



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

# Územní plán

# Osečná

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**  
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor hlavního architekta

**PROJEKTANT:**  
Ing. arch. Miloslav Štěpánek

LIBEREC září 2014

**CJ MML 169456/14 - Te**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka

.....  
Ing. Michaela Teplá

.....  
Ing. Klára Tvrzníková

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

v y d á v á

## **Územní plán Osečná**

## I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	3
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c1) Urbanistická koncepce	6
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	7
c3) Vymezení ploch přestavby	13
c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	13
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	15
d1) Dopravní infrastruktura	15
d2) Technická infrastruktura	17
d3) Občanské vybavení	19
d4) Veřejná prostranství	20
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	27
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	27
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	27
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	38
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	42
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	42
j) Stanovení kompenzačních opatření	42
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42
<b>2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b>	
Výkres 1A, 1B, VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2A, 2B, HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3A, 3B, VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4A, 4B, VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) vyznačené hranicí, které je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce.

Vymezení ZÚ územním plánem obce (ÚPO) Osečná z r. 2000 a jeho změnami. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami vystihující stav zastavění se vymezuje k datu 30. 9. 2013. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 6 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### b1) Základní koncepce rozvoje území obce

#### Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce

Vytváření podmínek pro vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Rozvoj území obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce jako centra subregionálního významu, z pohledu ZÚR Libereckého kraje situované v rozvojové ose IV. řádu ROS 10 Stráž p. R. ... Hodkovice n. M.

Významné pro rozvoj obce je přítomnost lázeňského areálu Lázně Kundratice a.s. a rekreační charakter využití území obce s intenzitou zařízení stravování, ubytování a druhého bydlení.

Vazby na sledování podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, podnikání, sportovní a rekreační využití území, s kultivací veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny, s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury s návrhem nových ploch a vedení.

#### Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje, vycházející z historického vývoje s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu.

Zakomponování nových ploch do sídelní struktury bez vzájemných střetů, sledování rozvoje obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou územními podmínkami, zájmy a vlastnickými vztahy k pozemkům, podmínek pro rozvoj celého správního území obce, s převažující funkcí osídlení pro trvalé a rekreační bydlení a ubytování se zastoupením lázeňství v území obce.

Vymezení koncepce dopravní infrastruktury a zlepšení dopravních poměrů s návrhem nových tras silnic II. třídy, s doplněním místních a účelových komunikací v dílčích územích obce, návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem nových ploch a vedení.

#### rozvoj území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn

- zakomponování zastavitelných ploch do sídelní struktury obce s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, prioritou rozvoje v území Osečná - L. Kundratice, v místech navrhovaného odkanalizování území do navrhované ČOV
- vymezení rozvojových ploch dle požadavků zejména pro individuální bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace v rozsahu všech částí území obce, se zachováním hodnot městského prostoru v území Osečná - L. Kundratice a venkovského prostoru v dalších územích obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb s vymezením ploch pro zařízení k doplnění lázeňského provozu při ul. Lázeňské, vymezení parkoviště v areálu lázní, rozšíření sportovního areálu, výstavbu rozhledny na Jenišovském vrchu, zřízení kynologického cvičiště
- vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby a služeb s využitím ploch zemědělské výroby, výroby a skladů, v hlavní rozvojové ploše při východním okraji Osečné
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu území obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- vymezení využití ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních v území obce, s návrhem rozvojových ploch smíšených výrobních při ul. Selská
- návrh koncepce dopravní infrastruktury s návrhem nových tras silnic II. třídy, s doplněním komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a průjezdnost dílčích území a dopravní průchodnost krajiny
- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem kanalizace a centrální ČOV v územním rozsahu Osečná - L. Kundratice s doplněním dílčích vodovodních řadů, STL plynovodu a vedení VN
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rozvoj turistiky pěší a cyklistické dopravy včetně pěšího provozu pacientů lázní s vazbami na multifunkční turistický koridor Ploučnice, turistické trasy, cyklotrasy a pěší chodníky
- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, omezení stavební činnosti v Osečné dle změny stanovení záplavového území z r. 2013

#### základní údaje rozvoje území obce

Počet trvalých obyvatel	stav 1070	výhled 1200
Počet domů individuální trvalého bydlení	stav 369	výhled 390
Počet objektů využívaných k rekreaci	stav 204	výhled 215
Rozsah zastavěného území	zastavěné plochy 23 ha; podíl ostatních ploch 1,6 ha; zahrady 37 ha celkem 61,6 ha	
Rozsah zastavitelných ploch	individuální bydlení 20,8 ha	smíšené výrobní 0,75 ha
	občanské vybavení 0,38 ha	výroba a sklady 1,60 ha
	lázeňství 0,15 ha	zemědělská výroba 0,33 ha
	smíšené obytné 0,43 ha	

#### Výhledová velikost

návrh výhledové velikosti 1250 trvalých obyvatel, 1000 ostatních nestálých uživatelů území, intenzita lázeňského provozu 150 lůžek (s ambulantním provozem dojíždějících pacientů)

#### Potenciální uživatelé území

trvale bydlící + saldo vyjížděky + objekty k rekreaci (obložnost 4) + lůžka (ubytovací zařízení)  
 $1070 - 530 + 204 \times 4 + 346 = 1702$

Podrobnější údaje, viz kap. f1) a kap. g) odůvodnění územního plánu.

**b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Požadavek na zachování dochovaných přírodních a estetických hodnot krajiny a zástavby v dílčích územích s vazbami k návrhu ploch změn a k dalším činnostem v území.

**Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území.

**přírodní hodnoty**

- ochrana krajinného rázu s ohledem na základní krajinné typy lesní a lesozemědělské krajiny v podoblastech krajinného rázu; ochrana a podpora přírodních hodnot, pohledově exponovaných údolí, bočních svahů a kopců, s rozsáhlými lesními pozemky, mimo lesní zeleně remízů, alejí, břehových porostů a přirozených lučních porostů
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území, mimo solitérní polohy v krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu charakteru krajiny, zahrnující v území obce podoblasti krajinného rázu Českodubsko, Jablonsko a Stráž - Mimoň
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy)
- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zvláště chráněných území (NPP Čertova zeď), všeobecné ochrany přírody a krajiny (významné krajinné prvky, ÚSES, památné stromy)

**kulturní hodnoty**

- péče o nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové architektury a dalších hodnotných objektů s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (roubené domy, kapličky, pomníky, kříže)

**urbanistické a architektonické hodnoty**

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou s přirozeným centrem Osečná - L. Kunderatice s areálem lázní, s lokálními centry návsi, s prostorově soustředěnou i rozptýlenou zástavbou dalších místních částí území obce
- regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn, s ochranou krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěných území, důraz na kvalitní strukturu zástavby ve vazbě na přítomnost lázní v území obce

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

### c1) Urbanistická koncepce

#### Plošné a prostorové uspořádání území

##### Urbanistická koncepce

Koncepce vycházející z historicky vytvořené struktury dílčích částí území obce.

V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území, uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno.

##### Požadavek na řešení komplexního rozvoje území

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch, hlavní rozvoj v jádrové lokalitě Osečná - L. Kundratice
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

##### Požadavek na zachování celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území

Požadavek na uspořádání území v dílčích částech obce.

Uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby dílčích funkčních ploch zastavěného území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny

- lánové uspořádání zástavby ... Osečná, L. Kunratice, Družcov
- okrouhlé uspořádání zástavby ... Kotel
- nepravidelné uspořádání zástavby ... Chrastná, Zábrdí, Vlachové

##### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území vycházející z uspořádání zástavby

- soustředěná zástavba Osečná - L. Kunratice podél Ploučnice a silnice II/278, náměstí s dominantou kostela, s podružným centrem obchodu a služeb, v samostatné přírodní poloze areál lázní; návrh přeložek silnic mimo zastavěná území; situování nově navržených ploch změn do proluk a na okraje zastavěného území
- soustředěná zástavba Družcova podél Družcovského potoka a Kotle s prostory návsi; situování nově navržených ploch změn do proluk a na okraje zastavěná území
- nepravidelná zástavba Chrastné, Zábrdí, Vlachové; rekreační plochy kolem Chrastenského rybníka; situování nově navržených ploch změn do sousedství zastavěných území

##### Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích urbanizačních prostor

- centrální území - se zastoupením objektů občanského vybavení, historická centra - náměstí, prostor u obchodního domu a Dřevěnky, jednotlivé návsi Družcov, Kotel, Zábrdí
- další dílčí prostory - atraktivní veřejná prostranství
- areály - lázně, objekty ZŠ a MŠ, fotbalové hřiště, bývalé rekreační středisko Jadran, výroba a sklady - bývalé SDH, truhlárna, Elektroservis, zemědělská výroba - chov prasat Družcov, kravíny a zimoviště skotu v L. Kundratice
- rozestavěná území - rodinné domy v ul. Nové a u sídliště Kuba, střední a horní část Družcova

- výrazné objekty - kostel sv. Víta, tvrz v Chrastné

##### Požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území

- úprava směrového oblouku silnice II/278 při hranici území obce JV od Kotle, zahrnující území obcí Osečná a Český Dub (S 4)
- likvidační a sanační práce dobývacího prostoru Křižany II dle technického projektu, zahrnující území obcí Osečná a Hamr na Jezeře (S)

**c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.

V návrhu ploch se vymezují zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území.

