

návrh  
**ÚZEMNÍ PLÁN  
OSEČNÁ**

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
odbor hlavního architekta  
oddělení územního plánování

projektant:

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán územního plánování:  
schvalující orgán:  
č. zakázky:  
v Liberci:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo města Osečná  
1 11 11  
únor 2014



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

<b>I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>
--------------------------------

	strana	
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>		
a) Vymezení zastavěného území	2	
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot		
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2	
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3	
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně		
c1) Urbanistická koncepce	3	
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	4	
c3) Vymezení ploch přestavby	9	
c3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	9	
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování		
d1) Dopravní infrastruktura	10	
d2) Technická infrastruktura	11	
d3) Občanské vybavení	13	
d4) Veřejná prostranství	13	
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	14	
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	18	
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	19	
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	27	
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	28	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29	
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29	
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30	
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30	
<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) je vymezeno 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) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b1) Základní koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje území obce, vycházející z jejího postupného historického vývoje s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů.

Rozvoj 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.

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

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

Zakomponování nových ploch do sídelní struktury, 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.

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.

**Koncepce rozvoje 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, pokračování zástavby v sousedství těchto ploch
- 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

## **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 a pohledově exponovaných údolí, bočních svahů a kopců, s rozsáhlými lesními pozemky, mimolesní 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 zed'), 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 (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. Kundratice s areálem lázní, s lokálními centry návsí, 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 a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné 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 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. Kundratice, Družcov
- okrouhlé uspořádání zástavby ... Kotel

- nepravdělné 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 Druzcova podél Druzcovského potoka a Kotle s prostory návsi; situování nově navržených ploch změn do proluk a na okraje zastavěná území
- nepravdělná 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 Druzcov, 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 Druzcov, kravíny a zimoviště skotu v L. Kundratice
- rozestavěná území - rodinné domy v ul. Nové a u sídliště Kuba, střední a horní část Druzcova
- 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 Křížany 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 ve správním území 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.)

#### **plochy zastavitelné**

označení ploch

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

- bydlení individuální
  - Osečná B 1a, B 2 - B 11
  - Lázně Kundratice B 1b, B 12 - B 22
  - Chrastná B 23 - B 31
  - Druzcov B 32 - B 47
  - Kotel B 48 - B 53
  - Zábrdí u Osečné B 54 - B 56

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- občanské vybavení
  - Osečná OV 1
  - Lázně Kundratice OV 2
- lázeňství
  - Lázně Kundratice OV 3
- tělovýchova a sport
  - Osečná OV 4
  - Lázně Kundratice OV 5

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ**

- plochy smíšené obytné
  - Osečná SMO 1
  - Lázně Kundratice SMO 2
- plochy smíšené výrobní
  - Lázně Kundratice SMV

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- výroba a sklady
  - Osečná VS 1, VS 2
  - Lázně Kundratice VS 3
- zemědělská výroba
  - Lázně Kundratice Z

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- 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

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- čistírna odpadních vod Lázně Kundratice ČOV

**plochy nezastavitelné**

označení ploch

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- 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 kravinů, u truhlárny a Elektroservisu, pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné, využití dílčích proluk k zástavbě

plochy změn B 23 - B 31

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 zboženiště 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

## plochy změn SMO 1

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

## plochy změn 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

## plochy změn 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

## 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 Šibeničního 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; Chrastná 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 Chrastná  
 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 Chrastná  
 charakteristika při křižovatce, u křížku se vzrostlými stromy, v sousedství původní zástavby zachovaných 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>								
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>						
k.ú. Chrástná									
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 31	3170 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>		
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>								
k.ú. Kotel									
B 48	2100 m <sup>2</sup>	B 50	3150 m <sup>2</sup>	B 51	1900 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>								
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>				
<b>plochy občanského vybavení</b>									
<b>občanské vybavení</b>									
k.ú. Osečná	OV 1	275 m <sup>2</sup>	k.ú. Lázně Kundratice	OV 2	3535 m <sup>2</sup>				
<b>lázeňství</b>									
k.ú. Lázně Kundratice	OV 3	1500 m <sup>2</sup>							
<b>tělovýchova a sport</b>									
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>									
<b>plochy smíšené obytné</b>									
k.ú. Osečná	SMo 1	2985 m <sup>2</sup>	k.ú. Lázně Kundratice	SMo 2	1345 m <sup>2</sup>				
<b>plochy smíšené výrobní</b>									
k.ú. Lázně Kundratice	SMv	7520 m <sup>2</sup>							
<b>plochy výroby a skladování</b>									
<b>výroba a sklady</b>									
k.ú. Osečná	VS 1	5200 m <sup>2</sup>	VS 2	9825 m <sup>2</sup>	k.ú. Lázně Kundratice	VS 3	1050 m <sup>2</sup>		
<b>zemědělská výroba</b>									
k.ú. Lázně Kundratice	Z	3350 m <sup>2</sup>							
<b>plochy dopravní infrastruktury</b>									

