

ÚZEMNÍ PLÁN OSEČNÁ

ZMĚNA Č.1

příloha odůvodnění

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

(původní (neměněný) text ÚP – nový text – ~~zrušený text~~)



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

návrh
**ÚZEMNÍ PLÁN
OSEČNÁ**

pořizovatel

Magistrát města Liberec
odbor územního plánování
oddělení úřadu územního plánování

projektant [územního plánu](#)

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

[projektant Změny č.1](#)

[SAUL s.r.o.](#)
[Ing. arch Jiří Plašil, Ing. Oldřich Lubojacký](#)

nadřízený orgán územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo města Osečná

~~č. zakázky~~
~~v Liberci~~

~~1 11 11~~
~~květen 2014~~

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

strana

1. TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území	2
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
b1)	Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2)	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně <u>urbanistické kompozice</u> , vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u> , zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
c1)	Urbanistická koncepce <u>včetně urbanistické kompozice</u>	4
c2)	Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch <u>a ploch přestavby</u>	5
c3)	Vymezení ploch přestavby	10
c4)	Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	10
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, <u>vymezování ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>	10
d1)	Dopravní infrastruktura	10
d2)	Technická infrastruktura	12
d3)	Občanské vybavení	14
d4)	Veřejná prostranství	14
d5)	<u>Civilní ochrana</u>	
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <u>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</u> a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	15
e1)	<u>Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině</u>	
e2)	<u>Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu</u>	
e3)	<u>Územní systém ekologické stability</u>	
e4)	<u>Systém krajinné zeleně</u>	
e5)	<u>Prostupnost krajiny</u>	
e6)	<u>Protierozní opatření</u>	
e7)	<u>Ochrana před povodněmi a záplavami</u>	
e8)	<u>Rekreace</u>	
e9)	<u>Dobývání nerostných surovin</u>	
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch <u>s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch</u> a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1)	Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	19
f2)	Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	20
f3)	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	28
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	29
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
i)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
j)	Stanovení kompenzačních opatření <u>podle §50 odst. 6 stavebního zákona</u>	34
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1A, 1B	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2A, 2B	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3A, 3B	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4A, 4B	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

a) Vymezení zastavěného území

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

~~Vymezení ZÚ územním plánem obce (ÚPO) Osečná z r. 2000 a jeho změnami. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami vystihující stav zastavění se vymezuje k datu 30.9.2013. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech~~

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

[Zastavěné území je aktualizováno ke dni 18.10.2021.](#)

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b1) Základní koncepce rozvoje území obce****Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce**

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

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

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

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

Koncepce rozvoje území obce

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

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

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

rozvoj území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn
- zakomponování zastavitelných ploch do sídelní struktury obce s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, prioritou rozvoje v území Osečná - L. Kundratice, v místech [stávajícího a navrhovaného odkanalizování území do navrhované centrální 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~~ [stabilizaci](#) parkoviště v areálu lázní, rozšíření sportovního areálu, výstavbu rozhledny na Jenišovském vrchu, zřízení kynologického cvičiště
- vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby a služeb s využitím ploch zemědělské výroby, výroby a skladů, v hlavní rozvojové ploše při východním okraji Osečné
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu území obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně

- vymezení využití ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních v území obce, s návrhem rozvojových ploch smíšených výrobních při ul. Selská [a při ulici Českodubské](#)
- návrh koncepce dopravní infrastruktury s návrhem nových tras silnic II. třídy, s doplněním komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a průjezdnost dílčích území a dopravní průchodnost krajiny
- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem kanalizace a centrální ČOV v územním rozsahu Osečná - L. Kundratice s doplněním dílčích vodovodních řadů, STL plynovodu a vedení VN
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rozvoj turistiky pěší a cyklistické dopravy včetně pěšího provozu pacientů lázní s vazbami na multifunkční turistický koridor Ploučnice, turistické trasy, cyklotrasy a pěší chodníky
- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, ~~omezení stavební činnosti v Osečné dle změny stanovení záplavového území z r. 2013~~

základní údaje rozvoje území obce

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

Výhledová velikost

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

Potenciální uživatelé území

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

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

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

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

Ochrana a rozvoj hodnot území obce

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

přírodní hodnoty

- ochrana krajinného rázu s ohledem na základní krajinné typy lesní a lesozemědělské krajiny ~~v podoblastech krajinného rázu~~; ochrana a podpora přírodních hodnot, pohledově exponovaných údolí, bočních svahů a kopců, s rozsáhlými lesními pozemky, mimolesní zeleně remízů, alejí, běhových 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 e travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně (lesní pozemky, ~~plochy vysokého náletu na nelesní půdě~~ plochy mimolesní zeleně, 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 nemovitě kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany ~~hodnotných objektů~~ architektonicky cenných staveb hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové architektury a dalších hodnotných objektů s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (roubené domy, kapličky, pomníky, kříže)

- respektování území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN I. a ÚAN II., zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou

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 návsi, s prostorově soustředěnou i rozptýlenou zástavbou dalších místních částí území obce
- regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn, s ochranou krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěných území, důraz na kvalitní strukturu zástavby ve vazbě na přítomnost lázní v území obce

- péče o kvalitu prostředí, urbanistických a krajinných hodnot, ve vazbě na přítomnost lázeňského místa v obci, zvýraznění péče o krajinu v okolí lázní

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

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, ploch přestavby, hlavní rozvoj v jádrové lokalitě Osečná - L. Kundratice
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Požadavek na zachování celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území

Požadavek na uspořádání území v dílčích částech obce.

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

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

Požadavky na funkční využití ploch

Plochy bydlení

hromadné bydlení

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

individuální bydlení

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

Plochy rekreace

hromadná rekreace

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

individuální rekreace

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

kolonie zahrádek

- kolonie zahrádek západně od areálu školy s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch

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

Plochy občanského vybavení

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

- stabilizované plochy veřejné infrastruktury, lázeňství, tělovýchovy a sportu, komerčních vybavení a hřbitova,
- u ploch občanského vybavení návrh rozhledny Jenišovský vrch, zařízení k doplnění lázeňského provozu při ul. Lázeňské, přestavba bývalého zemědělského areálu v Chrastné na rekreační a školící středisko a další rozvoj tohoto zařízení, 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 nové využití bývalého zahradnictví a přestavbu bývalé čerpací stanice PH, přestavbové plochy v Druzcově místo plochy občanského vybavení a plochy zemědělské výroby

plochy smíšené výrobní

- stabilizovaná plocha bývalých stodol v sousedství kravínů bez bydlení, východním směrem rozšíření plochy s návrhem zastavitelné plochy, přestavba výrobního areálu při ulici Českodubské

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

fotovoltaická elektrárna

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

skládky odpadů

- skládky odpadů Druzcov, po ukončení provozu návrh její rekultivace

plochy zemědělské výroby

- stabilizované plochy zemědělské výroby, návrh rozvojových ploch v sousedství stávající haly a kravínů

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
- 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, pro zhodnocení a užívání těchto ploch, zastoupení veřejné zeleně s minimalizací její fragmentace

Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků, vymezení ploch změn v krajině severozápadně od Chrastné pro obnovu a výstavbu rybníků včetně obnovy původního náhonu a malých vodních ploch (tůň)

Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území lze umísťovat polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, které jsou předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a jejich umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umísťování 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 (biocentra)

Plochy mimolesní zeleně

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

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 Druzcov podél Druzcovského potoka a zástavba Kotle s prostory návsi; situování nově navržených ploch změn do proluk a na okraje zastavěného území
- nepravidelná zástavba Chrastné, Zábrdí, Vlachové; rekreační plochy kolem Chrastenského rybníka; situování nově navržených ploch změn do sousedství zastavěných území

Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích urbanizačních prostor

- centrální území - se zastoupením objektů občanského vybavení, historická centra - náměstí, prostor u obchodního domu a Dřevěnky, jednotlivé návsi 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. Kunratice
- 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 (S4)

~~likvidační a sanační práce dobývacího prostoru Křižany II dle technického projektu, zahrnující území obcí Osečná a Hamr na Jezeře (S)~~

- vymezení koridorů pro umístění silnice II. třídy D16A - úsek Osečná – Liberec a D17A – úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) navazující na území sousedících obcí

- vymezení koridoru E10 PUR03 pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín

Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

- v centrální části území obce zahrnující Osečnou a Lázně Kunratice bude převažovat městské pravidelné uspořádání zástavby, zachovat strukturu lázeňského areálu situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací, v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého půdorysu obdélného i čtvercového a dalších pravoúhlých forem, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- v dalších okolních částech území obce bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, v členitém terénu orientace převážně souběžně s vrstevnicemi, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří tradiční roubené domy a prvky drobné architektury
- u zástavby respektovat prostorové poměry v jednotlivých sídlech, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní stávající nebo navrhované zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů, výstavba skupiny objektů)
- respektovat dominantní polohu kostela,

- u ploch občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty

- na celém území obce v nezastavěném území není přípustné umisťování staveb charakteru mobilhome.

c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

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 30
	Družcov 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	Osečná ČSPH
parkoviště	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

Vymezení zastavitelných ploch

<u>plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>lokalizace</u>	<u>označení</u>	<u>výměra (m²)</u>
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B1a	4884
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B2	2734
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B3	6670
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B4	2240
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B5	3600
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B6*	921
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B7	6357
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B8	1212
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B9	4771
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B10	4552
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B11	11510
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B57	768
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B58	361
plochy bydlení – individuální bydlení	Osečná	B59	2418
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B1b	16008
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B12	2445
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B13	2094
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B14	1287
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B15	8299
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B16	5917
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B17	1953
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B18	2791
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B19	1366
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B21	1129
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B22	1701
plochy bydlení – individuální bydlení	Lázně Kunderlice	B61	73
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B23	712
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B25	7187
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B26	3311
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B27	3387
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B28	1401
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B29	2762
plochy bydlení – individuální bydlení	Chrastná	B30	2289
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B32	4023
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B33	1882
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B34	7436
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B35	3090
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B36	1500
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B37	2772
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B38	5934
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B39	2949
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B40	10184
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B41	977
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B42	1447
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B43	2370
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B44	4119
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B45	6147
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B46	5739
plochy bydlení – individuální bydlení	Družcov	B47	1779
plochy bydlení – individuální bydlení	Kotel	B48	2143
plochy bydlení – individuální bydlení	Kotel	B49	1410
plochy bydlení – individuální bydlení	Kotel	B50	3484
plochy bydlení – individuální bydlení	Kotel	B51	338
plochy bydlení – individuální bydlení	Kotel	B52	433
plochy bydlení – individuální bydlení	Kotel	B53	2708
plochy bydlení – individuální bydlení	Zábrdí u Osečné	B54	3917
plochy bydlení – individuální bydlení	Zábrdí u Osečné	B55	1486
plochy bydlení – individuální bydlení	Zábrdí u Osečné	B56	927
plochy bydlení – individuální bydlení	Zábrdí u Osečné	B60	599
plochy rekreace – individuální rekreace	Chrastná	R1	2344
plochy rekreace – individuální rekreace	Chrastná	R3	540
plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Osečná	OV1	275