**Plochy s rozdílným způsobem využití**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

<u>plochy zastavitelné</u>	<u>označení ploch</u>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
- bydlení individuální	Osečná B 1a, B 2 - B 11 Lázně Kundratice B 1b, B 12 - B 22 Chrastná B 23 - B 30 Družcov B 32 - B 47 Kotel B 48 - B 53 Zábrdí u Osečné B 54 - B 56
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
- občanské vybavení	Osečná OV 1 Lázně Kundratice OV 2
- lázeňství	Lázně Kundratice OV 3
- tělovýchova a sport	Osečná OV 4 Lázně Kundratice OV 5
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ</b>	
- plochy smíšené obytné	Osečná SMo 1 Lázně Kundratice SMo 2
- plochy smíšené výrobní	Lázně Kundratice SMv
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
- výroba a sklady	Osečná VS 1, VS 2 Lázně Kundratice VS 3
- zemědělská výroba	Lázně Kundratice Z
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
- silnice, koridory silnic	Osečná S 1a, S 2, S 5 Lázně Kundratice S 1b
- úpravy oblouků silnic	Kotel S 3, S 4 Zábrdí u Osečné S 6, S 7
- místní a účelové komunikace	Osečná K 1a, K 2 - K 5 Lázně Kundratice K 1b, K 6, K 7, K 8a, K 9 Chrastná K 8b, K 10 Družcov K 11 - K 16 Kotel K 17 Zábrdí u Osečné K 18 - K 22
- dopravní vybavení ČS parkoviště	Osečná ČSPH Osečná P 1 Lázně Kundratice P 2 Chrastná P 3
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
- čistírna odpadních vod	Lázně Kundratice ČOV
<u>plochy nezastavitelné</u>	<u>označení ploch</u>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
- prostranství, veřejná zeleň	Osečná VP 4



Lázně Kundratice VP 6, VP 7  
 Chrastná VP 8  
 Družcov VP 11  
 Kotel VP 13, VP 14  
 Zábrdí u Osečné VP 15

## **Lokalizace a charakteristika ploch**

### **\* plochy zastavitelné**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **- bydlení individuální**

##### plochy změn B 1a, B 1b, B 2 - B 22

lokalizace v poloze Osečná a Lázně Kundratice

charakteristika rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu u bytového domu (B1a, B1b), při ul. Liberecké (B 9) a při ul. Selská (B 11 a B 15) s podmíněnou dohodou o parcelaci, zastavitelné plochy západně od kravínů, u truhlárny a Elektroservisu, pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné, využití dílčích proluk k zástavbě

##### plochy změn B 23 - B 30

lokalizace v poloze Chrastná

charakteristika zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu severně od rybníka podél silnice na Hamr n. J. a u deputátních domů,

##### plochy změn B 32 - B 47

lokalizace v poloze Družcov

charakteristika rozvojová plocha pro skupinovou zástavbu u zbořeniště (B 40) s podmíněnou dohodou o parcelaci se souvisejícím vymezením obratiště (K 14), další zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území v celém rozsahu sídla

##### plochy změn B 48 - B 53

lokalizace v poloze Kotel

charakteristika zastavitelné plochy v polohách původního obrysu zástavby sídla, při severním okraji sídla k zástavbě využití zastavěného území zbořeniště

##### plochy změn B 54 - B 56

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné

charakteristika zastavitelné plochy v sousedství zastavěných území východně a západně od návsi v místě zbořenišť

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **- občanské vybavení**

##### plocha změny OV 1

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika návrh rozhledny na Jenišovském vrchu v místě přírodního prostoru, přístupnost po pěší komunikaci, umístění navrhovaného parkoviště pro osobní automobily u bývalého objektu mlýna (viz plocha P 1)

##### plocha změny OV 2

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika zastavitelná plocha u zbořeniště lázeňského objektu Krok pro realizaci zařízení k doplnění lázeňského provozu (dle limitu statutu lázeňského místa), situování záměru ve vhodné mezilehlé poloze lázní a města v sousedství přírodního prostoru kopce Kamberk s přímou vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu

**- lázeňství**plocha změny OV 3

- lokalizace v poloze Lázně Kundratice
- charakteristika zastavitelná plocha k rozšíření areálu lázní pro parkoviště, vymezení plochy při vjezdu do areálu mimo sousedství lázeňských objektů a klidový prostor lázní s přítomností zeleně
- zastavěná území lázeňského místa
- areál lázní (léčebna, související stravování a ubytování)
  - území pod Kamberkem (původně ubytovací zařízení)
  - území při vjezdu do lázní (bývalý objekt Krok)

**- tělovýchova a sport**plocha změny OV 4

- lokalizace v poloze Osečná
- charakteristika rozšíření stávajícího sportovního areálu, situování nového fotbalového hřiště v přímém kontaktu na stávající hřiště, objekty vybavení a parkoviště

plocha změny OV 5

- lokalizace v poloze Lázně Kundratice
- charakteristika zastavitelná plocha při okraji Podvrší pro vybudování kynologického cvičiště pro agility a sportovní kynologii s vybavením objektu klubovny s bytem správce, kotců a technického zázemí

**PLOCHY SMÍŠENÉ****- plochy smíšené obytné**plocha změny SMo 1

- lokalizace v poloze Osečná
- charakteristika využití pozemku bývalého zahradnictví při ul. Liberecké pro různorodé využití služeb, drobné výroby, bydlení bez vzájemných střetů

plocha změny SMo 2

- lokalizace v poloze Lázně Kundratice
- charakteristika přestavba s využitím území bývalé ČSPH Benziny při ul. Kundratické pro různorodé využití služeb, drobné výroby, bydlení bez vzájemných střetů

**- plochy smíšené výrobní**plocha změny SMv

- lokalizace v poloze Lázně Kundratice
- charakteristika využití území stodol v mezilehlé poloze kravínů a ul. Selské pro drobnou výrobu a služby, v přímém kontaktu na provoz kravínů bez bydlení

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****- výroba a sklady**plochy změn VS 1, VS 2

- lokalizace v poloze Osečná
- charakteristika zastavitelné plochy v okrajové poloze sídla za areálem pily a skladů, cílová dopravní přístupnost z navrhované přeložky silnice II/278, s ohledem na respektování struktury zástavby jako jediná vhodná rozvojová plocha v území Osečné

plocha změny VS 3

- lokalizace v poloze Lázně Kundratice
- charakteristika zastavitelná plocha v sousedství areálu silniční nákladní dopravy před navrhovanou ČOV

**- zemědělská výroba**

plocha změny Z

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika zastavitelná plocha v sousedství kravina a kolny, rozšíření stávajícího areálu

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****- silnice**plochy změn S 1a, S 1b, S 2

lokalizace v poloze Osečná, Lázně Kundratice

charakteristika severní obchvat silnice II/278, dopravní koridor š 30 m, v úsecích S 1a, S 1b při hranici ochranného pásma vedení VN 35 kV, v úseku S 2 návrh oddálení trasy od Šibenického vrchu s dílčí přeložkou stožáru vedení VN 35 kV při ul. K Pramenům

plochy změn S 3, S 4

lokalizace v poloze Kotel

charakteristika úpravy nevyhovujících směrových oblouků silnic při severním okraji sídla a při hranici území obce

plocha změny S 5 (D17A)

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika jižní obchvat silnice, dopravní koridor š 30 m

plochy změn S 6, S 7 (D17A)

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné

charakteristika úpravy směrových oblouků silnice

**- místní a účelové komunikace**plochy změn K 1a, K 1b, K 2 - K 22

lokalizace v poloze Osečná K 1a, K 2 - K 5, Lázně Kundratice K 1b, K 6, K 7, K 8a, K 9; Chrastrná K 8b, K 10; Družcov K 11 - K 16; Kotel K 17; Zábrdí u Osečné K 18 - K 22

charakteristika dopravní napojení zastavěných území, dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům, k nemovitostem, k zastavitelným plochám, dopravní propustnost krajiny

**- dopravní vybavení**plocha změny ČSPH

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika zastavitelná plocha pro čerpací stanici PH v místě polohy nové křižovatky ul. Liberecké a obchvatu silnice II/278

plocha změny P 1

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika zastavitelná plocha pro parkoviště k navrhované rozhledně na Jenišovském vrchu v sousedství bývalého mlýna

plocha změny P 2

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika zastavitelná plocha pro parkoviště při silnici JZ od hřbitova, nástup na cyklostezku - zelená cyklomagistrála Ploučnice

plocha změny P 3

lokalizace v poloze Chrastrná

charakteristika zastavitelná plocha pro parkoviště před rekreačním střediskem Jadran - motel, restaurant, kemp, omezující parkování vozidel v areálu, který je situován na lesním pozemku

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****- technická infrastruktura**

plocha změny ČOV

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika centrální ČOV pro území Osečná - Lázně Kundratice v dolní části zástavby za areálem autodopravy

**\* plochy nezastavitelné****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****- prostranství, veřejná zeleň**plocha změny VP 4

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika při křižovatce silnice a ul. K Pramenům, vstupní partie naučné stezky K Pramenům

plochy změn VP 6, VP 7

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika u Dřevěnky a východně od ul. Lázeňské za hasičskou zbrojnicí, poloha přístupového prostoru do lázní i sousedství dolního centra sídla

plocha změny VP 8

lokalizace v poloze Chrastrná

charakteristika při křižovatce, u křížku se vzrostlými stromy, v sousedství původní zástavby zachovalých domů

plocha změny VP 11

lokalizace v poloze Družcov

charakteristika v poloze kaple a před bytovým domem, v nástupním prostoru do sídla

plochy změn VP 13, VP 14

lokalizace v poloze Kotel

charakteristika atraktivní prostor u památných lip a prostor u rybníka

plocha změny VP 15

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné

charakteristika na návsi s vazbou na situování objektů kříže a pomníku

**Přehled ploch**

<b>lokality - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra</b>								
<b>- plochy zastavitelné</b>								
<b>plochy bydlení - individuální bydlení</b>								
k. ú. Osečná								
B 1a	5300 m <sup>2</sup>	B 4	2240 m <sup>2</sup>	B 6	2700 m <sup>2</sup>	B 8	1110 m <sup>2</sup>	B 10
4515 m <sup>2</sup>								
B 2	2720 m <sup>2</sup>	B 5	3000 m <sup>2</sup>	B 7	8590 m <sup>2</sup>	B 9	1500 m <sup>2</sup>	B 11
11825 m <sup>2</sup>								
B 3	9105 m <sup>2</sup>							celkem
52605 m <sup>2</sup>								
k. ú. Lázně Kundratice								
B 1b	15360 m <sup>2</sup>	B 14	1000 m <sup>2</sup>	B 17	2015 m <sup>2</sup>	B 19	1365 m <sup>2</sup>	B 21
1130 m <sup>2</sup>								
B 12	2445 m <sup>2</sup>	B 15	9400 m <sup>2</sup>	B 18	3040 m <sup>2</sup>	B 20	1305 m <sup>2</sup>	B 22
1680 m <sup>2</sup>								
B 13	1610 m <sup>2</sup>	B 16	6300 m <sup>2</sup>					celkem
46650 m <sup>2</sup>								
k. ú. Chrastrná								
B 23	1785 m <sup>2</sup>	B 25	7910 m <sup>2</sup>	B 27	3990 m <sup>2</sup>	B 29	2760 m <sup>2</sup>	
B 24	1415 m <sup>2</sup>	B 26	3310 m <sup>2</sup>	B 28	1400 m <sup>2</sup>	B 30	2280 m <sup>2</sup>	celkem

