

## ZMĚNA č. 5b ÚPO OSEČNÁ

- I. obsah změny ÚPO
- II. obsah odůvodnění změny ÚPO

### I. ZMĚNA č. 5b ÚPO OSEČNÁ

#### 1. TEXTOVÁ ČÁST

- |   |    |
|---|----|
| a) Vymezení zastavěného území   | 2  |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot   | 2  |
| c) Urbanistická koncepce  | 7  |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury  | 7  |
| e) Koncepce uspořádání krajiny  | 8  |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání     |    |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace  |    |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 9  |
| i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části                           | 10 |

#### 2. GRAFICKÁ ČÁST

- |               |   |            |
|---------------|---|------------|
| Výkres 1a, 1b | HLAVNÍ VÝKRES, zákres změn platného stavu ÚPO | M 1 : 5000 |
| Výkres 2a, 2b | HLAVNÍ VÝKRES, platný stav výkresu ÚPO        | M 1 : 5000 |
| Výkres 3      | VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB     | M 1 : 5000 |

## I. ZMĚNA č. 5b ÚPO OSEČNÁ

Zastupitelstvo města Osečná, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

Změnu č. 5b ÚPO (územního plánu obce) Osečná, schváleného v Zastupitelstvu obce Osečná usnesením č. 8/2000 dne 27.12.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce č. 1/2000 o vymezení závazné části ÚPO, změněného následujícími změnami:

1. změna, schválená usnesením č. 3/2005 ze dne 26.4.2005
2. změna, schválená usnesením č. 11/2006 ze dne 14.11.2006
3. a 4. změna, schválená usnesením č. 7/2008 ze dne 15.9.2008
- 5a. změna, schválená usnesením č. 4/2010 ze dne 19.5.2010

### **Závazná část dokumentace ÚPO se mění v následujícím obsahu dokumentace Změny č. 5a ÚPO takto:**

- dle článku 3, odst. 2 vyhl. č. 1/2000 se doplňuje plocha s využitím - Z veřejná zeleň
- dle článku 3, odst. 4 vyhl. č. 1/2000 plochy neurbanizované tvoří nezastavitelné plochy, vyřazení zastavitelných ploch se navrhuje u lokalit 5b/a - 5b/d
- dle článku 5, odst. 1 vyhl. č. 1/2000 se u funkční plochy „Z veřejná zeleň“ stanovují podmínky využití plochy, viz kap. f) dokumentace Změny č. 5b ÚPO
- dle článku 8, odst. 1 a 2 vyhl. č. 1/2000 s odkazem na limity využití území uvedených v příloze č. 1 této vyhlášky se uvádějí aktualizované údaje s vazbou na právní předpisy a správní rozhodnutí s upřesněním jejich polohy, viz kap. e) odůvodnění a výkresy dokumentace Změny č. 5b ÚPO
- dle článku 10, odst. 1 vyhl. č. 1/2000 týkajícího se využití ploch pro bydlení a výrobu bude výstavba prováděna v plochách Změny č. 5b ÚPO, v navrhovaných zastavitelných plochách
- dle článku 16, odst. 1 vyhl. č. 1/2000 s odkazem na veřejně prospěšné stavby se navrhuje změna v umístění ČOV v Osečné a trasy pěší stezky do areálu lázní

#### **a) Vymezení zastavěného území.**

Vymezení zastavěného území dle platné dokumentace ÚPO, ve Změně č. 5b ÚPO nedochází ke změně hranic zastavěného území.

#### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

##### **\* Rozvoj území obce**

V dokumentaci Změny č. 5b ÚPO Osečná se navrhuje zastavitelné plochy jako změny ve funkčním využití ploch, které vycházejí z aktuálních potřeb žadatelů o změnu s návrhem ploch mimo již vymezené zastavěné a zastavitelné plochy. Do nezastavitelných ploch se navrácí zastavitelné plochy nacházející se v záplavovém území řeky Ploučnice a dlouhodobě nevyužité návrhové plochy dohodnuté ze strany obce s vlastníky pozemků.

## **Přehled a charakteristika ploch Změny č. 5a ÚPO, s vymezením v grafické části dokumentace:**

### **Zastavitelné plochy**

Lokality 5b/2 - 5b/6, 5b/8 - 5b/18.

#### **Lokalita 5b/2**

- plocha zahrnující pozemek p.č. 81/1, k.ú. Chrastná
- situování plochy při silnici III. třídy v Chrastné s vazbou na stávající a navrhovanou zástavbu rodinných a rekreačních domů
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny; navazuje na navrhované zastavitelné plochy v 2. a 4. změně ÚPO
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení plochy s vazbou k situování zástavby umožňuje zachování hodnotné zeleně na okolních pozemcích
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### **Lokalita 5b/3**

- plocha zahrnující pozemky p.č. 222 a část 244/3, k.ú. Družcov
- situování plochy při severním okraji zástavby ve střední části sídla v Družcově v sousedství původního rodinného domu a nových rodinných domů
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, zarovnání severní hranice plochy na části pozemku p.č. 244/3
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### **Lokalita 5b/4**

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 356/3, k.ú. Družcov
- situování plochy při jižním okraji stávající a navrhované zástavby rodinných a rekreačních domů ve střední části sídla v Družcově při místní komunikaci
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení plochy s vazbou na již navrhovanou plochu v platném ÚPO
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinných domů

#### **Lokalita 5b/5**

- plocha zahrnující pozemky p.č. 35/1,170/1,174/1,176/2, 178/1,178/2 a 802, k.ú. Družcov, dále části p.č. 174/1 a 176/2 zahrnující vymezení účelové komunikace
- situování plochy v okolí zbořeniště bývalé zemědělské usedlosti s vazbou na okolní stávající a navrhovanou zástavbu rodinných domů ve střední části sídla v Družcově
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny; navazuje na navrhovanou zastavitelnou plochu v 1. změně ÚPO
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení plochy včetně návrhu přístupové komunikace, vedené přes pozemky p.č. 174/1 a 176/2 k.ú. Družcov; při odstranění dřevin na zbořeništi kompenzace nové výsadby
- důvodem je záměr vlastníků pozemků k výstavbě rodinných domů

#### **Lokalita 5b/6**

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 513/9, k.ú. Družcov

- situování plochy při křižovatce silnic III. třídy v sousedství návsi v Družcově
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, omezení severní hranice plochy PHO velkovýkrmny prasat Družcov
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/8

- plocha zahrnující pozemky p.č. části 1215/4 a 1215/5, k.ú. Lázně Kundratice
- situování plochy při západním okraji Osečné při dnešní silnici II. třídy ve směru na Chrastnou v sousedství lokality rodinných domů
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/9

- plocha zahrnující pozemek část p.č. 1448/1, k.ú. Lázně Kundratice
- situování plochy při místní komunikaci jižně areálu lázní s vazbou na okolní rozptýlenou zástavbu
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení hranic plochy ve vzdálenosti min. 50 m od lesních pozemků
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/10

- plocha zahrnující pozemky p.č. části 717 a 719/1, k.ú. Lázně Kundratice
- situování plochy s vazbou na stávající areál kravínů a haly při severním okraji zástavby Osečné
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny; navazuje na navrhovanou zastavitelnou plochu ve 4. změně ÚPO západně od objektu haly
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím zemědělská výroba, vymezení plochy pouze v návaznosti na zpevněnou plochu v pruhu před stávající ocelokolnou
- důvodem je záměr vlastníka pozemků k výstavbě zpevněné plochy pro zemědělské využití

#### Lokalita 5b/11

- plocha zahrnující pozemky p.č. části 122/1 a 1239/4, k.ú. Lázně Kunratice, části p.č. 1239/4 a 1239/5 zahrnující vymezení účelové komunikace
- situování plochy při západním okraji Osečné na levém břehu Ploučnice dle dokumentace k územnímu řízení z r. 2006
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím výroba a služby
- navrhuje se změna na plochu s využitím čistírna odpadních vod, vymezení plochy z jižní strany ohraničené svahem původní skládky, návrh přístupové komunikace vedené přes pozemky p.č. 174/1 a 176/2, k.ú. L. Kundratice
- důvodem je záměr obce k výstavbě kanalizace a ČOV

#### Lokalita 5b/12

- plocha zahrnující pozemky p.č. část 744/7, k.ú. Osečná a p.č. část 1353, k.ú. Lázně Kundratice

- situování plochy při jižním okraji Osečné v sousedství stávajícího bytového domu
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné pro pěší stezku a plochy nezastavitelné s využitím pole
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení doplňující plochy pro místní komunikaci s chodníkem a veřejnou zeleň, související návrh na rozšíření stávající komunikace ve směru do ul. Lázeňské
- důvodem je záměr obce k výstavbě rodinných domů

#### Lokalita 5b/13

- plocha zahrnující pozemky p.č. 45/3 a 431, k.ú. Osečná
- situování plochy v proluce zástavby za kostelem sv. Víta a hotelem
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím občanské vybavení
- navrhuje se změna na plochu s využitím bydlení, rodinné domy
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/14

- plocha zahrnující pozemek část p.č. 319, k.ú. Osečná
- situování plochy při severním okraji Osečné východně od silnice III. třídy ve směru na Janův Důl
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím výroba a služby; na pro- tilehlé straně silnice v 2. změně ÚPO návrh využití plochy pro občanské vybavení
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy; omezení rozsahu zastavitelné plochy mimo záplavové území (Q 100) v severní části lokality; doplňující část lokality se navrácí do nezastavitelných ploch, viz lokalita 5b/a
- důvodem je záměr vlastníků pozemků k jejich využití k výstavbě rodinných domů

#### Lokalita 5b/15

- plocha zahrnující pozemek p.č. 31, k.ú. Osečná
- situování plochy při východním okraji Osečné při údolí Ploučnice
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím zahrady, sady
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/16

- plocha zahrnující pozemky p.č. 511/3 a části 511/2, k.ú. Osečná, p.č. 511/11 zahrnující vymezení účelové komunikace
- situování plochy severně silnice III. třídy v proluce východní části zástavby Osečné
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím zahrady, sady
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení severní hranice plochy dle ohraničení pozemku p.č. 511/3, vzdálenost min. 18 m od lesních pozemků nezasahuje do lokality, návrh přístupové komunikace vedené přes pozemek p.č. 511/3, k.ú. Osečná,
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/17

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 496/3, k.ú. Osečná
- situování plochy severně silnice III. třídy při východním okraji Osečné
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím louky, pastviny

- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, vymezení východní hranice plochy ve vzdálenosti min. 18 m od lesních pozemků
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu

#### Lokalita 5b/18

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 104, k.ú. Osečná
- situování plochy zahrady SZ od areálu školy
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím zahrady, sady
- navrhuje se změna na plochu zastavitelnou s využitím bydlení, rodinné domy, s vazbou na již navrhovanou plochu v platném ÚPO, včetně návrhu přístupové komunikace vedené přes pozemky p.č. 760 a 76, k.ú. Osečná, zastavitelnost severní části lokality pro 1 rodinný dům s přímým kontaktem plochy na prostor stávající silnice
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinných domů

### **Nezastavitelné plochy**

Lokality 5b/a - 5b/d.

