



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

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

nadřízený orgán územního plánování  
schvalující orgán  
č. zakázky  
v Liberci

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo města Osečná  
1 11 11  
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 vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně [4](#)
  - c1) Urbanistická koncepce [4](#)
  - c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch [5](#)
  - c3) Vymezení ploch přestavby [13](#)
  - c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně [13](#)
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování [14](#)
  - d1) Dopravní infrastruktura [14](#)
  - d2) Technická infrastruktura [16](#)
  - d3) Občanské vybavení [18](#)
  - d4) Veřejná prostranství [19](#)
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin [20](#)
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu [25](#)
  - f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití [25](#)
  - f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání [26](#)
  - f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu [37](#)
- 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 [38](#)
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo [39](#)
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření [39](#)
- j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci [40](#)
- k) Stanovení kompenzačních opatření [40](#)
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části [40](#)

### 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 1. 3. 2019.

**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 navrhovaného odkanalizování území do navrhované ČOV
- vymezení rozvojových ploch dle požadavků zejména pro individuální bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace v rozsahu všech částí území obce, se zachováním hodnot městského prostoru v území Osečná - L. Kundratice a venkovského prostoru v dalších územích obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb s vymezením ploch pro zařízení k doplnění lázeňského provozu při ul. Lázeňské, vymezení parkoviště v areálu lázní, rozšíření sportovního areálu, výstavbu rozhledny na Jenišovském vrchu, zřízení kynologického cvičiště

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

#### základní údaje rozvoje území obce

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

#### Výhledová velikost

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

#### Potenciální uživatelé území

trvale bydlící + saldo vyjížďky + 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, břehových porostů a přirozených lučních porostů
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území, mimo solitérní polohy v krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu charakteru krajiny, zahrnující v území obce podoblasti krajinného rázu Českodubsko, Jablonsko a Stráž - Mimoň
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy)
- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zvláště chráněných území (NPP Čertova zeď), všeobecné ochrany přírody a krajiny (významné krajinné prvky, ÚSES, památné stromy)

kulturní hodnoty

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

urbanistické a architektonické hodnoty

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

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

**c1) Urbanistická koncepce****Plošné a prostorové uspořádání území**Urbanistická koncepce

Koncepce vycházející z historicky vytvořené struktury dílčích částí území obce.

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

Požadavek na řešení komplexního rozvoje území

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

Požadavek na zachování celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území Požadavek na uspořádání území v dílčích částech obce.

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

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

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území vycházející z uspořádání zástavby

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

Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích urbanizačních prostor

- centrální území - se zastoupením objektů občanského vybavení, historická centra - náměstí, prostor u obchodního domu a Dřevěnky, jednotlivé návsí Družcov, Kotel, Zábrdí
- další dílčí prostory - atraktivní veřejná prostranství

- areály - lázně, objekty ZŠ a MŠ, fotbalové hřiště, bývalé rekreační středisko Jadran, výroba a sklady - bývalé SDH, truhlárna, Elektroservis, zemědělská výroba - chov prasat Druzcov, kra-  
viny a zimoviště skotu v L. Kundratice
- rozestavěná území - rodinné domy v ul. Nové a u sídliště Kuba, střední a horní část Druzcova
- výrazné objekty - kostel sv. Víta, tvrz v Chrastné

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

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

Pro celé území obce jsou vztaheny tyto podmínky prostorového uspořádání území s přihlédnutím k vazbě na stavby stávající:

Nově umísťované stavby budou svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním respektovat okolní zástavbu. Charakter zástavby se liší v jednotlivých sídlech, nové stavby budou tudíž přizpůsobeny těmto individuálním podmínkám v jednotlivých sídlech.

Na celém území obce není přípustná výstavba tzv. „mobilhome“.

Do hlavních odvodňovacích zařízení nebudou vpouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

#### **c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.

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

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

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

plochy zastavitelné

označení ploch

-

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

- bydlení individuální

Osečná B 1a, B 2, ~~B 3, B 4, B 5, B 7, B 8, B 9, B 10,~~ B 11, ~~B 57, B 58, B 59~~

Lázně Kundratice B 1b, B 12, ~~B 13, B 15, B 16, B 17, B 18, B 19, B 21, B 22~~

Chrastná B 23, ~~B 25, B 26, B 27, B 28, B 29,~~ B 30

Druzcov B 32 - B 47

Kotel B 48 - B 53

Zábrdí u Osečné B 54 - B 56

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- občanské vybavení

Osečná OV 1

Lázně Kundratice OV 2

~~Chrastná OV 6~~

- lázeňství

~~Lázně Kundratice OV 3~~

- tělovýchova a sport

Osečná OV 4

Lázně Kundratice OV 5

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ**

- plochy smíšené obytné

Osečná SMO 1

~~Osečná SMO3~~

- plochy smíšené výrobní

Lázně Kundratice SMO 2

Lázně Kundratice SMV

#### **PLOCHY REKREACE**

- plochy individuální rekreace

~~Chrastná R 1~~

~~Zábrdí u Osečné R 2~~

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- výroba a sklady Osečná VS 1, VS 2  
Lázně Kundratice VS 3
- zemědělská výroba Lázně Kundratice Z  
[Lázně Kundratice Z 2](#)

## 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  
Chrastrná K 8b, K 10  
Druzcov K 11 - K 16  
Kotel K 17  
Zábrdí u Osečné K 18 - K\_22
- [místní komunikace](#) [L. Kundratice MK1, MK2](#)  
[Chrastrná MK3, MK4](#)
- [komunikace pro pěší a cyklisty](#) [L. Kundratice CH4](#)  
[L. Kundratice a Chrastrná DI2](#)
- dopravní vybavení ČS Osečná ČSPH  
parkoviště Osečná P 1  
[Osečná DI1](#)  
Lázně Kundratice P 2  
Chrastrná P 3

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ~~čistírna odpadních vod~~ ~~Lázně Kundratice ČOV~~
- [technická infrastruktura](#) [L. Kundratice TI1](#)  
[Osečná TI2](#)

plochy nezastavitelné

označení ploch

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- prostranství, veřejná zeleň Osečná VP 4, [VP 16, VP 17, VP 18,](#)  
[VP 24](#)  
Lázně Kundratice VP 6, VP 7, [VP 19, VP 20,](#)  
[VP 21, VP 22](#)  
Chrastrná VP 8, [VP 23](#)  
Druzcov VP 11  
Kotel VP 13, VP 14  
Zábrdí u Osečné VP 15