24850 m <sup>2</sup>					
k. ú. Družcov					
B 32 4020 m <sup>2</sup>	B 36 1500 m <sup>2</sup>	B 39 2950 m <sup>2</sup>	B 42 1445 m <sup>2</sup>	B 45	
11935 m <sup>2</sup>					
B 33 1885 m <sup>2</sup>	B 37 2740 m <sup>2</sup>	B 40 9975 m <sup>2</sup>	B 43 3230 m <sup>2</sup>	B 46	
5740 m <sup>2</sup>					
B 34 6775 m <sup>2</sup>	B 38 6750 m <sup>2</sup>	B 41 1020 m <sup>2</sup>	B 44 4120 m <sup>2</sup>	B 47	
1780 m <sup>2</sup>					
B 35 2700 m <sup>2</sup>					celkem 685
m <sup>2</sup>					
k. ú. Kotel					
B 48 2100 m <sup>2</sup>	B 50 3150 m <sup>2</sup>	B 51 420 m <sup>2</sup>	B 52 450 m <sup>2</sup>	B 53	
2560 m <sup>2</sup>					
B 49 1410 m <sup>2</sup>					celkem 100
m <sup>2</sup>					
k. ú. Zábrdí u Osečné					
B 54 3200 m <sup>2</sup>	B 55 1365 m <sup>2</sup>	B 56 930 m <sup>2</sup>			celkem 54
m <sup>2</sup>					
<b>plochy občanského vybavení</b>					
<u>občanské vybavení</u>					
k. ú. Osečná	OV 1 275 m <sup>2</sup>	k. ú. Lázně Kundratice	OV 2 3535 m <sup>2</sup>		
<u>lázeňství</u>					
k. ú. Lázně Kundratice	OV 3 1500 m <sup>2</sup>				
<u>tělovýchova a sport</u>					
k. ú. Osečná	OV 4 14290 m <sup>2</sup>	k. ú. Lázně Kundratice	OV 5 2150 m <sup>2</sup>		
<b>plochy smíšené</b>					
<u>plochy smíšené obytné</u>					
k. ú. Osečná	SMo 1 2985 m <sup>2</sup>	k. ú. Lázně Kundratice	SMo 2 1345 m <sup>2</sup>		
<u>plochy smíšené výrobní</u>					
k. ú. Lázně Kundratice	SMv 7520 m <sup>2</sup>				
<b>plochy výroby a skladování</b>					
<u>výroba a sklady</u>					
k. ú. Osečná		k. ú. Lázně Kundratice			
VS 1 5200 m <sup>2</sup>	VS 2 9825 m <sup>2</sup>	VS 3 1050 m <sup>2</sup>			
<u>zemědělská výroba</u>					
k. ú. Lázně Kundratice	Z 3350 m <sup>2</sup>				
<b>plochy dopravní infrastruktury</b>					
<u>silnice</u>					
k. ú. Osečná			k. ú. Kotel		
S 1a 7700 m <sup>2</sup>	S 2 20500 m <sup>2</sup>	S 5 13950 m <sup>2</sup>	S 3 350 m <sup>2</sup>	S 4	
1720 m <sup>2</sup>					
k. ú. Lázně Kundratice			k. ú. Zábrdí u Osečné		
S 1b 28350 m <sup>2</sup>			S 6 1510 m <sup>2</sup>	S 7	
920 m <sup>2</sup>					
<u>místní a účelové komunikace</u>					
k. ú. Osečná	K 1a 495 m <sup>2</sup>	K 2 1770 m <sup>2</sup>	K 3 130 m <sup>2</sup>	K 4	
360 m <sup>2</sup>					
	K 5 440 m <sup>2</sup>				
k. ú. Lázně Kundratice		K 1b 2200 m <sup>2</sup>	K 6 1860 m <sup>2</sup>	K 7	
830 m <sup>2</sup>					

k. ú. Chrastná	K 8b	800 m <sup>2</sup>	K 8a	870 m <sup>2</sup>	K 9	3700 m <sup>2</sup>	
k. ú. Družcov	K 11	310 m <sup>2</sup>	K 10	600 m <sup>2</sup>	K 12	900 m <sup>2</sup>	K 13
150 m <sup>2</sup>			K 12	900 m <sup>2</sup>			K 14
	K 15	430 m <sup>2</sup>	K 16	3200 m <sup>2</sup>			
k. ú. Kotel	K 17	1000 m <sup>2</sup>					
k. ú. Zábrdí u Osečné			K 18	420 m <sup>2</sup>	K 19	900 m <sup>2</sup>	K 20
1080 m <sup>2</sup>							
			K 21	200 m <sup>2</sup>	K 22	920 m <sup>2</sup>	
<u>dopravní vybavení</u>							
k. ú. Osečná	ČSPH	2010 m <sup>2</sup>	P 1	120 m <sup>2</sup>	k. ú. Lázně Kundratice		
k. ú. Chrastná	P 3	350 m <sup>2</sup>			P 2 360 m <sup>2</sup>		
<b>plochy technické infrastruktury</b>							
k. ú. Lázně Kundratice	ČOV	600 m <sup>2</sup>					
<b>- plochy nezastavitelné</b>							
<b>plochy veřejných prostranství</b>							
k. ú. Osečná	k. ú. Chrastná		k. ú. Družcov		k. ú. Kotel		k. ú. Zá-
brdí u Osečné							brdí
VP 4 1270 m <sup>2</sup>	VP 8 685 m <sup>2</sup>		VP 11 1885 m <sup>2</sup>		VP 13 570 m <sup>2</sup>		VP 15
860 m <sup>2</sup>							
k. ú. Lázně Kundratice			VP 14 1510 m <sup>2</sup>				
VP 6 1360 m <sup>2</sup>	VP 7 1720 m <sup>2</sup>						

**Plochy s jiným způsobem využití**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

- krajinná zeleň

plochy změn

lokalizace

v území celé obce

charakteristika

vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné

zeleně podél

komunikací, doprovodné zeleně podél vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů

**c3) Vymezení ploch přestavby**

Vymezení ploch k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, se změnou využití zastavěného území.

Vymezení ploch přestavby s vazbou na vymezení ploch asanace a sanace.

dobývací prostor Křižany II

- likvidační a sanační práce dle technického projektu

skládky odpadů Osečná - Družcov (založena v r. 1995)

- rekultivace skládky (s návrhem zalesnění)

bývalá čerpací stanice PH

- přestavba ČSPH Benziny s využitím plochy smíšené obytné

**c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně**

Systém sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území - krajinné zeleně.

**Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)
- zahrady (součást ploch individuálního bydlení, samostatně vymezené plochy)
- solitérní zeleň (při domech a objektech)

**Vymezení krajinné zeleně**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - vysoký nálet na nelesní půdě
  - aleje podél komunikací
  - doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně
-

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### **d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení dopravní infrastruktury zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu.

#### **Silniční doprava**

##### **Koncepce silniční dopravy**

Zkvalitnění průběhu dopravy v širších vnějších vazbách, zajištění dopravního napojení území obce, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny po síti silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací.

Řešení nových tras silnic II. tř. formou návrhu s ohledem k potřebám přeložení dopravy mimo uliční prostory sídla, k podmínkám terénu a vymezení zastavěných území, omezujících podmínek ochranného pásma vedení VN a VVN, návrh řešení bez požadavku na další prověřování vedení tras koridorů.

##### **- silnice II. a III. třídy**

Návrh změny skeletu silnic řešením přeložek s vyřazením dílčích úseků ze silniční sítě

II/278 Stráž p. R. - Osečná - Č. Dub - Hodkovice n. M.

S1a, S1b, S2 návrh severního obchvatu Osečné, vyřazení úseku v zastavěném území

Osečná, L. Kunderatice ze silniční sítě s návrhem místních

komunikací

S3, S4

návrh úprav směrových oblouků silnice u Kotle

III/26817 Osečná, Cetenov, dříve III/27237

S5 (D17A)

návrh úseku koridoru D17A

- silnice II. třídy (Osečná - Kuřívody) jižně od

Osečné, po realizaci vyřazení úseku podél sportovního areálu ze silniční sítě s návrhem místní komunikace

S6, S7 (D17A)

návrh úprav směrových ob-

louků úseku koridoru D17A silnice v Zábrdí

III/27238 podél hřbitova v Osečné, návrh na vyřazení ze silniční sítě s návrhem místní komunikace

III/27240 komunikace v Druzcově, návrh na vyřazení ze silniční sítě s návrhem místní komunikace

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

úsek Osečná - Chrastava, návrh na přeřazení do silnic III. třídy, po realizaci severního obchvatu Osečné vyřazení úseku náměstí - křižovatka u bývalé mlékárny ze silniční sítě s návrhem místní komunikace

##### **- místní a účelové komunikace**

stávající a navrhované komunikace.