#### Lokalita 5b/a

- plocha zahrnující pozemky p.č. 318/2, 323/2, část 319, k.ú. Osečná
- situování plochy při severním okraji Osečné ve směru na Janův Důl
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím výroba a služby
- navrhuje se v souvislosti s vymezením lokality 5b/14 plochy zastavitelné s využitím bydlení, rodinné domy navrácení dalších okolních ploch do nezastavitelných ploch s využitím louky, pole, odpovídající současnému využití
- důvodem je situování pozemků ve stanoveném záplavovém území řeky Ploučnice

#### Lokalita 5b/b

- plocha zahrnující pozemky 162/1, 165/2, 165/3, 211/1, část 163, k.ú. Osečná
- situování ploch zahrad levého břehu Ploučnice SZ od náměstí
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím bydlení, rodinné domy
- navrhuje se změna na plochu nezastavitelnou s využitím zahrady, sady
- důvodem je situování pozemků ve stanoveném záplavovém území řeky Ploučnice

#### Lokalita 5b/c

- plocha zahrnující pozemek p.č. 1237, k.ú. L. Kunderatice
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím technické vybavení - čistírna odpadních vod
- navrhuje se změna na plochu nezastavitelnou s využitím louky, odpovídající současnému využití
- důvodem je změna umístění čistírny odpadních vod v území podmíněné mimo aktivní zónu záplavového území řeky Ploučnice na jiném místě, viz lokalita 5b/11

#### Lokalita 5b/d

- plocha zahrnující pozemky p.č. 571/4, 574/1, část 582, k.ú. Osečná
- situování ploch zahrady a pole v sousedství fotbalového hřiště
- dle platného ÚPO vymezení plochy zastavitelné s využitím bydlení, rodinné domy
- navrhuje se změna na plochu nezastavitelnou s využitím zahrady, sady a pole, odpovídající současnému využití
- důvodem jsou dlouhodobě nevyužitá návrhové plochy

\* **Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Návrh ploch lokalit 5b/3 - 5b/6, 5b/12 - 5b/18 v území s archeologickými nálezy. Pro stavebníka vyplývá povinnost oznámit již v době přípravy stavební a jiné činnosti svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Ochrana lázeňského místa Lázně Kundratice. Lokality Změny 5b ÚPO nezasahují do vnitřního území lázeňského místa, ve vnějším území jsou situovány lokality 5b/10 - 5b/12, na území lázeňského místa podmínky a omezení vymezené ve Statutu z r. 1989. U lokality 5b/11 - ČOV, způsob likvidace odpadních vod nesmí ovlivnit přírodní léčivý zdroj.

**c) Urbanistická koncepce.**

Změnou č. 5b ÚPO nedochází ke změně urbanistické koncepce platného ÚPO určující uspořádání území, týkající se koncepce sídelní struktury a uspořádání krajiny.

Navrhované lokality v rámci regulativů stávajícího ÚPO se vymezují na okraje zastavěného území s vyloučením rozptýlené zástavby ve volné krajině.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury.**

**Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravy dle platného ÚPO se nemění, pouze dochází k návrhu dílčích úseků komunikací. Návrh lokalit změn se zajištěním dopravní přístupnosti k pozemkům.

U lokality 5b/12 návrh nové místní komunikace před bytovým domem, která bude zajišťovat dopravní přístupnost k navrhovaným rodinným domům, západním směrem návrh na rozšíření stávající komunikace v úseku do ul. Lázeňské. Podél nové komunikace návrh chodníku, v širších vazbách jižního okraje Osečné souvislost s vymezením pěší stezky lázeňské relaxační turistiky.

U lokalit 5b/5, 5b/11, 5b/16 návrh účelových komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k navrhovaným zastavitelným plochám. U dalších lokalit dopravní přístupnost ze stávajících komunikací.

**Technická infrastruktura**

**Zásobování vodou**

Koncepce zásobování pitnou vodou dle stávajícího systému vodovodní sítě, s možností využití lokálních zdrojů pitné vody.

U lokalit 5b/2, 5b/4, 5b/5, 5b/8, 5b/12, 5b/14, 5b/16, 5b/17 návrh na prodloužení vodovodních řadů. Sousedství vodovodních řadů u dalších lokalit změn.

U lokality 5b/2 napojení na studnu, situovanou na pozemku p.č. 67/2 v k.ú. Chrástná s možností protažení vodovodu po komunikaci ze západního směru.

**Odvádění a čištění odpadních vod**

Dle platného ÚPO návrh kanalizace s objekty ČOV v Osečné a v Družcově. Předmětem změny je nové umístění ČOV v Osečné. V územích mimo dosah kanalizace návrh domovních čistíren při splnění podmínek hydrogeologického posudku, dopadu na životní prostředí; návrh individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

U lokality 5b/12 napojení na stávající kanalizaci situovanou západním směrem od bytového domu, po vybudování kanalizace v Osečné propojení na větev kanalizace A3.

Při splnění určitých podmínek je možné akceptovat využití malých domovních čistíren (dle hydrogeologického posudku s posouzením a dopadem na životní prostředí).

### **Zásobování elektrickou energií**

V území lokalit Změny č. 5b ÚPO se zachovává stávající systém vedení VN i umístění trafostanic dle platného ÚPO.

V Družcově situování kabelového vedení VN 35 kV podél páteřní silnice v zastavěném území. Návrhem venkovního vedení VN 35 kV a umístěním trafostanice není omezena lokalita 5b/3.

### **Zásobování plynem**

U lokalit 5b/14, 5b/15, 5b/17, 5b/18 návrh na prodloužení STL plynovodů. U dalších lokalit mimo plynofikované území Osečné bez návrhu plynofikace.

### **Zásobování teplem**

Využití elektrické energie, v dosahu plynofikace využití plynu. Návrh individuálního řešení při vytápění objektů za užití alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny.**

Návrh ploch lokalit Změny č. 5b ÚPO s vazbou na okolní strukturu zástavby bez zásahu do území volné krajiny, vymezení lokalit neovlivňuje v širším pohledu uspořádání krajiny.

U lokality 5b/2 v Chrastné při situování objektu rodinného domu zajištění odstupu od hodnotné zeleně.

U lokalit 5b/4, 5b/10 a 5b/12 vymezení nezbytně nutných hloubek pozemků zasahujících volné území krajiny.

U lokality 5b/12 v Osečné před stávajícím bytovým domem a v širších vazbách se vymezuje dle koncepce platného ÚPO pěší stezka pro relaxační turistiku a to v trase při jižním okraji Osečné s pruhem pro veřejnou zeleň.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

Pro lokality Změny č. 5b ÚPO se vymezují funkční plochy:

- vyhláška obce č. 1/2000:

článek 3 - vymezení pojmů

- Br bydlení, rodinné domy
- Vz zemědělská výroba

článek 3 - doplnění pojmů

- Z veřejná zeleň (funkční plocha vymezena v platném ÚPO)

### **Z veřejná zeleň**

Hlavní využití

Přípustné využití

Nepřípustné využití

- plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- veřejná zeleň, odpočinkové plochy, dětské hřiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například veřejné osvětlení, chodníky)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím



U lokality 5b/5 - odstranění dřevin na zbořeništi za předpokladu kompenzace náhradní výsadby ovocných a dlouhověkových listnatých dřevin na pozemcích navrhovaných rodinných domů.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace.**

Řešení Změny č. 5b ÚPO vyvolává změnu v umístění navrhované čistírny odpadních vod a související změnu trasy pěší stezky do Lázní Kundratice. Dle platného ÚPO v území výroby a služeb při silnici bylo zrealizováno středisko autodopravy a čerpací stanice pohonných hmot.

**Veřejně prospěšné stavby**

T1 - nové umístění čistírny odpadních vod

D1 - nové situování pěší stezky





















Změna č. 5b ÚPO nevyvolává vymezení veřejně prospěšných opatření a asanací.

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

Řešení dokumentace Změny č. 5b ÚPO nevyvolává další požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

**i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

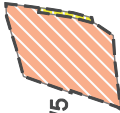
Změna ÚPO	titulní list	1x A4
	základní údaje, obsah	1x A4
	textová část	8x A4
	grafická část	výkresy 1a, 1b, 2a, 2b, 3
Odůvodnění změny ÚPO	obsah	1x A4
	textová část	14x A4
	grafická část	výkresy 4a, 4b, 5a, 5b

stav	návrh	LEGENDA
		BYDLENÍ, RODINNÉ DOMY
		VÝROBA A SLUŽBY
		ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		TECHNICKÉ VYBAVENÍ
		ZAHRADY, SADY
		VEŘEJNÁ ZELEN
		LOUKY, PASTVINY
		POLE
		HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		LIMIT VZDÁLENOSTI STAVEB
		ČÍSLO LOKALITY


5b/3



5b/5

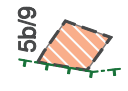
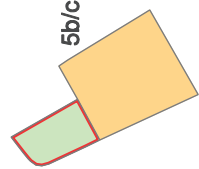
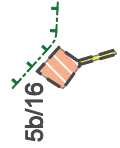
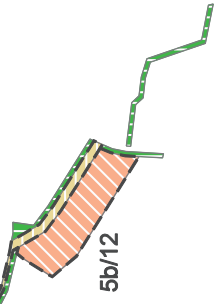
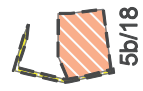
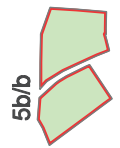
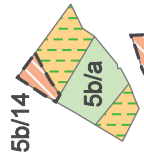
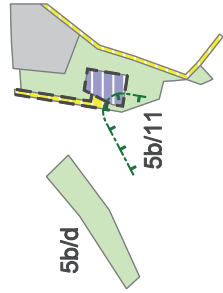