<u>plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>lokalizace</u>	<u>označení</u>	<u>výměra (m²)</u>
<u>plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>OV2</u>	<u>2882</u>
<u>plochy občanského vybavení – komerční</u>	<u>Chrastná</u>	<u>OV6</u>	<u>10386</u>
<u>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</u>	<u>Osečná</u>	<u>OV4</u>	<u>15551</u>
<u>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>OV5</u>	<u>2100</u>
<u>plochy smíšené – plochy smíšené obytné</u>	<u>Osečná</u>	<u>SMo1</u>	<u>2982</u>
<u>plochy smíšené – plochy smíšené obytné</u>	<u>Osečná</u>	<u>SMo3</u>	<u>815</u>
<u>plochy smíšené – plochy smíšené výrobní</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>SMv</u>	<u>7417</u>
<u>plochy výroby a skladování – výroba a sklady</u>	<u>Osečná</u>	<u>VS1</u>	<u>7164</u>
<u>plochy výroby a skladování – výroba a sklady</u>	<u>Osečná</u>	<u>VS2</u>	<u>9484</u>
<u>plochy výroby a skladování – výroba a sklady</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VS3</u>	<u>1005</u>
<u>plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>Z</u>	<u>1930</u>
<u>plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>Z2</u>	<u>2075</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – úpravy oblouků silnic</u>	<u>Kotel</u>	<u>S3</u>	<u>299</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – úpravy oblouků silnic</u>	<u>Kotel</u>	<u>S4</u>	<u>934</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K1a</u>	<u>615</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K2</u>	<u>2388</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K3</u>	<u>425</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K4</u>	<u>437</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K5</u>	<u>415</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K1b</u>	<u>1750</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K6</u>	<u>1938</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K7</u>	<u>714</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K8a</u>	<u>577</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K9</u>	<u>977</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Chrastná</u>	<u>K8b</u>	<u>522</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Chrastná</u>	<u>K10</u>	<u>550</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Družcov</u>	<u>K11</u>	<u>180</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Družcov</u>	<u>K12</u>	<u>618</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Družcov</u>	<u>K13</u>	<u>97</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Družcov</u>	<u>K14</u>	<u>91</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Družcov</u>	<u>K15</u>	<u>284</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Družcov</u>	<u>K16</u>	<u>3314</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Kotel</u>	<u>K17</u>	<u>1442</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>K18</u>	<u>444</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>K19</u>	<u>788</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>K20</u>	<u>871</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>K21</u>	<u>145</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>K22</u>	<u>807</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>K23</u>	<u>448</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Chrastná</u>	<u>K24</u>	<u>278</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Chrastná</u>	<u>K25</u>	<u>171</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K26</u>	<u>1395</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>K27</u>	<u>1456</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K28</u>	<u>196</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace</u>	<u>Osečná</u>	<u>K29</u>	<u>34</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení - ČSPH</u>	<u>Osečná</u>	<u>ČSPH</u>	<u>2110</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení - parkoviště</u>	<u>Osečná</u>	<u>P1</u>	<u>151</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení - parkoviště</u>	<u>Osečná</u>	<u>DI1</u>	<u>688</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení - parkoviště</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>P2</u>	<u>1188</u>
<u>plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení - parkoviště</u>	<u>Chrastná</u>	<u>P3</u>	<u>259</u>
<u>plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>TI1</u>	<u>8080</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Osečná</u>	<u>VP17</u>	<u>288</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Osečná</u>	<u>VP24</u>	<u>145</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP19a</u>	<u>353</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP25</u>	<u>106</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP26</u>	<u>770</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP27</u>	<u>1300</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP28</u>	<u>1144</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VP23a</u>	<u>365</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VP23b</u>	<u>714</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VP23c</u>	<u>983</u>

*jen úprava dle DKM

Vymezení ploch přestavby

<u>plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>lokalizace</u>	<u>označení</u>	<u>výměra (m²)</u>
<u>plochy občanského vybavení – komerční</u>	Chrastná	OV7	17303
<u>plochy smíšené – plochy smíšené obytné</u>	Lázně Kundratice	SMo2	1355
<u>plochy smíšené – plochy smíšené obytné</u>	Druzcov	SMo4	1433
<u>plochy smíšené – plochy smíšené obytné</u>	Druzcov	SMo5	9631
<u>plochy smíšené – plochy smíšené výrobní</u>	Osečná	SMv2	4979
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	Osečná	VP4	499
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	Druzcov	VP11	1967
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	Kotel	VP13	440
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	Kotel	VP14	1512
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	Zábrdí u Osečné	VP15	847
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň</u>	Lázně Kundratice	VP19b	677

Lokalizace a charakteristika ploch*** plochy zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ****- bydlení individuální**

plochy změn B1a, B1b, B2, B3, B4, B5, B6*, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B21, B22

lokalizace v poloze Osečná a Lázně Kundratice,

charakteristika ~~rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu u bytového domu (B1a, B1b), při ul. Liberecké (B9) a při ul. Selská (B11 a B15) s podmíněnou dohodou o parcelaci,~~ zastavitelné plochy západně od kravínů, u truhlárny a Elektroservisu, pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné, využití dílčích proluk k zástavbě

* jen úprava dle DKM

plochy změn B57, B58, B59

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech

plocha změn B61

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika zastavitelná plocha individuálního bydlení – místní doplnění stávající plochy bydlení po zrušení navržené místní komunikace K9

plochy změn B23, B25, B26, B27, B28, B29, -B 30

lokalizace v poloze Chrastná

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

plochy změn B32 - B47

lokalizace v poloze Druzcov

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 B48 - B53

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 B54 - B56

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné

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

plocha změn B60

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné

charakteristika rozvojová plocha bydlení, místní rozšíření stávající zastavěné plochy bydlení

PLOCHY REKREACE**- individuální rekreace**plocha změny R1

lokalizace v poloze Chrastná

charakteristika zastavitelná plocha individuální rekreace s návazností na stabilizované plochy rekreace

plocha změny R3

lokalizace v poloze Chrastná

charakteristika rozvojová plocha individuální rekreace, plocha v rekreačním území Chrastné

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**- občanské vybavení**plocha změny OV1

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 OV2

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika zastavitelná plocha u zbořiště 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

- komerční vybaveníplocha změny OV6

lokalizace v poloze Chrastná

charakteristika zastavitelná plocha navazující na komplex občanského vybavení

- lázeňstvíplocha 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 sportplocha změny OV 4

lokalizace v poloze Osečná

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

plocha změny OV 5

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

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

PLOCHY SMÍŠENÉ**- plochy smíšené obytné**plocha změny SMO1

lokalizace v poloze Osečná

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

plocha změny SMO2

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

plocha změny SMO3

lokalizace v poloze Osečná

charakteristika rozšíření zastavitelné plochy SMO1

- plochy smíšené výrobníplocha změny SMV

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika využití území stodol v mezilehlé poloze kravinů a ul. Selské pro drobnou výrobu a služby, v přímém kontaktu na provoz kravinů bez bydlení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**- výroba a sklady**plochy změn VS1, VS2

lokalizace v poloze Osečná

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

plocha změny VS3

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika zastavitelná plocha v sousedství areálu silniční nákladní dopravy před ~~navrhovanou~~ centrální ČOV**- zemědělská výroba**plocha změny Z

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

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

plocha změny Z2

lokalizace v poloze Lázně Kundratice

charakteristika rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, který je dlouhodobě stabilizovaný, plocha poskytuje prostor pro rozšíření výrobních prostor**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****- silniční doprava**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 S3, S4

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 K1a, K1b, K2 - K22, K23 – K29lokalizace v poloze Osečná K1a, K2 - K5, K28, K29, Lázně Kundratice K1b, K6, K7, K8a, K9; K26, K27, Chrastná K8b, K10; K24, K25, Družcov K11 - K16; Kotel K17; Zábrdí u Osečné K18 - K22, K23

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

- dopravní vybaveníplocha 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 P1

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

plocha změny P2

lokalizace v poloze Lázně Kundratice
 charakteristika zastavitelná plocha pro parkoviště při silnici JZ od hřbitova, nástup na cyklostezku - zelená cyklomagistrála Ploučnice

plocha změny P3

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

plocha změny DI1

lokalizace v poloze Osečná
 charakteristika zastavitelná plocha pro parkoviště u sportovního areálu a zároveň pro nástup rekreatů a turistů do území Ralsko, součástí plochy je trafostanice

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

plocha změny TI1

lokalizace v poloze Lázně Kundratice
 charakteristika území pro umístění staveb a zařízení technického zázemí pro město

*** plochy nezastavitelné****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****- prostranství, veřejná zeleň**plocha změny VP4

lokalizace v poloze Osečná
 charakteristika při křižovatce silnice a ul. K Pramenům, vstupní partie naučné stezky K Pramenům

plochy změn VP6, VP7

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 VP8

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

plocha změny VP11

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

plochy změn VP13, VP14

lokalizace v poloze Kotel
 charakteristika atraktivní prostor u památných lip a prostor u rybníka

plocha změny VP15

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné
 charakteristika na návsi s vazbou na situování objektů kříže a pomníku

plocha změny VP17

lokalizace Osečná, při silnici II/278
 charakteristika převzato ze studie VP, úprava křižovatky ulic Českodubská a Nová včetně přístupu na plochy zemědělské

plocha změny VP19a

lokalizace Lázně Kundratice
 charakteristika převzato ze studie VP, úprava při ulici Březový háj