Stabilizace doplňkové dopravní sítě k silnicím tvořící kostru dopravní sítě v obci, s vymezením stávajících a navrhovaných komunikací k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků, zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

##### **návrh komunikací**

Osečná  
okraj

K 1a u bytového domu

K 4 jihovýchodní

K 2 severně ul. Horní Selská

K 5 napojení na ob-

chvat



	K 3	západně od školy		
Lázně Kundratice	K 1b	u bytového domu	K 8a	k rybníku v Chras-
tné				
chvat	K 6	severně ul. Horní Selská	K 9	nápojení na ob-
Chrastná	K 7	od bytovek k rybníku		
domky	K 8b	k rybníku v Chrastné	K 10	pod deputátními
Družcov				
zbořeniště	K 11	nad bytovým domem	K 14	u
okraj	K 12	k letišti	K 15	horní
Kotel	K 13	u návsi	K 16	za letišťem
Zábrdí u Osečné	K 17	severně od zástavby		
	K 18	jižní okraj	K 21	Vlachové
	K 19	jižní okraj	K 22	Vlachové
	K 20	údolí Zábrdky		

### **Dopravní vybavení**

#### čerpací stanice pohonných hmot

Osečná ČSPH čerpací stanice pohonných hmot při ul. Liberecké

#### parkoviště

Osečná P 1 parkoviště u bývalého mlýna  
 Lázně Kundratice P 2 parkoviště v Podvrší při cyklostezce  
 Chrastná P 3 parkoviště a odstavná plocha u Chrastenského rybníka  
 před rekreačním střediskem Jadran

#### garáže bez návrhu zastavitelných ploch

Parkování a garážování vozidel v rozptýlených lokalitách jako součást vymezení dalších funkčních ploch.

#### letišť Družcov

Stávající prostor letiště na travnaté ploše 460 m n. m. bez vymezených prostorových vzletových a přistávacích parametrů. Stávající montované objekty vybavení letiště bez vymezení zastavěného území.

#### autobusová doprava

Přítomnost 11 zastávek autobusu ve všech částech území obce. Zajištění běžné a turistické dopravy včetně dostupnosti areálu lázní. Požadavek k zachování autobusové dopravy. Návrh na přeložení zastávky „U Slunce“, další zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Trasy s využitím spojovacích funkcí místních a účelových komunikací, pěších cest, stávající zelené cyklomagistrály Ploučnice v trase Osečná - Stráž p. R. - Novina.multifunkční turistický koridor

multifunkční turistický koridor D39 Ploučnice (mezinárodní červená trasa E 3 Ještěd - Ralsko)

#### cyklokoridor

T 25 Křižany - Osečná - Doksy - Dubá - Litoměřice

#### cyklotrasy

T 3007 Ještěd - Stráž p. R. - Lindava - Nová Huť (viz úsek koridoru D39 Ploučnice a trasy E 3 Ještěd - Ralsko)

T 3049 Trávníček - Pěňčín - Malý Rohozec

T 3050 Stohánek - Libíč - Podhora - Pěňčín

#### turistické stezky

turistické stezky kategorie červená, žlutá, modrá, zelená

#### pěší chodníky

návrh pěších chodníků v Osečné podél silnice II/278 a v poloze okolí lázní

CH 1 podél silnice II/278 CH 4 podél autodopravy

CH 2 podél ul. Lázeňské CH 5 v Podvrší

CH 3 jižně od ul. Březový háj

Vzájemné propojení systému pěších cest i určité integrace vazeb pěšího provozu Lázní Kundratice a města Osečné.

### **d2) Technická infrastruktura**

#### **Vodní hospodářství**

##### **zásobování pitnou vodou**

Zásobování pitnou vodou v území obce z vodovodů pro veřejnou potřebu.

Zásobování vodou z místních zdrojů bez napojení na větší vodárenské soustavy. Koncept zásobování vodou dle stávajícího systému vodovodních sítí.

##### Osečná, Lázně Kundratice a Podvrší

Zásobování pitnou vodou společným veřejným vodovodem z vodního zdroje pramenní jímka s čerpáním vody do vodojemu Osečná na Šibeničním vrchu, návrh přístavby vodojemu objemu 100 m<sup>3</sup>.

Návrh dílčích vedení vodovodu v místech navrhovaných zastavitelných ploch při západním a jižním okraji Osečné.

##### Chrastná, Druzcov včetně Druzcovského Dvora a Lesních Domků, Zábrdí

Zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem s místními vodními zdroji. Návrh dílčích vedení vodovodu v místech navrhovaných zastavitelných ploch v Chrastné, Druzcově a Zábrdí.

##### Kotel

Individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní nebo vlastních vodovodů.

Územní plán navrhuje napojení na vodovod Smržov.

##### Vlachové

Individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní.

##### **zdroje požární vody k hašení požárů**

(požární nádrže, hydranty dle normových požadavků)

Požadavky na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečné prostory od zdrojů požární vody, s vazbou na rozmístění hydrantů na vodovodní síti, dimenzování vodovodů s ohledem na odběry požární vody.

**likvidace splaškových vod****Osečná, Lázně Kundratice**

## Současný stav kanalizace

Absence systém kanalizace pro veřejnou potřebu, kanalizaci tvoří vzájemně nesouvisející stoky s vyústěním přímo do Ploučnice. Provozovaná lokální MČOV v majetku Lázní Kunratice, a.s. je situována severně od areálu lázní, samostatnou stokou je odkanalizován panelový dům a okolní RD.

## Návrh kanalizace a ČOV

Dle projektu je zahájena realizace oddílné splaškové kanalizace s centrální ČOV. Umístění ČOV za areálem autodopravy se zajištěním co největšího podílu odpadních vod na tuto čistírnu, situování hlavního sběrače do silnice II/278. Stávající úseky kanalizace po napojení na novou kanalizaci budou sloužit jako dešťové.

**Podvrší, Chrastná, Družcov, Kotel, Zábrdí, Vlachové**

## Stav a návrh likvidace splaškových vod

V místních částech obce není vybudována žádná kanalizace, individuální likvidace odpadních vod.

Mimo dosah kanalizační sítě návrh malých čistíren odpadních vod. V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních i nadále se uvažuje s individuální likvidací odpadních vod v žumpách s následným vyvážením na kapacitní ČOV (bilančně je uvažována ČOV Stráž pod Ralskem, dle projektu na novou ČOV v Osečné).

**dešťové vody**

## Stav a návrh odvádění dešťových vod

Řešení stávajícím způsobem pomocí úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí s preferencí lokálního vsakování do terénu. V území Osečná - L. Kundratice po přepojení na novou kanalizaci využít stávající jako dešťové.

**Energetika****elektrická energie**

Vymezení koridoru elektrického vedení VVN 400 kV.

Ochranný koridor pro zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, š 200 m, úsek TR Babylon - Bezděčín.

## Výroba elektřiny

Stávající fotovoltaická elektrárna Družcov, lokalita Družcovský dvůr, s dočasným využitím.

## Zásobování elektrickou energií

V území obce vedení VN 35 kV, zajištění dodávky elektrické energie z elektrických stanic v dílčích částech území obce

Osečná	T 6371, u školy	T 7642, HD	T 7643, Českodubská
L. Kundratice	T 6372, lázně	T 7195, Krok	T 7196, hasičská zbrojnice
	T 7197, u bytového domu		T 7198, Selská
	T 7199, u kravína	T 7200, Kuba	T 5849, Lesní Domky
Chrastná	T 5878, u statku	T 7201, pod rybníkem	
Družcov	T 5848, Družcovský Dvůr		T 746, chov prasat
	T 5851, náves	T 7740, horní část	
Kotel	T 5488, západní okraj		
Zábrdí	T 5489, náves		

Stabilizace venkovních vedení VN a poloh elektrických stanic.

Dílčí přeložka vedení VN v místě navrhovaného dopravního koridoru silnice II/278 při ul. K Pramenům s omezením ochranného pásma v zastavitelné ploše při ul. Liberecké, pří-

padná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

Rozvod vedení NN.

Napájení rozvodu z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

#### **zemní plyn**

Stávající vedení VTL plynovodu.

Umístěním regulačních stanic RS VTL v sousedství hasičské zbrojnice a v areálu lázní. Koncepce zásobování plynem dle průběhu vedení STL plynovodů v území Osečná, L. Kundratice a v areálu lázní.

Návrh nových vedení STL plynovodu.

Dílní úseky převážně při západním a jižním okraji Osečné, v území L. Kundratice v ul. Selská a Českolipská.

#### **Spoje**

##### **telekomunikace**

###### **telefonní síť**

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému bez změny koncepce. Místní telefonní síť (MTS) v rámci obce s rozšířenou působností Liberec. Místní telefonní obvod (MTO) Osečná, situování digitální ústředny v objektu pošty. Při pokládce optických kabelů v území proběhla rozsáhlá telefonizace místními kabely O2.

###### **dálkové kabely**

Průběh dálkových kabelů (DK) a dálkového optického kabelu (DOK) územím obce DK Nový Bor - Turnov, DK Liberec - Mimoň, DK Liberec - Č. Dub - Křižany - Osečná DOK Rynoltice - Všelibice

##### **radiokomunikace**

Radioreléové trasy, televizní signál, rozhlasové vysílání a radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce.