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

[plochy změn B 1a, B 1b, B 2, B 3, B 4, B 5, B 6, B 7, B 8, B 9, B 10, B 11, B 12, B 13, B 14, B 15, B 16, B 17, B18, B 19, B 21, B 22](#)

lokalizace v poloze Osečná a Lázně Kundratice

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

[plocha změny B 57](#)

lokalizace v poloze Osečná  
charakteristika rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech

plochy změn B 58, B 59

lokalizace v poloze Osečná  
charakteristika rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech

plochy změn B 23, B 25, B 26, B 27, B 28, B 29, –B 30

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

plochy změn B 32 - B 47

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

plochy změn B 48 - B 53

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

plochy změn B 54 - B 56

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné  
charakteristika zastavitelné plochy v sousedství zastavěných území východně a západně od návsi v místě zbořenišť

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **- občanské vybavení**

plocha změny OV 1

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

plocha změny OV 2

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

plocha změny OV 6

lokalizace v poloze Chrastrná  
charakteristika zastavitelná plocha navazující na komplex občanského vybavení

### **- lázeňství**

plocha změny OV 3

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

### **- tělovýchova a sport**

plocha změny OV 4

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



plocha změny OV 5

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

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

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

plocha změny SMO 2

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

plocha změny SMO 3

lokalizace v poloze Osečná  
 charakteristika rozšíření zastavitelné plochy SMO 1

**- plochy smíšené výrobní**plocha změny SMV

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

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

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

plocha změny VS 3

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

**- zemědělská výroba**plocha změny Z

lokalizace v poloze Lázně Kundratice  
 charakteristika zastavitelná plocha v sousedství kravina a kolny, rozšíření stávajícího areálu

plocha změny Z 2

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 S 3, S 4

lokalizace v poloze Kotel  
 charakteristika úpravy nevyhovujících směrových oblouků silnic při severním okraji sídla a při hranici území obce

plocha změny S 5 (D17A)

lokalizace v poloze Osečná  
 charakteristika jižní obchvat silnice, dopravní koridor š 30 m  
plochy změn S 6, S 7 (D17A)

lokalizace v poloze Zábrdí u Osečné  
 charakteristika úpravy směrových oblouků silnice  
plocha změny DI1

lokalizace v poloze Osečná  
 charakteristika zastavitelná plocha pro parkoviště u sportovního areálu a zároveň pro nástup rekreantů a turistů do území Ralsko

plocha změny DI 2

koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty

lokalizace v poloze Lázně Kundratice a Chrastná  
 charakteristika zajištění bezpečnosti především chodců

koridor územní rezervy R.DI pro rozšíření silnice

Zajištění území pro rozšíření silnice III. třídy z Osečné do sídla Vlachové

### **- místní a účelové komunikace**

plochy změn K 1a, K 1b, K 2 - K 22

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

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

### **- místní komunikace**

plochy změn MK1, MK2, MK3, MK4,

lokalizace Lázně Kundratice MK1, MK2  
 Chrastná MK3, MK4

charakteristika

k.ú. Lázně Kundratice MK1 2 části rozšíření komunikace ulice Lázeňská

k.ú. Lázně Kundratice MK2 u vymezené plochy T11

k.ú. Chrastná MK3 u rybníku Chrastná

k.ú. Chrastná MK4 mezi zástavbou a chatovou kolonií

### **- dopravní vybavení**

plocha změny ČSPH

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

plocha změny P 1

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

plocha změny P 2

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

plocha změny P 3

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

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

plocha změny DI2

lokalizace v poloze od Lázní Kundratice do Chrastné  
charakteristika koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty  
 Zajištění bezpečnosti především chodců.

koridor územní rezervy R.DI pro rozšíření silnice  
Zajištění území pro rozšíření silnice III. tř. z Osečné do sídla Vlachové

## **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

plocha změny TI2

lokalizace v poloze Osečná  
charakteristika území se stávající trafostanicí

### **\* plochy nezastavitelné**

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **- prostranství, veřejná zeleň**

plocha změny VP 4

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

plochy změn VP 6, VP 7

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

plocha změny VP 8

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

plocha změny VP 11

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

plochy změn VP 13, VP 14

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

plocha změny VP 15

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

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### Bez zařazení do ploch nezastavitelných:

VP16 – zkvalitnění prostoru vrch Tří svatých vč. zajištění bezpečného pohybu chodců v prostoru silnice II/278

VP17 – při silnici II/278

VP18 – doplnění stáv. veřejného prostranství v křižovatce

[VP19 – 2 části v centrální části města Osečná](#)

[VP20 – 3 části na obou březích Ploučnice](#)

[VP21 – vymezení z důvodu plnohodnotného prostoru pro pěší](#)

[VP22 – vymezení prostranství při vstupu do Lázně Kundratice](#)

[VP23 – doplnění veřejného prostranství v Chrastrné](#)

[VP24 – 4 jednotlivých ploch v lokalitě Jenišovský mlýn](#)