plochy změn VP23a,b,c

lokalizace Chrástná

charakteristika doplnění veřejného prostranství v Chrástné

plocha změny VP24

lokalizace Osečná, Jenišovský mlýn

charakteristika převzato ze studie VP, úprava prostranství u bývalého mlýna

plocha změny VP25

lokalizace Lázně Kunderatice

charakteristika doplnění veřejného prostranství při silnici II/278

plochy změn VP26, VP28

lokalizace Lázně Kunderatice,

charakteristika plochy zeleně podél Ploučnice

plocha změny VP27

lokalizace Lázně Kunderatice

charakteristika úprava prostranství v propojení ulic U Potoka a Truhlářské

Přehled ploch

lokality – druh plochy s rozdílným způsobem využití – výměra	
– plochy zastavitelné	
plochy bydlení – individuální bydlení	
k.ú. Osečná	
B 1a 5300 m ²	B 4 2240 m ²
B 2 2720 m ²	B 5 3000 m ²
B 3 9105 m ²	B 6 2700 m ²
	B 7 8590 m ²
	B 8 1110 m ²
	B 9 1500 m ²
	B 10 4515 m ²
	B 11 11825 m ²
	celkem 52605 m ²
k.ú. Lázně Kunderatice	
B 1b 15360 m ²	B 14 1000 m ²
B 12 2445 m ²	B 15 9400 m ²
B 13 1610 m ²	B 16 6300 m ²
	B 17 2015 m ²
	B 18 3040 m ²
	B 19 1365 m ²
	B 20 1305 m ²
	B 21 1130 m ²
	B 22 1680 m ²
	celkem 46650 m ²
k.ú. Chrástná	
B 23 1785 m ²	B 25 7910 m ²
B 24 1415 m ²	B 26 3310 m ²
	B 27 3990 m ²
	B 28 1400 m ²
	B 29 2760 m ²
	B 30 2280 m ²
	celkem 24850 m ²
k.ú. Družcov	
B 32 4020 m ²	B 36 1500 m ²
B 33 1885 m ²	B 37 2740 m ²
B 34 6775 m ²	B 38 6750 m ²
B 35 2700 m ²	B 39 2950 m ²
	B 40 9975 m ²
	B 41 1020 m ²
	B 42 1445 m ²
	B 43 3230 m ²
	B 44 4120 m ²
	B 45 11935 m ²
	B 46 5740 m ²
	B 47 1780 m ²
	celkem 68565 m ²
k.ú. Kotel	
B 48 2100 m ²	B 50 3150 m ²
B 49 1410 m ²	B 51 420 m ²
	B 52 450 m ²
	B 53 2560 m ²
	celkem 10090 m ²
k.ú. Zábrdí u Osečné	
B 54 3200 m ²	B 55 1365 m ²
	B 56 930 m ²
	celkem 5495 m ²
plochy občanského vybavení	
občanské vybavení	
k.ú. Osečná	OV 1 275 m ²
k.ú. Lázně Kunderatice	OV 2 3535 m ²
lázeňství	
k.ú. Lázně Kunderatice	OV 3 1500 m ²
tělovýchova a sport	
k.ú. Osečná	OV 4 14290 m ²
k.ú. Lázně Kunderatice	OV 5 2150 m ²
plochy smíšené	
plochy smíšené obytné	
k.ú. Osečná	SMo 1 2985 m ²
k.ú. Lázně Kunderatice	SMo 2 1345 m ²
plochy smíšené výrobní	
k.ú. Lázně Kunderatice	SMv 7520 m ²
plochy výroby a skladování	
výroba a sklady	
k.ú. Osečná	k.ú. Lázně Kunderatice
VS 1 5200 m ²	VS 2 9825 m ²
	VS 3 1050 m ²

<u>zemědělská výroba</u>				
k.ú. Lázně Kunderatice — Z — 3350 m ²				
plochy dopravní infrastruktury				
silnice				
k.ú. Osečná		k.ú. Kotel		
S 1a — 7700 m ²	S 2 — 20500 m ²	S 5 — 13950 m ²	S 3 — 350 m ²	S 4 — 1720 m ²
k.ú. Lázně Kunderatice		k.ú. Zábrdí u Osečné		
S 1b — 28350 m ²		S 6 — 1510 m ²	S 7 — 920 m ²	
místní a účelové komunikace				
k.ú. Osečná		K 1a — 495 m ²	K 2 — 1770 m ²	K 3 — 130 m ² — K 4 — 360 m ²
		K 5 — 440 m ²		
k.ú. Lázně Kunderatice		K 1b — 2200 m ²	K 6 — 1860 m ²	K 7 — 830 m ²
		K 8a — 870 m ²	K 9 — 3700 m ²	
k.ú. Chrastná	K 8b — 800 m ²	K 10 — 600 m ²		
k.ú. Družcov	K 11 — 310 m ²	K 12 — 900 m ²	K 13 — 150 m ²	K 14 — 150 m ²
		K 15 — 430 m ² — K 16 — 3200 m ²		
k.ú. Kotel		K 17 — 1000 m ²		
k.ú. Zábrdí u Osečné		K 18 — 420 m ²	K 19 — 900 m ²	K 20 — 1080 m ²
		K 21 — 200 m ²	K 22 — 920 m ²	
dopravní vybavení				
k.ú. Osečná	ČSPH — 2010 m ²	P 1 — 120 m ²	k.ú. Lázně Kunderatice	
k.ú. Chrastná	P 3 — 350 m ²	P 2 — 360 m ²		
plochy technické infrastruktury				
k.ú. Lázně Kunderatice		ČOV — 600 m ²		
- plochy nezastavitelné				
plochy veřejných prostranství				
k.ú. Osečná	k.ú. Chrastná	k.ú. Družcov	k.ú. Kotel	k.ú. Zábrdí u Osečné
VP 4 — 1270 m ²	VP 8 — 685 m ²	VP 11 — 1885 m ²	VP 13 — 570 m ²	VP 15 — 860 m ²
k.ú. Lázně Kunderatice		VP 14 — 1510 m ²		
VP 6 — 1360 m ²	VP 7 — 1720 m ²			

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

e3) 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

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

— rekultivace skládky (s návrhem zalesnění)

*** plochy přestavby****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****- občanské vybavení – komerční vybavení****plocha změny OV7**

lokalizace — v poloze Chrastná

charakteristika plocha přestavby z ploch zemědělských na plochy občanského vybavení - (rekreační a školící středisko), soulad ÚP se stavem v území

PLOCHY SMÍŠENÉ**- plochy smíšené obytné**plocha změny SMO2lokalizace v poloze Lázně Kundraticecharakteristika přestavba s využitím území bývalé ČSPH Benziny při ul. Kundratické pro různorodé využití služeb, drobné výroby, bydlení bez vzájemných střetů~~bývalá čerpací stanice PH~~~~— přestavba ČSPH Benziny s využitím plochy smíšené obytné~~plocha změny SMO4lokalizace v poloze Družcovcharakteristika plochy smíšené obytné namísto stávající plochy občanského vybaveníplocha změny SMO5lokalizace v poloze Družcov, Družcovský dvůrcharakteristika plochy smíšené obytné namísto stávající plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**- plochy smíšené výrobní**plocha změny SMV2lokalizace v poloze Osečnácharakteristika plochy smíšené výrobní namísto stávající plochy výroby a skladování**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****- prostranství, veřejná zeleň**plocha změny VP4lokalizace v poloze Osečnácharakteristika při křižovatce silnice a ul. K Pramenům, vstupní partie naučné stezky K Pramenůmplocha změny VP11lokalizace v poloze Družcovcharakteristika v poloze kaple a před bytovým domem, v nástupním prostoru do sídlaplochy změn VP13, VP14lokalizace v poloze Kotelcharakteristika atraktivní prostor u památných lip a prostor u rybníkaplocha změny VP15lokalizace v poloze Zábrdí u Osečnécharakteristika na návsi s vazbou na situování objektů kříže a pomníkuplocha změny VP19blokalizace Lázně Kundraticecharakteristika převzato z ÚS VP, úprava při ulici Březový háj, plochy prostranství, zeleň namísto ploch individuálního bydlení

c43) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně

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

Vymezení sídelní zeleně

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

- plochy změn – plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň: VP4, VP11, VP13, VP14, VP15, VP17, VP19a,b, VP23a,b,c, VP24, VP25, VP26, VP27, VP28

Vymezení krajinné zeleně

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

Obecné podmínky:

- systém sídelní zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parkově upravených ploch,
- rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umísťovat v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení ploch dopravní infrastruktury zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu a vymezení koridorů silnic II. třídy pro jejich úpravy a přeložky.

Silniční doprava**Koncepce silniční dopravy**

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

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

- silnice II. a III. třídy

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

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

~~— S1a, S1b, S2 — návrh severního obchvatu Osečné, vyřazení úseku v zastavěném území —
— Osečná, L. Kundratice ze silniční sítě s návrhem místních komunikací~~

Vymezení zpřesněného koridoru D62A severní obchvat Osečné, vyřazení úseku silnice v zastavěném území ze silniční sítě s návrhem převodu do místních komunikací po realizaci obchvatu.

- zastavitelné plochy 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~~
Vymezení zpřesněného koridoru D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), pro rozšíření, směrové úpravy stávající silnice Zábrdí u Osečné a její rekategorizace na silnici II. třídy, JV obchvat Osečné, vyřazení úseku silnice podél sportovního areálu ze silniční sítě s návrhem převodu do místních komunikací po realizaci silnice II. třídy.

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, Druzcov - 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 přeřazení do místních komunikací

Vymezení zpřesněného koridoru D16A, silnice II. třídy, úsek Osečná – Liberec, pro potenciální rozšíření a úpravy stávající silnice od severního obchvatu Osečné (koridor D62A) po křižovatku se silnicí III/27239 (hranice území obce).

Vymezuji se koridory pro silnice II. třídy, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras silnic II. třídy v rámci těchto koridorů při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2) a ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3):

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění a úpravy těchto silnic pro dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou jejich kategorie vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň a současně prokázat potenciální vliv hluku ze silničního provozu na okolní plochy.
- do vydání ÚR na umístění silnic II. třídy ve vymezených koridorech umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- po upřesnění umístění silnic v ÚR budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava - silnice využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory.
- úpravy a přeložky silnic II. třídy včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory.

- místní a účelové komunikace
stávající a navrhované komunikace.

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

návrh komunikací

Osečná

K1a	u bytového domu
K2	severně ul. Horní Selská
K3	západně od školy
K4	jihovýchodní okraj
K5	napojení na obchvat
<u>K28</u>	<u>úprava u Jenišovského mlýna</u>
<u>K29</u>	<u>úprava křižovatky u Jenišovského mlýna</u>

Lázně Kundratice

K1b	u bytového domu
K 6	severně ul. Horní Selská
K 7	od bytovek k rybníku
K 8a	k rybníku v Chrastné
K9	napojení na obchvat
<u>K26</u>	<u>u vymezené plochy T11</u>
<u>K27</u>	<u>2 části rozšíření komunikace ulice Lázeňská</u>

Chrastná

K8b	k rybníku v Chrastné
K10	pod deputátními domky
K24	mezi zástavbou a chatovou kolonií
K25	u rybníka Chrastná

Družcov

K11	nad bytovým domem
K12	k letišti
K13	u návsi
K14	u zbořeniště
K15	horní okraj
K16	za letištem

Kotel

K17	severně od zástavby
-----	---------------------

Zábrdí u Osečné

K18	jižní okraj
K19	jižní okraj
K20	údolí Zábrdky
K21	Vlachové
K22	Vlachové
K23	Vlachové

Dopravní vybavení**čerpací stanice pohonných hmot**

Osečná ČSPH čerpací stanice pohonných hmot při ul. Liberecké

parkoviště

Osečná	P1	parkoviště u bývalého mlýna
Lázně Kunderatice	P2	parkoviště v Podvrší při cyklostezce
Chrastná	P3	parkoviště a odstavná plocha u Chrastenského rybníka před rekreačním střediskem Jadran