###### **radioreléové trasy, základnové stanice, kabelová vedení**

radiové směrové spoje, průběh radioreléových tras územím obce z RKS Ještěd, Prácheň zařízení radiového směrového spoje - fotovoltaická elektrárna FVE Družcov základnové stanice - Lázeňský vrch a objekt v lázních zařízení kabelového komunikačního vedení - objekty na Svatovítském náměstí

###### **televizní signál**

Přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílní distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

###### **rozhlasové vysílání**

Pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

#### **d3) Občanské vybavení**

Obec subregionálního významu ve struktuře osídlení s přítomností zařízení občanské vybavenosti zařízení veřejné infrastruktury a komerčního vybavení v prostoru náměstí, dolního centra a v přilehlých prostorech. Přítomnost lázní v území obce.

##### **občanské vybavení**

###### **návrh občanského vybavení**

OV 1 rozhledna Jenišovský vrch

situování v poloze vrchu s přístupností po pěší komunikaci

OV 2 zařízení k doplnění lázeňského provozu

situování v poloze při ul. Lázeňské se zázemím přírodního prostoru kopce Kamberk s přímou vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu (možnost využití i komerčního charakteru)

OV 4 rozšíření sportovního areálu

situování v sousedství stávajícího areálu s využitím objektů vybavení

OV 5 kynologické cvičiště

situování v poloze při silnici na Zábrdí

### **lázeňství**

zastavěná území lázeňského místa

- areál lázní (léčebna - lázeňský provoz procedur léčby, souvisejícího stravování a ubytování)
- území pod Kamberkem (ubytovací zařízení)
- území při vjezdu do lázní (bývalý objekt Krok)

navrhovaná zastavitelná plocha

OV 3 rozšíření lázeňského areálu o parkoviště

plošné vymezení dle rozsahu využívané stávající plochy

Funkční využívání dílčích území, které slouží lázeňskému provozu a potřebám nemocných léčených v lázních a ostatním návštěvníkům lázní.

ochrana lázeňského místa

Vnitřní a vnější území lázeňského místa, omezení činností v těchto územích dle statutu.

přírodní léčivé zdroje slatiny

Návrh ochranného pásma I. a II. stupně přírodního léčivého zdroje peloidu ložiska Lázně Kundratice.

### **d4) Veřejná prostranství**

vymezení ploch veřejných prostranství

Vymezení veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

**veřejná prostranství**

stávající

VP 1 Osečná, náměstí

VP 2 Osečná, při ul. Školní

věvky

VP 3 Osečná, při ul. Liberecké

Lázeňské

VP 5 Lázně Kundratice, u obchodního domu

vatky

VP 9 Družcov, náves

tovky

VP 10 Družcov, u památníku

VP 12 Kotel, náves

navrhovaná

VP 4 Osečná, při ul. K Pramenům

VP 6 Lázně Kundratice, u Dře-

VP 7 Lázně Kundratice, při ul.

VP 8 Chrastná, u křížku a křížo-

VP 11 Družcov, u kapličky a by-

VP 13 Kotel, u památných lip

VP 14 Kotel, u rybníka

VP 15 Zábrdí, náves

Vymezení na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce. Veřejná prostranství, zahrnující prostranství a veřejnou zeleň.

Situování veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace ÚP. Veřejná prostranství též zahrnují dopravní prostory komunikací a parkovišť.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot

využití území s vazbou na funkce krajiny, s ochranou krajinného rázu

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní vymezení nezastavěných a nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území

zachováním polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků

Ochrana krajinného rázu zvlněného terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru mezi horskou oblastí Ještědského hřbetu a vrchovinou v oblasti Ralska, s místy vysoké horizontální i vertikální členitosti území, s vyčnívajícími jednotlivými vrcholy a hřebeny.

V severní části území Zlatá výšina, Na dvanáctce, mezi Ploučnicí a Hamerskou strouhou Chrastenský vrch. V jižní části území hřeben s Kavčím kopcem a Lázeňským vrchem, Holičský vrch, Horka, Červený vrch, Zábrdský kopec, Antošův kopec. Ve východní části území hřeben Čertovy zdi, Kotelský vrch.

ochrana vodních toků a vodních ploch v území obce

Ochrana vodních toků a ploch a souvisejících údolních niv a břehových porostů z vodohospodářského a prostorově kompozičního hlediska.

Ploučnice (1-14-03-001), Druzcovský potok (1-14-03-006) a Zábrdka (1-05-02-052). Přítoky Ploučnice - Ploučnický potok, přítok od lázní, 2 strouhy pod lázněmi, náhony na Ploučnici - u Jenišovského rybníka, u rybníka v Osečné, Hamerská strouha. Přítoky Zábrdky - potok od Vlachové, potok od Náhlova, potok od Holičského vrchu. Rybníky v Chrastné, v L. Kunderatice, Jenišovský rybník, rybník v Kotli. Vodní nádrže u bývalé mlékárny (Mlékárenský rybník), rybník u areálu lázní.

zachování a doplňování alejí

Zachovávat a doplňovat aleje podél komunikací, za účelem podpory k členitosti volné krajiny.

Význačnější aleje - lipová alej v jižní části Kotle, lipová a březová alej na příjezdu do Osečné od Č. Dubu, lipová alej v Osečné směrem ke hřbitovu, březová alej v Chrastné směrem na Hamr n. J.

### **základní krajinné typy**

krajinný typ lesozemědělské krajiny

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesozemědělské krajiny zahrnující převážnou severní a východní část území obce

- zachování výrazně dominantní zemědělské funkce v území, v dílčích plochách ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny zejména lesních pozemků, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů, údržba volné krajiny
- zachování prostorového členění krajiny lesními pozemky, remízy zeleně, linií a doprovodnou zelení mezí, podél vodotečí, komunikací

krajinný typ lesní krajiny

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesní krajiny zahrnující dílčí území Chrastné, Podvrší, Zábrdí a Vlachové

- zachování krajinného prostoru ve stávajícím uspořádání
- zachování zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

### **krajinný ráz**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní a civilizační hodnoty, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

V členitější geomorfologii terénu ochrana kvalitní části krajiny zahrnující údolní polohy Ploučnice, Hamerské strouhy, Zábrdky a Druzcovského potoka, kopce a vrchy, hřebeny, lesní porosty, mimolesní zeleň remízů, alejí, břehových porostů, přirozených lučních porostů.

### **ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)**

3 oblasti (OKR) a 3 podoblasti (POKR) krajinného rázu v území obce dle ZÚR LK

#### **OKR 10 - Českodubsko - Hodkovicko, POKR 10 - 1 Českodubsko**

zahrnující jižní část území obce ... jižní okraj Kotle, Zábrdí, Vlachové

krajinný ráz - zachovaná krajina různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby na zemědělské půdě

#### **OKR 11 - Západní Podještědí, POKR 11 - 1 Jablonsko**

zahrnující severovýchodní a část východního území obce ... Druzcovský Dvůr, Druzcov, Lesní Domky, L. Kundratice, Osečná, severní okraj Kotle

krajinný ráz - zachovaná harmonická krajina s přírodními dominantami, významný vliv dominant Ještědského hřbetu a Lužických hor

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby na zemědělské půdě, na území volné krajiny obklopující zastavěná území, postupně sanovat dobývací prostory s ukončenou těžbou (DP Křižany II)

#### **OKR 13 - Ralsko, POKR 13 - 2 Stráž - Mimoň**

zahrnující jihozápadní část území obce ... Svárov, Chrastná, areál lázní, Podvrší, západní část Zábrdí

krajinný ráz - zachovaný krajinný prostor s množstvím krajinně dominantních prvků, v sousedních obcích s výskytem starých ekologických zátěží, narušení krajiny po vojenské činnosti a těžbě uranu

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - intenzivní ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot

### **podmínky pro využívání krajiny při zachování a ochraně přírodních funkcí území s posilováním ekologicko stabilizační a estetické funkce**

- zachovat krajinný prostor ve stávajícím uspořádání s ochranou zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny, s využitím vysokého ekologického potenciálu území, kvalitní části krajiny zahrnující údolní polohy Ploučnice, Hamerské strouhy, Zábrdky a Druzcovského potoka, kopce a vrchy, hřebeny, lesní porosty, mimolesní zeleň
- chránit cenné urbanistické a architektonické znaky obce, přírodní prostory kolem urbanizovaných území - charakteristické vztahy, měřítko, funkci významných míst a pohledové směry, dominantní polohu kostela, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajících se dochovaným vztahům
- zachovat prostupnost krajiny, podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro dostupnost dílčích území po komunikacích i pěších trasách
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy mimolesní zeleně, návrh na zalesnění pozemků, u pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně

- zachovat a udržovat plochy zemědělské půdy, s minimalizací prostorových nároků na zástavbu, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů s údržbou volné krajiny
- podporovat prostorové členění krajiny s vymezením alejí, doprovodných porostů cest a mezí, břehových porostů, remízů zeleně, soliterní zeleně, přirozených lučních porostů s podporou interakčních prvků ekologické stability, rozrůzněnosti biotopů v krajině i estetických hodnot území
- vymezení samostatných ploch zahrad převážně po obvodě zastavěných území, minimalizovat negativní zásahy oplocování pozemků do krajinného prostředí s vazbou k účelu a omezování průchodnosti
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy)
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání uvedených v kap. f)

#### vymezení ploch v rámci nezastavěného území

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (národní přírodní památka Čertova zeď, ÚSES)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)

#### myslivost

Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře

- nenarušovat pastevní plochy na okrajích lesních pozemků (minimalizace vymezení zastavitelných ploch v kontaktu s lesními pozemky)
- mimo zastavěná území respektovat migrační trasy zvěře (způsob vedení koridorů silnic poblíž zastavěných území s minimalizací zásahu do volné krajiny, bez narušování tras zvěře k napajedlům)

#### Územní systém ekologické stability

Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES jako ekologicky významných segmentů v prostorově spojitém územním systému s biocenologickou rozmanitostí s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny. Dílčí plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

V území obce přítomnost relativně vysokého podílu ekologicky stabilnějších ploch. Soustava prvků ÚSES s propojením lokálního na regionální a nadregionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

#### vymezení ÚSES

##### nadregionální biokoridor

K 34B kód vegetačního typu osy NR biokoridoru B - borový



(v prostoru Chrastné biokoridor současně propojuje biocentra RC 1259, BC 21 - BC 23)  
regionální biocentra

RC 02	Čertova zeď (v průběhu RK 06 a RK 07)
RC 1259	Chrastenský vrch (v trase K34B)
RC 1260	Prameny Ploučnice (Jenišovský rybník, napojení na RK 661)

regionální biokoridory

RK 06	Červený vrch (bory, vrchol, západní a jižní svahy)
RK 07	Kotelský vrch (hřeben vrchu s lesním porostem)
RK 661	Svárov - Janův Důl (pod Lesními domky)

lokální biocentra

Údolní polohy potočních luhů, rybníka a Hamerské strouhy v Chrastné s přítomností rákosin, zbahněná široká údolí, střední poloha a polohy kopců lesních pozemků s různou mírou zastoupením smíšených lesů s keřovým a bylinným patrem.