### **Přehled ploch**

<b>lokalita - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra</b>									
<b>- plochy zastavitelné</b>									
<b>plochy bydlení - individuální bydlení</b>									
k.ú. Osečná									
B 1a	5300 m <sup>2</sup>	B 4	2240 m <sup>2</sup>	<del>B 6</del>	<del>2700 m<sup>2</sup></del>	B 8	1110 m <sup>2</sup>	B 10	4515 m <sup>2</sup>
B 2	2720 m <sup>2</sup>	B 5	3000 m <sup>2</sup>	B 7	8590 m <sup>2</sup>	B 9	1500 m <sup>2</sup>	B 11	11825 m <sup>2</sup>
B 3	9105 m <sup>2</sup>								
<a href="#">B 57</a>	<a href="#">770 m<sup>2</sup></a>								
<a href="#">B 58</a>	<a href="#">370 m<sup>2</sup></a>								
<a href="#">B 59</a>	<a href="#">2000 m<sup>2</sup></a>								
									<del>celkem 52605 m<sup>2</sup></del>
k.ú. Lázně Kundratice									
B 1b	15360 m <sup>2</sup>	B 14	1000 m <sup>2</sup>	B 17	2015 m <sup>2</sup>	B 19	1365 m <sup>2</sup>	B 21	1130 m <sup>2</sup>
B 12	2445 m <sup>2</sup>	B 15	9400 m <sup>2</sup>	B 18	3040 m <sup>2</sup>	<del>B 20</del>	<del>1305 m<sup>2</sup></del>	B 22	1680 m <sup>2</sup>
B 13	1610 m <sup>2</sup>	B 16	6300 m <sup>2</sup>						<del>celkem 46650 m<sup>2</sup></del>
k.ú. Chrastrná									
B 23	1785 m <sup>2</sup>	B 25	7910 m <sup>2</sup>	B 27	3990 m <sup>2</sup>	B 29	2760 m <sup>2</sup>		
<del>B 24</del>	<del>1415 m<sup>2</sup></del>	B 26	3310 m <sup>2</sup>	B 28	1400 m <sup>2</sup>	B 30	2280 m <sup>2</sup>		<del>celkem 24850 m<sup>2</sup></del>
k.ú. Družcov									
B 32	4020 m <sup>2</sup>	B 36	1500 m <sup>2</sup>	B 39	2950 m <sup>2</sup>	B 42	1445 m <sup>2</sup>	B 45	11935 m <sup>2</sup>
B 33	1885 m <sup>2</sup>	B 37	2740 m <sup>2</sup>	B 40	9975 m <sup>2</sup>	B 43	3230 m <sup>2</sup>	B 46	5740 m <sup>2</sup>
B 34	6775 m <sup>2</sup>	B 38	6750 m <sup>2</sup>	B 41	1020 m <sup>2</sup>	B 44	4120 m <sup>2</sup>	B 47	1780 m <sup>2</sup>
B 35	2700 m <sup>2</sup>								<del>celkem 68565 m<sup>2</sup></del>
k.ú. Kotel									
B 48	2100 m <sup>2</sup>	B 50	3150 m <sup>2</sup>	B 51	420 m <sup>2</sup>	B 52	450 m <sup>2</sup>	B 53	2560 m <sup>2</sup>
B 49	1410 m <sup>2</sup>								<del>celkem 10090 m<sup>2</sup></del>
k.ú. Zábrdí u Osečné									
B 54	3200 m <sup>2</sup>	B 55	1365 m <sup>2</sup>	B 56	930 m <sup>2</sup>				<del>celkem 5495 m<sup>2</sup></del>
<b>plochy rekreace</b>									
<a href="#">k. ú. Chrastrná</a>		<a href="#">R1 2350 m<sup>2</sup></a>							
<a href="#">k. ú. Zábrdí u Osečné</a>		<a href="#">R2 310 m<sup>2</sup></a>							
<b>plochy občanského vybavení</b>									
<b>občanské vybavení</b>									
k.ú. Osečná	OV 1	275 m <sup>2</sup>		k.ú. Lázně Kundratice	OV 2	3535 m <sup>2</sup>			
<a href="#">k. ú. Chrastrná</a>	<a href="#">OV6</a>	<a href="#">10400 m<sup>2</sup></a>							
<del>k.ú. Lázně Kundratice</del>	<del>OV 3</del>	<del>1500 m<sup>2</sup></del>							
<b>tělovýchova a sport</b>									
k.ú. Osečná	OV 4	14290 m <sup>2</sup>		k.ú. Lázně Kundratice	OV 5	2150 m <sup>2</sup>			
<b>plochy smíšené</b>									
<b>plochy smíšené obytné</b>									
k.ú. Osečná	SMo 1	2985 m <sup>2</sup>		k.ú. Lázně Kundratice	SMo 2	1345 m <sup>2</sup>			
<a href="#">k. ú. Osečná</a>	<a href="#">SMo 3</a>	<a href="#">1050 m<sup>2</sup></a>							
<b>plochy smíšené výrobní</b>									
k.ú. Lázně Kundratice	SMv	7520 m <sup>2</sup>							
<b>plochy výroby a skladování</b>									
<b>výroba a sklady</b>									
k.ú. Osečná				k.ú. Lázně Kundratice					
VS 1	5200 m <sup>2</sup>	VS 2	9825 m <sup>2</sup>	VS 3	1050 m <sup>2</sup>				
<b>zemědělská výroba</b>									
k.ú. Lázně Kundratice	Z	3350 m <sup>2</sup>	<a href="#">Z2</a>	<a href="#">1980 m<sup>2</sup></a>					