5b/4

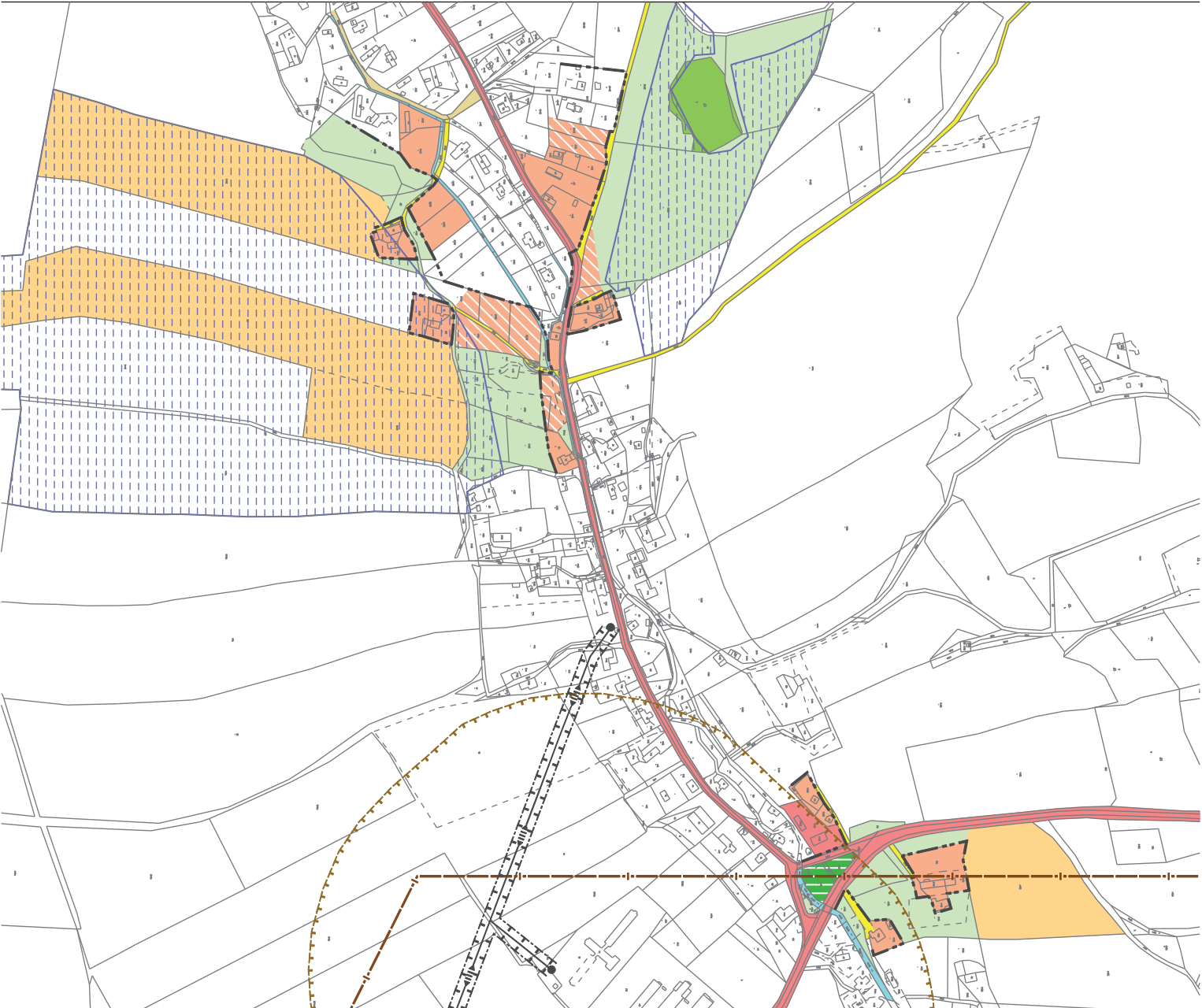


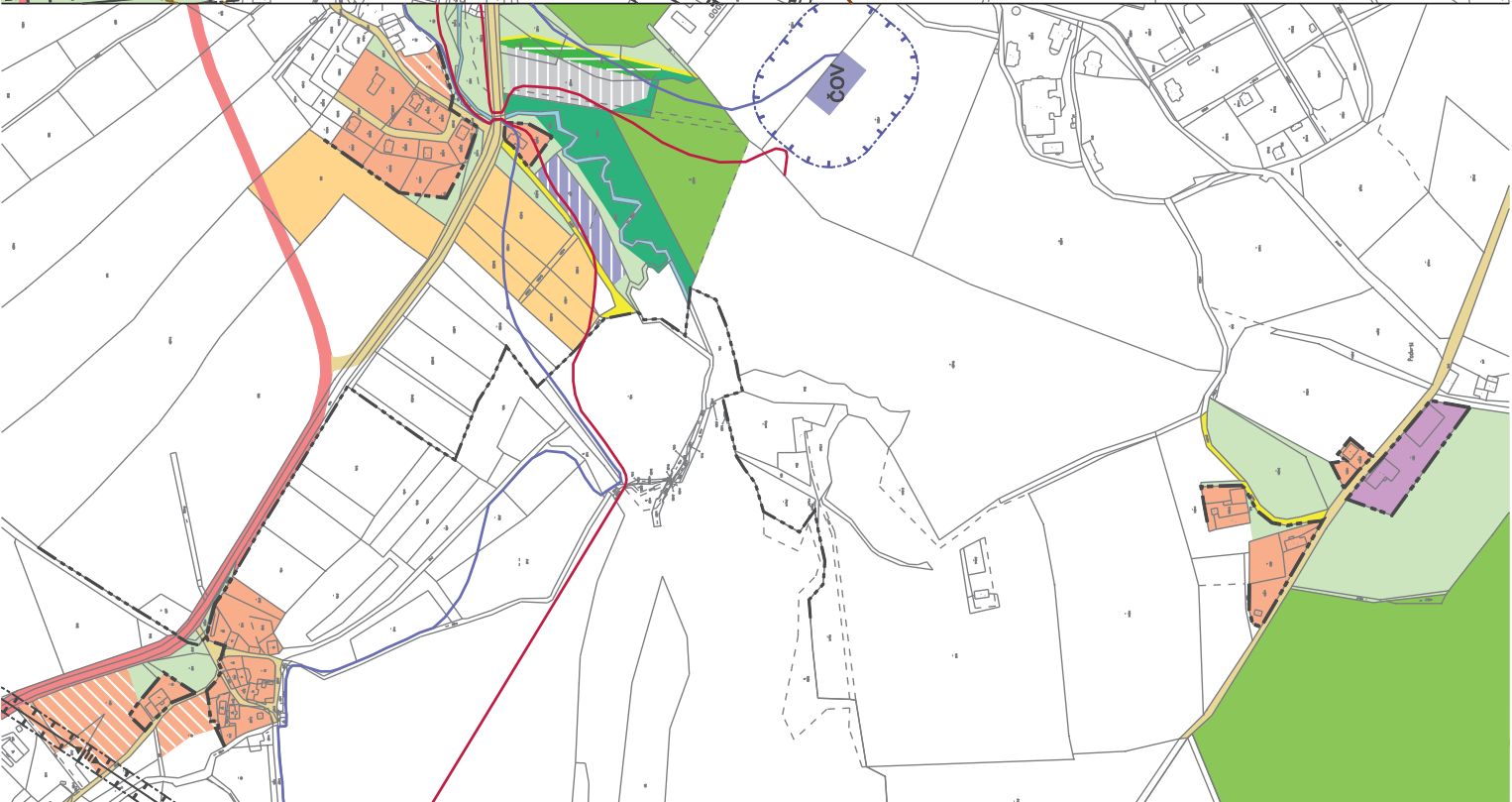
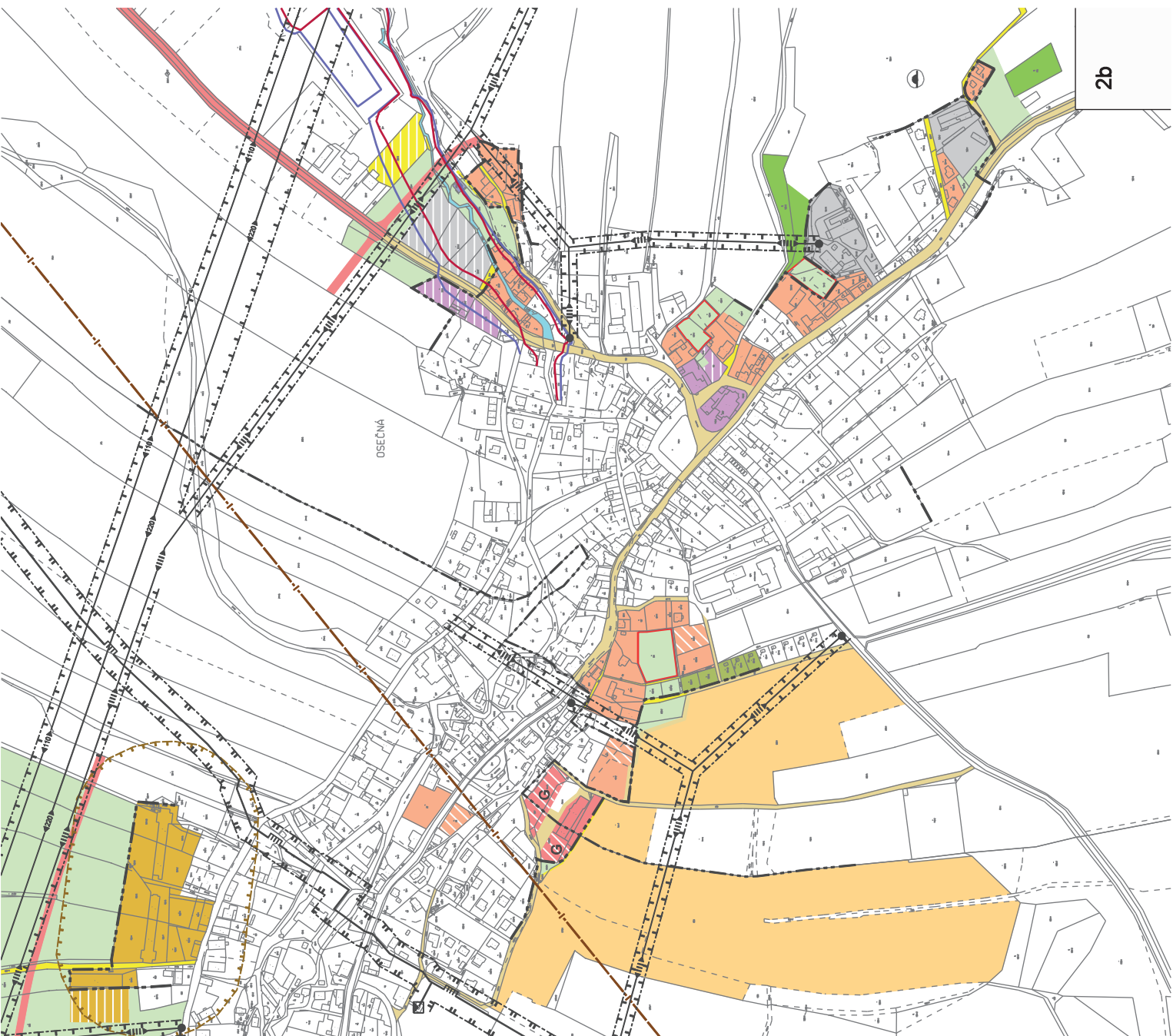
5b/6





stav	návrh	LEGENDA
		BYDLENÍ, RODINNÉ DOMY
		BYDLENÍ, BYTOVÉ DOMY
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ
		VÝROBA A SLUŽBY
		ZEMĚLÉSKÁ VÝROBA
		TECHNICKÉ VYBAVENÍ
		SPORT A REKREACE
		ZAHRADY, SADY
		ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
		VEŘEJNÁ ZELEN
		ZELENÍ MIMO LESNÍ PŮDU
		LES
		LOUKY, PASTVINY
		POLE
		VODNÍ PLOCHY, VODOTEČE
		PLOŠNÉ ODVODNĚNÍ POZEMKŮ
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		ZÁPRAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
		AKTIVNÍ ZÓNA
		CHLÚ
		OCHRANNÉ PÁSMO VN A VVN
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNU
		PHO ČOV
		PHO ZEMĚLÉSKÉ VÝROBY
		SILNICE
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		GARÁŽE
		VRCHNÍ VEDENÍ VVN 220KV
		VRCHNÍ VEDENÍ VVN 110KV
		VRCHNÍ VEDENÍ VN 35KV
		TRAFOSTANICE
		VODOJEM
		ČISTIRNA ODPADNÍCH VOD
		PLYNOVOD VTL
		REGULAČNÍ STANICE PLYNU





