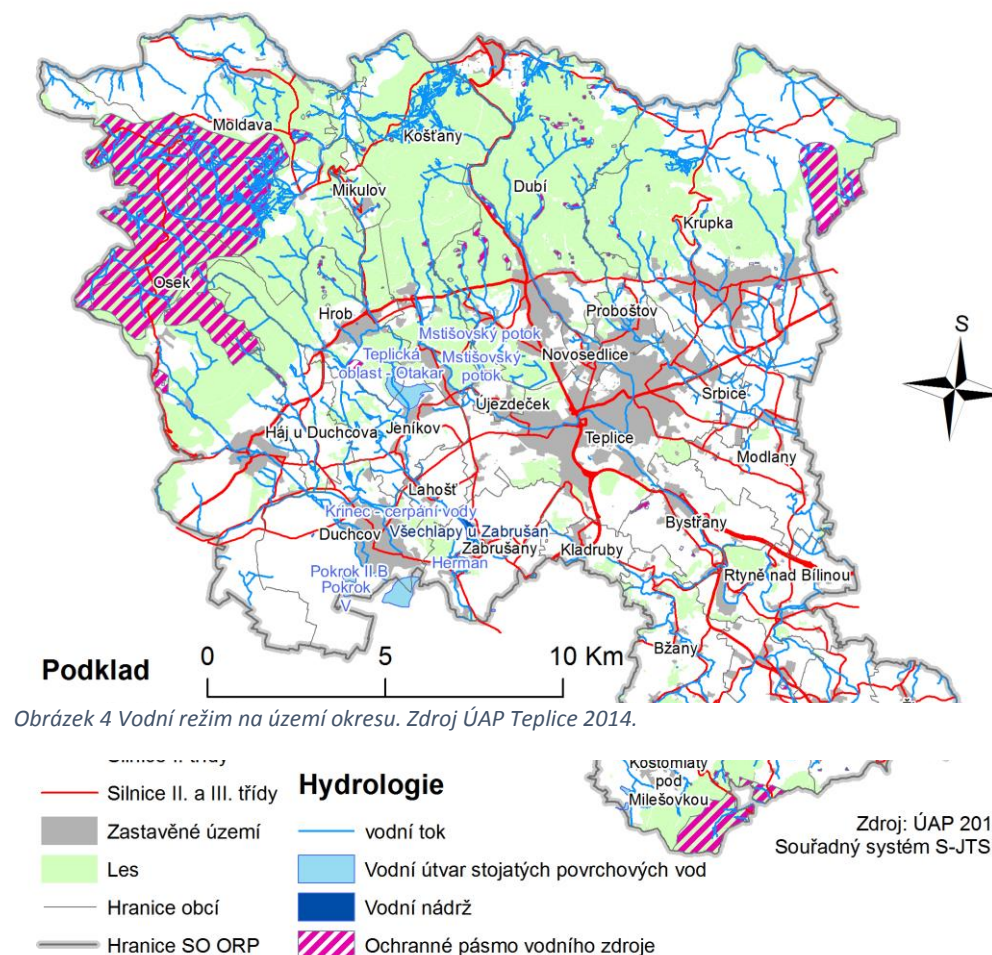
CHOPAV Krušné hory zahrnuje celé, převážně zalesněné území svahů a náhorní planiny Krušných hor. Hranice je vymezena terénním tvarem úpatí zlomových svahů, prochází cca 300 m severně od železniční trati v úseku Osek - Háj a silnice Osek - Loučná.

c) Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

- PHO II vodárenské nádrže Fláje - zahrnuje povodí toku Flájského potoka a dalších přítoků hlavní zdrojnice i vlastní nádrže
- PHO I a II drobných vodních zdrojů v k. ú. Hrad Osek a Dlouhá Louka - maloplošná OP kolem zdrojů
- PHO IIB a IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Teplice v Čechách – zasahuje okrajem při východní hranici zájmového území

Tabulka 2 SWOT analýza vodní režim

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Výskyt rozsáhlého ochranného pásma vodního zdroje	Nevhodné úpravy některých úseků vodních toků
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Revitalizace malých vodních toků	Opakované záplavy zastavěného území



3.3 Hygiena životního prostředí

Předmětem hodnocení hygieny životního prostředí je hodnocení kvality jednotlivých složek životního prostředí v daném území, případně negativních faktorů, které ovlivňují nebo mohou ovlivňovat zdraví obyvatelstva a stabilitu ekosystémů v území. Mezi hlavní charakteristiky patří především zdroje znečišťování a kvalita ovzduší, rozsah znehodnocení půd ve formě starých zátěží a kontaminovaných



ploch, produkce a způsob nakládání s odpady, případně další faktory s možnými negativními dopady na životní prostředí.

Z rozdělení republiky na klimatické regiony dle Quitta z roku 1971 spadá jih území v oblasti pánve do teplé oblasti T2, severní část v oblasti náhorní planiny do chladné oblasti s přechodem od mírnější CH7 do drsnější CH6, svah Krušných hor je řazen do mírně teplé oblasti s přechodem od teplejší MT9 do chladnější MT4. Pro charakteristiku klimatického gradientu v zájmovém území jsou uvedeny některé průměrné charakteristiky zastoupených klimatických oblastí:^[3]

Tabulka 3 Charakteristika klimatických oblastí. Zdroj Svaz pro integrované systémy pěstování ovoce.

Charakteristiky klimatických oblastí dle Quitta					
Charakteristika	Klimatická oblast				
	CH6	CH7	MT4	MT9	T2
Počet letních dnů	10 – 30	10 – 30	20 – 30	40 – 50	50 – 60
Počet dnů s teplotou >10	120 – 140	120 – 140	140 – 160	140 – 160	160 – 170
Počet mrazových dnů	140 – 160	140 – 160	110 – 130	110 – 160	100 – 110
Průměrná lednová teplota	-4 až -5	-3 až -4	-2 až -3	-3 až -4	-2 až -3
Průměrná červencová teplota	14 – 15	15 – 16	16 – 17	17 – 18	18 – 19
Dny se srážkami nad 1mm	140 – 160	120 – 130	110 – 120	100 – 120	90 – 100
Vegetační srážky	600 – 700	500 – 600	350 – 450	400 – 450	350 – 400
Zimní srážky	400 – 500	350 – 400	250 – 300	250 – 300	200 – 300
Dny se sněhovou pokrývkou	120 – 140	100 – 120	60 – 80	60 – 80	40 – 50

3.3.1 Kvalita ovzduší

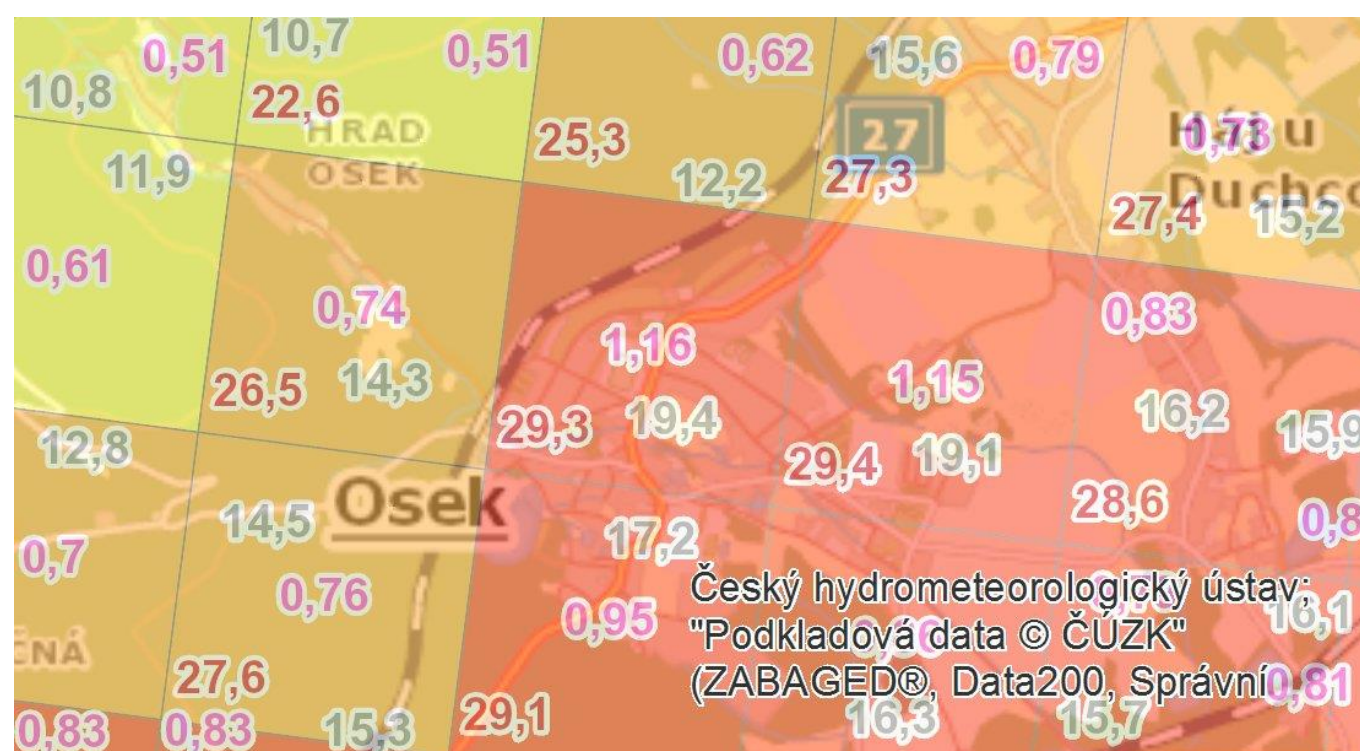
Znečištění ovzduší je vážný environmentální problém nejen v ČR, ale i v Evropě a po celém světě. Důsledky znečišťování jsou velmi široké. Jsou prokázány přímé negativní účinky látek znečišťujících ovzduší na zdraví obyvatel, zvířat, rostlin, půdu a materiály. Respirace zvýšených koncentrací látek znečišťujících ovzduší má přímé následky na zdravotní stav obyvatel. Zdraví obyvatel může být zasaženo také nepřímo, ukládáním těchto látek v dalších složkách životního prostředí (půda, voda, biota), vstupem chemikálií do potravního řetězce s následkem další expozice lidí. Navíc tyto účinky mohou ovlivnit strukturu a funkci

ekosystémů, včetně jejich schopnosti samoregulace. Tyto účinky se mohou projevovat okamžitě, ale současně také s určitým časovým zpožděním (např. degradace lesních ekosystémů). Znečištění venkovního ovzduší je nejčastěji vyvoláno směsí znečišťujících látek vypouštěných z celé řady zdrojů: významné stacionární (bodové) zdroje, doprava, plošné zdroje (souhrn malých zdrojů např.: lokálních topenišť). Ke znečištění ovzduší na místní úrovni přispívají rovněž znečišťující látky přenášené ze středních a velkých vzdáleností (desítky až stovky kilometrů). Při hodnocení kvality ovzduší se nelze vyhnout prostorovým nerovnoměrnostem emisních a imisních charakteristik tzn., účinky látek znečišťujících ovzduší, vypouštěných v určité oblasti, se mohou negativně projevovat v oblastech více či méně vzdálených (desítky až stovky kilometrů). Řadu problémů tedy nelze řešit izolovaně v rámci sledovaného území (kraj, SO ORP, obec), ale je nutná spolupráce na větších územních celcích (kraje, ČR, mezinárodně). Opatření provedená na území v působnosti pověřeného stavebního úřadu se mohou, ale také nemusí projevit na témže území (především v případě velkých emisních zdrojů). K nadměrnému znečištění ovzduší dochází rovněž v důsledku rostoucí intenzity dopravy na páteřních komunikacích, ale i silnicích II. třídy zejména v případě, že komunikace prochází zastavěným územím. V případě Oseka jsou to hlavně silnice I/27 a navazující II/25612 směrem do Duchcova. „Znečištění ovzduší ovlivňují také klimatické podmínky, jež se výrazně liší v pánevní oblasti a s postupně se zvyšující nadmořskou výškou svahu a vrcholové plošiny Krušných hor. Z hlediska hygieny životního prostředí jsou důležité pouze rozdíly mezi územím Oseka spadajícím do zóny teplé a mírně suché a Dlouhé Louky, ležící převážně v zóně mírně teplé, vlhké s přechodem do zóny chladné, vlhké. Zásadní je výskyt inverzních stavů, kdy se rozptylové podmínky výrazně zhoršují a koncentrace škodlivin v ovzduší v důsledku toho zvyšují. Vrcholová plošina hřebene Krušných hor leží na návětrí západního proudění, které dále směřuje přes hranu svahu směrem do pánve. Vzdušné masy se prudce adiabaticky ohřívají, relativní vlhkost silně klesá.“^[4] Ve svahu tak dochází k mimořádně strmému gradientu od drsného a vlhkého klimatu náhorní plošiny po teplé a suché klima úpatí pánve. Tento klimatický gradient je největší v Česku, což se projevuje i v množství srážek. Na srážkoměrné stanici Moldava je dlouhodobý průměr ročního srážkového úhrnu 1 001 mm, na Bouřňáku 932 mm. Ve svazích sestupujících směrem do Mostecké pánve klesá průměrné roční množství srážek až k cca 600 mm.^[2] Znečištění ovzduší je možno charakterizovat na základě každoročně zveřejňovaného Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP. Kvalita ovzduší je hodnocena pro území stavebních úřadů, soustavně pro polévatý prach PM10, oxid dusičitý NO2 a benzo(a)pyren jako reprezentanta skupiny

polyaromatických uhlovodíků. Z výsledků, soustředěných v tabulce 4 je patrné, že na území Městského úřadu Osek – Stavebního úřadu dochází k překračování stanovených hygienických limitů jak u polévatého prachu, tak i u B(a)P.