<b>plochy dopravní infrastruktury</b>					
<b>silnice</b>					
k.ú. Osečná				k.ú. Kotel	
S 1a 7700 m <sup>2</sup>	S 2 20500 m <sup>2</sup>	S 5 13950 m <sup>2</sup>		S 3 350 m <sup>2</sup>	S 4 1720 m <sup>2</sup>
k.ú. Lázně Kundratice			k.ú. Zábrdí u Osečné		
S 1b 28350 m <sup>2</sup>			S 6 1510 m <sup>2</sup>	S 7 920 m <sup>2</sup>	
<b>místní a účelové komunikace</b>					
k.ú. Osečná	K 1a 495 m <sup>2</sup>	K 2 1770 m <sup>2</sup>	K 3 130 m <sup>2</sup>	K 4 360 m <sup>2</sup>	
	K 5 440 m <sup>2</sup>				
k.ú. Lázně Kundratice		K 1b 2200 m <sup>2</sup>	K 6 1860 m <sup>2</sup>	K 7 830 m <sup>2</sup>	
		K 8a 870 m <sup>2</sup>	K 9 <del>3700</del> 2200 m <sup>2</sup>		
k.ú. Chrastná	K 8b 800 m <sup>2</sup>	K 10 600 m <sup>2</sup>			
k.ú. Družcov	K 11 310 m <sup>2</sup>	K 12 900 m <sup>2</sup>	K 13 150 m <sup>2</sup>	K 14 150 m <sup>2</sup>	
	K 15 430 m <sup>2</sup>	K 16 3200 m <sup>2</sup>			
k.ú. Kotel	K 17 1000 m <sup>2</sup>				
k.ú. Zábrdí u Osečné		K 18 420 m <sup>2</sup>	K 19 900 m <sup>2</sup>	K 20 1080 m <sup>2</sup>	
		K 21 200 m <sup>2</sup>	K 22 920 m <sup>2</sup>		
<b>místní komunikace</b>					
<b>k. ú. Lázně Kundratice MK1</b>		1470 m <sup>2</sup>			
<b>k. ú. Lázně Kundratice MK2</b>		280 m <sup>2</sup>			
<b>k. ú. Chrastná MK3</b>		230 m <sup>2</sup>			
<b>k. ú. Chrastná MK4</b>		150 m <sup>2</sup>			
<b>komunikace pro pěší a cyklisty</b>					
<b>k. ú. Lázně Kundratice a k. ú. Chrastná - DI2</b>					
<b>dopravní vybavení</b>					
k.ú. Osečná	ČSPH 2010 m <sup>2</sup>	P 1 120 m <sup>2</sup>	k.ú. Lázně Kundratice		
k.ú. Chrastná	P 3 350 m <sup>2</sup>		P 2 360 m <sup>2</sup>		
k.ú. Osečná	DI1 660 m <sup>2</sup>				
<b>plochy technické infrastruktury</b>					
<del>k.ú. Lázně Kundratice ČOV 600 m<sup>2</sup></del>					
<b>T11 – plocha technické infrastruktury pro technické zázemí města</b>					
<b>T12 – plocha se stávající trafostanicí</b>					
<b>- plochy přestavbové</b>					
<b>Plochy smíšené obytné</b>					
<b>k. ú. Družcov - SMO4 - 1440 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Družcov (Družcovský dvůr) - SMO5 - 9630 m<sup>2</sup></b>					
<b>Plochy smíšené výrobní</b>					
<b>k. ú. Osečná –SMv2 - 4980 m<sup>2</sup></b>					
<b>- plochy nezastavitelné</b>					
<b>plochy veřejných prostranství</b>					
k.ú. Osečná	k.ú. Chrastná	k.ú. Družcov	k.ú. Kotel	k.ú. Zábrdí u Osečné	
VP 4 1270 m <sup>2</sup>	VP 8 685 m <sup>2</sup>	VP 11 1885 m <sup>2</sup>	VP 13 570 m <sup>2</sup>	VP 15 860 m <sup>2</sup>	
k.ú. Lázně Kundratice		VP 14 1510 m <sup>2</sup>			
VP 6 1360 m <sup>2</sup>	VP 7 1720 m <sup>2</sup>				
<b>- plochy veřejných prostranství v zastavěném a nezastavěném území – nejsou součástí ploch nezastavitelných</b>					
<b>k. ú. Osečná VP16 – 650 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Osečná VP17 – 100 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Osečná VP18 – 110 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Lázně Kundratice VP19 – 1030 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Lázně Kundratice VP20 – 4760 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Lázně Kundratice VP21 – 1110 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Chrastná VP22 – 40 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Chrastná VP23 – 140 m<sup>2</sup></b>					
<b>k. ú. Osečná VP24 – 580 m<sup>2</sup></b>					
<b>- plochy změn v krajině</b>					
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>					

[k. ú. Chrastná](#)  
[VV1 2990 m<sup>2</sup>](#)  
[VV2 670 m<sup>2</sup>](#)

[Plochy lesní](#)

[k. ú. Družcov, k. ú. Chrastná](#)  
[LE1 10687 m<sup>2</sup>](#)  
[k. ú. Chrastná](#)  
[LE2 2940 m<sup>2</sup>](#)

**Plochy s jiným způsobem využití**

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

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

- krajinná zeleň

plochy změn

lokalizace v území celé obce

charakteristika vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně podél

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

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF**

pro umístění vodních ploch a toků

lokalizace v kat. území Chrastná

charakteristika plochy zemědělské s rozšířenými podmínkami využití území

**PLOCHY místní komunikace – MK**

pro umístění místních komunikací

lokalizace ve správním území Osečná

charakteristika plochy místních komunikací samostatně vymezené (bez účelových komunikací a zařazení do ploch nezastavitelných)

**c3) Vymezení ploch přestavby**

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

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

dobývací prostor Křížany II

- likvidační a sanační práce dle technického projektu

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

- rekultivace skládky (s návrhem zalesnění)

bývalá čerpací stanice PH

- přestavba ČSPH Benziny s využitím plochy smíšené obytné

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

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

**Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení

- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)

- zahrady (součást ploch individuálního bydlení, samostatně vymezené plochy)

- soliterní zeleň (při domech a objektech)

- plochy změn veřejného prostranství VP16 až VP24.

- samostatně je specifikována plocha pro realizaci lesoparku (pozemek č.111/18 – lesní pozemek) v k. ú. Lázně Kundratice.

**Vymezení krajinné zeleně**

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

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

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

**Silniční doprava****Koncepce silniční dopravy**

Zkvalitnění průběhu dopravy v širších vnějších vazbách, zajištění dopravního napojení území obce, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny po síti silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací. Řešení nových tras silnic II. tř. formou návrhu s ohledem k potřebám přeložení dopravy mimo uliční prostory sídla, k podmínkám terénu a vymezení zastavěných území, omezujících podmínek ochranného pásma vedení VN a VVN, návrh řešení bez požadavku na další prověřování vedení tras koridorů.

**- silnice II. a III. třídy**

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

- |               |   |
|---------------|---|
| II/278        | Stráž p. R. - Osečná - Č. Dub - Hodkovice n. M.   |
| S1a, S1b, S2  | návrh severního obchvatu Osečné, vyřazení úseku v zastavěném území  |
|               | Osečná, L. Kundratice ze silniční sítě s návrhem místních komunikací  |
| S3, S4        | návrh úprav směrových oblouků silnice u Kotle   |
| III/26817     | Osečná, Cetenov, dříve III/27237  |
| S5 (D17A)     | návrh úseku koridoru D17A - silnice II. třídy (Osečná - Kuřívody) jižně od Osečné, po realizaci vyřazení úseku podél sportovního areálu ze silniční sítě s návrhem místní komunikace  |
| S6, S7 (D17A) | návrh úprav směrových oblouků úseku koridoru D17A silnice v Zábrdí  |
| III/27238     | podél hřbitova v Osečné, návrh na vyřazení ze silniční sítě s návrhem místní komunikace   |
| III/27240     | komunikace v Druzcově, návrh na vyřazení ze silniční sítě s návrhem místní komunikace   |
| II/592        | Osečná, Křížany, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves<br>úsek Osečná - Chrastava, návrh na přeřazení do silnic III. třídy, po realizaci severního obchvatu Osečné vyřazení úseku náměstí - křižovatka u bývalé mlékárny ze silniční sítě s návrhem místní komunikace |