[Chrastná](#) [DI1](#) [parkoviště u sportovního areálu](#)

garáže

bez návrhu zastavitelných ploch

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

letišťe Družcov

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

autobusová doprava

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

Cyklistická a pěší doprava

Trasy s využitím spojovacích funkcí místních a účelových komunikací, pěších cest, stávající zelené cyklomagistrály Ploučnice v trase Osečná - Stráž p. R. – [Noviny pod Ralskem](#).

multifunkční turistický koridor

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

cyklokoridor

~~T 25 — Křižany — Osečná — Doksy — Dubá — Litoměřice~~

cyklotrasy

[CT 15](#) [Světlá pod Ještědem – Osečná – Stráž pod Ralskem – Noviny pod Ralskem](#)

[CT 25](#) [Křižany - Osečná - Doksy - Dubá - Litoměřice](#)

[CT 3007](#) [Ještěd - Stráž p. R. - Lindava - Nová Huť \(viz úsek koridoru D39 Ploučnice - a trasy E 3 Ještěd - Ralsko\)](#)

[CT 3049](#) [Kotel – Světlá pod Ještědem - Trávníček - Pěnčín - Malý Rohozec](#)

[CT 3050](#) [Stohánek – Náhlov – Kotel - Libíč - Podhora – Pěnčín](#)

turistické stezky

turistické stezky ~~katégorie červená, žlutá, modrá, zelená~~

pěší chodníky

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

CH1 podél silnice II/278

~~CH 4 – podél autodopravy~~

CH2 podél ul. Lázeňské

~~CH 5 – v Podvrší~~

CH3 jižně od ul. Březový háj

CH4 pěší chodník v Lázních Kundratice podél autodopravy v rámci plochy místní komunikace

CH5 v Podvrší

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

Vymezuje se koridor DI2 komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší a cyklo), vzájemné propojení sídel Lázně Kundratice a Chrastná, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy této komunikace při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2) a ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3):

- do vydání ÚR na umístění komunikace pro bezmotorovou dopravu ve vymezeném koridoru umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň,
- komunikace pro bezmotorovou dopravu včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

d2) Technická infrastruktura

Pro umístění staveb a zařízení technického zázemí Města se vymezuje plocha změny TI1 v k.ú. Lázně Kundratice v poloze u centrální ČOV.

Vodní hospodářství**zásobování pitnou vodou**

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

Zásobování vodou z místních zdrojů bez napojení na větší vodárenské soustavy. 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 m³.

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

Chrastná, Druzcov včetně Druzcovského Dvora a Lesních Domků, Zábrdí

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

Kotel

Individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní nebo vlastních vodovodů.

Územní plán navrhuje napojení na vodovod Smržov.

Vlachové

Individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní.

zdroje požární vody k hašení požárů

(požární nádrže, hydranty dle normových požadavků)

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

likvidace splaškových vod**Osečná, Lázně Kundratice**

Současný stav a návrh kanalizace

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

Návrh kanalizace a ČOV

~~Dle projektu je zahájena realizace oddílné splaškové kanalizace s centrální ČOV. Umístění ČOV za areálem autodopravy se zajištěním co největšího podílu odpadních vod na tuto čistírnu, situování~~

~~hlavního sběrače do silnice II/278. Stávající úseky kanalizace po napojení na novou kanalizaci budou sloužit jako dešťové.~~

Vybudována centrální ČOV za areálem autodopravy se zajištěním odvádění co největšího podílu splaškových vod ze zástavby. Systém oddílné splaškové kanalizace obsahuje hlavní sběrač realizovaný v silnici II/278. Byl vybudován systém splaškové kanalizace zejména v jižní části města, postupně se dokončují další stoky oddílné splaškové kanalizace. V roce 2020 bylo na ČOV napojeno 1008 osob. Provozovaná MČOV Lázní Kundratice a.s. je situována severně od areálu lázní, panelový dům a okolní zástavba byly přepojeny na městskou kanalizační síť. Výhledově bude MČOV Lázní Kundratice a.s. rekonstruována nebo bude zváženo přepojení na městský kanalizační systém (centrální ČOV).

Pro rozvojové plochy a zastavěné území obce mimo dosah systému splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

Podvrší, Chrastná, Druzcov, Kotel, Zábrdí, Vlachové

Stav a návrh likvidace splaškových vod

V místních částech obce není vybudována žádná kanalizace, individuální likvidace odpadních vod v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

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

dešťové srážkové vody

Stav a návrh odvádění ~~dešťových srážkových~~ vod

Srážkové vody důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodních toků, v maximální míře nepřipustit nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

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

Územně chránit koridor E10 PUR03 pro dvojitě vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2) a ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dvojitě vedení VVN 400 kV při dosažení požadovaných parametrů.
- ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru.

Po započítání užívání stavby dvojitě vedení VVN 400 kV budou plochy v koridoru mít využití stanovené v ÚP Osečná.

Výroba elektřiny

Stávající fotovoltaická elektrárna Druzcov, lokalita Druzcovský ~~d~~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	T6371, u školy	T7642, HD	T7643, Českodubská	
L. Kundratice	T6372, lázně	T7195, Krok	T7196, hasičská zbrojnice	T7197, u bytového domu
	T7198, Selská	T7199, u kravína	T7200, Kuba	T5849, Lesní Domky
Chrastná	T5878, u statku	T7201, pod rybníkem		
Druzcov	T5848, Druzcovský Dvůr	T746, chov prasat	T5851, náves	T- 7740 T3053, horní část,
	<u>TS fotovoltaická elektrárna</u>			
Kotel	T5488, západní okraj			
Zábrdí	T5489, náves			

Stabilizace venkovních vedení VN a poloh elektrických stanic.

Dílní 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.

[V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN. Případnou realizaci nových elektrických stanic připouštět v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití na základě výsledků posouzení konfigurace sítí VN a NN.](#)

Rozvod vedení NN.

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

zemní plyn

Stávající vedení VTL plynovodu.

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

Návrh nových vedení STL plynovodu.

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

Spoje

telekomunikace

telefonní síť

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

dálkové kabely

~~Průběh dálkových kabelů (DK) a dálkového optického kabelu (DOK) územím obce~~

~~DK Nový Bor – Turnov, DK Liberec – Mimoň, DK Liberec – Č. Dub – Křižany – Osečná~~

~~DOK Rynoltice – Všelibice~~

radiokomunikace

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

radioreléové trasy, základnové stanice, kabelová vedení

radiové směrové spoje, průběh radioreléových tras územím obce z RKS Ještěd, Prácheň

zařízení radiového směrového spoje - fotovoltaická elektrárna FVE 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, dílní distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

rozhlasové vysílání

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

[Průběžně zvyšovat kapacitu sdělovacích sítí.](#)

[Respektovat elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.](#)

Nakládání s odpady

[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.](#)

d3) Občanské vybavení

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

občanské vybavení

návrh občanského vybavení

OV1 rozhledna Jenišovský vrch

situování v poloze vrchu s přístupností po pěší komunikaci

OV2 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)

OV4 rozšíření sportovního areálu

situování v sousedství stávajícího areálu s využitím objektů vybavení

OV5 kynologické cvičiště

situování v poloze při silnici na Zábrdí

[OV6 rozšíření stávajícího občanského vybavení v Chrastné](#)

[situování v poloze při silnici II/278 v Chrastné](#)

[OV7 stávající rekreační středisko v Chrastné \(přestavba zemědělského areálu\)](#)

[situování v poloze při silnici II/278 v Chrastné](#)

lázeňství

zastavěná území lázeňského místa

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

navrhovaná zastavitelná plocha

~~OV 3 — rozšíření lázeňského areálu o parkoviště~~

~~plošné vymezení dle rozsahu využívané stávající plochy~~

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

ochrana lázeňského místa

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

přírodní léčivé zdroje slatiny

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

d4) Veřejná prostranství

vymezení ploch veřejných prostranství

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

veřejná prostranství

stávající

- VP 1 Osečná, náměstí
- VP 2 Osečná, při ul. Školní
- VP 3 Osečná, při ul. Liberecké
- VP 5 Lázně Kundratice, u obchodního domu
- VP 9 Družcov, náves
- VP 10 Družcov, 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 křižovatky~~
- ~~VP 11 — Družcov, u kapličky a bytovky~~
- ~~VP 13 — Kotel, u památných lip~~
- ~~VP 14 — Kotel, u rybníka~~
- ~~VP 15 — Zábrdí, náves~~

navrhovaná

- [VP4 Osečná, při ul. K Pramenům](#)
- [VP7 Lázně Kundratice, za hasičskou zbrojnicí \(plocha změn v krajině\)](#)
- [VP8a,b,c Chrastná a Lázně Kundratice, u křížku a křižovatky](#)
- [VP11 Družcov, u kapličky a bytovky](#)
- [VP13 Kotel, u památných lip](#)
- [VP14 Kotel, u rybníka](#)
- [VP15 Zábrdí, náves](#)
- [VP16 Osečná, vrch Tří svatých \(plocha změn v krajině\)](#)
- [VP17 Osečná, při silnici II/278](#)
- [VP19a, VP19b Lázně Kundratice - 2 části v centrální části](#)
- [VP20a,b,c, Lázně Kundratice, u Kočvarova rybníka, lesopark \(plochy změn v krajině\)](#)
- [VP23a,b,c Chrastná - doplnění veřejného prostranství v Chrastné](#)
- [VP24 Osečná, v lokalitě Jenišovický mlýn](#)
- [VP25 Lázně Kundratice, při silnici II/278](#)
- [VP26 Lázně Kundratice, u Ploučnice](#)
- [VP27 Lázně Kundratice, propojení ulic U Potoka a Truhlářské](#)
- [VP28 Lázně Kundratice, u Ploučnice](#)

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

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

d5) Civilní ochrana

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Pro území obce Osečná není vyvolána potřeba.

Zóny havarijního plánování

Nestanovují se.

Zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Ukrytí obyvatelstva při mimořádné události

Nepočítat s výstavbou stálých úkrytů. Zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro případné ukrytí obyvatel obce v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou (např. základní škola, lázně).

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu budou skladové prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. budova městského úřadu, základní škola).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

Ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

S nebezpečnými látkami ze stávajících provozů nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce neumisťovat nové sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou (15 l/os/den) zajišťovat dopravou pitné vody v omezeném množství cisternami z nejbližších možných zdrojů pitné vody (dle režimových opatření dodavatele pitné vody), nouzové zásobování elektrickou energií řešit dle provozního řádu správce sítě.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

e1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese (2).

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty, zahrady. Pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní a plochy mimolesní zeleně - krajinná zeleň. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci vodních ploch a toků.