**LEGENDA**

**I. TECHNICKE VYBAVENI**

- čistírna odpadních vod
- změna umístění ČOV
- lokality 5b/d - původní umístění ČOV
- lokality 5b/11 - nové umístění ČOV

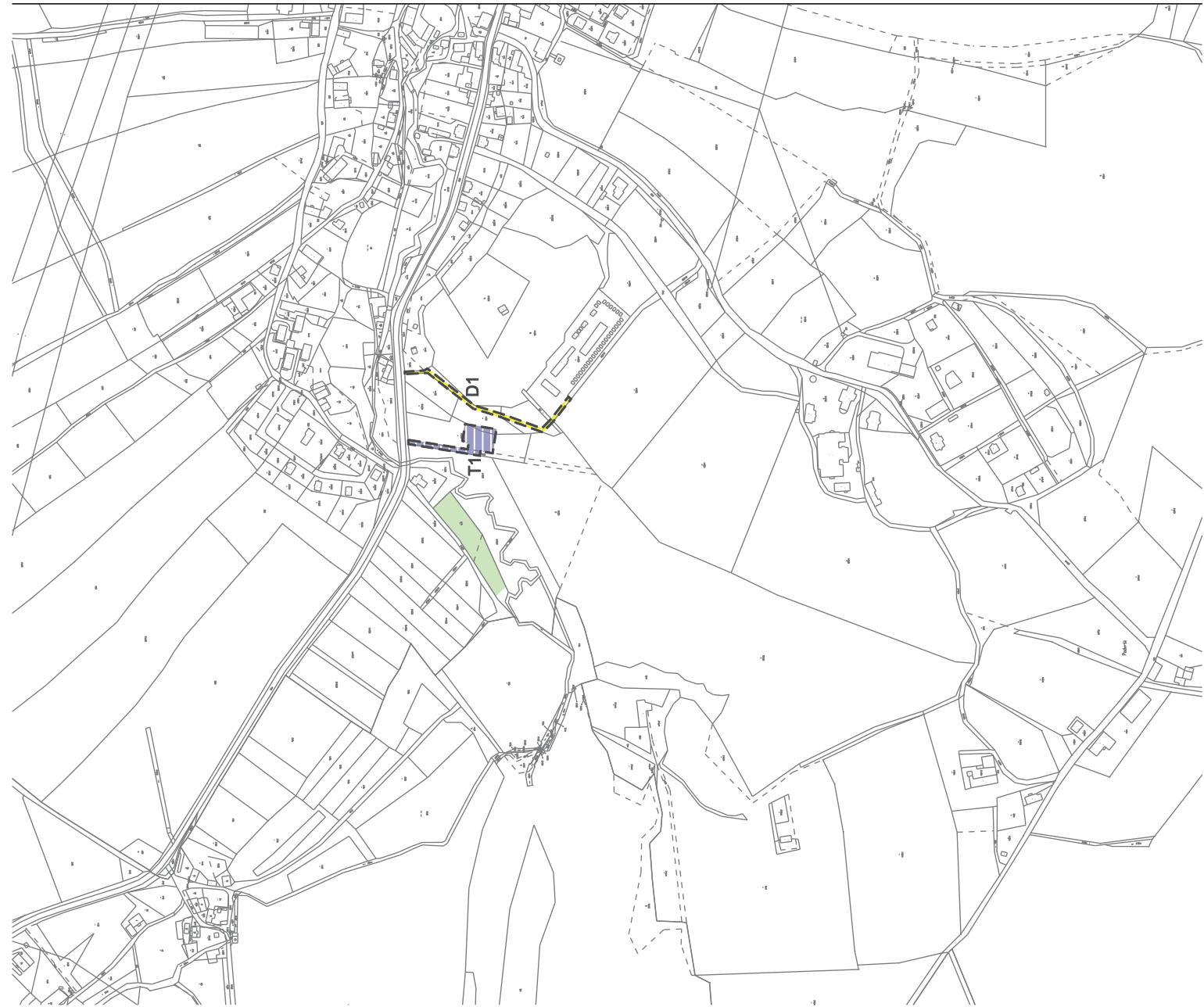
**II. PLOCHY PRO DOPRAVU**

- relaxační turistika (Lázně Kundratice)
- pěší stezka

T1



D1



## ZMĚNA č. 5b ÚPO OSEČNÁ

- I. obsah změny ÚPO
- II. obsah odůvodnění změny ÚPO

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5b ÚPO OSEČNÁ

#### 1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Postup při pořízení změny 12
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 12
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 12
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 12
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 13
- f) Údaje o splnění zadání 15
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 16
- h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 21
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 21

#### 2. GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres 3a, 3b KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1 : 5000
- Výkres 4a, 4b VYHODNOCENÍ ZPF M 1 : 5000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5b ÚPO OSEČNÁ

### a) Postup při pořízení změny.

Pořízení Změny č. 5 ÚPO schválilo Zastupitelstvo města Osečná usneseními č. 8/2008 dne 06.10.2008 a č. 9/2008 dne 26.11.2008, rozdělení Změny č. 5b ÚPO pak usnesením č. 6/2009 dne 16.9.2009.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou z 2.2.2010 oznámil místo a den projednání návrhu Zadání změny č. 5b ÚPO, které bylo vystaveno současně k veřejnému nahlédnutí. Dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska, orgány sousedních územních obvodů neuplatnily požadavky, podněty z řad veřejnosti nebyly uplatněny.

Návrh Zadání změny č. 5b ÚPO byl schválen v Zastupitelstvu města Osečná usnesením č. 3/2010 dne 23.3.2010.

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Území obce Osečné se nachází z pohledu Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) mimo rozvojovou oblast OB7 Liberec a rozvojovou osu OS3 Praha - Liberec - hranice ČR.

Z hlediska koordinace a využívání území z hlediska širších vztahů se nachází území obce v rozvojové ose IV. řádu ROS 10 Dubá - Hodkovice n. M. vymezené v dokumentaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) s vazbami na dostupnost a podporu rozvoje území.

Lokality změny ÚPO navazují na shodné funkční využití okolního území a to bez požadavku na koordinaci využívání území.

### c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **Řešení dokumentace Změny č. 5b ÚPO:**

- vytváření předpokladů pro výstavbu, návrh rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech včetně dopravní přístupnosti a technického vybavení
- zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území, vymezení zastavitelných ploch dle konkrétních záměrů vlastníků pozemků s vyloučením zastavitelných ploch v záplavovém území
- koordinace záměrů změn v území s již navrhovanými plochami v dokumentaci platného ÚPO a jeho 1. - 4. a 5a změny
- stanovení koncepce rozvoje území, řešení plošného rozvoje s ohledem na hodnoty a podmínky dílčích území

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s vazbou na vyhodnocení využití zastavitelných ploch v platné dokumentaci ÚPO a vydaného vyjádření z hlediska ochrany ZPF ze strany KÚLK z 7.9.2009 s požadavky na minimalizaci nových rozvojových ploch. Navrhuje se vymezení zastavitelných ploch v rozsahu nezbytně nutném k realizaci požadovaných záměrů s minimalizací zásahů do zemědělské půdy a vymezení ploch navrácených do nezastavitelných ploch.

### d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace Změny č. 5b ÚPO v souladu.



Zohledněn je obsah platné dokumentace ÚPO s požadavky na vymezení ploch a využívání území s aktualizací údajů limitů využití území.

Umístění ploch se vymezuje v navrhovaných zastavitelných plochách, změna ÚPO stanovuje využití ploch pro bydlení v rodinných domech, zemědělskou výrobu a technické vybavení včetně návrhu přístupových komunikací.

e) **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

**\* KULTURNÍ LIMITY**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

**Území s archeologickými nálezy**

- dle státního archeologického seznamu (SAS), ochrana archeologického dědictví

typ - 2, identifikace 62944891, 03 - 31 - 09/4, název lokality - Osečná

typ - 2, identifikace 62944890, 03 - 31 - 04/2, název lokality - Chrastná

typ - 2, identifikace 62944918, 03 - 31 - 05/4, název lokality - Družcov

Do území ÚAN nezasahují lokality 5b/2, 5b/8 - 5b/11, dále nezasahují části lokalit 5b/4 a 5b/14.

Na území ÚAN při provádění stavební a jiné činnosti má stavebník povinnost oznámit již v době přípravy svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

**\* OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Vypuštění části lokality 5b/2 - pozemek p.č. 81/2, k.ú. Chrastná zahrnující vzrostlou hodnotnou zeleň. K dílčí části lokality 5b/5 p.č. 802, st.p. 35/1 odborné stanovisko ke skupině dřevin ze strany AOPK ČR (Liberec) z 19.4.2010 s výsledkem možnosti odstranění dřevin s přiměřenou náhradní výsadbou.

**\* GEOLOGIE**

**Ochrana nerostných surovin**

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění

**chráněné ložiskové území (CHLÚ)**

- CHLÚ Osečná - Kotel

CHLÚ stanoveno rozhodnutím MŽP Liberec č.j. 542/1059/G16/07/372 z 24.4.2008  
název Osečná - Kotel, surovina - ložisko uranu č. 3240800

- CHLÚ Stráž pod Ralskem

CHLÚ stanoveno rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Liberci č.j. 3477/89 z  
22.1. 1990, mimo poddolované území.

číslo 24060000, název - Stráž pod Ralskem, surovina - radioaktivní surovina,  
klíč\_chl 38888, číslo\_gf 7240600000, organizace ČGS - geofond

**ložisko radioaktivních surovin**

- Břevniště pod Ralskem, číslo\_gf 324070000, organizace Diamo s.p., Stráž p. R.,  
těžba dřívější hlubinná, nerost uraninit

- Osečná - Kotel, dosud netěženo, nerost uraninit  
ložisko nerostných surovin Osečná - Kotel

Omezení stavební činnosti dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pro všechny stavby podle ust. § 103, u § 104 s výjimkou staveb uvedených pod písm. b), c), e).

## \* TECHNICKÉ LIMITY

### Ochrana dopravní infrastruktury

#### Silniční doprava

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

#### ochranná pásma silnic

ochranné pásmo silnic II. a III. třídy 15 m

#### kategorie silnic

Omezení zastavitelných ploch podél silnic s ochranou dopravních prostor silnic s vazbou na jejich návrhovou kategorii. Vymezení dopravních prostor krajských silnic (normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, schválená Zastupitelstvem LK usn. č. 46/04/ZK)

šířka pasportní - vozovky - jízdního pásu

silnice II/278 Osečná, Č. Dub, Bílá, Hodkovice n. M.

návrhová kategorie S 9,5/70 6,30 m 6,10 m 6,00 m

silnice II/592 Osečná, Křižany, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves

návrhová kategorie S 7,5/60, úsek Osečná - Chrastava se navrhuje k  
přetřídění do silnic III. třídy 6,00 m 5,60 m 5,10 m

silnice III/27240 Osečná návrhová kategorie S 6,5/50 5,00 m 5,00 m 4,50 m

Požadavek napojení zastavitelných ploch na navrhované komunikace (lokality 5b/5, 5b/11, 5b/12, 5b/16, 5b/18).