Tabulka 4 Překročení hodnoty denního imisního limitu PM10 a cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren v Oseku. Mapový portál Ústeckého kraje.

Rok	PM ₁₀ (d IL)	NO ₂ (r IL)	B(a)P (c IL)
Průměry 2007 - 2011	28,5	15,3	1,11
Průměry 2008 - 2012	29,1	17,3	1,08
Průměry 2009 - 2013	29,3	19,4	1,16



Obrázek 5 Hodnoty ukazatelů kvality ovzduší pro období 2009-2013. Zdroj Mapový portál Ústeckého kraje.

3.3.2 Staré zátěže a kontaminované plochy

V řešeném se nenachází žádné plochy staré zátěže a ani žádné kontaminované plochy. Nejbližší takové plochy se nacházejí na území Duchcova. Taktéž se v řešeném území nenacházejí žádné plochy znehodnoceného území k obnově nebo opětovnému využití (tzv. brownfields). Nejbližší taková plocha se nachází opět na území Duchcova (areál bývalého skladiště cihel).

3.3.3 Ostatní negativní faktory v území

Dalším faktorem, který může negativně ovlivnit hygienu prostředí je způsob nakládání s odpady. Základním nástrojem pro řešení problematiky odpadového hospodářství je na úrovni kraje Plán odpadového hospodářství, jenž stanoví cíle v této oblasti v souladu s republikovými cíli. Mezi tyto cíle se řadí i zvyšování podílu separovaného sběru odpadů jako předpokladu jejich dalšího využití. Svoz odpadu pro město Osek zajišťuje firma Marius Pedersen a.s., který je i vlastníkem nejbližší skládky v Srbicích u Teplic. Svoz BIO odpadu zajišťuje město samotné. V řešeném území se nachází jeden sběrný dvůr patřící městu Osek. Omezujícím faktorem z hlediska možnosti bydlení je především hluk z dopravy kolem hlavních komunikací procházejících Osekem.

- Znečištění ovzduší polévatým prachem se odvíjí od těžby uhlí zejména v lomu Bílina, jež bude trvat do roku 2030.
- Znečištění ovzduší polyaromáty nelze ovlivnit prostředky územního plánování.
- Z hlediska hygieny je nejvýznamnější záměr rekultivace území po povrchové těžbě.

Tabulka 5 SWOT analýza hygiena životního prostředí

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Absence lokalit se starou zátěží	Ohrožení kvality ovzduší vlivem emisí z domácích topenišť
-	Dobývání uhlí lomem Bílina – znečištění ovzduší polévatým prachem
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Rekultivace po povrchové těžbě	-

3.4 Ochrana přírody a krajiny

Území Oseka se řadí k oblastem dlouhodobě ovlivňovaným lidskou činností. Přesto se zde nachází několik lokalit, jež jsou významné pro ekologickou stabilitu území a často i specifické a ojedinělé. Jejich zachování proto patří mezi priority územního plánování a je zajišťováno různými formami ochrany.

3.4.1 Zvláště chráněná území a přírodní památky

Zvláště chráněná území zahrnují velkoplošná zvláště chráněná území, kam patří národní parky (NP) a chráněné krajinné oblasti (CHKO). Mezi maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ) náleží národní

přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky. Škálu zvláště chráněných území rozšiřuje soustava NATURA 2000. Je to soustava chráněných území na území států EU, tvořená ptačími oblastmi (PO) a evropsky významnými lokalitami (EVL). Na území Oseka jsou to tyto:

- *Přírodní rezervace Vlčí důl - plocha 32,59 ha*

Předmětem ochrany je asi 200 let starý bukový porost ve svazích krušnohorského zlomu. Lokalita téměř pralesního charakteru slouží jako významné hnízdiště ptáků, kteří vyhledávají k zahánění přirozené dutiny stromů, i útočiště řady živočišných druhů. Bylinné patro s výskytem ohrožených druhů.

- *Přírodní památka Salesiova výšina - plocha cca 2 ha*

Předmětem ochrany je ojedinělý geologický útvar křemencového "skalního města" kolem temene Salesiovy výšiny, vzniklý jako miocenní náplav horninových bloků. Skalní partii porůstá přirozený, asi 150 let starý bukový les.

- *Přírodní památka Vrása - plocha 0,06 ha*

Předmětem ochrany je geologický útvar ležaté vrásky v parabolé komplexu krušnohorských šedých rul na východním svahu Vlčí hory. Stavbou a velikostí je vrása názorným dokladem o činnosti a síle vnitřních geologických sil, neboť při vrásnění velkými tlaky dochází k přeměně hornin usazených a vyvřelých v krystalické břidlice, tj. ruly.

- *Přírodní park Loučenská hornatina*

Park byl založen v roce 2006. Posláním přír. parku je zachování přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa a ochrana před činnostmi snižující přírodní a estetickou hodnotu, při umožnění trvalého a únosného hospodářského a rekreačního využití území, směřujícího ke stabilizaci a rozvoji života v obcích. V př. parku je vymezeno celkem 9 jádrových zón.

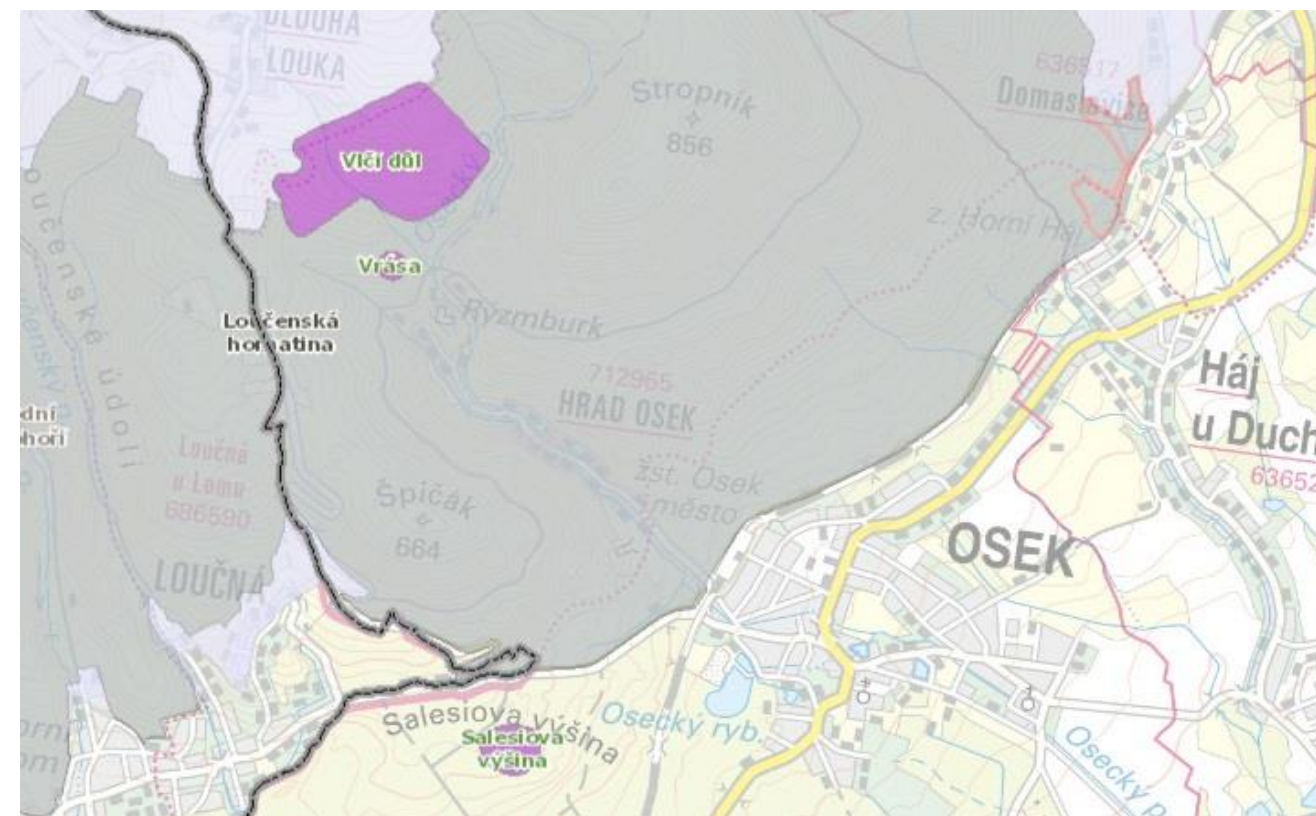
- *Památný strom - Lípy u kláštera v Oseku (Tilia cordata)*

Dva jedinci věku 300 let, obvod 215cm, výšky 9m, na travnatém pruhu mezi komunikací Osek-Lom a zdí kláštera. Stromy zakresleny ve výkresu č. 4 *Hodnoty a problémy*.

- *Památný strom - Buk v Oseku (Fagus sylvatica 'Pendula')*,

Strom ve věku 150 let, obvod 290cm, výšky 14m, v oploceném areálu Lesů ČR, na okraji městské zástavby.

Strom zakreslen ve výkresu č. 4 *Hodnoty a problémy*.



Obrázek 6 Zvláště chráněná území. Zdroj: Mapový portál Ústeckého kraje.

3.4.2 Obecně chráněná území přírody a krajiny – ÚSES

V rámci obecně chráněných území přírody a krajiny byly vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability, jež zahrnují skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES. Na území Oseka jsou v rámci ZÚR Ústeckého kraje vymezeny nadregionální biokoridory (NBK) a biocentra (NBC) a regionální biokoridory (RBK) a biocentra (RBC), přírodní parky (PP), lokality s výskytem chráněných rostlin a živočichů. Na území Oseka zabírají prvky ÚSESu 1159,8 ha což je 27,3% celkové rozlohy katastrálního území obce.^[1] Důležitou součástí soustavy ochrany přírody jsou vymezená ochranná pásma vodních zdrojů a stávajících zranitelných území, jež významně přispívají k zachování a ochraně ekosystémů v



daném území a omezování negativních vlivů na vodní zdroje povrchových a podzemních vod. Tato problematika je řešena v kapitole 3.2.

3.4.3 Koeficient ekologické stability - KES

Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti ekosystému. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, přirozené vodní plochy a toky, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, i zahrady a další hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Koeficient ekologické stability se počítá jako podíl výměr druhů pozemků v daném území. V čitateli tohoto podílu je součet výměr chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, lesní půdy a vodních ploch. Ve jmenovateli podílu je součet výměr orné půdy, zastavěných ploch a ostatních ploch (metodika používaná ČSÚ). Vývoj hodnot KES v Oseku pro roky 2008 – 2014 je uveden v následující tabulce.^[5]

Tabulka 6 Vývoj hodnoty KES pro Osek v letech 2008-2014. Zdroj: ÚAP Teplíce.