**- koridor územní rezervy R.DI pro rozšíření silnice III/272.****- 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<br>okraj | K 1a | u bytového domu | K 4 | jihovýchodní |
|-----------------|------|-----------------|-----|--------------|

chvat	K 2	severně ul. Horní Selská	K 5	napojení na ob-
Lázně Kundratice	K 3	západně od školy		
Chrastné	K 1b	u bytového domu	K 8a	k rybníku v
chvat	K 6	severně ul. Horní Selská	K 9	napojení na ob-
Chrastná domky	K 7	od bytovek k rybníku		
Druzcov	K 8b	k rybníku v Chrastné	K 10	pod deputátními
	K 11	nad bytovým domem	K 14	u zbořeniště
	K 12	k letišti	K 15	horní okraj
Kotel	K 13	u návsi	K 16	za letišťem
Zábrdí u Osečné	K 17	severně od zástavby		
	K 18	jižní okraj	K 21	Vlachové
	K 19	jižní okraj	K 22	Vlachové
	K 20	údolí Zábrdky		

místní komunikace

k. ú. Lázně Kundratice MK1 2 části rozšíření komunikace ulice Lázeňská

k. ú. Lázně Kundratice MK2 u vymezené plochy T11

k. ú. Chrastná MK3 u rybníku Chrastná

k. ú. Chrastná MK4 mezi zástavbou a chatovou kolonií

**Dopravní vybavení****čerpací stanice pohonných hmot**

Osečná ČSPH čerpací stanice pohonných hmot při ul. Liberecké

**parkoviště**

Osečná P 1 parkoviště u bývalého mlýna

Lázně Kundratice P 2 parkoviště v Podvrší při cyklostezce

Chrastná P 3 parkoviště a odstavná plocha u Chrastenského rybníka před rekreačním střediskem Jadran

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 Druzcov**

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

**autobusová doprava**

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



**Cyklistická a pěší doprava**

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

**multifunkční turistický koridor**

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

T 25 Křižany - Osečná - Doksy - Dubá - Litoměřice

**cyklotrasy**

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

T 3049 Trávníček - Pěnčín - Malý Rohozec

T 3050 Stohánek - Libíč - Podhora - Pěnčín

[DI2 k. ú. Lázně Kundratice – k. ú. Chrastná](#)

**turistické stezky**

turistické stezky kategorie červená, žlutá, modrá, zelená

**pěší chodníky**

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

CH 1 podél silnice II/278 CH 4 podél autodopravy

CH 2 podél ul. Lázeňské CH 5 v Podvrší

CH 3 jižně od ul. Březový háj

[CH 4 pěší chodník v Lázních Kundratice podél autodopravy v rámci plochy VP.](#)

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

**d2) Technická infrastruktura****Vodní hospodářství****zásobování pitnou vodou**

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

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

**Osečná, Lázně Kundratice a Podvrší**

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

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

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

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

**Kotel**

Individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní nebo vlastních vodovodů.

Územní plán navrhuje napojení na vodovod Smržov.

**Vlachové**

Individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní.

**zdroje požární vody k hašení požárů**

(požární nádrže, hydranty dle normových požadavků)

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

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

Současný stav kanalizace

Absence systém kanalizace pro veřejnou potřebu, kanalizaci tvoří vzájemně nesouvisející stoky s vyústěním přímo do Ploučnice. Provozovaná lokální MČOV v majetku Lázní 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.

**Podvrší, Chrastná, Druzcov, Kotel, Zábrdí, Vlachové****Stav a návrh likvidace splaškových vod**

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

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

**dešťové vody****Stav a návrh odvádění dešťových vod**

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

**Energetika****elektrická energie**

Vymezení koridoru elektrického vedení VVN 400 kV.

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

**Výroba elektřiny**

Stávající fotovoltaická elektrárna Druzcov, lokalita Druzcovský dvůr, s dočasným využitím.

**Zásobování elektrickou energií**

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

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

**Stabilizace venkovních vedení VN a poloh elektrických stanic.**

Dílčí přeložka vedení VN v místě navrhovaného dopravního koridoru silnice II/278 při ul. K Pramenům s omezením ochranného pásma v zastavitelné ploše při ul. Liberecké, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítě NN.

**Rozvod vedení NN.**

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

[TI2 \(k. ú. Osečná\) v místě stávající trafostanice T6371.](#)

**zemní plyn**

Stávající vedení VTL plynovodu.

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

**Návrh nových vedení STL plynovodu.**

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

**Spoje****telekomunikace****telefonní síť**

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

#### dálkové kabely

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

#### radiokomunikace

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

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

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

#### televizní signál

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

#### rozhlasové vysílání

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

#### [Plocha technické infrastruktury - pro technické zázemí města](#)

#### [TI1 \(k. ú. Lázně Kundratice\) – Prostor pro technické zázemí pro město](#)

### **d3) Občanské vybavení**

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

#### **občanské vybavení**

##### návrh občanského vybavení

OV 1 rozhledna Jenišovský vrch  
situování v poloze vrchu s přístupností po pěší komunikaci  
OV 2 zařízení k doplnění lázeňského provozu  
situování v poloze při ul. Lázeňské se zázemím přírodního prostoru kopce Kamberk s přímou vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu (možnost využití i komerčního charakteru)  
OV 4 rozšíření sportovního areálu  
situování v sousedství stávajícího areálu s využitím objektů vybavení  
OV 5 kynologické cvičiště  
situování v poloze při silnici na Zábrdí

##### [OV 6 rozšíření stávajícího občanského vybavení v Chrastné](#)

[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	navrhovaná
VP 1 Osečná, náměstí nům	VP 4 Osečná, při ul. K Pramenům
VP 2 Osečná, při ul. Školní věnky	VP 6 Lázně Kundratice, u Dřevěnků
VP 3 Osečná, při ul. Liberecké Lázeňské	VP 7 Lázně Kundratice, při ul. Lázeňské
VP 5 Lázně Kundratice, u obchodního domu	VP 8 Chrastná, u křížku a křižovatky
VP 9 Druzcov, náves	VP 11 Druzcov, u kapličky a bytovky
VP 10 Druzcov, u památníku	VP 13 Kotel, u památných lip
VP 12 Kotel, náves	VP 14 Kotel, u rybníka
	VP 15 Zábrdí, náves
	<a href="#">VP 16 – Osečná – vrch Tří svatých</a>
	<a href="#">VP 17 – Osečná – při silnici II/278</a>
	<a href="#">VP 18 – Osečná – v křižovatce</a>
	<a href="#">VP 19 – Lázně Kundratice - 2 části v centrální části Lázně Kundratice</a>
	<a href="#">VP 20 – Lázně Kundratice - 3 části na obou březích Ploučnice</a>
	<a href="#">VP 21 – Lázně Kundratice - vymezení z důvodu plnohodnotného prostoru pro pěší</a>
	<a href="#">VP 22 – Lázně Kundratice - vymezení prostranství při vstupu do Lázně Kundratice</a>
	<a href="#">VP 23 – Chrastná - doplnění veřejného prostranství v Chrastné</a>
	<a href="#">VP 24 – Osečná – 4 jednotlivé plochy v lokalitě Jenišovický mlýn</a>