### Ochrana technické infrastruktury

#### Vodovody a kanalizace

Zákon č. 167/2004 Sb., o vodovodech a kanalizacích, pro veřejnou potřebu, v platném znění

- ochranné pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm 1,5 m, nad 500 mm 2,5 m

- ochranné pásmo kanalizační stoky do průměru 500 mm 1,5 m, nad 500 mm 2,5 m

- ochranné pásmo ČOV (ČSN 74 6401) 100 m

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění

#### Vedení VN 35 kV a trafostanice

- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 35 kV a trafostanice  
10 m, pro zařízení vybudovaná po 1.1.1995 7 m

#### Vedení VTL plynovodu

- bezpečnostní pásmo VTL plynovod DN 100 mm 15 m

VTL regulační stanice 10 m

#### Vedení STL plynovodu

- ochr. pásmo STL plynovodu v zastavěném území 1 m, u ostatních plynovodů 4 m

#### Elektronické komunikace

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění

- ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m

Vedení kabelové sítě - nerozlišený datový kabel, komunikační vedení O2 Telefónica, identifikace 607806... 09, 27, 34. Síť elektronických komunikací (SEK).

- ochranné pásmo radioreléové trasy

## \* OSTATNÍ LIMITY

### Ochrana před záplavami (záplavové území)

- záplavové území Q 100

- aktivní zóna

Zákon č. 167/2004 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění. Stanovené záplavové území Ploučnice, KÚLK pod č.j. KÚLK/3281/2004/OLH, z 22.3.2004.

Plochy pro požadované záměry se vymezují s omezením u lokality 5b/14 mimo záplavové území (Q 100), u lokality 5b/11 mimo aktivní zónu záplavového území (požadavky zadání).

#### **Ochranné pásmo lázní (ochrana lázeňského místa)**

- vnitřní území lázeňského místa

- vnější území lázeňského místa

Zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, v platném znění. Vnitřní a vnější území lázeňského místa Lázně Kunratice (na území lázeňského místa podmínky a omezení dle Statutu z r. 1989).

Lokalita 5b/11 - ČOV, (dokumentace k územnímu řízení - kanalizace a ČOV Osečná, veřejná vyhláška obce v r. 2006). MZ ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, požadavek k návrhu Zadání z 8.3.2010 na parametry vyčištěné odpadní vody u navrhované ČOV, která neovlivní negativně přírodní léčivý zdroj lázeňského místa.

Lokality Změny 5b ÚPO nezasahují do vnitřního území lázeňského místa, ve vnějším území jsou situovány lokality 5b/10 - 5b/12.

#### **Opatření k ochraně před hlukem z provozu dopravy**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění; §11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

U staveb pro bydlení požadavek na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech.

#### **Ochranné pásmo vodního zdroje**

Ochranné pásmo 3. stupně vodního zdroje Káraný

#### **Ochranné pásmo zemědělské výroby**

Údaje dle platného ÚPO Osečná (směrné vymezení hranice):

- produkční stanice selat Družcov, ochranné pásmo 320 m, plošné omezení zastavitelné plochy u lokality 5b/6

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; BPEJ a třídy přednosti v ochraně ZPF, I. a II. třída ochrany.

- hranice a údaje BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotek)

- třídy ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, viz údaje kap i).

#### **Ochrana lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, limitní vzdálenost objektů pro bydlení u lokalit 5b/16 a 5b/17 - 18 m, dle požadavku Státní správy lesů (dle výšky lesního porostu), u lokality 5b/9 vymezení plochy s hranicí ve vzdálenosti 50 m. U lokality 5b/11 (návrh ČOV) vymezení vzdálenosti 18 m.

#### **f) Údaje o splnění zadání.**

Změna č. 5b ÚPO byla zpracována v souladu s požadavky Zadání na způsob a rozsah zpracování dokumentace a dále s vazbou na pořizování a vydávání změn územního plánu dle §55 stavebního zákona v platném znění.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

### **Byly upřesněny následující údaje zadání se zdůvodněním:**

- dle bodu a) zadání s vazbou na dokumentaci Zásady územního rozvoje Libereckého kraje se týká předmět lokality 5b/11 návrhu čistírny odpadních vod požadavku k rozvoji technické infrastruktury
- dle bodu c) zadání se navrhuje lokality změn ÚPO s vymezením nových zastavitelných ploch u lokalit 5b/2 - 5b/6, 5b/8 - 5b/18. Návrh navrácení do nezastavitelných ploch lokalit 5b/a - 5b/d z důvodu nemožnosti stavět v záplavovém území, v místě původního navrhovaného umístění čistírny odpadních vod a u dlouhodobě nevyužitých návrhových ploch, viz usnesení ZM Osečná č. 6/2009, bod 24. ze dne 16.9.2009
- dle bodu e) zadání se navrhuje přístupové komunikace u lokalit 5b/5, 5b/11, 5b/12, 5b/16 a 5b/18
- dle bodu f) zadání u lokality 5b/12 se vymezuje pruh zeleně před bytovým domem v místě dnes stávající výsadby stromů
- dle bodu g) zadání se navrhuje veřejně prospěšné stavby a to se změnou navrhované polohy čistírny odpadních vod a trasy pěší stezky v sousedství
- dle bodu h) zadání se respektuje stanovené záplavové území Ploučnice, vymezují se další limity ve využití území z hlediska ochrany ZPF, CHLÚ a ložiska nerostných surovin, území s archeologickými nálezy, území lázeňského místa a odstupové vzdálenosti od lesních pozemků
- dle bodu i) zadání se omezuje rozsah zastavitelných ploch mimo záplavové území Ploučnice, u lokality 5b/b přeřazení území do nezastavitelných ploch
- dle bodu j) zadání se vymezují zastavitelné plochy v rozsahu nezbytně nutném k realizaci požadovaných záměrů, plocha lokality 5b/12 před stávajícím bytovým domem se navrhuje s dopravní přístupností z navrhované komunikace

### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Řešení změny nemění urbanistickou koncepci ani uspořádání krajiny platného ÚPO, jsou řešeny dílčí území a převážně vymezení ploch pro bydlení s vazbou na okolní plochy shodného využití.

Z pohledu ochrany lázeňského místa lokality Změny 5b ÚPO nezasahují do vnitřního území lázeňského místa, ve vnějším území jsou situovány lokality 5b/10 - 5b/12. Na území lázeňského místa podmínky a omezení vymezené ve Statutu z r. 1989 jsou specifikovány v požadavku MZ ČR z 8.3.2010 u lokality 5b/11 - ČOV ke způsobu likvidace odpadních vod který neovlivní přírodní léčivý zdroj.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch v ÚPO, zpracovatel MM Liberec, úřad územního plánování 07/2009 s vyjádřením z hlediska ochrany ZPF ze strany KÚ LK z 7.9.2009 s výsledným návrhem nezastavitelných ploch, viz lokality 5b/a - 5b/d.

Údaje využití v dokumentaci Změny č. 5b ÚPO - Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností statutárního města Liberec, zpracovatel MM Liberec, úřad územního plánování, prosinec 2008. Použití údajů platného stavu ÚPO a jeho 1. - 4. a 5a. změny.

### **Zastavitelné a nezastavitelné plochy**

Důvodem pro pořízení Změny č. 5b ÚPO jsou požadavky ze strany vlastníků pozemků, kteří nemohou řešit své záměry v rámci již vymezených zastavitelných a zastavitelných ploch.

Vymezení navrhovaných lokalit změn jako zastavitelné plochy pro rodinné domy respektují požadavky na rozvojové plochy pro bydlení, pro zemědělskou výrobu jako rozšíření stávajícího areálu kravínů a pro technické vybavení z důvodu nové polohy navrhované ČOV.

Z důvodu nemožnosti stavět ve stanoveném záplavovém území řeky Ploučnice se navrácí do nezastavitelných ploch zastavitelné pozemky navržené v platném ÚPO, dále se do nezastavitelných ploch se navrácí dlouhodobě nevyužitá návrhové plochy dohodnuté ze strany obce s vlastníky pozemků.

#### \* **Řešení jednotlivých lokalit změn**

##### **Zastavitelné plochy**

Lokality 5b/2 - 5b/6, 5b/8 - 5b/18.

##### **- Lokalita 5b/2**

Dnes proluka zástavby rodinných a rekreačních domů v Chrastné, na sousední parcele při silnici se nachází hodnotná zeleň (javor, 4lípy, jírovec) a kříž na kamenném podstavci, jižním směrem od lokality soliterní strom (lípa).

Vymezení zastavitelné plochy umožňuje při umístění objektu rodinného domu zajištění odstupu od hodnotné zeleně a od silnice.

##### **- Lokalita 5b/3**

Lokalita při severním okraji zástavby ve střední části sídla v Druzcově. Lokalita není omezena návrhem venkovního vedení VN 35 kV a umístěním trafostanice v jejím bezprostředním sousedství, situování kabelového vedení VN 35 kV s průběhem trasy podél páteřní silnice v zastavěném území.

Návrh k zarovnání severní hranice plochy na části pozemku p.č. 244/3 z důvodu prostorových pro umístění objektu rodinného domu na daném místě.

##### **- Lokalita 5b/4**

Návrh na rozšíření již navrhované zastavitelné plochy dle platného ÚPO podél místní komunikace při jižním okraji zástavby ve střední části sídla v Druzcově.

Vymezená zastavitelná plocha umožňuje situování rodinných domů v prostorové vazbě k sousedním domům na protilehlé straně komunikace. Navrhuje se vymezení nezbytně nutné hloubky pozemku pro umístění objektů rodinných domů ve směru do volné krajiny a souvislé plochy zemědělské půdy.

##### **- Lokalita 5b/5**

Vymezení plochy včetně návrhu přístupové komunikace při východním okraji lokality, vedené přes pozemky p.č. 174/1 a 176/2 k.ú. Druzcov, umožňující dopravní přístupnost ve směru od mostku k jednotlivým parcelám budoucích stavebních pozemků. Aktuální je výstavba 1 rodinného domu, předpoklad k umístění 4 objektů rodinných domů, doložený schématem zástavby ze strany vlastníků pozemků.

U lokality se podmiňuje odstranění dřevin na zbořeništi bývalé zemědělské usedlosti situovaného v lokalitě a vzniklé ekologické újmy novou výstavbou objektů za předpokladu kompenzace náhradní výsadby ovocných a dlouhověkých listnatých dřevin dle odborného stanoviska AOPK ČR z 19.4.2010.

Toto stanovisko bylo vydáno na základě požadavku k vypuštění lokality s uvedením vzrostlé, ekologicky hodnotné zeleně ze strany MM Liberec, odboru životního prostředí v souhrnném stanovisku k zadání z 3.3.2010.

#### **- Lokalita 5b/6**

Vymezení plochy při křižovatce silnic III. třídy v sousedství návsi v Druzcově, dopravní přístupnost z odbočující účelové komunikace, v nárožní poloze přítomnost náletu zeleně (břízy, olše) s předpokladem ponechání zeleně.