BC 20	Nad Zlatou výšinou	BC 104	Červený vrch
BC 21	Pod Zlatou výšinou	BC 175	U křížku
BC 22	Svárov	BC 176	Na dvanáctce
BC 23	Kavčí kopec	BC 177	Luh na Druzcovském potoce
BC 70	Nad Lázněmi Kundraticemi	BC 178	Rybník Chrastná
BC 71	Lesní domky	BC 179	Podvrší
BC 72	K Druzcovu	BC 180	Holičský vrch
BC 102	Pod Kotelským vrchem	BC 181	Pod Zábrdským lesem
BC 103	Kotelský vrch	BC 182	Za Osečnou

(BC 20 a 21 v borové trase NRK)

lokální biokoridory

Údolní polohy potočních niv s lužními porosty, s doprovodnou zelení, vlhké údolní polohy, místní svahové deprese s prameništi, lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajinné zeleně, luční porosty.

- v území západně a jižně od Druzcova	BK 178/179	Severně od lázní
BK 175/72 Druzcovský les	BK 179/181	Na valech
BK 175/76 Druzcovský les	BK 23/180	
Hřeben Kavčího, Lázeňského		
BK 175/176 Na dvanáctce, Druzcovský les		a Holičského vrchu
BK 176/70 Na dvanáctce	BK 180/181	Holičský vrch
BK 176/177 Na Druzcovském potoce	BK 181/105	Zábrdka
BK 177/20 Nad Zlatou výšinou	BK 181/182	Zábrdský kopec
- v území od Chrastné ke Kotli a Zábrdí	BK 182/1260	K Janovu Dolu
BK 22/0 Hamerská strouha	BK 182/02	Antošův kopec
BK 178/22 Hamerská strouha	BK 182/102	U Kotle

Požadavky na zajištění funkčnosti prostorových parametrů ÚSES spočívajících ve správném způsobu obhospodařování ploch. Využívání skladebných prvků ÚSES dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

Na lesních pozemcích přizpůsobit skladbu dřevin přirozené skladbě a věkově různorodým porostům, obnova přirozené druhové dřevinné skladby v malých pasekách dle stanoviště, na ekologicky nestabilní ploše orné půdy vymezení zatravnění, podél komunikací stromové a keřové zeleně, bez úprav přirozených koryt toků.

**interakční prvky ÚSES**

plochy s vazbami i bez vazeb na vymezené plochy ÚSES

další ekologicky stabilnější plochy a hodnotnější lokality

Plochy zahrnují kromě ploch lesů a to zejména lužních lesů další plochy niv potoků, mimolesní krajinné zeleně, kvalitních ploch travních porostů.

Lužní porost a Prameny Ploučnice, území slatiny u lázní, rašelinná olšina v Podvrší, rybník Chrastná s přilehlými rákosinami a s vrbovými olšinami jako významná krajinnotvorná a ornitologická lokalita, Hamerská strouha s vrbovými olšinami a slatinnými loukami, údolní nivy - niva Ploučnice s břehovými porosty, niva Druzcovského potoka pod sídlem, niva Zábrdského potoka v Zábrdí, niva potoka ve Vlachové, remízy mimolesní zeleně - severně Zábrdí p. č. 165/2, u Zábrdského kopce, jižně Druzcova u vodního zdroje, plochy mimolesní zeleně s vazbou na lesní pozemky, kvalitní travní porosty v dílčích územích.

### **Prostupnost krajiny**

#### **vymezení systému komunikací a pěších cest**

zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací v místech zcelených pozemků a nevyužívaných úseků komunikací
- zachovat dopravní napojení sousedních obcí a dopravní napojením dílčích nezastavěných území v systému místních a účelových komunikací
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti
- zachovat systém pěších cest v území, dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami

#### **prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny**

- zachovat migrační propustnost území pro živočichy, zejména pro větší savce napříč údolími (mimo systém biokoridorů) a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

### **Protierozní opatření**

#### **požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod**

Požadavky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod s minimalizací rozsahu zpevnovaných ploch, úpravou terénu, doplňováním vhodné zeleně, ve vztahu k úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

#### **požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření**

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy vedou k eliminaci případné eroze
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření

V území obce nejsou evidovány plochy vodních erozí.

### **Ochrana před povodněmi**

#### **územní požadavky dle limitů využití vyhlášeného záplavového území Ploučnice**

Územní požadavky v území Osečná - Lázně Kundratice, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a situování objektů mimo aktivní zónu záplavového území.

#### **zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod**

Ochrana především technickým řešením maximálního zadržování těchto vod v místě jejich vzniku

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
  - realizovat vsakovací zařízení
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně regulované vypouštění do recipientu
- zvyšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby
- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
  - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch
  - realizovat revitalizační opatření na vodních tocích

vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

- ZÚR Libereckého kraje - vymezení koridoru v Družcově

Ve střední a horní části Družcova proběhla realizace opevnění kamenných koryt v r. 2012. Další opatření se nenavrhují.

**Rekreace**

občanské vybavení, lázeňství, pěší a cyklistická doprava

Podpora aktivit se směřováním na zařízení občanského vybavení pro trvalé a rekreační obyvatelstvo, na provoz lázní pro pacienty a návštěvníky s vazbou k podpoře zařízení stravování a ubytování, vymezení tras a provozu cyklistické a pěší dopravy v území obce.

individuální a hromadná rekreace

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání zastavěných území a krajiny převážně s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci. Podpora aktivit k hromadné rekreaci v Chrastné.

Území obce se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu (ČR). V regionální působnosti území obce patří do oblasti cestovního ruchu Lužické hory a Ještěd, podoblasti cestovního ruchu Podještědí jako střediska cestovního ruchu - SCR - cílového místa rekreace. Přítomnost lázeňského místa s vazbou na využití území pro pěší pohyb a vybavenosti města.

**Dobývání nerostů**

**ložiska surovin**

Situování území obce na okraji tzv. Strážského blok, rozsáhlých rudných polí, zahrnující jednotlivá ložiska

**dobývací prostory**

V souvislosti s výskytem a těžbou radioaktivních surovin stanovené dobývací prostory

- DP Křižany II, ložisko s ukončenou těžbou - hospodaří DIAMO s. p., Stráž p. R., situování části areálu v území obce západně od Družcova
- DP Hamr pod Ralskem III., situování areálu mimo území obce

**ložiska, chráněná ložisková území, prognózní zdroje, poddolovaná území**

- bilancovaná ložiska výhradní Břevniště pod Ralskem, Hamr pod Ralskem, Osečná - Kotel
- chráněná ložisková území Stráž pod Ralskem, Osečná - Kotel
- prognózní zdroje nerostných surovin 8 lokalit
- poddolovaná území Chrastná, L. Kundratice - Osečná, Zábrdí

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území zahrnující kompletně celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

### **f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití**

#### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

#### **plochy zastavěné a zastavitelné**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

- hromadné bydlení
- individuální bydlení

##### **PLOCHY REKREACE**

- hromadná rekreace
- individuální rekreace
- kolonie zahrádek

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- veřejná infrastruktura
- lázeňství
- tělovýchova a sport
- komerční vybavení
- hřbitov

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ**

- plochy smíšené obytné
- plochy smíšené výrobní

#### **plochy nezastavitelné**

##### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- prostranství, veřejná zeleň

##### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- vodní plochy a toky

##### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- orná půda a trvale travní porosty
- zahrady

#### **Plochy s jiným způsobem využití**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

##### **PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

- krajinná zeleň

### **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území, omezují, vylučují, popřípadě podmiňují využití území a vytvářejí podmínky pro rozvoj území.

Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

##### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- výroba a sklady
- fotovoltaická elektrárna

- zemědělská výroba

- skládka odpadů

##### **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

- těžba nerostů

##### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- silnice

- místní a účelové komunikace

- dopravní vybavení

- ČSPH, parkoviště, garáže, letiště

##### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- technická infrastruktura

##### **PLOCHY LESNÍ**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

##### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- NPP, ÚSES, VKP

**Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné****Plochy bydlení****hromadné bydlení**

- stávající zastavěné plochy bytových domů bez návrhu nových zastavitelných ploch s podmíněným využitím služeb, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach)

**individuální bydlení**

- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace, s podmíněným využitím služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

**Plochy rekreace****hromadná rekreace**

- plochy při západním a při jižním okraji Chrastenského rybníka, zahrnující areál rekreačního střediska Jadran, pozemek autokempu a pozemek jižně rybníka s vymezením mimo lesní pozemky převážně pro krátkodobou pobytovou rekreaci

**individuální rekreace**

- plochy pro individuální rekreační bydlení rozptýlené izolované zástavby, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci

**kolonie zahrádek**

- kolonie zahrádek západně od areálu školy s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch  
Využití ploch nepobytového charakteru tělovýchovy a sportu ve sportovním areálu a u Mlékárenského rybníka, v okolí Jenišovského vrchu, v prostoru lázní - Mannův les a dalších přírodních prostor s příznivými podmínkami v území obce převážně pro každodenní rekreaci. Přítomnost cyklostezek a cyklotras, turistických stezek, naučné stezky K Pramenům.