<b>silnice</b>					
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					
S 1b 28350 m <sup>2</sup>				k.ú. Zábrdí u Osečné	
<b>místní a účelové komunikace</b>					
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 8a 870 m <sup>2</sup>	K 9 3700 m <sup>2</sup>		
k.ú. Chrastná	K 8b 800 m <sup>2</sup>	K 10 600 m <sup>2</sup>			
k.ú. Družcov	K 11 310 m <sup>2</sup>	K 12 900 m <sup>2</sup>	K 13 150 m <sup>2</sup>	K 14 150 m <sup>2</sup>	
	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>		
<b>dopravní vybavení</b>					
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. Zábrdí u Osečné	
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 6 1360 m <sup>2</sup>	VP 7 1720 m <sup>2</sup>	VP 14 1510 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 Křížany II**

- likvidační a sanační práce dle technického projektu

**Skládka 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)

- soliterní 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, včetně podmínek pro jejich umístování****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 se zkvalitněním 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. Kundratice 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 oblouků 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, Křížany, 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**

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	K 1a	u bytového domu	K 4	jihovýchodní okraj
	K 2	severně ul. Horní Selská	K 5	nápojení na obchvat
	K 3	západně od školy		
Lázně Kundratice	K 1b	u bytového domu	K 8a	k rybníku v Chrastné
	K 6	severně ul. Horní Selská	K 9	nápojení na obchvat
	K 7	od bytovek k rybníku		
Chrastná	K 8b	k rybníku v Chrastné	K 10	pod deputátními domky
Druzcov	K 11	nad bytovým domem	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		

**Dopravní vybavení****Návrh dopravního vybavení**

Osečná	ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot při ul. Liberecké
--------	------	--

	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

Parkování a garážování vozidel v rozptýlených lokalitách jako součást vymezení dalších funkčních ploch.  
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, zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

### **Letiště Druzcov**

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.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Trasy s využitím spojovacích funkcí místních a účelových komunikací, pěších cest

- multifunkční turistický koridor D39 Ploučnice (mezinárodní červená trasa E 3 Ještěd - Ralsko)
- cyklotrasy
- turistické stezky
- 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 z místních zdrojů bez napojení na větší vodárenské soustavy. Koncepce 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 vyhledání nového zdroje vody v místě nebo 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.

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, Druzcov, Kotel, Zábrdí, Vlachové**

Stav a návrh likvidace splaškových vod.

V místních částech obce není vybudována žádná kanalizace, i nadále se uvažuje s individuální likvidací odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV (bilančně je uvažována ČOV Stráž pod Ralskem, dle projektu na novou ČOV v Osečné).

Při splnění určitých podmínek je možné akceptovat čištění odpadních vod v malých čistírnách (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu malé čistírny na životní prostředí, vypouštění vyčištěné odpadní vody do vodního toku nebo vod podzemních).

**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 využití 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 Druzcov, lokalita Druzcovský 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 7198, Selská	T 7199, u kravína	T 7200, Kuba
			T 5849, Lesní Domky
Chrastná	T 5878, u statku	T 7201, pod rybníkem	
Druzcov	T 5848, Druzcovský Dvůr	T 746, chov prasat	T 5851, náves
Kotel	T 5488, západní okraj		T 7740, horní část
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, případná 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.

**- Zásobování zemním plynem**

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.

Dílčí 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 beze 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.

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 Druzcov  
základnové stanice - Lázeňský vrch a objekt v lázních  
zařízení kabelového komunikačního vedení - objekty na Svatovítském náměstí  
Televizní signál.

Přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí 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 - regionální vysílání Rádio Impuls, Sever, RCL.

### **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.

#### **- Občanské 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.

Ochranné pásmo I. a II. stupně přírodního léčivého zdroje peloidu ložiska Lázně Kundratice.

### **d4) Veřejná prostranství**

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

#### **Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství, zahrnující prostranství a veřejnou zeleň.

#### **- Veřejná prostranství**

stávající

VP 1 Osečná, náměstí

VP 2 Osečná, při ul. Školní

VP 3 Osečná, při ul. Liberecké

VP 5 Lázně Kundratice, u obchodního domu

VP 9 Druzcov, náves

VP 10 Druzcov, u památníku

VP 12 Kotel, náves

navrhovaná

VP 4 Osečná, při ul. K Pramenům

VP 6 Lázně Kundratice, u Dřevěnky

VP 7 Lázně Kundratice, při ul. Lázeňské

VP 8 Chrastná, u křížku a křížovatky

VP 11 Druzcov, u kapličky a bytovky

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.