[Přehled ploch veřejných prostranství – členění dle k. ú.:](#)

[Osečná VP 4, \*\*VP 16, VP 17, VP 18, VP 24\*\*](#)

[Lázně Kundratice VP 6, VP 7, \*\*VP 19, VP 20, VP 21, VP 22\*\*](#)

[Chrastná VP 8, \*\*VP 23\*\*](#)

[Druzcov VP 11](#)

[Kotel VP 13, VP 14](#)

[Zábrdí u Osečné VP 15](#)

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

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

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů a podobně**

#### Vymezené plochy změn v krajině

##### - plochy vodní a vodohospodářské

**VV1** v k. ú. Chrastná – výměra 29 900 m<sup>2</sup>

**VV2** v k. ú. Chrastná a související obnova a revitalizace náhonu - výměra 6 700 m<sup>2</sup>

##### - plochy lesní

**LE1** v k. ú. Chrastná a k. ú. Družcov výměra 106 870 m<sup>2</sup>

**LE2** v k. ú. Chrastná výměra 29 400 m<sup>2</sup>

##### - plochy zemědělského půdního fondu

**ZPF1, ZPF2, ZPF3, ZPF4, ZPF5, ZPF6** v k. ú. Chrastná – rozšíření podmínek využití území

za účelem umístění pozemků s využitím plochy vodní a vodohospodářské.

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

**požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot**

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

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

**podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území**

zachováním polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků

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

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

#### **ochrana vodních toků a vodních ploch v území obce**

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

Ploučnice (1-14-03-001), Družcovský 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 Náhlava, 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, remízy zeleně, liniovou a doprovodnou zelení mezí, podél vodotečí, komunikací

#### krajinný typ lesní krajiny

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

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

#### krajinný ráz

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

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

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

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

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

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

krajinný ráz - zachovaná krajina různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení specifická kritéria a podmínky při změnách v území - minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby na zemědělské půdě

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

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

#### myslivost

Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře

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

#### Územní systém ekologické stability

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

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

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

#### vymezení ÚSES

##### nadregionální biokoridor

K 34B kód vegetačního typu osy NR biokoridoru B - borový  
(v prostoru Chrastné biokoridor současně propojuje biocentra RC 1259, BC 21 - BC 23)

##### regionální biocentra

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

##### regionální biokoridory

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

##### lokální biocentra

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

BC 20	Nad Zlatou výšinou	BC 104	Červený vrch
BC 21	Pod Zlatou výšinou	BC 175	U křížku

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

(BC 20 a 21 v borové trase NRK)

### lokální biokoridory

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

- v území západně a jižně od Druzcova

BK 175/72 Druzcovský les

BK 175/76 Druzcovský les

ského

BK 175/176 Na dvanáctce, Druzcovský les

BK 176/70 Na dvanáctce

BK 176/177 Na Druzcovském potoce

BK 177/20 Nad Zlatou výšinou

- v území od Chrastné ke Kotli a Zábrdí

BK 22/0

BK 178/22 Hamerská strouha

BK 178/179

BK 179/181

BK 23/180

Severně od lázní

Na valech

Hřeben Kavčího, Lázeň-

a Holičského vrchu

BK 180/181

BK 181/105

BK 181/182

BK 182/1260

BK 182/02

BK 182/102

Holičský vrch

Zábrdka

Zábrdský kopec

K Janovu Dolu

Antošův kopec

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 krajinnotvorná a ornitologická lokalita, Hamerská strouha s vrbovými olšinami a slatinnými loukami, údolní nivy - niva Ploučnice s břehovými porosty, niva Druzcovského potoka pod sídlem, niva Zábrdského potoka v Zábrdí, niva potoka ve Vlachové, remízy mimolesní zeleně - severně Zábrdí p.č. 165/2, u Zábrdského kopce, jižně Druzcova u vodního zdroje, plochy mimolesní zeleně s vazbou na lesní pozemky, kvalitní travní porosty v dílčích územích.

### Prostupnost krajiny

#### vymezení systému komunikací a pěších cest

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

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

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



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

### **Protierozní opatření**

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

Požadavky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

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

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

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

### **Ochrana před povodněmi**

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

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

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

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

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
- realizovat vsakovací zařízení
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu

#### **zvýšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby**

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích

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

- ZÚR Libereckého kraje - vymezení koridoru v Družcově

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

### **Rekreace**

#### **občanské vybavení, lázeňství, pěší a cyklistická doprava**

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

#### **individuální a hromadná rekreace**

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

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

### **Dobývání nerostů**

#### **ložiska surovin**

Situování území obce na okraji tzv. Strážského 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 v území obce západně od Druzcova
- DP Hamr pod Ralskem III., situování areálu mimo území obce

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

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

**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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

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

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

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

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

**plochy zastavěné a zastavitelné**

PLOCHY BYDLENÍ  
VOVÁNÍ

individuální bydlení

PLOCHY REKREACE

hromadná rekreace

individuální rekreace

kolonie zahrádek

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

FRASTRUKTURY

silnice

lázeňství

tělovýchova a sport

komerční vybavení

letišťe

hřbitov

INFRASTRUKTURY

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené obytné

plochy smíšené výrobní

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

PLOCHY VÝROBY A SKLADO-  
hromadné bydlení  
výroba a sklady

fotovoltaická elektrárna

zemědělská výroba

skládka odpadů

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

těžba nerostů

PLOCHY DOPRAVNÍ IN-

veřejná infrastruktura

místní a účelové komunikace

dopravní vybavení

ČSPH, parkoviště, garáže,

PLOCHY TECHNICKÉ

technická infrastruktura

Veřejná prostranství**plochy nezastavitelné**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
prostranství, veřejná zeleň  
funkcí lesa

PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní plochy a toky

PLOCHY PŘÍRODNÍ  
NPP, ÚSES, VKP

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda a trvale travní porosty  
zahrady

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**Plochy s jiným způsobem využití**

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

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ  
krajinná zeleň

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPFpro umístění vodních ploch a toků

lokalizace v kat. území Chrastná

charakteristika plochy zemědělské s rozšířenými podmínkami využití území

PLOCHY místních komunikací – MKpro umístění místních komunikací

lokalizace ve správním území Osečná

charakteristika plochy místních komunikací samostatně vymezené (bez účelových kom.)