Vymezení ploch změn v krajině

<u>plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>lokalizace</u>	<u>označení</u>	<u>výměra (m²)</u>
<u>plochy zemědělské – orná půdy, trvalé travní porosty</u>	<u>Kotel</u>	<u>ZP1</u>	<u>364</u>
<u>plochy zemědělské – orná půdy, trvalé travní porosty</u>	<u>Kotel</u>	<u>ZP2</u>	<u>1460</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Druzcov</u>	<u>LE1</u>	<u>3133</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Druzcov</u>	<u>LE2</u>	<u>456</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Druzcov</u>	<u>LE3</u>	<u>2770</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>LE4</u>	<u>1295</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>LE5</u>	<u>780</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>LE6</u>	<u>1626</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Osečná</u>	<u>LE7</u>	<u>12489</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>LE8</u>	<u>3545</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>LE9</u>	<u>2123</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>LE10</u>	<u>8458</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>LE11</u>	<u>15890</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>LE12</u>	<u>16793</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Zábrdí u Osečné</u>	<u>LE13</u>	<u>2981</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Druzcov</u>	<u>LE14a</u>	<u>103694</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Chrastná</u>	<u>LE14b</u>	<u>3479</u>
<u>plochy lesní – plochy lesní</u>	<u>Chrastná</u>	<u>LE15</u>	<u>1459</u>
<u>plochy přírodní – plochy přírodní</u>	<u>Chrastná</u>	<u>PR1</u>	<u>27942</u>
<u>plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VV1a</u>	<u>19096</u>
<u>plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VV1b</u>	<u>10280</u>
<u>plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VV1c</u>	<u>517</u>
<u>plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VV2</u>	<u>6741</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP7</u>	<u>2001</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Lázně Kundratice</u>	<u>VP8c</u>	<u>127</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VP8a</u>	<u>265</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Chrastná</u>	<u>VP8b</u>	<u>311</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Osečná</u>	<u>VP16</u>	<u>2548</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Osečná</u>	<u>VP20a</u>	<u>6502</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Osečná</u>	<u>VP20b</u>	<u>1948</u>
<u>plochy veřejných prostranství - prostranství, zeleň</u>	<u>Osečná</u>	<u>VP20c</u>	<u>608</u>

Specifikace ploch změn v krajině

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty

plochy změn ZP1, ZP2

lokalizace v poloze Kotel

charakteristika rekultivace ploch silnic na zemědělskou půdu po realizaci navržených úprav těchto silnic (úpravy směrových oblouků)

plochy lesníplochy změn LE1, LE2, LE3lokalizace v poloze Druzcovcharakteristika navržené zalesnění pozemků s návazností na stabilizované plochy lesníplochy změn LE4, LE5, LE6lokalizace v poloze Lázně Kundraticecharakteristika navržené zalesnění pozemků s návazností na stabilizované plochy lesníplochy změn LE7lokalizace v poloze Osečnácharakteristika navržené zalesnění pozemků s návazností na stabilizované plochy lesníplochy změn LE8, LE9, LE10, LE11, LE12, LE13lokalizace v poloze Zábrdí u Osečnécharakteristika navržené zalesnění pozemků s návazností na stabilizované plochy lesníplocha změn LE14a, LE14blokalizace v poloze Chrastrná a Druzcovcharakteristika zalesnění bývalých ploch těžby (důl Křižany II)plocha změn LE15lokalizace v poloze Chrastrnácharakteristika lesnická rekultivace po těžbě**plochy přírodní**plocha změn PR1lokalizace v poloze Chrastrnácharakteristika rekultivace po těžbě uranových rud, součást biocentra RC1259**plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**plochy změn VV1a, VV1b, VV1clokalizace v poloze Chrastrnácharakteristika zřízení vodních nádrží a související obnova a revitalizace náhonuplocha změn VV2lokalizace v poloze Chrastrnácharakteristika vodní plocha a související obnova a revitalizace náhonu**plochy veřejných prostranství – prostranství, zeleň**plocha změny VP7lokalizace v poloze Lázně Kundraticecharakteristika východně od ul. Lázeňské za hasičskou zbrojnicí, poloha přístupového prostoru do lázní i sousedství dolního centra sídlaplocha změny VP8a, VP8b, VP8clokalizace v poloze Chrastrná a Lázně Kundraticecharakteristika při křižovatce, u křížku se vzrostlými stromy, v sousedství původní zástavby zachovalých domůplocha změny VP16lokalizace v poloze Osečnácharakteristika zkvalitnění prostoru vrchu Tří svatých vč. zajištění bezpečného pohybu chodců v prostoru silnice II/278plochy změn VP20a, VP20b, VP20clokalizace v poloze Lázně Kundratice, u Kočvarova rybníkucharakteristika – tři části, parkové úpravy na obou březích Ploučnice, lesopark**e2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu****Koncepce uspořádání krajiny**požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnotvyužití území s vazbou na funkce krajiny, s ochranou krajinného rázu

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

podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území zachováním polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků:

- zachování přírodní identity spočívající v zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení ploch krajinné zeleně, pozemků doprovodné zeleně, solitérní zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry.

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, Antošuův 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, liniovou a doprovodnou zelení mezi, 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, cílové kvality krajiny

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 ... Družcovský Dvůr, Družcov, 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~~

Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění a cílové kvality krajiny:

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:

KC: 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO

KRAJINA: 10-1 Českodubsko

Vymezení: zahrnující jižní část území obce - jižní okraj Kotle, Zábrdí, Vlachové

Cílová kvalita krajiny:

Zachovalá historicky utvořená velmi členitá kulturní krajina Podještědí, tvořená mozaikou komplexů lesů, zemědělské půdy (orné půdy, luk, ovocných sadů) a s velkým počtem venkovských sídel s různorodou strukturou zástavby. Reliéf terénu rozřezán mnoha i nivními údolímí s meandrujícími vodotečemi (např. Zábrdka aj.), s několika místními vrcholky a hřebeny. Velký počet zachovaných souborů a staveb historických i lidové architektury.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

KC: 11 - ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ

KRAJINA: 11-1 Jablonsko

Vymezení: zahrnující severní a východní území obce - Družcovský Dvůr, Družcov, Lesní Domky, Lázně Kundratice, Osečná, severní okraj Kotle

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná, pestrá pozemkově druhová mozaika – směs středně velkých komplexů lesa v okolní využívané zemědělské půdě. Několik výraznějších a lesnatých kup V území převládající, historicky vzniklá, vzájemně nepropojená, liniová zástavba jednotlivých venkovských sídel situovaná v nivách vodních toků a podél silnic a místních komunikací. Velký počet zachovaných souborů i staveb lidové architektury. V dálkových pohledech zachování vizuálního působení Ještědského hřbetu s horským hotelem a vysílačem Ještěd.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

KC: 13 – RALSKO

KRAJINA: 13-1 Ralsko – lesní celky.

Vymezení: Chrastná, areál lázní, Podvrší, západní část Zábrdí

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná krajina s naprostou převahou lesů a s udržovanými plochami bezlesí, se zachovalým výskytem unikátní flóry a fauny. Malý podíl zemědělské půdy s převažujícími travními porosty, místy i s orně využívanou půdou. Výskyt podmáčených a vodou silně ovlivněných partií (zejména v nivách vodotečí) i drobných vodních ploch i jejich soustav. Pestrý reliéf terénu s mnoha dominantními kužely a kupami i s nivními polohami meandrujících toků, výchozy skalních útvarů. Pohledové vazby na dominanty nadmístního významu zejména na

Ralsko. Velmi rozptýlená sídelní struktura s malými soliterními venkovskými sídly a samotami, se zachovaným nebo nově obnoveným prostorovým uspořádáním zástavby, předchozí činností narušených partií. Krajina zbavená krajinářsky a přírodně nevhodných struktur po bývalé vojenské činnosti a těžbě uranových rud. Krajina prostupná pro rekreaci a cestovní ruch. Krajina částečně stabilizovaná, částečně určená k obnově - cílem je zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů, odstranění starých zátěží po bývalé vojenské činnosti a těžbě uranových rud, využití území pro vhodné formy cestovního ruchu.

KRAJINA: 13-2 Stráž - Mimoň

Vymezení: zahrnující velmi malou okrajovou část území obce – „Svárov“

Cílová kvalita krajiny:

Vesměs otevřený prostor urbanizované krajiny s rozvolněnou venkovskou zástavbou, s přílehlými zemědělskými pozemky.

Na území obce Osečná krajina stabilizovaná, zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů.

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

- chránit pozitivní vzhledové vlastnosti krajin, jejich estetické a přírodní hodnoty ochránit volnou krajinu před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území

- zachovat krajinový prostor ve stávajícím uspořádání s ochranou zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny, s využitím vysokého ekologického potenciálu území, kvalitní části krajiny zahrnující údolní polohy Ploučnice, Hamerské strouhy, Zábrdky a Druzcovského potoka, kopce a vrchy, hřebeny, lesní porosty, mimolesní zeleň
- chránit cenné urbanistické a architektonické znaky obce, přírodní prostory kolem urbanizovaných území - charakteristické vztahy, měřítko, funkci významných míst a pohledové směry, dominantní polohu kostela, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajících se dochovaným vztahům
- zachovat prostupnost krajiny, podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro dostupnost dílčích území po komunikacích i pěších trasách
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, na lesním pozemku v areálu lázní Mannův les podporovat provozování relaxační turistiky, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy mimolesní zeleně, návrh na zalesnění pozemků, u pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně
- zachovat a udržovat plochy zemědělské půdy, s minimalizací prostorových nároků na zástavbu, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů s údržbou volné krajiny
- podporovat prostorové členění krajiny s vymezením alejí, doprovodných porostů cest a mezí, břehových porostů, remízů zeleně, soliterní zeleně, přirozených lučních porostů s podporou interakčních prvků ekologické stability, rozrůzněnosti biotopů v krajině i estetických hodnot území
- vymezení samostatných ploch zahrad převážně po obvodě zastavěných území, minimalizovat negativní zásahy oplocování pozemků do krajinného prostředí s vazbou k účelu a omezování průchodnosti
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy)
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání uvedených v kap. f)

vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

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

myslivost

Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře

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

e3) Územní systém ekologické stability

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

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

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

vymezení ÚSES**nadregionální biokoridor**

K 34B kód vegetačního typu osy NR biokoridoru B - borový
(v prostoru Chrastné biokoridor současně propojuje biocentra RC1259, ~~BC-21~~BC20 - BC23)

regionální biocentra

RC02 Čertova zeď (v průběhu RK06 a RK07)
RC1259 Chrastenský vrch (v trase K34B)
RC1260 Prameny Ploučnice (Jenišovský rybník, napojení na RK661)

regionální biokoridory

RK06 Červený vrch (bory, vrchol, západní a jižní svahy)
RK07 Kotelský vrch (hřeben vrchu s lesním porostem)
RK661 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.