	2008	2010	2012	2014
KES - Osek	3	3	3,8	3,8

Zjištěná hodnota znamená, že se jedná o krajinu přírodní a přírodě blízkou s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur s nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Tabulka 7 SWOT analýza ochrana přírody a krajiny

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Vysoký koeficient ekologické stability	-
Ochrana území řadou překrývajících se prvků ochrany	-
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
-	Hrozba nevhodných forem obnov přirozených lesů

3.5 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řadě ekonomicky vyspělých zemí, ČR nevyjímaje, dochází dlouhodobě k poklesu podílu zemědělské půdy na jejich území. V ČR je ochrana půdy legislativně zakotvena v zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Jejím cílem je minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu, zejména bonitně nejcenější půdy. Přesto lze dlouhodobě sledovat její úbytky jednak z důvodu nové zástavby (často na zelené louce), tak i v souvislosti s rozvojem především dopravní infrastruktury.

3.5.1 Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda má ve správním území Oseka celkovou plochu 397 ha, z toho orná půda 106 ha, trvalé travní porosty 240 ha, zahrady a sady 52 ha (9,4%, resp. 2,5+5,7+1,2% z celkové plochy správního území). Ve srovnání se stavem k 1. 1. 1997 došlo ke snížení rozlohy zemědělské půdy z 519,03 ha, tj. o 122 ha nebo 23,5% celkové plochy. Vývoj půd je určen především dvěma faktory, jimiž jsou destrukce půd v pánevních prostorech bývalé nebo budoucí těžby hnědého uhlí a postupné klimatické změny na svahu Krušných hor nad pánevní oblastí. V jižním okolí Oseka a na katastru Hrdlovka – Nový Dvůr lze obecně hovořit pouze o antropozemích vznikajících na rekultivovaných výsypkách a odvalech bývalých dolů a o zbytku půd, které budou skrývány před postupující těžbou lomu Bílina. Pro pokračující těžbu do roku 2030 bude v DP Hrdlovka – Nový Dvůr skryto celkem 21,9838 ha zemědělských pozemků, z toho 4,1913 ha orné půdy a 17,7925 ha trvalých travních porostů. Jsou však vzhledem k svému umístění v aktivním dobývacím prostoru bez bonitace a v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy.

3.5.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ochrana a způsob využívání lesních porostů je zakotvena v tzv. lesním zákoně (zákon č. 289/1995 Sb.), který lesy člení do tří základních kategorií. Podle převažujících funkcí jsou vymezeny lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Lesy pokrývají převážnou část správního území Oseka, dle posledních údajů Českého statistického úřadu lesní půda zaujímá 2 825 ha z celkové plochy 4 237 ha (cca 67% správního území). Od roku 1997 se rozšířily z 2807,75 ha, tj. o cca 17 ha čili 0,6% celkové plochy. Značnou část území přitom vedle PUPFL tvoří „ostatní plochy“ jimiž jsou ze značné části území devastovaná nebo zařazená do plánů těžby povrchovým lomem Bílina a částečně území dříve postižená těžbou, částečně rekultivovaná (926 ha, cca 22% území) včetně území cílené lesnické rekultivace. Kvalita a skladba lesních porostů byla silně ovlivněna již masivním odlesněním v období těžby stříbrných rud na počátku novověku, které se hutnily dřevěným uhlím z tehdy



ještě přirozených krušnohorských lesů, na jejichž místě byla vysázena smrková monokultura. Od 50. let 20. století, kdy se v podhůří začaly soustřeďovat energetické provozy, postihla Krušnohorské lesy dosud nejhorší ekologická katastrofa. Vlivem vysoké koncentrace imisí odumřela většina smrkových porostů, především na náhorních plošinách. Nejlépe zatím odolávají bukové porosty na svazích.^[2]

Tabulka 8 SWOT analýza ZPF a PUPFL

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Existence rozsáhlého komplexu starých lesů přirozené skladby a struktury v Krušných horách	Relativně nízký podíl orné půdy
Relativně vysoká míra zalesnění	-
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Využití nově zrekultivovaných ploch na ZPF/PUPFL	Hrozba nevhodných forem obnov přirozených lesů krušnohorských svahů

4 Sociální pilíř

4.1 Technická infrastruktura

Kvalita technické infrastruktury je důležitým kritériem rozvoje území a její prvky významně zasahují do života celé společnosti. Město Osek má zájem na tom, aby bylo na území dosaženo takového stavu, kdy bude zabezpečeno odpovídající napojení (obyvatelstva, průmyslových a zemědělských podniků nacházejících se na obvodu) na všechny inženýrské sítě. Napojení technické infrastruktury však musí respektovat územní omezení a požadavky, které klade koncepce udržitelného rozvoje na další rozvoj SO ORP Teplice. Technická infrastruktura zahrnuje vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, jako jsou vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

4.1.1 Zásobování pitnou vodou

Město Osek je zásobováno pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Duchcov. Město Osek spadá do vodárenské soustavy Fláje. Zdrojem vodárenské soustavy Fláje je Flájská přehrada, která zásobuje úpravnu vody Meziboří. Z ÚV Meziboří je voda dodávána do zájmového území řadem DN 600 do VDJ Osek. Spotřebišť města je rozděleno do dvou tlakových pásem. Řešeným územím procházejí dva

dálkové přivaděče Vodárenské soustavy Severní Čechy DN 600 a DN 800 (Meziboří – Chlumeč), z nichž je zásobován VDJ Osek – Na výsluní – 2 × 650 m³. Majitelem vodárenského zařízení v řešeném území je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Vodovod funguje v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů.

4.1.2 Kanalizační síť

Ve městě Osek byla realizována jednotná kanalizační síť, která odvádí odpadní vody do ČOV Želénky. ČOV Želénky je mechanicko - biologická čistírna odpadních vod pro cca 15 000 ekvivalentních obyvatel. Kanalizační síť odvodňuje celé zastavěné území města s výjimkou oddělené větve zástavby v Jateční ulici (zástavba okolo Izolačního domu). Dešťové vody jsou odlehčovány do Oseckého potoka čtyřmi odlehčovacími komorami. Kanalizační síť je v dobrém technickém stavu, k občasným problémům dochází na jednotné kanalizaci vzhledem k tomu, že Osecký potok je podhorský tok s velkou rozkolísaností průtoků a maximální průtoky v jednotné kanalizaci, při nichž dochází k odlehčování zředěných splaškových vod do Oseckého potoka se nemusí krýt s kulminací toku v Oseckém potoce. V současné době probíhá rekonstrukce kanalizační sítě v ulici Svobody.

4.1.3 Zásobování teplem

Ve městě se nenachází klasická síť centrálního zásobování teplem s jedním větším zdrojem a s plošně rozšířenou sítí rozvodů. Bytové objekty v řešeném území jsou zásobovány teplem prostřednictvím domovních nebo blokových kotelen napojených ze středotlakového plynovodního rozvodu. Areálová kotelna se nachází v areálu Vrtného a geologického průzkumu. Charakter významnějšího zdroje zásobování teplem mají tři zdroje: bloková kotelna v Sokolské ulici, bloková kotelna v ulici Jateční a bloková kotelna v ulici Lidické. Velké panelové domy v Hrdlovské ulici jsou zásobovány teplem prostřednictvím samostatných objektových kotelen pro jeden dům, popř. dvojici domů.

4.1.4 Zásobování plynem

Řešeným územím prochází jižně od města v souběhu s dvojitým nadzemním vedením VN 22 kV trasa VTL plynovodu DN 300 PN 25 Úžín – Litvínov. Z uvedeného VTL plynovodního přivaděče je provedena odbočka odbočky DN 150 PN 25 k regulační stanici RS1 VTL/STL o výkonu 3 000 m³/h, která je umístěna v Jateční ulici. Ve východní a severní části města je realizována středotlaková plynovodní síť, v západní a jižní části města je plynofikace řešena prostřednictvím nízkotlakové plynovodní sítě. Nízkotlaková plynovodní síť je zásobována zemním plynem ze dvou regulačních stanic STL/NTL (v ulicích Husova a Tyršova). S



energetickým zásobováním města prostřednictvím zemního plynu je uvažováno i v budoucnosti pro stávající zástavbu i případné rozvojové plochy.

4.1.5 Zásobování elektrickou energií

Distribuce elektrické energie v zájmovém území je realizována vedením vysokého napětí a velmi vysokého napětí. Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV. Jižně i severně od města procházejí stávající nadzemní trasy vedení VN 22 kV. Z těchto tras je proveden přívod do města prostřednictvím přechodových trafostanic TS 4 Nové kino a TS 11 Dub, z nichž je vyveden kabelový rozvod VN, který napojuje další kabelové trafostanice ve městě. Kabelový rozvod VN 22 kV tvoří ve městě uzavřený okruh. V řešeném území se nachází celkem 17 trafostanic 22/0,4 kV. Přes jižní okraj řešeného území přechází vedení VVN 110 kV. Dvojitá trasa vedení VVN 110 kV prochází jižně podél železniční trati Teplice – Litvínov mimo zastavěné území města. Ve městě jsou nové podzemní rozvody, i přesto dochází ve městě při větších bouřkách k častým výpadkům elektrické energie.

Tabulka 9 SWOT analýza technická infrastruktura

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Vysoká úroveň obsluhy technickými sítěmi (vodovod, kanalizace, plynovod) na území města	Odlehčovací komory v kanalizaci s vyústěním do Oseckého potoka
Jednotná kanalizace napojená na ČOV Želénky	Chybějící inženýrské sítě v izolovaných oblastech
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
-	-

4.2 Dopravní infrastruktura

4.2.1 Silniční doprava

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

Tato silnice je severojižní páteří osou řešeného území. Úsek Most – Litvínov – Osek – Dubí, který je situován mimo hlavní dálkové přepravní směry, zajišťuje především silné přepravní vztahy v relaci Litvínov – Most a dále obsluhu přílehlé sídelní struktury na úpatí Krušných Hor v relaci Litvínov – Dubí (I/8). Přepravní význam silnice I/27 v úseku Dubí (I/8) – Most (I/13) je z hlediska širších vztahů potlačen i

zprovozněním dálnice D8 a převedením dálkové mezinárodní dopravy Berlín - Praha ze silnice I/8 na dálnici D8.

- *Silnice II/254 Lom – Duchcov – Teplice*

Silnice, procházející jižní částí řešeného území, je v návaznosti na silnici I/27 v Lomu významnou přepravní osou ve spojení Litvínov – Duchcov – Teplice. Návaznost Oseka na tuto silnici zajišťuje silnice III/25612 Osek (I/27) – Duchcov. Přepravní význam silnice II/254 bude výhledově výrazně stoupat v souvislosti s budoucí rekultivací ploch po těžbě hnědého uhlí v prostoru Mostecká a novým rozvojovým předpokladům dotčených území. Silnice II/254 bude součástí hlavní přepravní osy v relaci Litvínov – Teplice.

- *Silnice III/0138 Osek – Litvínov*

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

- *Silnice III/25612 Osek – Duchcov*

Silnice představuje jedno z nejvýznamnějších spojení v řešeném území, které umožňuje vazbu Oseka na hlavní dopravní tah Litvínov – Lom – Duchcov – Teplice. V souvislosti s navrhovanou přestavbou silnice II/254 a výhledovým povýšením jejího přepravního významu poroste přepravní význam i této silnice. V této souvislosti bude potřebné prověřit dispoziční uspořádání zmíněné silnice v zastavěné části Oseka, případně navrhnout v uličním profilu úpravy či opatření pro zvýšení bezpečnosti motorového i nemotorového provozu.

4.2.2 Železniční doprava

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

Jednokolejná železniční trať, v úseku Litvínov – Louka u Litvínova je zařazena do sítě regionálních drah, v úseku Louka u Litvínova – Oldřichov u Duchcova je trať elektrifikovaná, součástí sítě celostátních drah, v žst. Oldřichov u Duchcova s návazností na železniční trať č. 130 Chomutov – Ústí nad Labem. Trať je



výhledově sledována jako součást systému příměstské kolejové dopravy v rameni Ústí nad Labem - Litvínov.