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

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

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

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

hromadné bydlení

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

individuální bydlení

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

Plochy rekreace

hromadná rekreace

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

individuální rekreace

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

kolonie zahrádek

- kolonie zahrádek západně od areálu školy s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch  
Využití ploch nepobytového charakteru tělovýchovy a sportu ve sportovním areálu a u Mlékárenského rybníka, v okolí Jenišovského vrchu, v prostoru lázní - Mannův les a dalších přírodních

prostor s příznivými podmínkami v území obce převážně pro každodenní rekreaci. Přítomnost cyklostezek a cyklotras, turistických stezek, naučné stezky K Pramenům.

#### Plochy občanského vybavení

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

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

#### Plochy smíšené

plochy smíšené obytné

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

plochy smíšené výrobní

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

#### Plochy výroby a skladování

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

plochy výroby a skladů

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

fotovoltaická elektrárna

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

skládky odpadů

- skládka odpadů Druzcov, po ukončení provozu návrh rekultivace

plochy zemědělské výroby

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

#### Plochy těžby nerostů

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

#### Plochy dopravní infrastruktury

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

#### Plochy technické infrastruktury

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

#### Plochy veřejných prostranství

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

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků

#### Plochy zemědělské a lesní

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

#### Plochy přírodní

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

#### Plochy mimolesní zeleně

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

#### Další údaje

##### Hygienické limity

##### hluk z provozu dopravy

- při umístění staveb pro bydlení v plochách v sousedství silnic v Osečné B 6, B 9, v L. Kundratice B 22, v Chrastné B 24, B 25, B 29, B 30, v 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 B 9 a B 10 (2 lokality), [B 57](#) 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 (vzdálenost 50 m od okraje lesa)

- u lokalit s umístěním staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle zákona o lesích
- zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch pro bydlení v sousedství lesních pozemků u lokalit B 6, B 7, B 28 - B 30, B 44 - B 46, B 53 a B 54, [B 59](#), [R 1](#) a [R 2](#), podél hranice lesního pozemku o šíři 24 m

##### Území s archeologickými nálezy

##### [B57, B58, B59, SMO3](#)

##### Ochranné pásmo trafostanice

##### [B57, DI1](#)

##### Území s archeologickými nálezy

##### [B57](#)

##### Ochranné pásmo silnice

##### [SMO3, TI1](#)

##### Ochranné pásmo ČOV

##### [TI1](#)

##### Podmínky, údaje

- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířko- výškových 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. [Oplocení nepředstavují dočasně zřízené oplocenky na PUPFL a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní,](#)

- 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 [a plošně nenáročná zařízení](#) technické infrastruktury [do 300 m<sup>2</sup> \(vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů\)](#) přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných ~~a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím~~; na nezastavitelných pozemcích umístění [liniových staveb a plošně nenáročných zařízení](#) technické infrastruktury [do 100 m<sup>2</sup> \(vodovody, kanalizace, energetická zařízení vyjma obnovitelných zdrojů energie, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení\)](#) způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody
- péče o kvalitu uspořádání dílčích území obce a o kvalitu prostředí, urbanistických a krajinných hodnot, ve vazbě na přítomnost lázeňského místa v obci, zvýraznění péče o krajinu v okolí lázní
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
  - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
  - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
  - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; svoz na řízenou skládku odpadů Druzcov; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce

[Pro celé území obce jsou vztaženy tyto podmínky prostorového uspořádání území s přihlédnutím k vazbě na stavby stávající:](#)

[Nově umísťované stavby by měly svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním respektovat okolní zástavbu. Charakter stávající zástavby se liší v jednotlivých sídlech, nové stavby budou tudíž přizpůsobeny těmto individuálním podmínkám v jednotlivých sídlech.](#)

[Na celém území obce není přípustná výstavba tzv. „mobilhome“.](#)

#### **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
- [- plochy změn v krajině- plochy navržené ke změně v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy](#)

**Podmínky prostorového uspořádání**

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
  - koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku
- výška objektů
- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

**Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby**

- v centrální části území obce zahrnující Osečnou a Lázně Kundratice bude převažovat městské pravidelné uspořádání zástavby situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací, v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého půdorysu obdélného i čtvercového a dalších pravoúhlých forem, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- v dalších okolních částech území obce bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, v členitém terénu orientace převážně souběžně s vrstevnicemi, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří tradiční roubené domy
- u zástavby respektovat prostorové poměry v lokalitě, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní stávající nebo navrhované zástavbě (např. dostavba 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 nástaveb

**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
- podmíněné využití - drobné služby a provozovny (např. rehabilitace, obchodní služby), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití

(hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

## podmínky prostorového uspořádání

- stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, ~~výměra min. 800 m<sup>2</sup> v území Osečné - L. Kunratice a Družcova, min. 1000 m<sup>2</sup> v dalších částech území obce se stanovuje pro k. ú. Chrastná, Kotel, Družcov, Zábrdí; pro k. ú. Osečná a L. Kunratice se nestanovuje~~
- ~~minimální výměra pozemku v ploše bydlení se stanovuje pro k. ú. Chrastná 600 m<sup>2</sup>, pro k. ú. Kotel, Družcov, Zábrdí 800 m<sup>2</sup>, pro k. ú. Osečná a L. Kunratice se nestanovuje~~
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = ~~0,60-0,50 se stanovuje pro všechna k. ú. vyjma k. ú. Osečná a L. Kunratice~~
- ~~minimální výměru pozemku, koeficient zastavěnosti pozemku a koeficient zeleně lze v odůvodněných případech nepožadovat. Za odůvodněné případy se považují proluky v zástavbě a zastavitelné plochy (návrhové i stabilizované) nesplňující požadovanou minimální výměru stavebního pozemku. V tomto případě se celá zastavitelná plocha považuje za jeden stavební pozemek. Požadavky se nevztahují na část plochy B 53 (část mimo zastavěné území) v k. ú. Kotel, plochu B 19 v k. ú. L. Kunratice a B 23 v k. ú. Chrastná~~
- v území Osečná - L. Kunratice sledování souvislého městského uspořádání zástavby, v ostatních částech území obce s možností nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby
- ~~u navrhované plošné zástavby pro bydlení se podmiňuje rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci u lokalit B 1a + B 1b, B 9, B 11, B 15 a B 40~~
- ~~u navrhovaných lokalit B 51, B 52 a B 56 v Kotli a v Zábrdí se připouští výměry menší než 1000 m<sup>2</sup>~~