Omezení k vymezení zastavitelné plochy na jižní části pozemku dle hranice ochranného pásma velkovýkrmny prasat Druzcov vymezené v platném ÚPO jako směrné umožňuje situování objektu rodinného domu na pozemku a s ohledem na dopravní poměry křižovatky a oblouku silnice ve vzdálenější poloze od silnice.

#### **- Lokalita 5b/8**

Vymezení plochy s ohraničením prostoru živým plotem po obvodě pozemku, návrh zastavitelné plochy doplňující zastavěné území ve směru k silnici II. třídy.

Vymezená zastavitelná plocha umožňuje umístění objektu rodinného domu s vazbou na skupinu stávajících rodinných domů při západním okraji Osečné mimo sníženou východní část lokality, kde je situován příkop a ve vyvýšené vzdálenější poloze od silnice.

#### **- Lokalita 5b/9**

Vymezení zastavitelné plochy jižně areálu lázní v prostorové vazbě k okolní rozptýlené zástavbě umožňuje situování objektu rodinného domu do sousedství zastavěného území.

Ohraničení zastavitelné plochy v západním směru min. 50 m od lesních pozemků umožňuje umístění objektu rodinného domu na pozemku.

#### **- Lokalita 5b/10**

Vymezení plochy v rovinaté poloze na místě silážní jámy v sousedství objektů kravína a haly. Ocelokolna slouží ke skladování sena, slámy, obilí, v horní části objektu pro odstavení strojů.

Plocha pro odstavení techniky se navrhuje pouze v návaznosti na zpevněnou plochu před ocelokolnou mimo území zasahující již volnou krajinu a souvislé plochy zemědělské půdy. Záměrem vlastníka je realizace přístavby dojírny k sousednímu objektu kravínu, navrhuje se i možnost pokračování doplňujících staveb na ploše lokality pro odstavení techniky, kupř. s doplněním přístřešku pro odstavení strojů, skladovacího objektu.

#### **- Lokalita 5b/11**

Návrh nové polohy čistírny odpadních vod a přístupové účelové komunikace dle dokumentace k územnímu řízení z r. 2006.

Vymezení plochy pro umístění objektu čistírny odpadních vod při západním okraji Osečné na levém břehu Ploučnice na rovinatém pozemku na místě sanované skládky odpadů ve směru od silnice za areálem autodopravy Hauzr s.r.o. s umístěním ČS pohonných hmot v areálu. Ze strany od koryta Ploučnice omezení zastavitelné plochy pro umístění objektu čistírny odpadních vod mimo aktivní zónu záplavového území a dále z jižní strany svahem původní skládky.

Návrh účelové komunikace s napojením objektu čistírny odpadních vod na silnici vedené přes pozemky v mezilehlé poloze areálu autodopravy a koryta Ploučnice. Vymezení trasy pěší stezky do areálu lázní podél východního okraje areálu autodopravy.

S ohledem na ochranu lázeňského místa Lázně Kundratice způsob likvidace odpadních vod nesmí ovlivnit přírodní léčivý zdroj.

**- Lokalita 5b/12**

Situování lokality v sousedství stávajícího bytového domu, požadavek obce na vymezení zastavitelné plochy pro rodinné domy v prostorové vazbě na nově zrealizované 2 rodinné domy východním směrem. Ve směru do volné krajiny a souvislé plochy zemědělské půdy se navrhuje pro umístění objektů rodinných domů vymezení nezbytně nutné hloubky pozemků. Z pohledu prostorového uspořádání a podlažnosti zástavby jsou navrhované rodinné domy přechodem zástavby bytového domu ve směru do krajiny a k areálu lázní.

Dle koncepce platného ÚPO se i nadále sleduje v širších vazbách při jižním okraji Osečné vymezení doplňující pěší stezky lázeňské relaxační turistiky v systému dalších tras v okolí Lázní Kundratice. Navrhovaná místní komunikace před bytovým domem se vymezuje s jednostranným chodníkem.

Návrh pruhu veřejné zeleně za účelem odclonění stávající obytné plochy před bytovým domem od navrhované komunikace a pozemků rodinných domů, v pokračování do prostoru při západním okraji bytového domu.

Související návrh na rozšíření stávající místní komunikace západním směrem ve směru do ul. Lázeňské s požadavkem na rozšíření dopravního prostoru komunikace, jako hlavního dopravního přístupu k bytovému domu.

**- Lokalita 5b/13**

Situování objektu rodinného domu v proluce za kostelem sv. Víta mezi hotelem a stávajícím rodinným domem na samostatném odděleném pozemku.

**- Lokalita 5b/14**

Území s mírným sklonem k Ploučnici s omezením zastavitelné plochy hranicí stanoveného záplavového území dle zadání Q 100. Požadovaný záměr vlastníků pozemků k jejich využití k výstavbě rodinných domů je proto plošně redukován, vymezení zastavitelné plochy se navrhuje pouze v severní části lokality.

**- Lokalita 5b/15**

Situování plochy při východním okraji Osečné v proluce zástavby rodinných domů. Vymezení zastavitelné plochy se navrhuje bez zbytkové plochy a to včetně pozemku p.č. 863, k.ú. Osečná při stávajícím rodinném domu. Vymezení zastavitelné plochy umožňuje umístění objektu rodinného domu a doplnění stávající rozptýlené zástavby v místě.

**- Lokalita 5b/16**

Vymezení zastavitelné plochy v celém rozsahu proluky v hranici dnešního oplocení mezi areálem truhlářství a stodolou, při severním okraji lokality dle ohraničení pozemku p.č. 511/3 umožňuje umístění objektu rodinného domu.

Dopravní přístupnost lokality se podmiňuje návrhem přístupové účelové komunikace v trase odbočující ze stávající komunikace pod areálem truhlárny.

**- Lokalita 5b/17**

Situování plochy severně silnice III. třídy při východním okraji Osečné, při komunikaci s vjezdy do stavební firmy O. Starý a Elektroservis s.r.o. Liberec s vazbou na zástavbu 2 rodinných domů umístěných dále SZ směrem.

Omezení navrhované zastavitelné plochy pro umístění rodinného domu ve vzdálenosti 18 m od lesního pozemku, možnost k umístění dvou objektů rodinných domů v lokalitě.

### **- Lokalita 5b/18**

Vymezení zastavitelné plochy na dnešním pozemku zahrady uvnitř zastavěného území. Při silnici doporučení demolice stávající garáže a umístění 1 objektu rodinného domu v severní části zahrady v místě náletové zeleně nad jámou s přístupností ze silnice.

Další část zastavitelné plochy pro navazující zástavbu v ploše zahrady je podmíněna dopravní přístupností z navrhované komunikace situované při severním a západním okraji lokality s možností propojení na obvodovou komunikaci při okraji Osečné v úseku zahrádek.

### **Nezastavitelné plochy**

Lokality 5b/a - 5b/d.

#### **- Lokalita 5b/a**

V souvislosti s vymezením lokality 5b/14 jako plochy zastavitelné návrh k navrácení okolních ploch do nezastavitelných ploch s využitím odpovídající současnému využití louky, pole. Důvodem je respektování požadavku k omezení zástavby ve stanoveném záplavovém území řeky Ploučnice v hladině Q 100.

#### **- Lokalita 5b/b**

Navrácení ploch v rozsahu zahrad levého břehu Ploučnice SZ od náměstí do nezastavitelných ploch z důvodu respektování stanoveného záplavového území řeky Ploučnice v hladině Q 100. Zahrady se nacházejí ve snížené údolní poloze okolního terénu.

#### **- Lokalita 5b/c**

Navrácení plochy zastavitelné dle platného ÚPO do plochy nezastavitelné z důvodu změny v umístění čistírny odpadních vod v území do sousední polohy levého břehu Ploučnice, viz lokalita 5b/11. Změna s využitím louky na plochu nezastavitelnou, odpovídající současnému využití. Lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Ploučnice.

#### **- Lokalita 5b/d**

Navrácení lokality v sousedství fotbalového hřiště jako dlouhodobě nevyužitě návrhové plochy do nezastavitelných ploch dle dohody vlastníka pozemku s obcí, viz usnesení ZM Osečná č. 6/2009, bod 24. ze dne 16.9.2009. Návrh změny s využitím zahrady, sady a pole, odpovídající současnému využití.

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Dopravně technické posouzení**

Parametry komunikační sítě k navrhovaným zastavitelným plochám jsou vyhovující. Pouze u lokality 5b/12 návrh k rozšíření místní komunikace západním směrem od bytového domu do ul. Lázeňské, s vazbou bytového domu k okolní zástavbě rodinných domů je hlavní dopravní přístupnost do území ze západního směru.

#### **Komunikační napojení na pozemní komunikace**

§23, odst. 1) vyhl. č. 501/2006Sb. v platném znění - napojení staveb na pozemní komunikace. Plochy lokalit změn s dopravní přístupností ze stávajících a navrhovaných komunikací.

Navrhované komunikace zajišťující dopravní přístupnost dílčích ploch u lokalit 5b/5, 5b/11, 5b/12, 5b/16 a 5b/18.



## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

Návrh zásobování pitnou vodou při zachování stávajících systémů v Osečné (VDJ a pramenní jímka), Druzcově (VDJ a pramenní jímka) a v Chrastné (studna) ze stávající vodovodní sítě.

V Osečné návrh na prodloužení vodovodních řadů u lokalit 5b/8, 5b/12, 5b/14, 5b/16 a 5b/17. U lokality 5b/9 napojení na větev vodovodu Lázně Kundratice, u lokalit 5b/9, 5b/13 a 5b/15 napojení na vodovodní řady v sousedství.

V Druzcově návrh na prodloužení vodovodních řadů u lokalit 5b/4 a 5b/5, u lokalit 5b/3 a 5b/6 napojení na vodovodní řady v sousedství.

V Chrastné návrh na prodloužení vodovodního řadu ze západního směru, případně využití studny na sousedním pozemku.

### **Odvádění a čištění odpadních vod**

Návrh kanalizace s centrálními ČOV v Osečné a v Druzcově. V Osečné se vychází ze zpracované dokumentace k územnímu řízení „kanalizace a ČOV Osečná“ z r. 2006, s návrhem kanalizační sítě a nového umístění ČOV.

U lokality 5b/12 napojení na stávající samostatnou stoku a území bytového domu a sousedních rodinných domů na ČOV Lázně Kundratice, po vybudování kanalizace a ČOV v Osečné propojení na větev kanalizace do Osečné.

V územích mimo dosah kanalizace návrh domovních čistíren při splnění určitých podmínek na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu čistírny na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu s dalším řešením návrhu individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

### **Zásobování elektrickou energií**

Dle platného ÚPO koncepce zásobování elektrickou energií v systému vrchního vedení VN 35 kV a stávajících trafostanic. V Druzcově situování kabelového vedení VN 35 kV podél páteřní silnice v zastavěném území. Napojení dílčích lokalit změn na venkovní a kabelový rozvod vedení NN.