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

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

4.2.3 Rekreační nemotorová doprava

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

A. Pěší trasy

V návaznosti na železniční stanici Osek, město (žel. trať č. 135) jsou v řešeném území vedeny značené turistické trasy:

- červená 1: Osek – Hrad Osek – Domaslavické údolí – Dlouhá Louka – V Panské dolině – Loučná
- červená 2: Krušnohorské magistrály; dílčí úsek dálkové trasy Bouřňák – Nová Ves – Český Jiřetín
- modrá: Osek – hrad Osek – Dlouhá Louka – Meziboří – Litvínov s odbočkou Dlouhá Louka – Nová Ves
- žlutá: Dlouhá Louka – Bouřňák – Moldava – Jilmový vrch – Český Jiřetín

V návaznosti na železniční stanici Osek (žel. trať č. 134) je v řešeném území vedena značená turistická trasa:

- modrá: Osek, žst. – Osek - hrad Osek – Dlouhá Louka – Meziboří – Litvínov s odbočkou Dlouhá Louka – Nová Ves

dále územím prochází značená pěší trasa:

- zelená 1: Nová Ves – Hrob (žst.)
- zelená 2: Pod vlčí horou – Dlouhá Louka – Háj u Duchcova

Místní atraktivitou je vymezená naučná stezka „okolí Oseka“, která zpřístupňuje historické i přírodní zajímavosti v nejbližším okolí Oseka v trase Osek – Rýzmburk – Čertova Díra – Salesiova výšina – Osek.

B. Cyklistické trasy

Pro cykloturistiku je atraktivní přímo procházející dálková trasa tzv. „Krušnohorská magistrála

(cyklotrasa č. 23), řešeným prostorem procházející v trase:

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

Krušnohorská magistrála je jednou z páteřních cyklistických tras Krušnohorského hřebene, která tvoří nadřazenou cyklistickou síť Ústeckého kraje s návaznostmi na cyklotrasy sousedního Karlovarského a cyklotrasy sousedního Saska.

Tabulka 10 SWOT analýza dopravní infrastruktura

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Přímé napojení na železnici	Nevhodné dispoziční uspořádání křižovatky silnic I/27 a III/25612
-	Absence objížděné trasy tranzitní dopravy pro odlehčení centra města
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Vysoká atraktivita a potenciál území pro rozvoj nemotorové rekreační dopravy	Nízká využitelnost železnice pro každodenní osobní dopravu v úseku Litvínov – Oldřichov – Teplice – Ústí nad Labem
Atraktivita území pro letní i zimní turistikou a rekreaci s vazbou na saskou stranu	-
Příznivá komunikační návaznost na nadřazenou silniční síť a dostupnost měst Teplice, Litvínov a Most	



4.3 Sociodemografické podmínky

4.3.1 Vývoj obyvatelstva

Historický vývoj obyvatelstva je sledován na základě údajů, které byly zjištěny v období 1869 - 2001 při sčítáních lidu prováděných na území státu přibližně v desetiletém cyklu. Oblast severních Čech je charakteristická dvěma hlavními etapami demografického vývoje s přelomem kolem roku 1945. První etapa je charakterizovaná růstem počtu obyvatel z 2378 osob v roce 1869 na 6472 osob v roce 1930. To je také nejvyšší hodnota počtu obyvatel, která byla v obci v rámci sčítání obyvatelstva zjištěna. Po roce 1945 došlo z obecně známých historických příčin k radikální změně počtu i struktury obyvatelstva. Počet osob začíná na zcela jiné úrovni od počtu 4066 přítomných obyvatel, sečtených při prvním poválečném cenzu v roce 1950 k 4911 bydlícím osobám, které byly zjištěny v rámci sčítání 2011.

Tabulka 11 Vývoj počtu obyvatel v Oseku. Zdroj ČSÚ.

	Počet obyvatel v letech								
	1869	1900	1930	1950	1970	1991	2001	2011	2014
Osek	2378	6100	6472	4066	3728	5194	5030	4911	4808

Český statistický úřad dlouhodobě sleduje bilančním způsobem průběžný stav počtu obyvatel na základě vývoje přirozené měny obyvatelstva a stěhování. Tento pohyb v posledních 4 změřených letech zachycuje tato tabulka:

Tabulka 12 Pohyb obyvatelstva 2011 – 2013. Zdroj ČSÚ.

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Přírůstek celkem	Stav
2011	46	47	123	138	-1	-15	-16	4911
2012	38	56	108	149	-18	-41	-59	4852
2013	47	48	125	140	-1	-15	-16	4836
2014	41	59	124	134	-18	-10	-28	4808

4.3.2 Věkové složení

Věkové složení je jedním ze základních dat provedeného sčítání obyvatel. Pro základní přehled je postačující rozložení podle hlavních věkových skupin. Věkově nejmladších ve věku 0 - 14 let bylo v obci

700 to je 14,6% celkového počtu. Počet osob produktivního věku (v současnosti osoby ve věku 15 -64 let) tvoří největší část populace řešeného sídla. Počet v této věkové skupině představuje 3209 osob tj. 66,7%. Vývoj této skupiny v dalším období bude charakterizován stagnací (v období 2001-2010 přibylo 61 osob) a následným očekávaným poklesem počtu osob a to v období po roce 2010. Osob v poproduktivním věku bylo v roce 2014 899, to je 18,7%. Tendence vývoje pro další období však počítá s nárůstem právě počtu osob věkově vyšších kategorií.

Tabulka 13 Obyvatelstvo dle věku. Zdroj ČSÚ 2014.

Rozmezí	Počet	Procento
0 – 14 let	700	14,6%
15 – 64 let	3209	66,7%
65 let a více	899	18,7%

Tabulka 14 SWOT analýza sociodemografické podmínky

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
-	Úbytek obyvatelstva
-	Záporný přirozený přírůstek
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Plochy pro výstavbu – stabilizace obyvatelstva	Vznik sociálně vyloučených lokalit

4.4 Bydlení

Bydlení je významnou složkou v rozvoji území, je určující pro rozvoj sídel a populační vývoj. Uspokojení potřeby bydlení je klíčovou funkcí samostatné působnosti obcí. Dále je obec povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Pro územní plánování je stěžejní rozložení domovního fondu a jeho stáří, zejména pro plánování obnovy a nové výstavby domovního fondu. V současné době dochází k transformaci potřeb obyvatel v oblasti bydlení, zejména v souvislosti s nárůstem dopadů staronových sociálních rizik a tím i snížením kupní síly obyvatelstva.

K 1. 3. 2011 bylo podrobena sčítání celkem 632 domů, z nich 553 trvale obydlených. Podle druhu budovy obydlené domy v obci byly klasifikovány jako domy rodinné – 497, dále 123 bytových domů. Dále uvedený přehled poskytuje základní informace o stavu domovního fondu tak, jak jsou uvedeny v dosavadních výsledcích sčítání 2011.



Tabulka 15 Domovní fond. Zdroj ČSÚ 2015.

Počet domů	celkem		632
	Druh domu	Bytové domy	123
		Rodinné domy	497
		Ostatní budovy	12
Počet bytů	celkem		2308
	Druh domu	Bytový dům	1568
		Rodinný dům	731
		Ostatní budovy	9

Tabulka 16 SWOT analýza bydlení

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
-	Vyšší podíl starších domů
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Kvalitativní rozvoj domovního a bytového fondu	-

4.5 Rekreační

Rekreace označuje čas nebo aktivitu, kterou lidé věnují aktivnímu nebo pasivnímu odpočinku, při němž regenerují tělo či mysl. Rekreační je někdy považována také za synonymum pro oddech nebo osvěžení. Pojem rekreace dále vymezuje prostor umožňující realizaci zálib a zájmů, kultivaci vlastních tvořivých sil, schopností atd. Cestovní ruch nebo také turismus je souhrn přechodných pobytů osob (turistů) v cílových oblastech a souhrn služeb, které jejich cestování a pobyty organizují a podporují. V řešeném území je možno provozovat zejména letní turistiku a cykloturistiku. Jejich trasy jsou popsány v kapitole 4.2.3. V zimě je zde možnost lyžování v areálu Krásná, který se nachází kousek pod Hradem Osek. V současné době dochází v Oseku k velkému rozvoji ploch pro rekreaci. Důkazem jsou nově postavená hřiště pro disk golf, fotbal, plážový volejbal, nová dětská hřiště, lanové centrum, skatepark a venkovní posilovna.

Tabulka 17 SWOT analýza rekreace

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Atraktivita pro individuální rekreaci v horách	-
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Potenciál ploch a příležitostí pro rozvoj rekreace, sportu a turistiky	-

5 Ekonomický pilíř

Tato část vystihuje ekonomické podmínky na území města, a to jak z hlediska rozložení ekonomických aktivit v území (regionální ekonomika), tak i z pohledu ekonomické aktivity obyvatel a jejich pozice na trhu práce (zohledňuje jejich trvalé bydliště).

5.1 Regionální ekonomika

O regionální ekonomice nejvíce vypovídá rozložení a struktura zaměstnavatelů, počet obsazených pracovních míst a míra podnikatelské aktivity. Počet obsazených pracovních míst je významným ukazatelem pro zhodnocení území z hlediska kapacity zaměstnanosti. Míra podnikatelské aktivity mapuje aktivitu obyvatel v oblasti podnikání. V následující tabulce je 10 největších zaměstnavatelů na území SO ORP Teplice.

Tabulka 18 Top 10 ekonomických subjektů s 200 a více zaměstnanci. Zdroj ÚAP Teplice.

Obchodní jméno	Sídlo	Činnost	Kategorie podle počtu zaměstnanců
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	Teplice	Shromažďování, úprava a rozvod vody	2000 - 2499
AGC Flat Glass Czech a.s.	Teplice	Výroba skla	1000 - 1499
Ideal Standard s.r.o.	Teplice	Výroba keramických sanitárních výrobků	500 - 999
Správa a údržba silnic Ústeckého kraje	Dubí	Činnosti související s pozemní dopravou	500 - 999
AGC Processing Teplice a.s.	Teplice	Tvarování a zpracování skla	250 - 499
Auto - Kabel Krupka, s.r.o.	Krupka	Výroba elektrického a elektronického zařízení	250 - 499
Český porcelán, a.s.	Dubí	Výroba keramických a porcelánových výrobků	250 - 499
Lázně Teplice v Čechách, a.s.	Teplice	Ústavní zdravotní péče	250 - 499
O-I Manufacturing Czech Republic, a.s.	Dubí	Výroba dutého skla	250 - 499
Statutární město Teplice	Teplice	Všeobecné činnosti veřejné správy	250 - 499



5.2 Ekonomická aktivita

Z celkového počtu 4808 bydlících obyvatel bylo 2190 osob ekonomicky aktivních tj. 45,6%. Z uvedených ekonomicky aktivních osob bylo k datu sčítání 1941 zaměstnaných. K tomuto datu bylo bez zaměstnání 249 osob tj. 11,4% úhrnu ekonomicky aktivních.

Tabulka 19 Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity. Zdroj ČSÚ.

Obyvatelstvo celkem		4808	
Ekonomicky aktivní celkem		2190	
Absolutně		2190	
Z úhrnu obyvatel		45,6%	
V tom	Zaměstnaní	1941	
	Z toho	Pracující důchodci	61
		Ženy na mateřské dovolené	20
	Nezaměstnaní	249	
	Míra nezaměstnanosti	11,4%	
Ekonomicky neaktivní celkem		2618	
Z toho	Nepracující důchodci	1195	
	Žáci studenti učni	835	
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		29	

Příslušnost k odvětvím je tříděna podle nově používané struktury odvětví. Ve srovnání s předchozími cenzy je stále nejčetnější zaměstnanost v odvětví průmyslu a stavebnictví.

Tabulka 20 Ekonomicky aktivní podle odvětví. Zdroj ČSÚ.