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 se 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 členitostí 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. Kundratice, 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, remízky zeleně, linií zeleně 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

**- Koncepce uspořádání krajiny**

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

- zachovat dílčí území ve stávajícím uspořádání s ochranou zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny s využitím vysokého ekologického potenciálu území
- zachovat krajinný prostor ve stávajícím uspořádání, 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
- na nezastavěných plochách na celém území obce nepřipouštět výstavbu mobilních domů, staveb pro reklamu (billboardy), větrných a fotovoltaických elektráren, přípustné jsou zařízení do 4 m<sup>2</sup> plochy (kupř. informační panely, tabule)
- 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 územního systému ekologické stability**

Vymezení biocenter a biokoridorů jako ekologicky významných segmentů v prostorově spojitým územním systému s biocenologickou rozmanitostí území 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 krajinařsky 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 175/72	Druzcovský les	BK 178/179	Severně od lázní
BK 175/76	Druzcovský les	BK 179/181	Na valech
BK 175/176	Na dvanáctce, Druzcovský les	BK 23/180	Hřeben Kavčího, Lázeňského 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**

Další ekologicky stabilnější plochy a hodnotnější lokality s vazbami i bez vazeb na vymezené plochy ÚSES, 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 přílehlými rákosinami a s vrbovými olšinami jako významná krajinnotvorná a ornitologická lokalita, Hamerská strouha s vrbovými olšinami a slatinnými loukami, údolní niva - 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 se zřetelem na 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 napojení 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 údolními (mimo systém biokoridorů) a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

#### **Protierozní opatření**

Požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod s minimalizací rozsahu zpevněných 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 v území Osečná - Lázně Kundratice dle limitů využití vyhlášeného záplavového území Ploučnice. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a situování objektů mimo aktivní zónu záplavového území.

Zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení 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

- snižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- snižovat 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 Druzcově

Ve střední a horní části Druzcova 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. V souvislosti s výskytem a těžbou radioaktivních surovin

#### **Stanovené dobývací prostory**

- DP Křížany II, ložisko s ukončenou těžbou - hospodaří DIAMO s.p., Stráž p. R., situování části areálu v území obce západně od Druzcova
- 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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- výroba a sklady
- 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 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

**PLOCHY LESNÍ**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- NPP, ÚSES, VKP

**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 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)
- v území Osečná - L. Kundratice sledování souvislého městského uspořádání zástavby, v ostatních částech území obce s možností nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby

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

**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 měřením 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

#### Další údaje

- 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
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu a pokud pro ně není provedeno individuální posouzení krajinného rázu
- 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.
- nepřipouštět výstavbu mobilních domů, staveb pro reklamu (billboardy), větrných a fotovoltaických elektráren na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení do 4 m<sup>2</sup> plochy (kupř. informační panely, tabule)
- 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
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků
- vzhledem ke krajinařské cennosti území obce posouzení zásahů, které by mohly snížit či změnit krajinný ráz se stanovuje individuálním posuzováním MML OŽP Liberec
- 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
- vymezení vzletové a přistávací dráhy na travním porostu s doplňujícími montovanými objekty bez vymezení zastavěného území, bez návrhu zastavitelných ploch
- 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                           |

#### 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
- uspořádání zástavby
- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)

### **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
  - 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 s podkrovím pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,30, výměra min. 800 m<sup>2</sup> v území Osečné - L. Kundratice a Družcova, min. 1000 m<sup>2</sup> v dalších částech území obce
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,50

#### **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, v území bývalého střediska Jadran zastavitelné plochy do 50 m<sup>2</sup>, v dalších územích 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

#### **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 - tělovýchovná a sportovní zařízení

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

### **hřbitov**

hlavní využití

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

přípustné využití

- stavby pro pohřbívání a související stavby
- stavby související dopravní infrastruktury (například 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

#### **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

### **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
- zařízení pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
- vedení a 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

#### **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

**skládky odpadů**

- hlavní využití - skládka odpadů - do doby rekultivace  
 přípustné využití - řízená skládka komunálních a průmyslových odpadů  
 - související plochy provozních objektů  
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ****plochy těžby nerostů**

- hlavní využití - dobývací prostor  
 přípustné využití - související činnosti k dobývání nerostu - dobývací prostor s ukončenou těžbou  
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

**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****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 a technické 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
- liniové stavby technické infrastruktury
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení
- doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)

**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 související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové stavby dopravní a technické 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 zařízení)

**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

**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
- stavby technické infrastruktury
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby technické infrastruktury
- 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 činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

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

Požadavek na zachování současného charakteru území, na eliminaci ovlivnění investičními záměry krajinného prostředí a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

Ochrana zachované harmonické krajiny s přírodními dominantami.