BC20	Nad Zlatou výšinou	BC 104	Červený vrch
BC21	Pod Zlatou výšinou	BC 175	U křížku
BC22	Svárov	BC 176	Na dvanáctce
BC23	Kavčí kopec	BC 177	Luh na Druzcovském potoce
BC70	Nad Lázněmi Kundraticemi	BC 178	Rybník Chrastná
BC71	Lesní domky	BC 179	Podvrší
BC72	K Druzcovu	BC 180	Holičský vrch
BC102	Pod Kotelským vrchem	BC 181	Pod Zábrdským lesem
BC103	Kotelský vrch	BC 182	Za Osečnou

~~(BC 20 a 21 v borové trase NRK)~~

[BC20, BC21, BC22, BC23 v trase NRBK K34B](#)

[BC70, BC71, BC72 v trase RBK RK661\), BC102, BC103 v trase RBK RK07, BC104 v trase RBK RK06](#)

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

BK 178/22 Hamerská strouha

BK 182/102 U Kotle

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

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

interakční prvky ÚSES

plochy s vazbami i bez vazeb na vymezené plochy ÚSES

další ekologicky stabilnější plochy a hodnotnější lokality

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

Lužní porost a Prameny Ploučnice, území slatiny u lázní, rašelinná olšina v Podvrší, rybník Chrastná s přílehlými rákosinami a s vrbovými olšinami jako významná krajinná 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.

e4) Systém krajinné zeleně

Systém krajinné zeleně nacházející se ve volné krajině na území města zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní – plochy lesní

- plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty

- plochy přírodní – plochy přírodní

- plochy mimolesní zeleně – krajinná zeleň

Za nedílnou součást ploch zemědělských považovat solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie dřevin, rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a toky), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod.

e5) Prostupnost krajiny

vymezení systému komunikací a pěších cest

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

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací v místech zcelených pozemků a nevyužívaných úseků komunikací
- zachovat dopravní napojení sousedních obcí a dopravní 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~~ **prostupnosti**
- 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 prostupnost území pro živočichy, zejména pro větší savce napříč údolními (mimo systém biokoridorů) a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

e6) Protierozní opatření

požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod

Požadavky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- vytvářet podmínky pro zadržování ~~dešťových~~ **dešťových** ~~srážkových~~ **srážkových** vod, zejména v místě jejich vzniku, s minimalizací rozsahu zpevnovaných ploch, úpravou terénu, doplňováním vhodné zeleně, ve vztahu k úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

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

V území obce nejsou evidovány plochy vodních erozí.

e7) Ochrana před povodněmi a záplavami

~~územní požadavky dle limitů využití vyhlášeného záplavového území Ploučnice~~

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

Respektovat stanovené záplavové území Ploučnice včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5) odůvodnění ÚP:

- při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích a jeho aktivních zónách respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území.

Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující podmínky:

- pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok,
- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,
- nezastavovat nivu Ploučnice nevhodně umístěnými stavbami,
- typ oplocení a použitý materiál nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky
- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
- přítom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.

Opatření proti povodním a záplavám v území řešit zejména:

- vyložením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
- jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat pásy zeleně podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
- realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.),
- nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohly zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.

zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod

Ochrana především technickým řešením maximálního zadržetí 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

zvysování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích
- zajišťovat migrační prostupnost vodních toků pro vodní organismy
- na základě technického prověření na vhodných místech umožnit obnovu či výstavbu malých vodních nádrží do 2000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty, plochy lesní, plochy přírodní, plochy mimolesní zeleně – krajinná zeleň)

- obnovovat mokřady a tůň

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

~~— ZÚR Libereckého kraje — vymezení koridoru v Družcově~~

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

e8) 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.

e9) Dobývání nerostů/nerostných surovin

ložiska surovin

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

dobývací prostory

~~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~~

~~— lu v území obce západně od Družcova~~

~~— DP Hamr pod Ralskem III., situování areálu mimo území obce~~

ložiska, chráněná ložisková území, prognózní zdroje, poddolovaná území

~~— bilancovaná ložiska výhradní Břevniště pod Ralskem, Hamr pod Ralskem, Osečná — Kotel~~

~~— chráněná ložisková území Stráž pod Ralskem, Osečná — Kotel~~

~~— prognózní zdroje nerostných surovin 8 lokalit~~

~~— poddolovaná území Chrastná, L. Kundratice — Osečná, Zábrdí~~

Plochy těžby se nevymezují.

V řešeném území respektovat registrovaná poddolovaná území, ložiska nerostných surovin, prognózní zdroje nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu:

U prognózních zdrojů nerostných surovin (radioaktivní suroviny), která se nachází na území obce, není počítáno v dohledném období se zahájením těžby; prognózní zdroje jsou ponechány jako surovinová rezerva předurčená do budoucna pro další geologický průzkum a následné využití, avšak po komplexním vyřešení střetů zájmů.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto 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, plochy přestavby a území nezastavěné včetně ploch změn v krajině.

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	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
— hromadné bydlení	výroba a sklady
— individuální bydlení	fotovoltaická elektrárna
PLOCHY REKREACE	zemědělská výroba
— hromadná rekreace	skládka odpadů
— individuální rekreace	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
— kolonie zahrádek	těžba nerostů
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
— veřejná infrastruktura	silnice
— lázeňství	místní a účelové komunikace
— tělovýchova a sport	dopravní vybavení
— komerční vybavení	ČSPH, parkoviště, garáže, letiště
— hřbitov	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
PLOCHY SMÍŠENÉ	technická infrastruktura
— plochy smíšené obytné	
— plochy smíšené výrobní	

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PLOCHY LESNÍ
— prostranství, veřejná zeleň	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	PLOCHY PŘÍRODNÍ
— vodní plochy a toky	NPP, ÚSES, VKP
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

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍPLOCHY BYDLENÍhromadné bydleníindividuální bydleníPLOCHY REKREACEhromadná rekreaceindividuální rekreacekolonie zahradekPLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍveřejná infrastrukturalázeňstvítělovýchova a sportkomerční vybaveníhřbitovPLOCHY SMÍŠENÉsmíšené obytnésmíšené výrobníPLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍvýroba a skladovánífotovoltaická elektrárnazemědělská výrobaskládka odpadůPLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURYsilniční doprava - silnice- místní a účelové komunikacedopravní vybavení – ČSPH, parkoviště, garáže, letištěPLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURYtechnická infrastrukturaPLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍprostranství, veřejná zeleňPLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉvodní plochy a tokyPLOCHY ZEMĚDĚLSKÉorná půda a trvalé travní porostyzahradyPLOCHY LESNÍplochy lesníPLOCHY PŘÍRODNÍplochy přírodníPLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚkrajinná zeleň

Rozlišení ploch podle charakteru změn využití**STAV**

plochy stabilizované, na nichž ÚP respektuje stávající stav využití území:

- bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

PLOCHY ZMĚN

zastavitelné plochy (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění:

- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,

plochy přestavby (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:

- bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

plochy změn v krajině (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:

- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

Koridory dopravní infrastruktury, které ÚP Osečná vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

Koridory technické infrastruktury, které ÚP Osečná vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb technické infrastruktury (dvojité vedení VVN 400 kV) do doby započetí jejich užívání.

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.~~

~~Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.~~

~~Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v Hlavním výkresu, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.~~

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

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

individuální bydlení

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

Plochy rekreace**hromadná rekreace**

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

individuální rekreace

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

~~kolonie zahrádek~~

~~—kolonie zahrádek západně od areálu školy s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch~~

~~Využití ploch nepobytového charakteru tělovýchovy a sportu ve sportovním areálu a u Mlékárenského rybníka, v okolí Jenišovského vrchu, v prostoru lázní — Mannův les a dalších přírodních prostor s příznivými podmínkami v území obce převážně pro každodenní rekreaci. Přítomnost cyklostezek a cyklotras, turistických stezek, naučné stezky K Pramenům.~~

~~Plochy občanského vybavení~~

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

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

~~Plochy smíšené~~

~~plochy smíšené obytné~~

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

~~plochy smíšené výrobní~~

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

~~Plochy výroby a skladování~~

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

~~plochy výroby a skladů~~

~~—stabilizované plochy výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, rozvoj nových ekonomických aktivit, rozvojové plochy před navrhovanou ČOV, za areálem pily a skladů při východním okraji Osečné~~
~~—návrh ploch při východním okraji Osečné jako jediné možné rozvojové plochy s ohledem k uspořádání zástavby prostoru Osečná — L. Kundratice, s dopravním napojením na obchvat silnice II/278, po jeho realizaci~~

~~fotovoltaická elektrárna~~

~~—zařízení sluneční fotovoltaické elektrárny FVE u Družcovského dvora, dočasná stavba se způsobem provedení umožňující její odstranění~~

~~skládky odpadů~~

~~—skládky odpadů Družcov, 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 Družcova, 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 Družcově 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 krmišťe, 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 umísťování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

Plochy přírodní

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

Plochy mimolesní zeleně

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

Další údaje

Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

- při umísťování staveb pro bydlení v plochách v sousedství silnic v Osečné B 6, B 9, SMO3, v L. Kundratice B 22, v Chrastné B 24, B 25, B 29, B 30, v Družcově B 33, v Kotli B 48, B 49, B 51, B 52, B 53 se požaduje v rámci územních řízení měření hluku prokázání dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

hluk z provozu výroby a služeb

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

Omezení v záplavovém území Ploučnice

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení B9 a B10 (2 lokality), B57 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 umísťováním 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, B 54, podél hranice lesního pozemku o šíři 24 m.

Podmínky, údaje

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

Vymezení ploch z hlediska využití

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

Podmínky prostorového uspořádání – definování pojmů

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních **objektů-staveb** 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)

Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití

– plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

hromadné bydlení

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

- stávající bytové domy bez možnosti nástavb

individuální bydlení - B

- hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- přípustné využití - stavby podmiňující bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
 - plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněně přípustné využití
- drobné služby a provozovny (např. rehabilitace, obchodní služby), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

podmínky prostorového uspořádání

- stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. $KZP = 0,20$, ~~výměra min. 800 m² v území Osečná - L. Kundratice a Družcova, min. 1000 m² v dalších částech území obce se stanovuje pro k. ú. Chrastná, Kotel, Družcov, Zábrdí; pro k. ú. Osečná a L. Kundratice se stanovuje max. $KZP = 0,3$~~
 - ~~minimální výměra stavebního pozemku v ploše individuální bydlení se stanovuje pro k. ú. Chrastná 600 m², pro k. ú. Kotel, Družcov, Zábrdí 800 m², pro k. ú. Osečná a L. Kundratice se nestanovuje~~
 - ~~intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. $KZ = 0,60$ - 0,50 se stanovuje pro všechna k. ú.~~
 - ~~ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se přípouští nevyžadovat dodržení stanoveného max. KZP a min. KZ a min. výměry stavebního pozemku (pokud je stanovena) v plochách individuální bydlení, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku ve stávající zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku. Pokud vymezená zastavitelná plocha nespĺňuje požadovanou min. výměru stavebního pozemku, pak je zastavitelná plocha jedním stavebním pozemkem.~~
- ~~Pro zastavitelné plochy B53 (část mimo zastavěné území) v k.ú. Kotel, B19 v k.ú. Lázně Kundratice a B23 v k.ú. Chrastná se nepožaduje uplatnění max. koeficientu zastavěnosti a min. koeficientu zeleně, min. výměry stavebního pozemku a požadavek, že plocha je jedním stavebním pozemkem pokud je výměra menší než stanovená.~~

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

- ~~– u navrhované plošné zástavby pro bydlení se podmiňuje rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci u lokalit B 1a + B 1b, B 9, B 11, B 15 a B 40~~
- ~~– u navrhovaných lokalit B 51, B 52 a B 56 v Kotli a v Zábrdí se připouští výměry menší než 1000 m²~~

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 - R

- hlavní využití - individuální rekreační bydlení
- přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastavitelné plochy do 80 m², 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 m², max. výška objektu 6 m, s přípustností pouze jedné stavby
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

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 činnost a ochranu obyvatelstva
- stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněně **přípustné** využití
- bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max.výška objektu 12m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

lázeňství

- hlavní využití - lázeňství
- přípustné využití - ~~využití území dle statutu lázeňského místa~~
- lázeňský provoz, administrativa s jídelnou a restaurací; lázeňské ubytování; relaxační turistika
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
 - parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby v areálu lázní přizpůsobit svým charakterem okolní zástavbě“.