Obyvatelstvo celkem		4808
Ekonomicky aktivní celkem		2190
Z toho podle odvětví	Zemědělství, lesnictví, rybářství	27
	Průmysl	561
	Stavebnictví	157
	Velkoobchod a maloobchod	125
	Doprava a skladování	112

	Ubytování, stravování a pohostinství	46
	Informační a komunikační činnosti	17
	Peněžnictví a pojišťovnictví	30
	Činnost v oblasti nemovitostí	134
	Veřejná správa a obrana	106
	Vzdělávání	115
	Zdravotní a sociální péče	141

Tabulka 21 SWOT analýza ekonomická aktivita

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Nízká míra nezaměstnanosti	Nedostatek pracovních příležitostí
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Vznik nových pracovních míst	-

6 Souhrn SWOT analýz a stav územně plánovací dokumentace

V následující tabulce jsou shrnuty všechny okolnosti týkající se centra obce:

Tabulka 22: Souhrn SWOT

Kategorie	Silné stránky	Příležitosti	Slabé stránky	Hrozby
Horninové prostředí a geologie	Vymezení chráněných ložiskových území	Zapojení rekultivovaných ploch do území	Poddolovaná území	-
Vodí režim	Vodní zdroj dobré jakosti vody; existence zachovalé a fungující soustavy malých vodních nádrží	Zvýšení rekreačního potenciálu	-	Narušení funkční soustavy malých vodních děl
Hygiena životního prostředí	-	-	Dobývání uhlí lomem Bílina = znečištění vzduchu polétavým prachem	-



Ochrana přírody a krajiny	Výskyt prvků ÚSES	-	Nefunkční a jen rámcové vymezení ÚSES v oblasti těžby	-
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	-	-	-	Další zábory pro těžbu
Technická infrastruktura	Vysoká úroveň obsluhy technickými sítěmi (vodovod, kanalizace, plynovod)	-	Odlehčovací komory s vyústěním do Oseckého potoka	-
Dopravní infrastruktura	Návaznost na nadřazenou silniční síť	Atraktivita a potenciál území pro rozvoj nemotorové rekreační dopravy	Nevhodná dispozice křižovatky silnic I/27 a III/25612	-
Sociodemografické podmínky	-	Nová zástavba = zvýšení počtu obyvatelstva	Úbytek obyvatelstva	-
Bydlení		Rozvoj domovního a bytového fondu	Vyšší podíl starších domů	-
Rekreace	Nově vybudované sportoviště	Potenciál ploch a příležitostí pro rozvoj rekreace a sportu	-	-
Hospodářské podmínky	Nízká míra nezaměstnanosti	-	Nedostatek pracovních příležitostí = dojíždění za prací	-
Urbanistické a kulturně historické skutečnosti	Areál kláštera v centru	Revitalizace klášterních zahrad	Nevyhovující stav klášterní produkční zahrady	Úpadek a chátrání areálu kláštera – nedostatečná péče o NKP

a určující i pro územní plán Oseka. Město má pro jádrovou část svého území schválený územní plán Ing. arch. M. Míšek a kolektiv z roku 1998. Tento územní plán byl později doplněn 1. a 2. Změnou územního plánu od Ing. arch. J. Fikarové (roky 2008, 2010) a jednou územní studií Ing. arch. J. Fikarové.

▪ Úkol a plnění z ÚP

„Centrální část města je přirozeným centrem osídlení, kde jsou soustředěny veškeré funkce využití. Územní plán by se měl zaměřit na odstranění problémů zjištěných zejména v oblasti sociální, ekonomické, urbanistické, kulturně historické i na úseku dopravní a technické infrastruktury. Zvýšená pozornost musí být věnována areálu kláštera včetně jeho zahrady, jakožto jedinečnému kulturnímu dědictví národního významu, s cílem vytvoření územně plánovacích předpokladů pro jeho využití a rehabilitaci a zachování jeho dominantního postavení ve struktuře města i v dálkových pohledech, zejména pak z jižního a jihovýchodního směru. Návrhem územního plánu nebudou dotčeny podmínky ochrany historických a kulturních hodnot v území.“

Centrální část města je relativně stabilizovaná z hlediska struktury funkčního využití. Kombinace rodinných domů a vil v centrální části, bytových domů městského charakteru v jižní části, sídlištní zástavby na severu i jihovýchodě zastavěného území je doplněna občanskou vybaveností. V původním ÚP včetně změn byl doplněn rozvoj města především ve sféře individuálního rodinného bydlení. Realizace těchto záměrů by s sebou přinesla zvýšené nároky jak na občanskou infrastrukturu, tak na dopravní obslužnost a vybavení technickou infrastrukturou. Z tohoto hlediska Územní plán Oseka řeší koordinaci původních i nových záměrů vč. redukce záměrů v ochranném pásmu kláštera se zohledněním řešení dopravy s cílem eliminace závad.“^[4]

Požadavky Politiky územního rozvoje České republiky 2008 zpřesnila nadřazená územně plánovací dokumentace (ÚPD kraje), které jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané ve třetím čtvrtletí roku 2011. Záměry a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jsou závazné

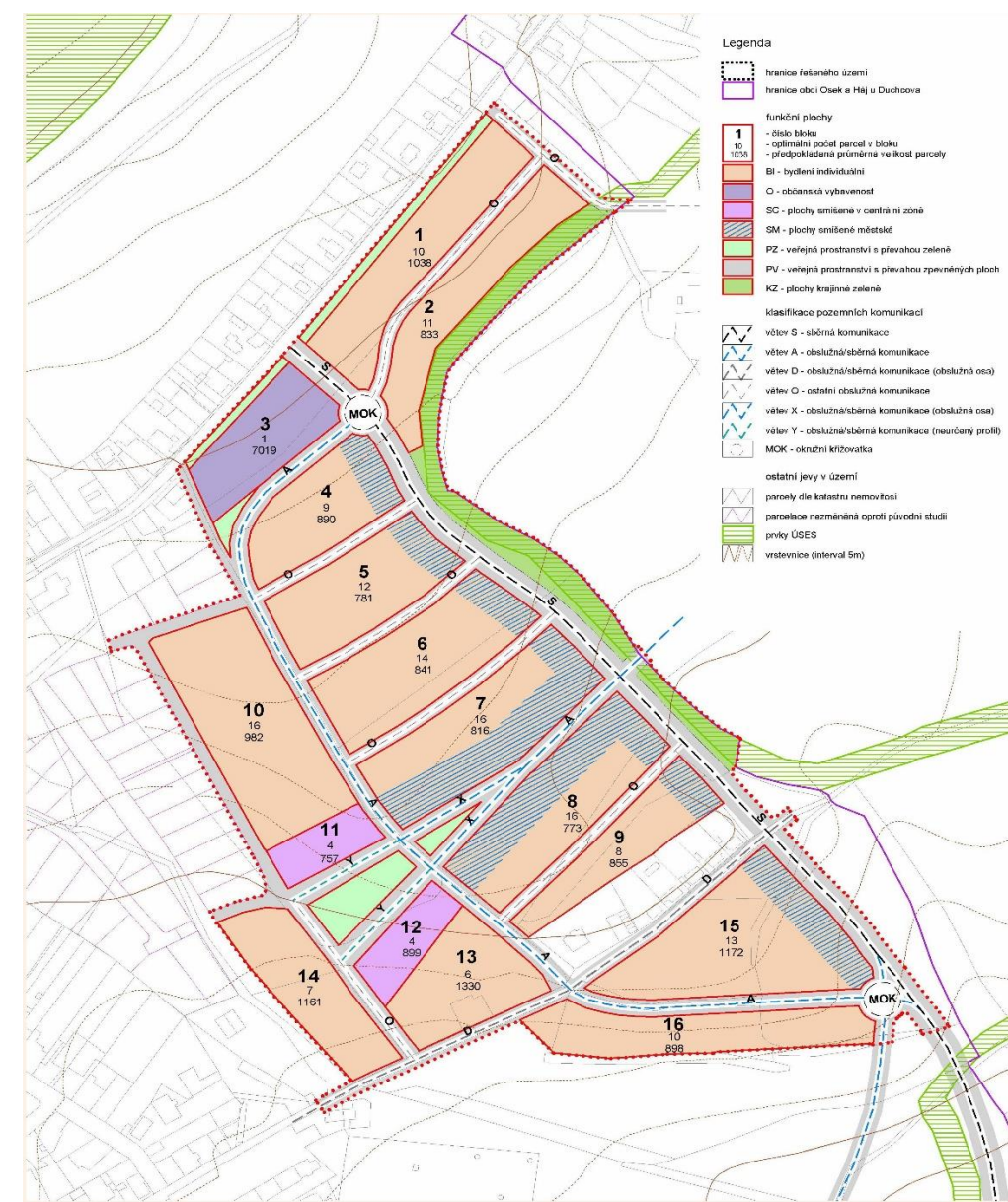
7 Rozvojový potenciál vybraných částí území

Kapitola se zabývá návrhem souboru opatření směřujících k využití kulturního potenciálu a stanovení zásad dostavby centrální části území města. K řešení byly vybrány tři lokality a to konkrétně tyto: část území „Luka“ za městskou knihovnou v Oseku, území na východním okraji města „pod Tyršovou ulicí“ a poslední lokalita je prostor mezi poštou a Domem dětí a mládeže v Oseku (dále jen „louka“). Lokality Luka a Pod Tyršovou ulicí jsou vyznačeny v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) jako zastavitelné plochy pro bydlení. Návrh nových zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí města, bude respektovat urbanistické a architektonické hodnotné prvky. Řešením daných lokalit se vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou zajištěny komplexním řešením využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Vybrané lokality zastavitelných ploch pro bydlení byly vybrány z důvodu stále zvyšující se poptávky po rodinném bydlení v Oseku, část „Louka u Mlýnského rybníka“ z důvodu zvýšení kvality veřejného prostranství.

7.1 Lokalita „Pod Tyršovou ulicí II.“

Řešený prostor leží v málo dopravně exponovaném území na okraji zástavby při severovýchodním okraji města Osek. Území je vymezeno na severu silnicí I/17, na západu hranicí zastavěného území města, na jihu ulicí Jateční a na východu korytem Hájského potoka. Lokalita vymezená pro výstavbu RD má nepřímou vazbu na silniční průtah I. třídy I/27. Plocha leží mimo ochranné pásmo areálu cisterciáckého kláštera v Oseku, který je od r. 1995 prohlášen za národní kulturní památku. Pro navrhovanou zástavbu však platí požadavek na měřítko a charakter výstavby, odpovídající okolní nízkopodlažní zástavbě rodinných a bytových domů se zachováním dominantního postavení kláštera. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jedná se o zábor půdy nízké ochrany. Vymezenou plochou částí území protéká Hájský potok - hydrologické číslo povodí 1-14-01-065, jehož vymezená stoletá záplava Q100 musí být zástavbou respektována. Povodí potoka má plochu 2,6 km². Výstavbou sídliště na úpatí Krušných hor se zásadním způsobem narušily přirozené poměry vodoteče. Horní část toku je v řadě míst přerušena, vody jsou svedeny nad silnicí I/27 do kanalizace. Pod silnicí I/27, v řešeném území, jde koryto v louce, je neudržované, rozlévané, zarostlé. Pro potok je charakteristická značná retenční a retardační schopnost. Řešení navrhuje koncepci plošného a prostorového uspořádání zástavby nového obytného území. Návrh zastavení vymezuje plochy pro výstavbu rodinných domů, případně nájemních vil, plochy komunikací a

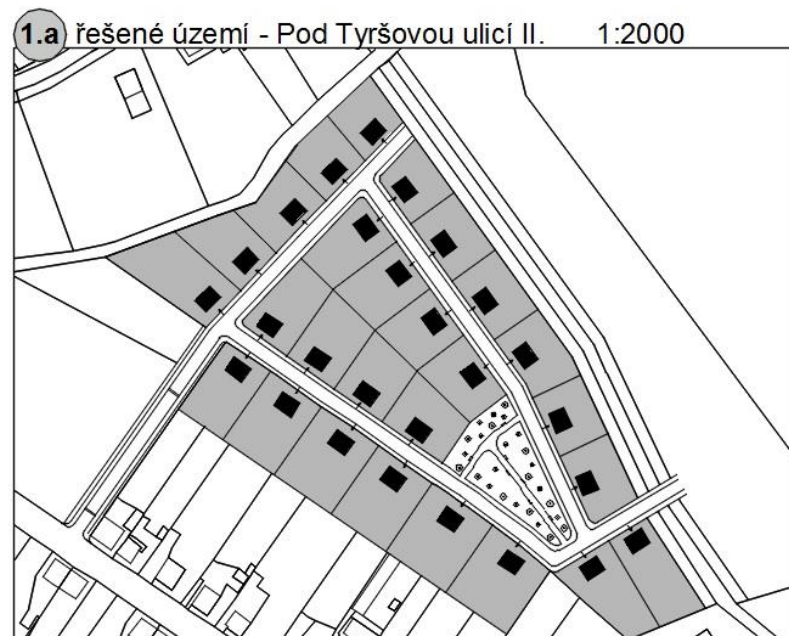
veřejných prostranství (chodníky, aleje, pěší cesty, park, veřejnou zeleň apod.) v míře odpovídající dostatečnému zázemí pro budoucí obyvatele lokality i pro ostatní občany města. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy pro lokální biokoridor a liniovou zeleň podél vodoteče k zajištění volného prostoru ve vymezeném záplavovém území. Partery domů mohou obsahovat provozovny drobných obchodů a každodenních služeb. Pro toto řešené území vznikly dva návrhy (A. a B). Obě varianty počítají s napojením na budoucí výstavbu „Pod Tyršovou ulicí“ ze studie od Ing. arch. Františka Pospíšila, PhD a vytvořením tak jednotného urbanisticky hodnotného území.