### **Zásobování plynem**

Plynofikace Osečné s průběhem VTL plynovodu DN 100 a RS VTL při ul. Lázeňské.

Návrh na prodloužení STL plynovodů v dosahu stávajících plynovodů, u lokalit 5b/14 a 5b/15 napojení na plynovod PE 63 a možnosti plynofikace i stávajících objektů, u lokalit 5b/17 a 5b/18 napojení na plynovod jižně silnice II/278.

U dalších lokalit mimo plynofikovaná území bez návrhu plynofikace.

### **Zásobování teplem**

Návrh individuálního řešení při vytápění objektů s využitím plynu, elektrické energie, z obnovitelných zdrojů zejména odpadového dřeva.

## **h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Lokality Změny č. 5b ÚPO nezasahují do přírodních hodnot území, zasahují do vymezených území s archeologickými nálezy.

Při uplatnění požadavků KÚ Libereckého kraje k návrhu Zadání změny 5b ÚPO z 4.3.2010 z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, bylo konstatováno že předmět Změny nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, z důvodu že na území obce neleží.

Současně z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu §10i zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

U lokality 5b/5 odstranění dřevin na zbořeništi se navrhuje za předpokladu kompenzace náhradní výsadby dřevin ve smyslu stanoviska AO PK ČR z 19.4.2010.

**i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.**

Plochy záměrů na provedení změn v území jsou obsahem Zadání změny č. 5b ÚPO schváleného v Zastupitelstvu města Osečná dne 23.3.2010.

Zastavitelné plochy se vymezují dle požadavků vlastníků pozemků a obce (lokality 5b/2 - 5b/6, 5b/8 - 5b/18).

Dále se navrhuje vymezení ploch navrácených do nezastavitelných ploch nacházejících se v záplavovém území řeky Ploučnice (lokality 5b/a, 5b/b), nevyužitých návrhových ploch dohodnutých ze strany obce s vlastníky pozemků (lokality 5b/c) a převedení do nezastavitelné plochy pozemku v místě původního návrhu umístění ČOV (lokality 5b/d). U lokality 5b/c navrácení nevyužitých návrhových ploch do nezastavitelných ploch pozemků p.č. 571/4, 574/1 a části 582 v k.ú. Osečná (dle usnesení MZ Osečná č. 6/2009).

Dle vyhodnocení využití zastavitelných ploch v platné dokumentaci ÚPO (zpracovatel MM Liberec, 07/2009) a vydaného vyjádření z hlediska ochrany ZPF ze strany KÚLK z 7.9.2009 jsou nové rozvojové plochy minimalizovány, navrhuje se dále zmenšení výměr některých zastavitelných ploch zobrazených v příloze Zadání změny č. 5b ÚPO, zejména v místech chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

**Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

- u lokality 5b/6 se omezuje zastavitelná plocha pouze na části pozemku mimo ochranné pásmo velkovýkrmny prasat Družcov (směrné vymezení v ÚPO) v rozsahu nezbytně nutném pro umístění objektu rodinného domu
- u lokalit 5b/9 a 5b/17 se vymezují zastavitelné plochy v bezprostředním sousedství stávající zástavby mimo ochranné pásmo lesních pozemků
- u lokality 5b/10 se vymezuje plocha pro odstavení techniky s omezením pouze v návaznosti na zpevněnou plochu v pruhu před stávající ocelokolnou i s možností staveb na této ploše v prostorové návaznosti na záměr přístavby dojírny k sousednímu objektu kravínu
- u lokality 5b/11 se rozsah plochy omezuje pro umístění objektu čistírny odpadních vod a přístupové komunikace na místě sanované skládky odpadů
- u lokality 5b/12 je celkový rozsah zastavitelných ploch minimalizován s návrhem řešení nové komunikace, veřejné zeleně (v místě stávající výsadby stromů před bytovým domem) a navazující plochy pro požadovanou výstavbu rodinných domů
- u lokality 5b/14 se omezuje zastavitelná plocha pouze mimo záplavové území Ploučnice s navrácením sousedních pozemků zastavitelné plochy v platném ÚPO do nezastavitelných ploch

U lokality 5b/3 se navrhuje rozšíření zastavitelné plochy s požadavkem na zarovnání severní hranice pozemku z důvodu prostorových možností pro umístění objektu rodinného domu, u lokality 5b/16 se navrhuje zcelení zastavitelné plochy v proluce zástavby. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány do volné krajiny, bez návaznosti na zastavěná území.

Související údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodněných pozemcích) v území obce, zákres ploch viz výkres 5 dokumentace. Lokalita Druzcov, číslo akce 136, výměra 432,3 ha, období realizace 1978, s ohledem ke stáří a způsobu provedení stavby (užití keramických tvarovek) problematická funkčnost systému. Odvodněné pozemky zasahují lokality změny ÚPO 5b/4 a 5b/5.

**Tab. č.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit a funkce**

lokalita		celkem zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )		BPEJ	T
číslo	k.ú., pozemek p.č.		celkem	orná	TTP	zahrady		Z	M		
<b>Br bydlení v rodinných domech</b>											
5b/2	Chrastná 81/1	1414	1414		1414			1414	7.47.00	II	
5b/3	Druzcov část 244/3 222	170 898	170	170			898	170	7.47.10	III	
5b/3 celkem		1068	170	170			898	170			
5b/4	Druzcov část 356/3	6500	6500		6500			6500	7.15.10	III	
5b/5	Druzcov 170/1,178/1, 178/2, část 176/2 část 174/1 35/1,802	5784 512 543	5784		5784		512 543	5784 512	7.47.10 7.47.10	III III	
5b/5 celkem		6839	6296		5784	512	543	6296			
5b/6	Druzcov část 513/9	800	800		800			800	7.47.10	III	
5b/8	L.Kundratice část 1215/4 části 1215/4,1215/5	87 870	87 870		87 870			87 870	7.30.11 7.47.00	I II	
5b/8 celkem		957	957		957			957			
5b/9	L.Kundratice část 1448/1	900 700	900 700		900 700			900 700	7.31.01 7.31.11	II III	
5b/9 celkem		1600	1600		1600			1600			
5b/12	Osečná část 744/7 L.Kundratice část 1355	1870 2860	1870 2860	2860	1870			1870 2860	7.43.00 7.43.00	II II	
5b/12 celkem		4730	4730	2860	1870			4730			
5b/13	Osečná 45/3,431	1066					1066				
5b/14	Osečná část 319	1075	1075	1075				1075	7.44.00	II	
5b/15	Osečná 31 863	951 210	951		951		210	951	7.47.10	II	
5b/15 celkem		1161	951		951		210	951			
5b/16	Osečná 511/3 část 511/2	445 370	445 370	445	370			445 370	7.30.11 7.30.11	I I	
5b/16 celkem		815	815	445	370			815			
5b/17	Osečná část 496/3	1900	1900		1900			1900	7.31.11	III	
5b/18	Osečná část 104	1600 964	1600 964			1600 964		1600 964	7.30.11 7.43.00	I II	
5b/18 celkem		2564	2564			2564		2564			
<b>Br celkem</b>		<b>32489</b>	<b>29772</b>	<b>4550</b>	<b>22146</b>	<b>3076</b>	<b>2717</b>	<b>2564</b>	<b>27208</b>		
<b>Z veřejná zeleň</b>											
5b/12	Osečná část 683/1 část 744/7	515 340	515 340	515	340			515 340	7.43.00 7.43.00	II II	
	L.Kundratice části 1353,1278/1	530	530	530				530	7.43.00	II	

	část 1278/1 1340/5 1348/1	320 5 407	320 5	320	5			320 5	7.46.00 7.43.00	II II
5b/12 celkem		2117	1710	1365	345		407	1710		
<b>Z celkem</b>		<b>2117</b>	<b>1710</b>	<b>1365</b>	<b>345</b>		<b>407</b>	<b>1710</b>		
<b>Vz zemědělská výroba</b>										
5b/10	L.Kundratice části 717,719/1	3350	3350		3350			3350	7.43.10	II
<b>Vz celkem</b>		<b>3350</b>	<b>3350</b>		<b>3350</b>			<b>3350</b>		
<b>Tv technické vybavení</b>										
5b/11	L.Kundratice část 122/1 část 1239/4	210 830	210		210		830	210	7.30.11	I
5b/11 celkem		1040	210		210		830	210		
<b>Tv celkem</b>		<b>1040</b>	<b>210</b>		<b>210</b>		<b>830</b>	<b>210</b>		
<b>Mk místní komunikace</b>										
5b/12	Osečná 683/6 část 744/7	664 460	664 460	664	460			664 460	7.43.00 7.43.00	II II
	L.Kundratice část 1353 42/9,1340/5 část 1348/1	590 254 50	590 254	590	254		50	590 254	7.47.00 7.47.00	II II
	5b/12 celkem		2018	1968	1254	714			1968	
<b>Mk celkem</b>		<b>2018</b>	<b>1968</b>	<b>1254</b>	<b>714</b>		<b>50</b>	<b>1968</b>		
<b>Úk účelové komunikace</b>										
5b/5	Družcov část 176/2 část 174/1	25	25		25			25	7.47.10	III
		225	225			225		225	7.47.10	III
5b/5 celkem		250	250		25	225		250		
5b/11	L.Kundratice části 1239/4,1239/5	480					480			
5b/16	Osečná 511/11	142					142			
5b/18	Osečná část 104 část 43	110	110		110				7.43.00	II
		330				330		110		
5b/18 celkem		440	110		110	330	110			
<b>Úk celkem</b>		<b>1312</b>	<b>360</b>		<b>25</b>	<b>335</b>	<b>952</b>	<b>110</b>	<b>250</b>	
<b>celkem</b>		<b>42326</b>	<b>37370</b>	<b>7169</b>	<b>26790</b>	<b>3411</b>	<b>4956</b>	<b>2674</b>	<b>34696</b>	

Pozn.: údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek  
zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí  
ZPF trvale travní porosty  
NZP nezemědělská půda  
BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky  
Z lokality v zastavěném území  
M lokality mimo zastavěné území  
T třída ochrany ZPF

**Tab. č.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle funkčních ploch**

funkční plochy	celkem zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )				NZP	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )	
		celkem	orná	TTP	zahra- dy		Z	M
Br bydlení v rodinných domech	32489	29772	4550	22146	3076	2717	2564	27208
Vz veřejná zeleň	2117	1710	1365	345		407		1710
Z zemědělská výroba	3350	3350		3350				3350
Tv technické vybavení	1040	210		210		830		210
Mk místní komunikace	2018	2018	1254	714		50		1968
Úk účelové komunikace	1312	360		25	335	952	110	250
<b>celkem</b>	<b>42326</b>	<b>37370</b>	<b>7169</b>	<b>26790</b>	<b>3411</b>	<b>4956</b>	<b>2674</b>	<b>34696</b>