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

tělovýchova a sport

hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace

přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště, kynologické cvičiště
- klubová činnost, občerstvení, hygienická zařízení
- bydlení správce
- stavby související dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

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

~~podmíněně~~ **přípustné** 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

~~podmíněně~~ **podmíněně přípustné** využití

- bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max.výška objektu 12 m

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

hřbitov

hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání

přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby
- stavby související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
- související parkování vozidel na přístupovém místě

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

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené obytné - SMO

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

~~podmíněně~~ **přípustné** 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 12m

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,40

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,40

plochy smíšené výrobní - SMV

- 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)
 - [pozemky a stavby související technické infrastruktury](#)
 - [pozemky zeleně](#)

- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - bydlení, výroba s velkou zátěží (např. stavby betonárek)

podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a skladování - VS

- hlavní využití - ~~plochy pro výrobu a sklady~~ [výroba a skladování](#)
 přípustné využití - ~~výroba a sklady~~, výrobní a opravárenské služby, [výroba](#) s malou zátěží
 - [skladovací haly a areály](#)

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

- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - výroba s velkou zátěží (např. stavby těžby, betonárek, obaloven)

podmínky prostorového uspořádání

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

fotovoltaická elektrárna FVE

- hlavní využití - stavba a zařízení sluneční fotovoltaické elektrárny (FVE) s dočasným využitím
 přípustné využití - solární panely, objekt obsluhy a trafostanice
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

[podmínky prostorového uspořádání](#)

- [nestanovují se](#)

zemědělská výroba - Z

- 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

skládka odpadů - SO

- hlavní využití - [stavby a zařízení pro třídění, likvidaci a ukládání odpadů \(dočasné využití\)](#)
 - [skládka odpadů Druzcov, po ukončení provozu realizace rekultivace](#)

- [přípustné využití](#) - [zařízení technické infrastruktury, oplocení, objekt obsluhy](#)

- [nepřípustné využití](#) - [stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím](#)

[podmínky prostorového uspořádání](#)

- [nestanovují se](#)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**silniční doprava - S****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~~, úpravy směrových oblouků, 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
- podmíněně přípustné využití
- krajinné úpravy, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

místní a účelové komunikace - K

- hlavní využití - pozemky místních a účelových komunikací
- přípustné využití - pozemky veřejných prostranství, pěší chodníky
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
- pozemky technické infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněně přípustné využití
- krajinné úpravy, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

dopravní vybavení – ČSPH, P, G, DI, L

- hlavní využití - dopravní vybavení
- přípustné využití - čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH)
- parkoviště (P, DI), garáže (G), autobusové zastávky
- letiště (L)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněně přípustné využití
- vymezení vzletové a přistávací dráhy na travním porostu s doplňujícími montovanými objekty bez vymezení zastavěného území, bez návrhu zastavitelných ploch
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**technická infrastruktura - TI**

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- přípustné využití - pozemky a stavby technické infrastruktury
- pozemky a stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- pozemky a stavby pro drobnou výrobu a služby a pro skladování
- pozemky zeleně
- pozemky staveb a zařízení vybavení pro odpadové hospodářství
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- nestanovují se

– plochy nezastavitelné

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**prostranství, veřejná zeleň**

- hlavní využití - ~~– plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání~~
- přípustné využití - ~~– související zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy~~

- ~~_____ - stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej)~~
- ~~_____ - plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)~~

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

prostranství, veřejná zeleň

hlavní využití - přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem, převážně ve vlastnictví Města Osečná, zejména: parkově upravené pozemky, parky, lesoparky

- přípustné využití - zpevněné a odpočivné plochy, pěší stezky
 - ostatní sídelní a krajinná zeleň, vodní plochy, břehové porosty, remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně, stromořadí, rekreační a pobytové louky
 - stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, cvičební prvky, stánkový prodej)
 - plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, místní a účelové komunikace, chodníky aj.)

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

podmíněně přípustné využití

- podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu

podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení o výšce max. 6 m

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky - VV

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, náhony)
 - ÚSES (biocentra)

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

podmíněně přípustné využití

- stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvaleé travní porosty - ZP

hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě (orná půda, louky a pastviny)

- přípustné využití - zahrady, sady
 - pozemky pro pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím - energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, ovocné stromy, okrasné stromy
 - zařízení a stavby pro technické zajištění pěstební činnosti – konstrukce sadů, závlah a odvodnění
 - pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických nebo rekreačních hodnot ploch zemědělských
 - stavby dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace, komunikace pro bezmotorovou dopravu aj.)

~~- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí a podél vodních prvků~~

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

- stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení

podmíněně přípustné využití

- doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu bez pobytových místností (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely), pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz
- krajinné úpravy – vodní toky a vodní plochy do 2000 m² (vč. hrází, jezů, mostků a lávek aj.), tůňe a mokřady, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude snížena biologická rozmanitost, narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění se soliterními stromy pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, doplnění zeleně, popřípadě terénní úpravy apod., pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně 70 m² zastavěné plochy, max.výška objektu 7 m, u přístřešku maximálně 30 m² zastavěné plochy, max.výška objektu 5 m

zahrady

hlavní využití

- ~~plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení~~ oplocené zahrady pouze v přímé vazbě na plochy bydlení a rekreace

přípustné využití

- ~~oplocené i~~ neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, ~~rekreační~~ a užitkovou bez možnosti umístování staveb
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- orná půda a trvale e travní porosty
- doplňkové stavby související s hlavním využitím

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- doplňkové stavby max. o 1 nadzemním podlaží a zároveň o max. výšce 6 m, o zastavitelné ploše do max.30 m²

PLOCHY LESNÍ - LE

~~pozemky určené k plnění funkcí lesa~~ plochy lesní

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

přípustné využití

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například ~~hájenky~~, hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
- stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, bezmotorové komunikace aj.)

nepřípustné využití

- stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněně přípustné využití

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
- krajinné úpravy – vodní toky a vodní plochy do 2000 m² (vč. hrází, jezů aj.), pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude snížena biologická rozmanitost, narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
- vodohospodářská opatření sloužící k zachycení, neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako úpravy toků, ochranné hráze, suché poldry, pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz

podmínky prostorového uspořádání

- stavby maximálně 50 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 6 m

PLOCHY PŘÍRODNÍ - PR

~~NPP, ÚSES, VKP~~

plochy přírodní

hlavní využití

- Národní přírodní památka, územní systém ekologické stability - biocentra, 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 podmíněně přípustné využití

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení
- krajinné úpravy – vodní toky a vodní plochy do 2000 m² (vč. hrází, jezů aj.), pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude snížena biologická rozmanitost, narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny

~~– plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků~~

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

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 |
| | - trvalé travní porosty, orná půda |

nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím podmíněně přípustné využití

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

- krajinné úpravy – vodní toky a vodní plochy do 2000 m² (vč. hrází, jezů aj.), pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude snížena biologická rozmanitost, narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny

podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití

Limity využití území

- respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území, přičemž výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Osečná a zakres proveden v Koordinačním výkresu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.
- podél hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) zatrubněných musí být zachován nezastavitelný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél HOZ otevřených 6 m.

Zvláštní zájmy

- celé správní území se nachází ve vymezeném území MO ČR.

Ochrana přírodních prvků

Lesní pozemky (VKP ze zákona)

- umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, při posuzování žádostí o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého porostu, kterou porost dosáhne v mýtném věku
- vymezení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch v sousedství lesních pozemků u lokalit B6, B7, B28 - B30, B44 - B46, B53, B54, B59, SMv2, T11 podél hranice lesního pozemku o šíři 24 m. Poznámka: Plochy R1, R3 leží celé v tomto pásmu.

Údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona)

- v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů, pro potřeby ÚP jsou vymezeny „ochranné koridory“ v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakreslených v Hlavním výkresu.

- v ploše B57 v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území

ÚSES

- skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní, v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

- při umísťování staveb pro bydlení na plochách v sousedství silnic v Osečné B6, B9, SMo3, v L. Kundratice B22, v Chrastné B24, B25, B29, B30, v Družcově B33, SMo5, v Kotli B48, B49, B51, B52, B53 se požaduje v rámci územních řízení 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 (východní okraj Osečné) a ploch smíšených výrobních (při ul. Selská a Českodubská) požadavek na dodržování hygienických limitů hluku na okolní obytné plochy (způsob zástavby, oplocené clony při hranici pozemků, izolační pásy zeleně)

Vyloučení umísťování staveb v nezastavěném území

- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle §18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu
- stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Další specifické podmínky

- u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby se podmíněně připouští umístění pozemků vodních ploch do výměry 300 m² a vodní toků
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury do výměry 200 m² (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů) jsou podmíněně přípustná u všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž budou splněny podmínky na celistvost dané plochy, neznemožní její dosavadní využívání a současně nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny, pro plochy technické infrastruktury se podmínky a plošné omezení nepoužijí
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) je podmíněně přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití 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
- u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití se podmíněně připouští umístění pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků: ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.), přičemž budou splněny podmínky na celistvost dané plochy, neznemožní její dosavadní využívání a současně nebude narušen krajinný ráz, prostupnost a ekologická funkce krajiny
- u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití se podmíněně připouští umístění staveb, pozemků, zařízení a jiných opatření krajinných úprav (revitalizace vodních toků a niv, zřizování mokřadů, pozemky tvořící biokoridory ÚSES, prvky ochranné a doprovodné zeleň), zajištění migrační prostupnosti území pro volně žijící živočichy (např. průchody, propustky, ochranné bariéry aj.)