Obrázek 7 Studie Pod Tyršovou ulicí. Zdroj: Studie Pod Tyršovou ulicí 2013.

7.1.1 Varianta A

U varianty A se počítá se stávající vymezenou plochou pro zastavění vedenou v návrhu územního plánu plus s příležitostmi pro vlastníky pozemků přiléhajících od ulice Dolejšova. Část půdy soukromých vlastníků byla zařazena do této varianty z toho důvodu, že stávající velikost pozemků mnohonásobně převyšuje jeho využití a většinu vlastníků končí zahrady v půlce pozemku s tím, že zadní zbylé části nechávají řízené sukcese a tuto část pozemku využívají velmi zřídka. Byla pozměněno i umístění příjezdové komunikace do obytné zóny a to do prostoru současného areálu tenisových kurtů TJ Sokol v místě nevyužívaného asfaltového hřiště v dezolátním stavu. Komunikace by kopírovala hranici pozemků v Dolejšově ulici, na kterou je dopravně navázána. Komunikace navržená Ing. arch. Jitkou Fikarovou ve studii z roku 2010

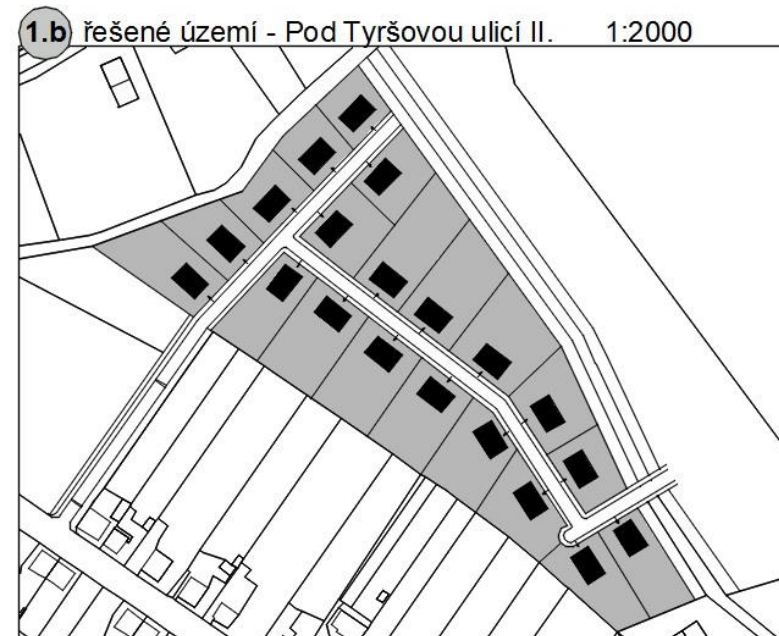


Obrázek 8 Pod Tyršovou ulicí 1a

7.1.2 Varianta B

Varianta B se drží stávající výměry zastavitelné plochy v územně plánovací dokumentaci. Jedná se spíše o změnu stávající studie od Ing. arch. Jitky Fikarové z roku 2010. Největší změnou prošla příjezdová komunikace do obytné zóny, která stejně jako u varianty A nevyhověla díky dopravně technickým požadavkům. Příjezdová komunikace je řešena stejně jako u varianty A, tudíž prochází pozemkem areálu tenisových kurtů TJ Sokol na hranici s přilehlou zástavbou. Podle této varianty by mělo nově vzniknout 20 parcel o výměrách 650m² – 1700m². Viz výkres č. 5- *Výkres řešení vybraných částí území – 1.b.*

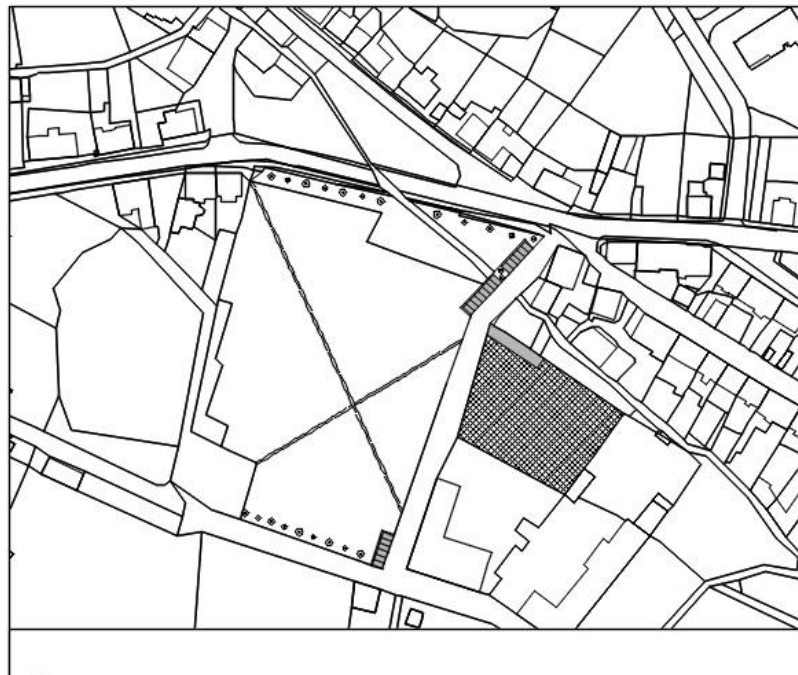
nevyhověla dopravně technickým požadavkům, a proto muselo dojít k jejímu přemístění. Vedení komunikace viz fotodokumentace. Varianta počítá s rozšířením zástavby a to až na 27 parcel o výměrách 650m² – 1400m², oproti variantě B, ve které by vzniklo 20 parcel pro rodinné domy. Viz výkres č. 5 – *Výkres řešení vybraných částí území – 1.a.*



Obrázek 9 Pod Tyršovou ulicí 1b

7.2 Lokalita „Louka u Mlýnského rybníka“

Jedná se o území ohraničené budovou České pošty v Husově ulici – Domem dětí a mládeže v ulici Dolnonádražní a Mlýnským rybníkem. Pravidelně se zde konají Osecké slavnosti, hasičské závody a spousta dalších aktivit. Jedním z problémů této lokality je nedostatek parkovacích míst jak pro návštěvníky výše zmiňovaných aktivit tak pro klienty pobočky České pošty. V současné době parkuje většina zákazníků a návštěvníků těchto akcí přímo na zeleni (viz fotodokumentace), proto bylo v návrhu vytvořeno zpevněné kolmé parkování s kapacitou 14 parkovacích stání a s ohraničením pomocí liniové zeleně. Dalším problémem je nevyhovující stav obslužné komunikace spojující ulice Dolnonádražní a Husova (viz fotodokumentace), proto byla navržena její rekonstrukce. S parkovacím stáním je problém i u DDM Osek, kde v současnosti návštěvníci parkují na štěrku zpevněném place zasahujícím do zeleně. Proto zde bylo navrženo kolmé parkovací stání ohraničené liniovou zelení pro 6 vozidel. Posledním řešeným úsekem této lokality byla travnatá výseč za pozemkem DDM Osek, kde byla navržena zatravnovací dlažba pro případ, že by bylo potřeba více parkovacích stání pro různé akce v Oseku. V tomto úseku byla navržena i betonově zpevněná plocha pro umístění mobilních toalet. Celý návrh viz výkres č. 5. – *Výkres řešení vybraných částí území – 2.*

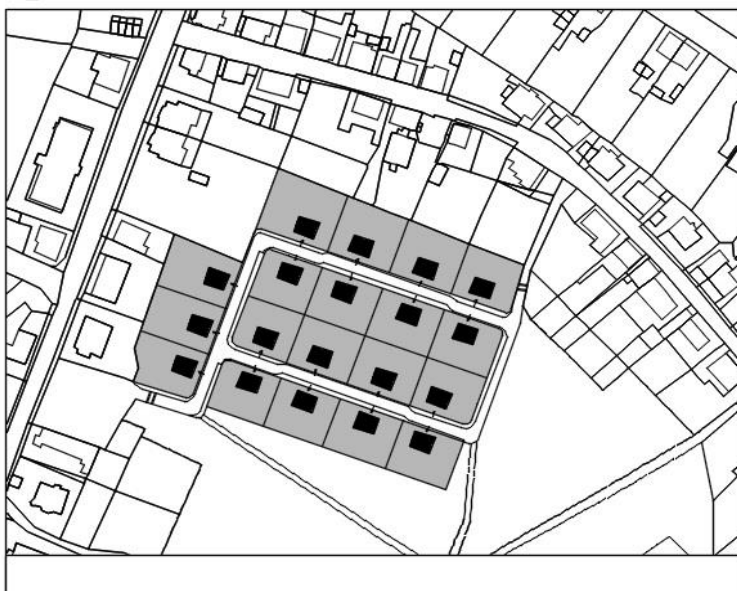


2 řešené území - Louka u Mlýnského rybníka 1:2000

Obrázek 10 Louka u Mlýnského rybníka

7.3 Lokalita „Luka“ + vizualizace

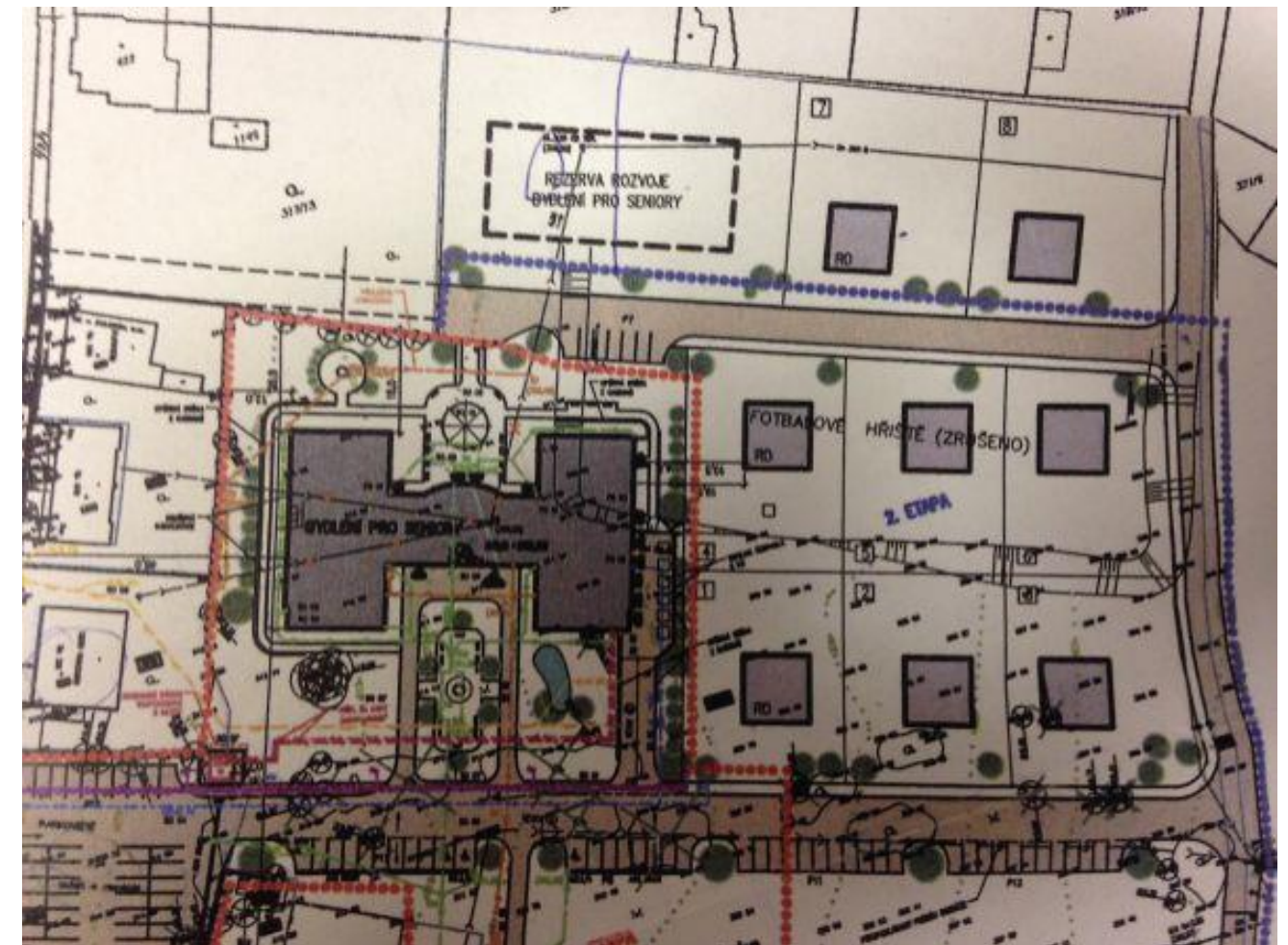
Tato lokalita se nachází za Městskou knihovnou v Oseku, je ohraničená stávající zástavbou a cestami pro pěší spojující centrum města a ulici Svobody. Zastavitelná plocha pro bydlení je navržena pro zajištění sociálního pilíře v rámci podpory bydlení. Lokalizace plochy současně podporuje zlepšení účelného využití