- OKR a POKR zastoupené v území obce

- OKR 10 - Českodubsko - Hodkovicko, POKR 10 - 1 Českodubsko (zahrnující jižní část území obce ... jižní okraj Kotle, Zábrdí, Vlachové)

- 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)

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

(zahrnující západní část území obce ... Svárov, Chrastná, areál lázní, Podvrší)

**Specifická kritéria a podmínky při změnách v území**

- 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

**Krajinné typy dle převládajícího způsobu využití**

- Základní krajinné typy zastoupené v území obce

**lesozemědělská krajina**

V převažujícím územním rozsahu východní a severní části území obce, požadavek na ochranu harmonického poměru mezi zájmy uživatelů (obyvatel, návštěvníků území) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkce půdního fondu.

**lesní krajina**

V převažujícím územním rozsahu západní a jižní části území obce, požadavek na zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Na lesním pozemku v areálu lázní Mannův les provozování relaxační turistiky.

**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, jejich 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, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální

- vymezení ochrany přírody u Národní přírodní památky Čertova zeď dle ochranného režimu v území ochranného pásma

- minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry

- 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

    sídelní 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.

**- Vybraná veřejná infrastruktura**

**Dopravní infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní infrastruktury.

**Silnice**

- S 1a, S 1b, S 2 stavba v koridoru severního obchvatu silnice II/278 Osečná - Lázně Kunderatice  
 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

Návrh stavby obchvatu silnice II/278 v celém územním rozsahu zástavby Osečná - Lázně Kunderatice, s odstraněním vedení průjezdné dopravy zastavěným územím. Vymezení vedení trasy silnice podél vedení VN a VVN, SZ od Šibeničního vrchu s křižovatkami v ul. Liberecké a v sousedství kravínů. Optimální délka trasy s minimálním zásahem do lesních porostů.

Návrh úseku koridoru D17A silnice II. třídy dle dokumentace ZÚR LK. Dílčí úpravy nevyhovujících směrových oblouků silnic.

**Místní a účelové komunikace**

Osečná	K 1a	u bytového domu	K 4	jihovýchodní okraj
	K 2	severní okraj	K 5	napojení na obchvat silnice
	K 3	západně od školy		
Lázně Kunderatice	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
Druzcov	K 11	za kapličkou	K 14	u zbořeniště
	K 12	k letišti	K 15	horní okraj
	K 13	u návsi	K 16	za letišťem
	K 17	severně od zástavby		
Kotel	K 18	jižní okraj	K 21	Vlachové
	K 19	jižní okraj	K 22	Vlachové
	K 20	údolí Zábrdky		

Návrh dílčích úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavitelným plochám, dopravní průjezdnost dílčích území mimo zastavěná území v nových trasách v místech přerušených a nepoužívaných zaniklých komunikací.

**Multifunkční turistický koridor**

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

Provedena realizace úseku trasy Podvrší - Stráž p. R. - Novina p. R., související návrh parkoviště za hřbitovem, návrh na pokračování trasy přes Osečnou, ulic K Pramenům, přes 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, mimo parkoviště vymezené jako součást dalších funkčních ploch.

**Chodníky**

- CH 1 podél silnice II/278  
 CH 2 podél ul. Lázeňské  
 CH 3 jižně od ul. Březový háj

CH 4 podél autodopravy

CH 5 v Podvrší

Návrh chodníků k oddělení provozu automobilové a pěší dopravy a v místech atraktivních tras s vazbami na areál lázní.

### **Technická infrastruktura**

Vymezení ploch 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.

### **- Vybraná veřejně prospěšná opatření**

#### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

Vymezení biocenter a biokoridorů lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny.

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

#### **Lokální biocentra**

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

#### **Lokální biokoridory**

- v území západně a jižně od Družcova

BK 175/72, BK 175/76, BK 175/176, BK 176/70, BK 176/177, BK 177/20

- v území od Chrástné ke Kotli a Zábrdí

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 Křížany II

S likvidační a sanační práce dle technického projektu

Skládka 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 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**

Rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v územním plánu vymezují pro dílní 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 zboženiště

Požadavek na parcelace dílčích pozemků podél ulice Liberecké s využitím zástavby izolovaných rodinných domů, bez požadavku na vymezení komunikací

lokality B 9 Osečná podél ul. Liberecké

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se v územním plánu nevymezují.

Zadání ÚP Osečná nepožaduje vymezení těchto ploch a koridorů.

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

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4
textová část	29 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>