- u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití se podmíněně přípouští umístění staveb drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci, mobiliáře rekreačních aktivit pro ukrytí a odpočinek, pěších a cyklistických stezek
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- 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
- oplocení je principiálně nepřípustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině, oplocení nepředstavují dočasně zřízované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosíky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, při tom speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací v nezastavěném území
- nepřípouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) v nezastavěném území na celém správním území obce, přípustné jsou zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule)
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné 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, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvalé travní porosty, 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, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, PUPFL

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Osečná jsou dány výše uvedenými podmínkami prostorového uspořádání stanovenými u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami ochrany krajinného rázu v nezastavěném území (volné krajinně) uvedenými v kapitole E. Koncepcie uspořádání krajiny a podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v kapitole C. Urbanistická koncepcie včetně urbanistické kompozice.

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, podíl orné půdy považovat v území za maximální~~
- ~~— vymezení ochrany přírody u Národní přírodní památky Čertova zeď dle ochranného režimu v území ochranného pásma~~
- ~~— zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Na lesním pozemku v areálu lázní Mannův les provozování relaxační turistiky~~
- ~~— zachování charakteru území, minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření~~
- ~~— likvidační a sanační práce prostoru s ukončenou těžbou (DP Křížany II) dle technického projektu a rekultivace skládky odpadů Družcov po ukončení provozu se zalesněním plochy~~
- ~~— minimalizace oplocování pozemků ve volné krajinně 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~~

Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C. a F.):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby v okrajových částech,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

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

*** Veřejně prospěšné stavby**

*** VPS, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Dopravní infrastruktura

vymezení staveb dopravní infrastruktury

silnice

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

S 3, S 4 — stavba úprav směrových oblouků silnice II/278 u Kotle

S 5 — stavba v úseku koridoru D17A silnice II. třídy (Osečná— Kuřívody) jižně od Osečné

S 6, S 7 — stavba úprav směrových oblouků silnice II. třídy (Osečná— Kuřívody) v Zábrdí

místní a účelové komunikace

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

multifunkční turistický koridor

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

dopravní vybavení

P 1 — parkoviště u bývalého mlýna, P 2 — parkoviště v Podvrší, P 3 — parkoviště u Chrastenského rybníka
Návrh samostatně vymezených parkovišť v polohách potřeby parkování vozidel.

chodníky

CH 1 — podél silnice II/278 — CH 3 — jižně od ul. Březový háj — CH 5 — v Podvrší

CH 2 — podél ul. Lázeňské — CH 4 — podél autodopravy

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

silniční doprava

koridory silnic II. třídy

VD-D16A silnice II. třídy, úsek Liberec - Osečná

VD-D17A silnice II. třídy, úsek Osečná - Ralsko

VD-D62A silnice II/278, obchvat Osečná

silnice II/278, úpravy směrových oblouků

VD-S3 silnice II/278, úpravy směrových oblouků, Kotel

VD-S4 silnice II/278, úpravy směrových oblouků, Kotel

místní a účelové komunikace

VD-K1a místní komunikace Osečná, u bytového domu

VD-K1b místní komunikace Lázně Kundratice, u bytového domu

VD-K2 místní komunikace Osečná, severní okraj

VD-K3 místní komunikace Osečná, západně od školy

VD-K4 místní komunikace Osečná, jihovýchodní okraj

VD-K5 místní komunikace Osečná, napojení na obchvat

<u>VD-K6</u>	<u>místní komunikace Lázně Kundratice, východně od kravínů</u>
<u>VD-K7</u>	<u>místní komunikace Lázně Kundratice, od bytovek k rybníku</u>
<u>VD-K8a</u>	<u>účelová komunikace Lázně Kundratice, k rybníku Chrastrná</u>
<u>VD-K8b</u>	<u>účelová komunikace Chrastrná, k rybníku</u>
<u>VD-K9</u>	<u>místní komunikace Lázně Kundratice, napojení na obchvat</u>
<u>VD-K10</u>	<u>místní komunikace Chrastrná, pod deputátními domky</u>
<u>VD-K11</u>	<u>místní komunikace Družcov, za kapličkou</u>
<u>VD-K12</u>	<u>místní komunikace Družcov, k letišti</u>
<u>VD-K13</u>	<u>místní komunikace Družcov, u návsi</u>
<u>VD-K14</u>	<u>místní komunikace Družcov, u zbořeniště</u>
<u>VD-K15</u>	<u>místní komunikace Družcov, horní okraj</u>
<u>VD-K16</u>	<u>účelová komunikace Družcov, za letišťem</u>
<u>VD-K17</u>	<u>účelová komunikace Kotel, severně od zástavby</u>
<u>VD-K18</u>	<u>účelová komunikace Zábrdí u Osečné, jižní okraj</u>
<u>VD-K19</u>	<u>účelová komunikace Zábrdí u Osečné, jižní okraj</u>
<u>VD-K20</u>	<u>místní komunikace Zábrdí u Osečné, údolí Zábrdky</u>
<u>VD-K21</u>	<u>účelová komunikace Zábrdí u Osečné, Vlachové</u>
<u>VD-K22</u>	<u>místní komunikace Zábrdí u Osečné, Vlachové</u>
<u>VD-K24</u>	<u>místní komunikace Chrastrná, mezi zástavbou a chatovou kolonií</u>
<u>VD-K25</u>	<u>místní komunikace Chrastrná, u rybníka Chrastrná</u>
<u>VD-K26</u>	<u>místní komunikace Lázně Kundratice, u plochy T11</u>
<u>VD-K27</u>	<u>místní komunikace Lázně Kundratice, rozšíření ulice Lázeňská (2 části)</u>
<u>VD-K28</u>	<u>místní komunikace Osečná, u bývalého mlýna</u>
<u>VD-K29</u>	<u>účelová komunikace Osečná, u bývalého mlýna</u>

koridor komunikace pro bezmotorovou dopravuVD-DI2 komunikace pro bezmotorovou dopravu, úsek Lázně Kundratice - Chrastrnáchodníky

<u>VD-CH2</u>	<u>pěší chodníky Lázně Kundratice, podél ulice Lázeňské</u>
<u>VD-CH3</u>	<u>pěší chodníky Lázně Kundratice, jižně od ulice Březový háj</u>
<u>VD-CH4</u>	<u>pěší chodníky Lázně Kundratice, podél autodopravy</u>
<u>VD-CH5</u>	<u>pěší chodníky Lázně Kundratice, Podvrší</u>

parkoviště

<u>VD-P1</u>	<u>parkoviště Osečná, u bývalého mlýna</u>
<u>VD-P2</u>	<u>parkoviště Lázně Kundratice, Podvrší</u>
<u>VD-P3</u>	<u>parkoviště Chrastrná, u rybníka</u>
<u>VD-DI1</u>	<u>parkoviště Osečná, u sportovního areálu</u>

Technická infrastrukturavymezení staveb technické infrastruktury~~vodní hospodářství~~~~ČOV — centrální čistírna odpadních vod —~~~~Situování ČOV v místě vyvedení gravitační splaškové kanalizace pod sídlem.~~energetika~~PUR 03 — stavba zdvojení stávajícího energetického vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín~~~~Vymezení stavby v koridoru územní ochrany ve stávající trase vedení.~~koridor pro dvojité vedení VVN 400 kVVT-E10 PUR03 dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín

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

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS):

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

Založení prvků územního systému ekologické stability

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

nadregionální ÚSES

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

regionální ÚSES

~~– regionální biocentra RC 02 Čertova zed', RC 1259 Chrastenský vrch, RC 1260 Prameny Ploučnice~~

lokální ÚSES

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

lokální biokoridory

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

*** VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****Vyvlastnění ploch a koridorů ÚSES nadregionálního a regionálního významu****ČÁST TRASY NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU K34B**

VU-K34B úseky trasy nadregionálního biokoridoru K34B

VU-BC20 vložené lokální biocentrum BC20 v trase nadregionálního biokoridoru K34B

VU-BC21 vložené lokální biocentrum BC21 v trase nadregionálního biokoridoru K34B

VU-BC22 vložené lokální biocentrum BC22 v trase nadregionálního biokoridoru K34B

VU-BC23 vložené lokální biocentrum BC23 v trase nadregionálního biokoridoru K34B

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

VU-RC02 regionální biocentrum RC02

VU-RC1259 regionální biocentrum RC1259 v trase nadregionálního biokoridoru K34B

VU-RC1260 regionální biocentrum RC1260

ČÁST TRASY REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU RK06

VU-RK06 úseky trasy regionálního biokoridoru RK06

VU-BC104 vložené lokální biocentrum BC104 v trase regionálního biokoridoru RK06

ČÁST TRASY REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU RK07

VU-RK07 úseky trasy regionálního biokoridoru RK07

VU-BC102 vložené lokální biocentrum BC102 v trase regionálního biokoridoru RK07

VU-BC103 vložené lokální biocentrum BC103 v trase regionálního biokoridoru RK07

ČÁST TRASY REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU RK661

VU-RK661 úseky trasy regionálního biokoridoru RK661

VU-BC70 vložené lokální biocentrum BC70 v trase regionálního biokoridoru RK661

VU-BC71 vložené lokální biocentrum BC71 v trase regionálního biokoridoru RK661

VU-BC72 vložené lokální biocentrum BC72 v trase regionálního biokoridoru RK661

*** Plochy pro asanaci**

vymezení dílčích ploch likvidačních a sanačních prací, rekultivace a přestavby
dobývacího prostoru Křižany II

S — likvidační a sanační práce dle technického projektu

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

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

bývalá čerpací stanice PH

P — přestavba ČSPH bývalé Benziny s využitím plochy smíšené obytné

*** PLOCHY PRO ASANACI**

VA-SO skládka odpadů Osečná – Družcov – rekultivace po ukončení jejího provozu

VA-SA bývalá ČSPH Lázně Kundratice – přestavba plochy

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**vymezení rozvojových ploch k dohodě o parcelaci**

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

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

vymezení ploch

lokality B 1a, B 1b ————— Osečná — u bytového domu

lokality B 11 ————— Osečná — při ul. Selská

lokality B 15 ————— Osečná — při ul. Selská

lokality B 40 ————— Družcov — u zbořeniště

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

vymezení plochy

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

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

j) i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

Řešení územního plánu včetně změny č. 1 nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL, toto území se v obci nenachází.

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

titulní list, základní údaje, obsah ————— 32 A4

územní plán

obsah ————— 1 A4

textová část ————— 30 A4

grafická část ————— 1 výkres základního členění území

————— 2 hlavní výkres

————— 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury

————— 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Textová část územního plánu Osečná obsahuje 44 číslovaných stran textu.

Grafická část územního plánu Osečná obsahuje 4 výkresy, každý o dvou dílech A, B.