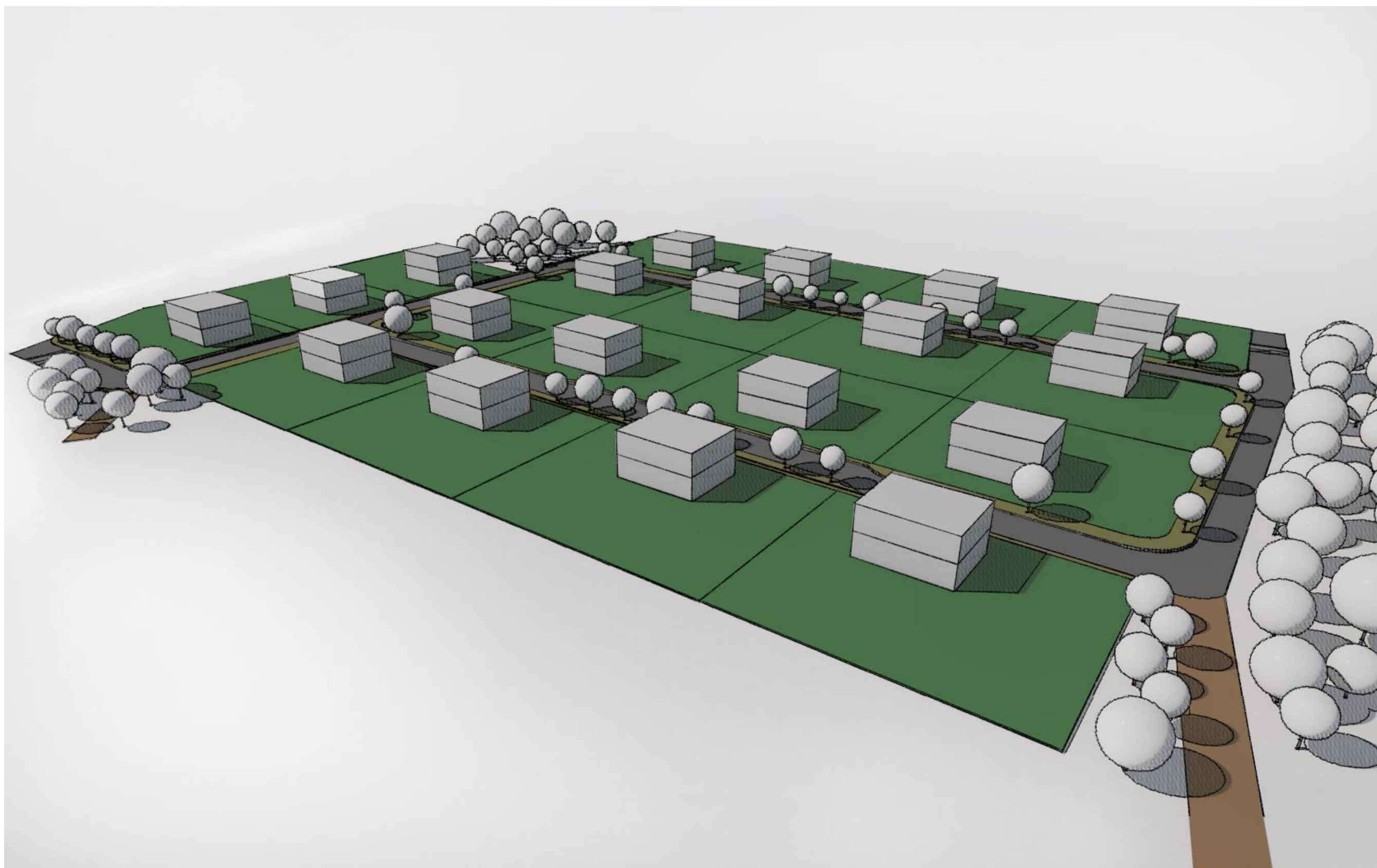
Obrázek 12 Luka

zastavěného území, neboť využívá nezastavěné území uvnitř zastavěného území. Zařazení plochy do návrhu řešení je provedeno na základě vymezení v původním ÚP města Osek z r. 1996 i v Návrhu ÚP města Osek z r. 2016. Hlavní roli v řešené části hraje staré škvárové fotbalové hřiště, které již dosloužilo a nyní už jen chátrá (viz fotodokumentace). Jednou za rok se hřiště přemění na parkoviště při Oseckých slavnostech jinak

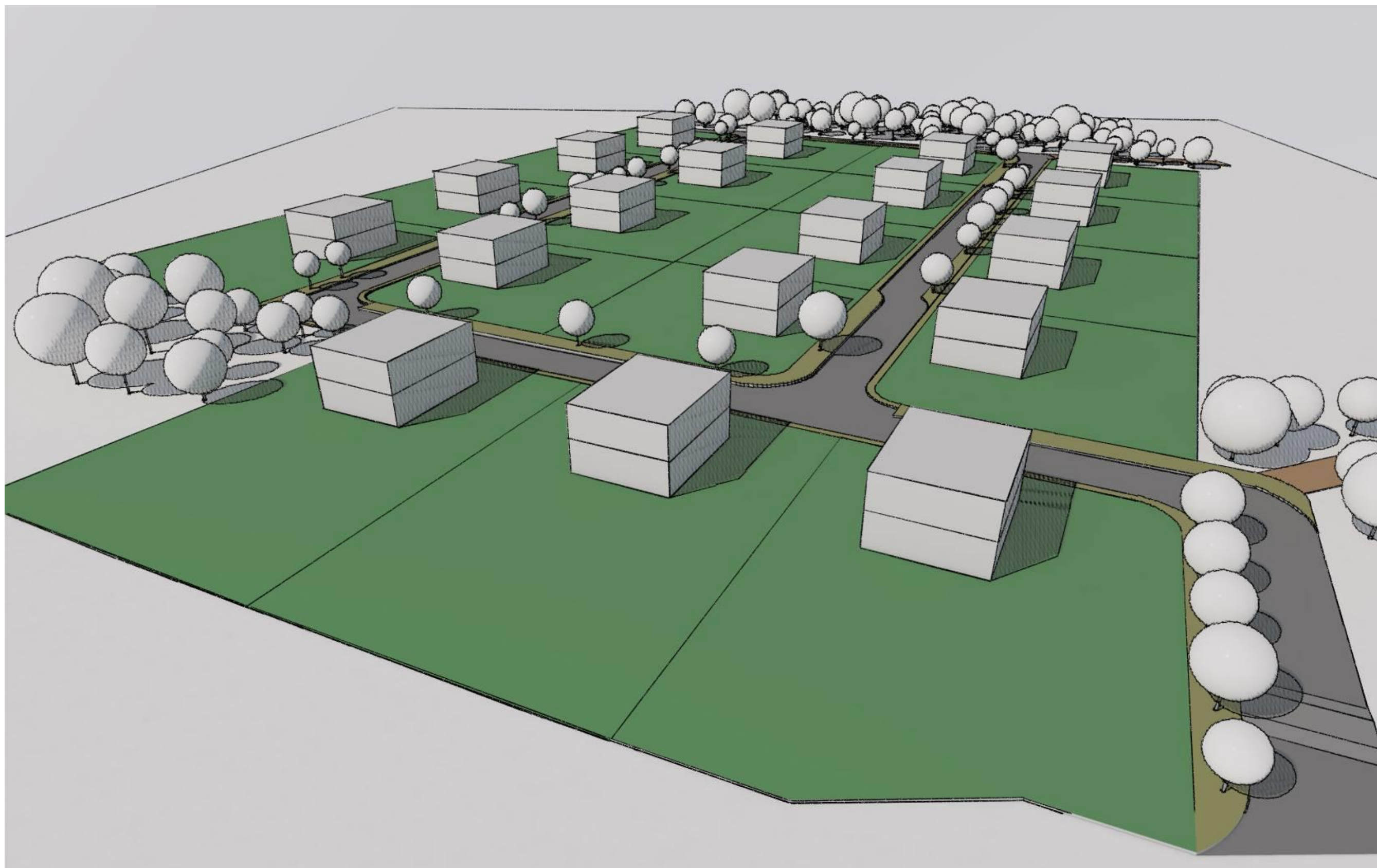
zcela poztrácí význam. Proto byla v řešeném území navržena zástavba čítající 19 stavebních parcel o výměrách okolo 750m². Pro navrhovanou zástavbu však platí požadavek na měřítko a charakter výstavby, odpovídající okolní nízkopodlažní zástavbě rodinných a bytových domů se zachováním dominantního postavení kláštera. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jedná se o zábor půdy nízké ochrany. Jedná se o velmi atraktivní lokalitu blízko centra města s přímým napojením na silnici I/27 a na silnici III třídy z ulice Svobody. Z důvodu dopravní bezpečnosti v obytné zóně byly navrženy zpomalovací prahy a pruhy zeleně kladené tak, aby bylo vozidlo nucené zpomalit. V minulosti byla pro toto území vytvořena studie od Ing. arch. Kallmünzerové z roku 2011, která v řešené lokalitě navrhuje bydlení pro seniory na místě dnešního fotbalového hřiště včetně 8 parcel pro rodinné domy viz obr. 11. Zmíněná studie se nepodařila zrealizovat.



Obrázek 11 Studie - Bydlení pro seniory. 2011



Obrázek 13 Vizualizace1 - Luka



Obrázek 14 Vizualizace 2 - Luka



8 Závěr

Cílem této práce bylo analyzovat území města Oseka společně s návrhem a dopady plánované výstavby rodinných domů ve dvou vybraných lokalitách, které jsou v územně plánovací dokumentaci vyznačeny jako zastavitelné plochy pro bydlení. Práce byla rozdělena na dvě složky – analytickou složku, která popisuje složky komplexní územní analýzy analogicky stejně jako ÚAP Teplice. V první části práce byly na základě podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a vlastního rozboru analyzovány charakteristiky širšího okolí města (demografické podmínky, přírodní podmínky, dopravní a technická infrastruktura, rekreace, bydlení) společně s hodnotami (civilizačními, kulturními a přírodními) a limity využití území. V závěru kapitoly je vyhodnocení a porovnání se stávající územně plánovací dokumentací.

Ve druhé části – návrhová složka je popsán návrh zastavění ve vybraných dílčích území v obci. Návrh se týká dvou částí, které jsou velmi atraktivní (blízkost centra obce, snadné napojení na místní komunikace, hlukem nezatížená oblast, situování na jižním svahu). Jedná se o lokality: Luka a Pod Tyršovou ulicí II. a částí Louka u Mlýnského rybníka, kde je navržena série návrhů pro zkvalitnění veřejného prostranství.

Pro lokalitu Luka byl vytvořen návrh čítající 19 parcel pro RD na základě vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu jak v původním ÚP z roku 1998 tak i v současném návrhu ÚP 2016. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jedná se o zábor půdy nízké ochrany. Základním předpokladem pro rozvoj lokality je kapacitní a kvalitní technická infrastruktura. Okolní oblast lokality je velmi dobře pokryta všemi potřebnými sítěmi, a proto by nebyl problém se zasíťováním řešené lokality. Navržené komunikace zajišťují průchodnost územím a přímou dopravní obsluhu k navržené zástavbě. Úprava uličních profilů vychází ze stanovených uličních car a zohledňuje požadavky na pěší dopravu, situování alejí a vjezdy k jednotlivým domům. Parkování u rodinných domů a vil je předpokládáno na soukromých pozemcích, případně částečně podél komunikací (podélná stání v zelených pružích). Daná zástavba by měla pozitivní vliv na stabilizaci počtu obyvatelstva, které v Oseku klesá. Za negativní složku zástavby by se dala považovat zastavěná zeleň, které je v obci a přilehlém okolí skutečně dostatek a dle mého názoru by to neměla být příčina nezastavění daného území.