**Tab. č.3 Vyhodnocení zastavitelných ploch navrácených do nezastavitelných ploch.**

lokalita		celkem zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )		BPEJ	T
číslo	k.ú., pozemek p.č.		celkem	orná	TTP	za- hrady		Z	M		
<b>5b/a</b>	Osečná část 319  316/2,323/2	2740	2740	2740				2740	7.44.00	II	
		56	56	56				56	7.71.01	V	
		3851	3851		3851			3851	7.44.00	II	
		364	364		364			364	7.71.01	V	
<b>5b/a celkem</b>		<b>7011</b>	<b>7011</b>	<b>2796</b>	<b>4215</b>			<b>7011</b>			
<b>5b/b</b>	Osečná 162/1,část 163 165/2,165/3,211/1	5480	5480		5480		5480		7.71.01	V	
<b>5b/c</b>	Osečná 571/4,část 582  část 574/1	7350	7350	7350				7350	7.30.11	I	
		673	673	673				673	7.31.11	III	
		2860	2860		2860		2860	2860	7.13.00	II	
<b>5b/c celkem</b>		<b>10883</b>	<b>10883</b>	<b>8023</b>		<b>2860</b>	<b>2860</b>	<b>8023</b>			
<b>5b/d</b>	L.Kundratice 1237  část 1238/2	1078	1078		1078			1078	7.71.01	V	
		864	864		864			864	7.47.00	II	
		1350				1350					
<b>5b/d celkem</b>		<b>3292</b>	<b>1942</b>		<b>1942</b>			<b>1942</b>			
<b>celkem</b>		<b>26666</b>	<b>25316</b>	<b>10819</b>	<b>11637</b>	<b>2860</b>	<b>1350</b>	<b>8340</b>	<b>16976</b>		

stav návrh

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

KULTURNÍ LIMITY

OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

území s archeologickými nálezy

GEOLOGIE

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

chráněné ložiskové území  
ložisko radioaktivních surovin

TECHNICKÉ LIMITY

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ochranné pásmo silnic II. a III. třídy  
kategorie silnic  
II/278  
II/592  
III/27240

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ochranné pásmo venkovního vedení VN 35kV a trafostanice  
10m, (7m)

ochranné pásmo vodovodního řádu  
do průměru 500mm - 1,5m

ochranné pásmo kanalizační stoky  
do průměru 500mm - 1,5m

bezpečnostní pásmo plynovodu  
VTL plynovod do DN 100mm - 15m

VTL regulační stanice - 10m

ochranné pásmo plynovodu  
STL plynovod - 1m

ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů - 1,5m

ochranné pásmo radioreléové trasy

OSTATNÍ LIMITY

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

záplavové území Q100

aktivní zóna

OCHRANNE PÁSMO LÁZNÍ

vnitřní území lázeňského místa

vnější území lázeňského místa

OCHRANNE PÁSMO ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

(směrné vymezení hranice)

OCHRANNE PÁSMO VODNÍHO ZDROJE

ochranné pásmo 3. stupně Káraný

LIMIT VZDÁLENOSTI STAVEB

HRANICE

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OSTATNÍ ÚDAJE

BYDLNÍ, RODINNÉ DOMY

VÝROBA A SLUŽBY

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

ZAHRADY, SADY

VEREJNÁ ZELEN

LOUKY, PASTVINY

POLE

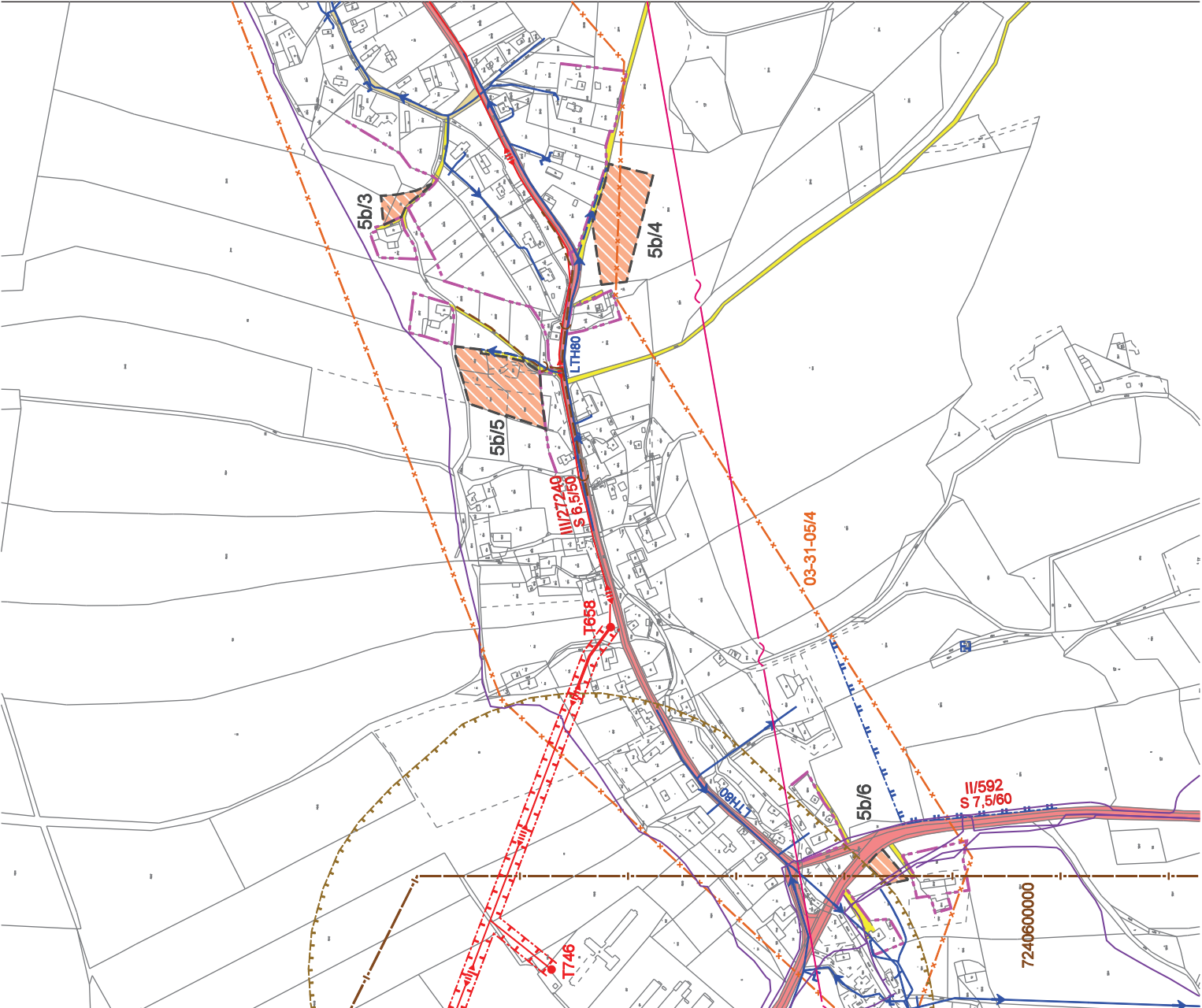
SILNICE

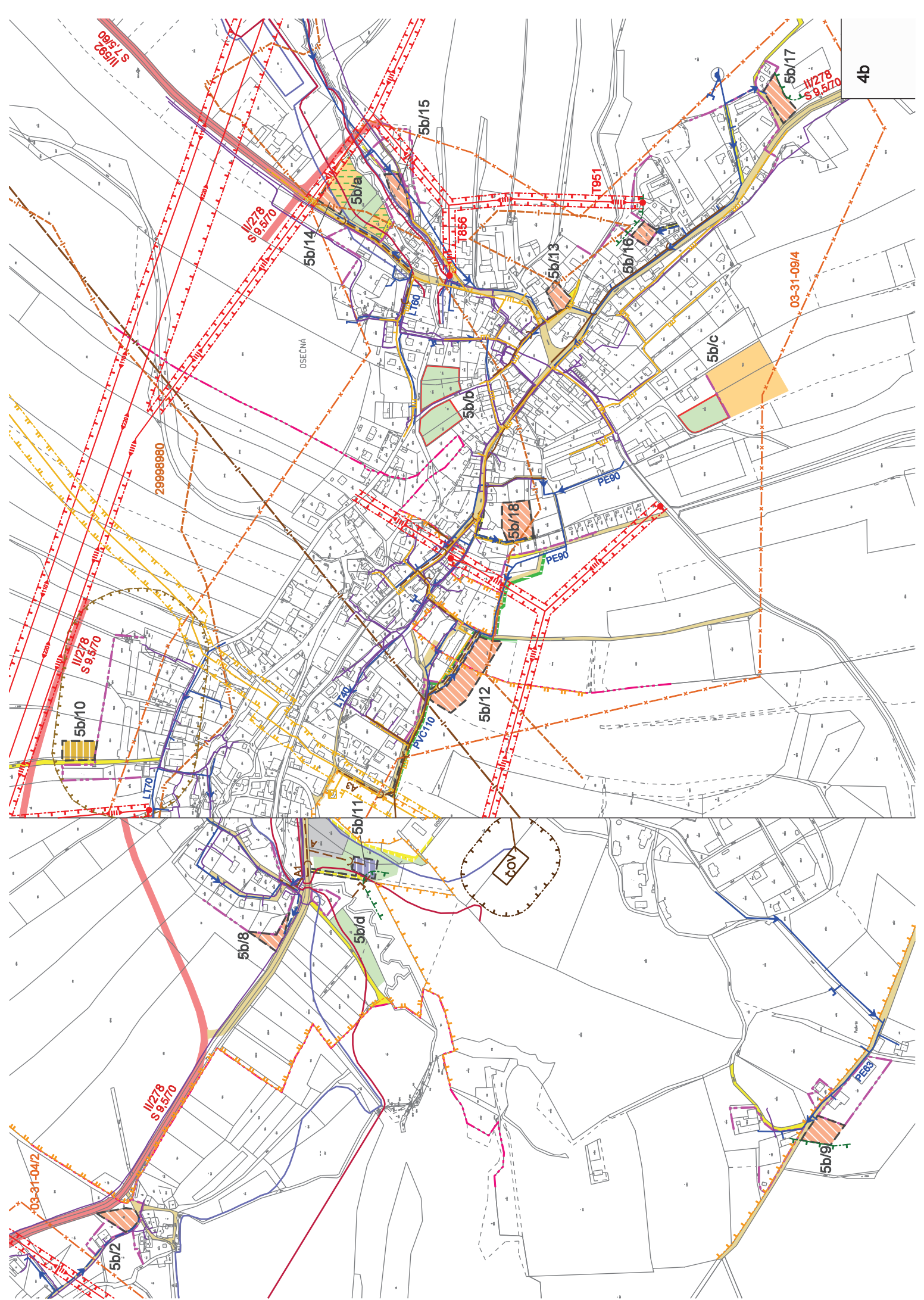
MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ČÍSLO LOKALITY

5b/3





LEGENDA

- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- HRANICE NEZASTAVITELNÉ PLOCHY
- HRANICE BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK (BPEJ)
- KÓD BPEJ
- KLIMATICKÝ REGION
- HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKA (HPJ)
- PŮDNĚ EKOLOGICKÉ FAKTORY
- I. - V. TRÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- ČÍSLO LOKALITY
- ODVODNĚNÉ POZEMKY
- KULTURA
- ORNÁ PŮDA
- TRVALE TRAVNÍ POROSTY
- ZAHRADY
- OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