**Plochy občanského vybavení**

zastoupení ploch s využitím převážně stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti s podmíněným kontaktem na plochy dopravní infrastruktury

- stabilizované plochy veřejné infrastruktury, lázeňství, tělovýchovy a sportu, komerčních vybavení a hřbitova, u ploch občanského vybavení návrh rozhledny Jenišovský vrch, zařízení k doplnění lázeňského provozu při ul. Lázeňské, u ploch lázeňství rozšíření lázeňského areálu o parkoviště, u ploch tělovýchovy a sportu rozšíření sportovního areálu, výstavba kynologického cvičiště

**Plochy smíšené****plochy smíšené obytné**

- stabilizované plochy rozptýlené v sídelní struktuře podle druhu pro různorodé využití stávajících zemědělských usedlostí, objektů občanského vybavení, výroby s využitím bydlení bez vzájemných střetů a negativních vlivů provozem a obsluhou na okolní zástavbu, návrh na využití bývalého zahradnictví a přestavbu bývalé čerpací stanice PH

**plochy smíšené výrobní**

- stabilizovaná plocha bývalých stodol v sousedství kravínů bez bydlení, východním směrem rozšíření plochy s návrhem zastavitelné plochy

**Plochy výroby a skladování**

zastoupení ploch s využitím převážně stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti

**plochy výroby a skladů**

- stabilizované plochy výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, rozvoj nových ekonomických aktivit, rozvojové plochy před navrhovanou ČOV, za areálem pily a skladů při východním okraji Osečné

- návrh ploch při východním okraji Osečné jako jediné možné rozvojové plochy s ohledem k uspořádání zástavby prostoru Osečná - L. Kundratice, s dopravním napojením na obchvat silnice II/278, po jeho realizaci

#### fotovoltaická elektrárna

- zařízení sluneční fotovoltaické elektrárny FVE u Druzcovského dvora, dočasná stavba se způsobem provedení umožňující její odstranění

#### skládky odpadů

- skládka odpadů Druzcov, po ukončení provozu návrh rekultivace

#### plochy zemědělské výroby

- stabilizované plochy zemědělské výroby, návrh rozvojové zastavitelné plochy v sousedství stávající haly a kravínů

#### Plochy těžby nerostů

- vymezení dobývacího prostoru DP Křižany II, ložiska uranu s ukončenou těžbou západně od Druzcova, likvidační a sanační práce dle technického projektu

#### Plochy dopravní infrastruktury

- vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků, parkovišť, garáží, jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch, návrh čerpací stanice ČSPH při křižovatce ul. Liberecké a navrhovaného obchvatu silnice II/278
- vymezení letiště v Druzcově jako plochy mimo zastavěné území, bez trvalých staveb

#### Plochy technické infrastruktury

- vymezení ploch vodojemů, centrální ČOV, jako plochy se nezobrazují stožárové elektrické stanice, malé ČOV, čerpací stanice

#### Plochy veřejných prostranství

- vymezení stávajících a navrhovaných ploch jednotlivých druhů veřejných prostranství v atraktivních místech sídelní struktury, veřejně přístupných, jako ploch nezastavitelných pro zhodnocení a užívání těchto ploch, zastoupení veřejné zeleně s minimalizací její fragmentace

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků

#### Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umístění rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

#### Plochy přírodní

- vymezení ploch k zajištění ekologické stability - Národní přírodní památka, ÚSES

#### Plochy mimolesní zeleně

- vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, remízů a dalších dílčích ploch zeleně

### **Další údaje**

#### Hygienické limity

##### hluk z provozu dopravy

- při umístění staveb pro bydlení v plochách v sousedství silnic v Osečné B 6, B 9, v L. Kundratice B 22, v Chrastné B 24, B 25, B 29, B 30, v Druzcově B 33, v Kotli B 48, B 49, B 51, B 52, B 53 se požaduje v rámci územních řízení měření hluku prokázání dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

### hluk z provozu výroby a služeb

- u navrhovaných ploch pro výrobu a skladování (západní okraj Osečné) a ploch smíšených výrobních (při ul. Selská) požadavek na dodržování hygienických limitů hluku na okolní obytné plochy (způsob zástavby, oplocené clony při hranici pozemků, izolační pásy zeleně)

### Omezení v záplavovém území Ploučnice

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení B 9 a B 10 (2 lokality) mimo aktivní zónu záplavového území; omezující podmínky v záplavovém území mimo aktivní zónu dle údajů vodoprávního úřadu (kupř. polohové a výškové situování objektů, konstrukce spodní části objektů)
- typ oplocení a použitý materiál v záplavovém území nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky

### Ochranné pásmo lesa

- u lokalit s umístováním staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle zákona o lesích
- zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch pro bydlení v sousedství lesních pozemků u lokalit B 6, B 7, B 28 - B 30, B 44 - B 46, B 53 a B 54 podél hranice lesního pozemku o šíři 24 m

### Podmínky, údaje

- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířko- vých profilů komunikací jako veřejných prostranství
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území s dopady na omezení propustnosti území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- v místech zastavitelných ploch upřednostňovat řešení dopravní a technické vybavenosti s vazbou na potenciální vznik budoucích stavebních pozemků, při zajištění jejich dopravní obslužnosti, parkování a přístup požární techniky
- liniové stavby technické infrastruktury přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím; na nezastavitelných pozemcích umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody
- péče o kvalitu uspořádání dílčích území obce a o kvalitu prostředí, urbanistických a krajinných hodnot, ve vazbě na přítomnost lázeňského místa v obci, zvýraznění péče o krajinu v okolí lázní
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
  - . z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - . ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - . z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - . z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL

- . z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
- . z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- . pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; svoz na řízenou skládku odpadů Druzcov; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce

#### **Vymezení ploch z hlediska využití**

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
  - je navržena změna využití zastavěného území
- je navržena přestavba
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

#### **Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby**

- v centrální části území obce zahrnující Osečnou a Lázně Kundratice bude převažovat městské pravidelné uspořádání zástavby situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací, v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého půdorysu obdélného i čtvercového a dalších pravoúhlých forem, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- v dalších okolních částech území obce bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, v členitém terénu orientace převážně souběžně s vrstevnicemi, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří tradiční roubené domy
- u zástavby respektovat prostorové poměry v lokalitě, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní stávající nebo navrhované zástavbě (např. dostavba pro luk bezprostředně sousedících objektů, výstavba skupiny objektů)
- u ploch občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty



Údaje charakteru a struktury zástavby, viz kap. f 2) odůvodnění územního plánu.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

#### **- plochy zastavěné a zastavitelné**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **hromadné bydlení**

- hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
- přípustné využití - drobné služby (např. kadeřnictví, rehabilitace) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)
- stavby bezprostředně související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stávající bytové domy bez možnosti nástaveb

##### **individuální bydlení**

- hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- přípustné využití - stavby podmiňující bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - drobné služby a provozovny (např. rehabilitace, obchodní služby), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 800 m<sup>2</sup> v území Osečná - L. Kundratice a Družcova, min. 1000 m<sup>2</sup> v dalších částech území obce
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
- v území Osečná - L. Kundratice sledování souvislého městského uspořádání zástavby, v ostatních částech území obce s možností nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby
- u navrhované plošné zástavby pro bydlení se podmiňuje rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci u lokalit B 1a + B 1b, B 9, B 11, B 15 a B 40
- u navrhovaných lokalit B 51, B 52 a B 56 v Kotli a v Zábrdí se připouští výměry menší než 1000 m<sup>2</sup>

**PLOCHY REKREACE****hromadná rekreace**

- hlavní využití - hromadné rekreační bydlení
- přípustné využití - stavby stravování a ubytování, hygienického vybavení  
- plocha kempu - situování karavanů, mobilních obytných automobilů a přívěsů  
- odstavná a parkovací stání v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání  
- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 10 m

**individuální rekreace**

- hlavní využití - individuální rekreační bydlení
- přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání  
- stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastavitelné plochy do 80 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 7,5 m  
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

**kolonie zahrádek**

- hlavní využití - plochy pro rekreační využití
- přípustné využití - zahrádkářská činnost  
- stavby zahrádkářských chat
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání  
- stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastavitelné plochy do 30 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 6 m, s přípustností pouze jedné stavby  
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura**

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- přípustné využití - stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, stavby k doplnění lázeňského provozu v místě bývalého objektu Krok (s možností i komerčního využití), zájmovou činností a ochranu obyvatelstva  
- stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání  
- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m  
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50  
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

**lázeňství**

- hlavní využití - lázeňství
- přípustné využití - využití území dle statutu lázeňského místa  
lázeňský provoz, administrativa s jídelnou a restaurací; lázeňské ubytování; relaxační turistika

- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
podmínky prostorového uspořádání

- stavby v areálu lázní přizpůsobit svým charakterem okolní zástavbě

### **tělovýchova a sport**

hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace

přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště, kynologické cvičiště

- klubová činnost, občerstvení, hygienická zařízení
- bydlení správce
- stavby související dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 10 m

### **komerční vybavení**

hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení

přípustné využití - stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování

- stavby související dopravní infrastruktury
- parkovací stání a garáže související s hlavním využitím

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

### **hřbitov**

hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání

přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby  
- stavby související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)

- související parkování vozidel na přístupovém místě

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY SMÍŠENÉ**

#### **plochy smíšené obytné**

hlavní využití - plochy pro využití bydlení, výroby a služeb bez vzájemných střetů

přípustné využití - bydlení, drobné služby a provozovny, chov zvířectva  
- ubytovací a stravovací služby  
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití - výroba a služby, chov zvířectva provozem ani obsluhou neovlivní okolní zástavbu a neomezí funkci bydlení