Pro lokalitu Pod Tyršovou ulicí vznikly dva návrhy. Ten první tedy varianta A, čítá zastavitelnou plochu pro 27 rodinných domů v ideálním případě s tím, že by investor skoupil zadní části pozemků od soukromých vlastníků z ulice Dolejšova. Pro odkoupení částí pozemků jsem se rozhodl proto, že málokterý vlastník daných pozemků, které jsou obrovské, tyto části pozemků aktivně využívá. Pro řešenou lokalitu musela

být přesunuta příjezdová komunikace od ulice Dolejšova, jelikož ta stávající nevyhověla dopravně technickým požadavkům. Příjezdová komunikace byla přesunuta do spodní části areálu tenisových kurtů TJ Sokol Osek s tím, že je nekonfliktní vůči stávající zástavbě. U druhé varianty B se počítá se současným vyměřeným prostorem pro zastavitelné plochy. Vzniknout by zde mělo až 20 parcel pro rodinné domy. Příjezdová komunikace z ulice Dolejšova je řešena stejně jako u varianty A. Návrh zastavení vymezuje plochu pro výstavbu rodinných domů, případně nájemních vil, plochy komunikací a veřejných prostranství (chodníky, aleje, pěší cesty, park, veřejnou zeleň apod.) v míře odpovídající dostatečnému zázemí pro budoucí obyvatele lokality i pro ostatní občany města. Součástí veřejného prostranství je i plocha pro liniovou zeleň podél vodoteče k zajištění volného prostoru ve vymezeném záplavovém území. Navržená zástavba navazuje na studii od Ing. arch. F. Pospíšila, PhD podle které by mělo vzniknout až 164 nových rodinných domů což by mělo za následek příliv nových obyvatel do města, což je bráno pozitivně protože tendence počtu obyvatel města je klesající.

Třetí řešená část Louka u Mlýnského rybníka se nezabývá zastavěním řešeného území. I přes to, že v ÚP z roku 1998 byla řešená plocha vedená jako plocha zastavitelná tak v návrhu ÚP z roku 2016 jí zpracovatel ÚP ponechává volnou a tuto skutečnost respektuji. Z mého pohledu je to rozumné řešení situace z důvodu toho, že se zde mohou konat Osecké slavnosti a spousta jiných kulturních akcí. Řešená lokalita se potýká jen s pár nedostatky. Mezi hlavní řadím absenci parkovacích míst, jejichž návrh je řešen ve výkresu č. 5. Vzniknout by tak mělo 20 stálých parkovacích stání. V návrhu se snažím zužitkovat i nevyužívanou plochu mezi pozemky domu České pošty a Domu dětí a mládeže v Oseku a to tak, že byly navrženy zatravnovací kostky, které nijak neruší okolní ráz krajiny, a tudíž by se dala tato plocha při větším počtu návštěvníků nějaké akce v Oseku využít i jako parkoviště. Dále je kladen důraz na rekonstrukci komunikace v této lokalitě, která spojuje ulice Husova a Dolnonádražní a je v dezolátním stavu. Danou lokalitu jsem si vybral, protože jsem chtěl zvýšit kvalitu veřejného prostranství v této části obce.



9 Seznam zkratk

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČGS – Česká geologická služba

ČSÚ – český statistický úřad

DP – důlní pánev

CHKO - chráněná krajinná oblast

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

KES – koeficient ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

NBK – nadregionální biokoridor

ORP – obec s rozšířenou působností

PHO – pásmo hygienické ochrany

PO – ptačí oblast

POPD – plán otvirky, přípravy a dobývání

POÚ – pověřený obecní úřad

PP – přírodní památka

PP – přírodní památka

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území

SWOT – analýza, určení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plánování

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělská půdní fond

ZÚR – zásady územního rozvoje



10 Seznam obrázků, tabulek a seznam příloh

Obrázky:

Obrázek 1 Správní obvod SO ORP Teplice. Zdroj ÚAP Teplice 2014.	5
Obrázek 2 Ložiska nerostných surovin v SO ORP Teplice. Zdroj ÚAP Teplice 2014.	6
Obrázek 3 Soustava vodních nádrží v Oseku. Zdroj ÚP města 1999.	7
Obrázek 4 Vodní režim na území okresu. Zdroj ÚAP Teplice 2014.	8
Obrázek 5 Hodnoty ukazatelů kvality ovzduší pro období 2009-2013. Zdroj Mapový geoportál Ústeckého kraje.	10
Obrázek 6 Zvláště chráněná území. Zdroj: Mapový portál Ústeckého kraje.	11
Obrázek 7 Studie Pod Tyršovou ulicí. Zdroj: Studie Pod Tyršovou ulicí 2013.	20
Obrázek 8 Pod Tyršovou ulicí 1a	21
Obrázek 9 Pod Tyršovou ulicí 1b	21
Obrázek 10 Louka u Mlýnského rybníka	22
Obrázek 11 Studie - Bydlení pro seniory. 2011	22
Obrázek 12 Luka	22
Obrázek 13 Vizualizace1 - Luka	23
Obrázek 14 Vizualizace 2 - Luka	24

Tabulky:

Tabulka 1 SWOT analýza horninového prostředí a geologie	7
Tabulka 2 SWOT analýza vodní režim	8
Tabulka 3 Charakteristika klimatických oblastí. Zdroj Svaz pro integrované systémy pěstování ovoce.	9
Tabulka 4 Překročení hodnoty denního imisního limitu PM10 a cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren v Oseku. Zdroj: Mapový portál Ústeckého kraje.	10
Tabulka 5 SWOT analýza hygiena životního prostředí	10
Tabulka 6 Vývoj hodnoty KES pro Osek v letech 2008-2014. Zdroj: ÚAP Teplice.	12
Tabulka 7 SWOT analýza ochrana přírody a krajiny	12
Tabulka 8 SWOT analýza ZPF a PUPFL	13
Tabulka 9 SWOT analýza technická infrastruktura	14
Tabulka 10 SWOT analýza dopravní infrastruktura	15
Tabulka 11 Vývoj počtu obyvatel v Oseku. Zdroj ČSÚ	16
Tabulka 12 Pohyb obyvatelstva 2011 – 2013. Zdroj ČSÚ	16
Tabulka 13 Obyvatelstvo dle věku. Zdroj ČSÚ 2014	16
Tabulka 14 SWOT analýza sociodemografické podmínky	16
Tabulka 15 Domovní fond. Zdroj ČSÚ 2015.	17
Tabulka 16 SWOT analýza bydlení	17
Tabulka 17 SWOT analýza rekreace	17
Tabulka 18 Top 10 ekonomických subjektů s 200 a více zaměstnanci	17

Tabulka 19 Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity	18
Tabulka 20 Ekonomicky aktivní podle odvětví	18
Tabulka 21 SWOT analýza ekonomická aktivita	18
Tabulka 22: Souhrn SWOT	18

Přílohy:

Výkres č. 1 – Širší vztahy
Výkres č. 2 – Funkční využití území
Výkres č. 3 – Limity využití území
Výkres č. 4 – Hodnoty a problémy
Výkres č. 5 – Výkres řešení vybraných částí území



11 Informační zdroje

Územně analytické podklady SO ORP Teplice. www.teplice.cz [online]. 2014 [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: <http://www.teplice.cz/uzemne-analyticke-podklady/ds-1011/archiv=0&p1=2586>

Územně plánovací dokumentace města Oseka. [www.osek.cz](http://osek.cz) [online]. [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: <http://osek.cz/uzemne-planovaci-dokumenty/d-1984/p1=9020>

Nahlížení do katastru nemovitostí. [Www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) [online]. [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

Veřejná databáze ČSÚ. [Www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online]. [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

Městská a obecní statistika. [Www.czso.cz](http://www.czso.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=VUZEMI_43_567779#

Hydrogeologické regiony. [Www.geology.cz](http://www.geology.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapove-aplikace>

Geologická mapa. [Www.geology.cz](http://www.geology.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: http://mapy.geology.cz/geocr_50/

Mapa stavu ovzduší. [Http://geoportal.kr-ustecky.cz](http://geoportal.kr-ustecky.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <http://geoportal.kr-ustecky.cz/flex36/rolovani/?config=ovzdusi.xml>

Mapa chráněných území Ústeckého kraje. [Http://geoportal.kr-ustecky.cz](http://geoportal.kr-ustecky.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: http://geoportal.kr-ustecky.cz/flex/index.html?config=apps/chranena_uzemi.xml

Zásady územního rozvoje. [Http://www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <http://www.kr-ustecky.cz/platne-zasady-uzemniho-rozvoje-usteckeho-kraje-dokumentace/ds-99030>

Klimatické regiony ČR. [Www.ovocnarska-unie.cz](http://www.ovocnarska-unie.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <http://www.ovocnarska-unie.cz/sispo/?str=klima-mapa>

Krajská zpráva 2014 o ŽP. [Www.cenia.cz](http://www.cenia.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <http://www1.cenia.cz/www/node/679>

Mapový portál ČR. [Www.mapy.cz](http://www.mapy.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.6574992&y=50.6376337&z=12&source=muni&id=2097>

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Veřejné prostory*. 2003. ISBN 80-214-2505-9.

ING. ARCH. F. POSPÍŠIL A KOLEKTIV. *Průzkumy a rozbor Oseka*. 2011.

ING. ARCH. M. MÍŠEK A KOLEKTIV. *Územní plán města Oseka*. 1998.

KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. 2011. ISBN 978-80-7277-410-4.

FIKAROVÁ, Ing. Jitka. *Změna č. 1 územního plánu města Osek*. 2008.

FIKAROVÁ, Ing. Jitka. *Změna č. 2 územního plánu města Osek*. 2010.

FIKAROVÁ, Ing. Jitka. *Územní studie Osek Tyršova*. 2010.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Principy a pravidla územního plánování*. 2016.

Citace:

[1] Územně analytické podklady ORP Teplice. [Www.teplice.cz](http://www.teplice.cz) [online]. [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: http://www.teplice.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=16600&id_dokumenty=5930

[2] ING. ARCH. F. POSPÍŠIL A KOLEKTIV. *Průzkumy a rozbor Oseka*. 2011.

[3] Klimatické regiony ČR. [Www.ovocnarska-unie.cz](http://www.ovocnarska-unie.cz) [online]. [cit. 2016-05-19]. Dostupné z: <http://www.ovocnarska-unie.cz/sispo/?str=klima-mapa>

[4] Návrh územního plánu města Osek. [Www.osek.cz](http://www.osek.cz) [online]. [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: http://osek.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=11298&id_dokumenty=9344

[5] Koeficient ekologické stability [online]. [cit. 2016-05-22]. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/781/Knihovna%20k%20projektu/ekolog_stabilita_vzorcu_cvut.pdf

12 Fotodokumentace

Hodnoty:



1) Cisterciácký klášter v Oseku



2) Kostel sv. Petra a Pavla



3) Pomník obětem katastrofy na dole Nelson



4) Autocamp Osek



5) Koupaliště a Osecký rybník



6) Přírodní posilovna a lanové centrum



7) Městský hřbitov v Oseku



8) Mateřská škola



9) Torzo dubu



10) Základní škola



11) Mateřská škola



12) Dům Děti a mládeže



13) Železniční stanice – Osek město



14) Zrekonstruované fotbalové hřiště



15) Městská knihovna



16) Tůň rusalek



17) Mlýnský rybník



18) Pobočka České pošty

Problémy:



1) Parkoviště u městské knihovny



2) Zanedbané klášterní zahrady



3) Chybějící parkování u pobočky České pošty

Řešené území:



4) Nepřehledná křižovatka v centru obce



1) Komunikace a parkování „Louka u Mlýnského rybníka“



2) Parkování u DDM



3) Plocha pro budoucí komunikaci z ul. Dolejšova



4) Zastavitelné území „Pod Tyršovou ulicí II.“



5) Zastavitelné území „Pod Tyršovou ulicí II.“



6) Řešené území „Luka“



7) Řešené území „Luka“