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,40
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,40

### **plochy smíšené výrobní**

hlavní využití - plochy pro využití výroby a služeb

přípustné využití - výroba a služby bez vzájemných střetů

- stavby pro administrativu a provoz
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- bydlení, výroba s velkou zátěží (např. stavby betonárek)

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **výroba a sklady**

hlavní využití - plochy pro výrobu a sklady

přípustné využití - výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží

- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
- plochy související dopravní infrastruktury

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- výroba s velkou zátěží (např. stavby těžby, betonárek, obaloven)

podmínky prostorového uspořádání

- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

### **fotovoltaická elektrárna**

hlavní využití - stavba a zařízení sluneční fotovoltaické elektrárny (FVE) s dočasným využitím

přípustné využití - solární panely, objekt obsluhy a trafostanice

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **zemědělská výroba**

hlavní využití - pozemky pro zemědělskou výrobu a sklady

přípustné využití - výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující výrobní a opravárenské služby s malou zátěží

- plochy odstavných a parkovacích stání
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silnice, místní a účelové komunikace**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice II. a III. tř.,  
místní a účelové komunikace, pěší chodníky
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **dopravní vybavení**

- hlavní využití - dopravní vybavení
- přípustné využití - čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště, garáže, autobusové zastávky
  - letiště
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- vymezení vzletové a přistávací dráhy na travním porostu s doplňujícími montovanými objekty bez vymezení zastavěného území, bez návrhu zastavitelných ploch

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **technická infrastruktura**

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- přípustné využití - stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **- plochy nezastavitelné**

- nepřipouští se výstavbu mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule)

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **prostranství, veřejná zeleň**

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- přípustné využití - související zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy
- stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej)
  - plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
  - související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **orná půda a trvale travní porosty**

- hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- přípustné využití - zahrady
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení
- podmíněné využití - doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby maximálně 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 7 m, u přístřešku
  - maximálně 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m

**zahrady**

- hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
- přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
  - orná půda a trvale travní porosty
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY LESNÍ****pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hájenky, hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
- stavby dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****NPP, ÚSES, VKP**

- hlavní využití - Národní přírodní památka, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky vyplývající ze zákona
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků

**Plochy s jiným způsobem využití****PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****krajinná zeleň**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| hlavní využití      | - krajinná zeleň na nelesní půdě   |
| přípustné využití   | - nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací |
|                     | - doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin                        |
|                     | - trvale travní porosty, orná půda   |
| nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím                        |
| podmíněné využití   | - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem              |


**f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**Podmínky v území krajiny****uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a dochovaných přírodních a krajinných hodnot**

- zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, travních porostů s rozptýlenou zelení, zahrad a sadů, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejích estetických a přírodních hodnot, ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- vymezení ochrany přírody u Národní přírodní památky Čertova zeď dle ochranného režimu v území ochranného pásma
- zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Na lesním pozemku v areálu lázní Mannův les provozování relaxační turistiky
- zachování charakteru území, minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření
- likvidační a sanační práce prostoru s ukončenou těžbou (DP Křižany II) dle technického projektu a rekultivace skládky odpadů Druzcov po ukončení provozu se zalesněním plochy
- minimalizace oplocování pozemků ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě s vazbou k účelu a omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), zvláště chráněných území (Národní přírodní památka Čertova zeď), všeobecné ochrany přírody a krajiny (ÚSES, památné stromy)

**Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách****uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn**

- zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území
    - sidelní strukturu lázeňského areálu
    - hodnotných objektů dokladujících vývoj území
    - dominantní polohu kostela
  - vymezení podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
  - vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny
  - ochrana kulturní identity spočívající na ochraně cenných architektonických znaků území, místně tradiční zástavby, objektů roubených domů a drobné architektury
  - vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních
- 



**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT**

Údaje viz kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

**\* Veřejně prospěšné stavby**

**Dopravní infrastruktura**

vymezení staveb dopravní infrastruktury

silnice

- S 1a, S 1b, S 2 stavba v koridoru severního obchvatu silnice II/278 Osečná - Lázně Kundratice  
 S 3, S 4 stavba úprav směrových oblouků silnice II/278 u Kotle  
 S 5 stavba v úseku koridoru D17A silnice II. třídy (Osečná - Kuřívody) jižně od Osečné  
 S 6, S 7 stavba úprav směrových oblouků silnice II. třídy (Osečná - Kuřívody) v Zábrdí

místní a účelové komunikace

Osečná	K 1a	u bytového domu	K 4	jihovýchodní okraj
	K 2	severní okraj	K 5	nápojení na obchvat silnice
	K 3	západně od školy		
Lázně Kundratice	K 1b	u bytového domu	K 8a	k rybníku Chrastná
	K 6	východně od kravínů	K 9	přivaděč z obchvatu silnice
	K 7	od bytovek k rybníku		
Chrastná	K 8b	k rybníku Chrastná	K 10	pod deputátními domky
Družcov	K 11	za kapličkou	K 14	u zbořeniště
	K 12	k letišti	K 15	horní okraj
	K 13	u návsi	K 16	za letišťem
Kotel	K 17	severně od zástavby		
Zábrdí u Osečné	K 18	jižní okraj	K 21	Vlachové
	K 19	jižní okraj	K 22	Vlachové
	K 20	údolí Zábrdky		

multifunkční turistický koridor

D 39 stavba trasy v multifunkčním turistickém koridoru Ploučnice - Janův Důl

dopravní vybavení

P 1 parkoviště u bývalého mlýna, P 2 parkoviště v Podvrší, P 3 parkoviště u Chrastenského rybníka

Návrh samostatně vymezených parkovišť v polohách potřeby parkování vozidel.

chodníky

CH 1 podél silnice II/278 CH 3 jižně od ul. Březový háj CH 5 v Podvrší  
 CH 2 podél ul. Lázeňské CH 4 podél autodopravy

Chodníky k oddělení provozu automobilové a pěší dopravy a s vazbami na areál lázní.

**Technická infrastruktura**

vymezení staveb technické infrastruktury

vodní hospodářství

ČOV centrální čistírna odpadních vod

Situování ČOV v místě vyvedení gravitační splaškové kanalizace pod sídlem.

energetika

PUR 03 stavba zdvojení stávajícího energetického vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon -TR Bezděčín

Vymezení stavby v koridoru územní ochrany ve stávající trase vedení.

**\* Veřejně prospěšná opatření****Opatření k ochraně archeologického dědictví****území s archeologickými nálezy**

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS).

03 - 31 - 09/4	kategorie II	Osečná, L. Kundratice
03 - 31 - 04/2	kategorie II	Chrastná
03 - 31 - 05/4	kategorie II	Družcov
03 - 31 - 04/4	kategorie II	Družcovský Dvůr
03 - 31 - 10/2	kategorie I	Kotel
03 - 31 - 10/4	kategorie II	Zábrdí
03 - 31 - 09/3	kategorie II	Vlachové

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Dílčí nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

**nadregionální ÚSES**

- nadregionální biokoridor K34B s vloženými lokálními biocentry BC21, BC22 a BC23, průběh přes RC1259

**regionální ÚSES**

- regionální biocentra RC 02 Čertova zeď, RC 1259 Chrastenský vrch, RC 1260 Prameny Ploučnice

**lokální ÚSES**

- lokální biocentra BC 20 - BC 23, BC 70 - BC 72, BC 102 - BC 104, BC 175 - BC 182

**lokální biokoridory**

BK 175/72, BK 175/76, BK 175/176, BK 176/70, BK 176/177, BK 177/20, BK 22/0, BK 178/22, BK 178/179, BK 179/181, BK 179/23/180, BK 23/180, BK 180/181, BK 181/105, BK 181/182, BK 182/1260, BK 182/02, BK 182/102

**\* Plochy pro asanaci**

vymezení dílčích ploch likvidačních a sanačních prací, rekultivace a přestavby

**dobývací prostor Křižany II**

S likvidační a sanační práce dle technického projektu

skládky odpadů Osečná - Družcov (založena v r. 1995)

R rekultivace skládky (s návrhem zalesnění), skládka je monitorována a postupně sanována

**bývalá čerpací stanice PH**

P přestavba ČSPH bývalé Benziny s využitím plochy smíšené obytné

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

## I) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

### vymezení rozvojových ploch k dohodě o parcelaci

Rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v územním plánu vymezují pro dílčí území skupinové zástavby izolovaných rodinných domů.

Požadavek na dělení a scelování pozemků, nové parcelace území v rozsahu a v novém uspořádání a využití příslušné navržené lokality, s vymezením veřejných prostranství komunikací.

### vymezení ploch

lokality B 1a, B 1b	Osečná u bytového domu
lokality B 11	Osečná při ul. Selská
lokality B 15	Osečná při ul. Selská
lokality B 40	Družcov u zbořeniště

Parcelace a vymezení budoucích stavebních pozemků podmiňující uspořádání zástavby ve vymezených blocích, se zajištěním dopravního přístupu jednotlivých pozemků z navrhovaných komunikací.

### vymezení plochy

lokality B 9	Osečná podél ul. Liberecké
--------------	----------------------------

Parcelace a vymezení budoucích stavebních pozemků s využitím zástavby izolovaných rodinných domů, bez požadavku na vymezení komunikací, v pohledově exponované poloze při vjezdu do Osečné podmiňující pravidelné situování objektů.

## J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL, toto území se v obci nenachází.

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

titulní list, základní údaje, obsah	3 A4
<u>územní plán</u>	
textová část	42 A4
grafická část	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 výkres základního členění území</li> <li>2 hlavní výkres</li> <li>3 výkres koncepce veřejné infrastruktury</li> <li>4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</li> </ol>