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

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

**individuální rekreace**

- hlavní využití - individuální rekreační bydlení
- přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci

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

- stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastavitelné plochy do 80 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 7,5 m
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

**kolonie zahrádek**

- hlavní využití - plochy pro rekreační využití
- přípustné využití - zahrádkářská činnost



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

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastruktura**

hlavní využití - veřejné občanské vyba-  
vení

- 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 vy- užitím

- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce

### podmínky prostorového uspořádání

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

### **lázeňství**

hlavní využití - lázeňství

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

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

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

- stavby v areálu lázní přizpůsobit svým charakterem okolní zástavbě

### **tělovýchova a sport**

hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace

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

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

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

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

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

### **komerční vybavení**

hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení

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

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

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

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

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

**hřbitov**

hlavní využití

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY SMÍŠENÉ****plochy smíšené obytné - 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

podmíněné využití

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

podmínky prostorového uspořádání

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

**plochy smíšené výrobní - 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 sklady**

hlavní využití

- plochy pro výrobu a sklady

přípustné využití

- výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží
- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
- plochy související dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

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

podmínky prostorového uspořádání

- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

**fotovoltaická elektrárna**

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

přípustné využití - solární panely, objekt obsluhy a trafostanice

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

**zemědělská výroba - 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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****silnice, místní a účelové komunikace**

hlavní využití - dopravní plochy

přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice II. a III. tř., místní a účelové komunikace, pěší chodníky

- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi)

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

**dopravní vybavení**

hlavní využití - dopravní vybavení

přípustné využití - čerpací stanice pohonných hmot

- parkoviště, garáže, autobusové zastávky

- letiště

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

- vymezení vzletové a přistávací dráhy na travním porostu s doplňujícími montovanými objekty bez vymezení zastavěného území, bez návrhu zastavitelných ploch

**MK - místní komunikace**

**hlavní využití** - [pozemky místních komunikací](#)

**přípustné využití** - [pozemky veřejných prostranství](#)

- [pozemky technické infrastruktury](#)

- [pozemky zeleně](#)

**nepřípustné využití** - [pozemky pro stavby a činnosti jiné než hlavní a přípustné využití.](#)

**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

**- plochy nezastavitelné**

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

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP****prostranství, veřejná zeleň**

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

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní plochy a toky - 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)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****orná půda a trvale travní porosty**

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

**zahrady**

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

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

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hájenky, hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
- stavby dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ NPP, ÚSES, VKP**

hlavní využití - Národní přírodní památka, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky vyplývající ze zákona

přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

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

### **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

hlavní využití - zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

přípustné využití - pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly a kaliště),  
pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

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

#### **PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ krajinná zeleň**

hlavní využití - krajinná zeleň na nelesní půdě

přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací

- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

- trvale travní porosty, orná půda

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

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

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF**

##### **orná půda a trvalé travní porosty**

hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

přípustné využití - místní komunikace  
účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší a cyklisty  
realizace protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízami, porosty podél mezí a podél vodních prvků  
stavby vodní a vodohospodářské, vodní nádrže, rybníky, tůňe, mokřady  
související pozemky a stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky)  
související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím  
stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení

<u>Podmíněně</u>	<u>přípustné</u>	<u>využití</u>
		- <u>doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu</u>
		- <u>stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)</u>
<u>podmínky prostorového uspořádání</u>		- <u>stavby maximálně 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 7 m, u přístřešku maximálně 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 5m</u>

### **f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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

#### **Podmínky v území krajiny**

uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a dochovaných přírodních a krajinných hodnot

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

#### **Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn

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

- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních

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

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

**\* Veřejně prospěšné stavby**

**Dopravní infrastruktura**

**vymezení staveb dopravní infrastruktury**

**silnice**

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

**místní a účelové komunikace**

Osečná	K 1a u bytového domu	K 4 jihovýchodní okraj
	K 2 severní okraj	K 5 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 kravinů	K 9 přivaděč z obchvatu silnice
	K 7 od bytovek k rybníku	
Chrastná	K 8b k rybníku Chrastná	K 10 pod deputátními domky
Druzcov	K 11 za kapličkou	K 14 u zbořeniště
	K 12 k letišti	K 15 horní okraj
	K 13 u návsi	K 16 za letištem
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	

**místní komunikace**

<u>k. ú. Lázně Kundratice</u>	<b>MK1</b>	<u>2 části rozšíření komunikace ulice Lázeňská</u>
<u>k. ú. Chrastná</u>	<b>MK3 - část plochy</b>	<u>u rybníku Chrastná</u>
<u>k. ú. Chrastná</u>	<b>MK4</b>	<u>mezi zástavbou a chatovou kolonií</u>

**Komunikace pro pěší a cyklisty**

k. ú. Lázně Kundratice a k. ú. Chrastná **DI2** komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice II/278

**multifunkční turistický koridor**

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

**dopravní vybavení**

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

**chodníky**

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

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

**Technická infrastruktura**

**vymezení staveb technické infrastruktury**

**vodní hospodářství**

ČOV — centrální čistírna odpadních vod

~~Situování ČOV v místě vyvedení gravitační splaškové kanalizace pod sídlem.~~

**energetika**

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

Vymezení stavby v koridoru územní ochrany ve stávající trase vedení.

**\* Veřejně prospěšná opatření**

**Opatření k ochraně archeologického dědictví**

**území s archeologickými nálezy**

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS).

03 - 31 - 09/4	kategorie II	Osečná, L. Kundratice
03 - 31 - 04/2	kategorie II	Chrastná
03 - 31 - 05/4	kategorie II	Druzcov
03 - 31 - 04/4	kategorie II	Druzcovský 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**

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

**nadregionální ÚSES**

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

**regionální ÚSES**

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

**lokální ÚSES**

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

- lokální biokoridory

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

**Opatření k zalesnění**

**LE1 – plocha lesní – k. ú. Druzcov**

**LE2 – plocha lesní – k. ú. Chrastná**

**\* Plochy pro asanaci**

**vymezení díličích ploch likvidačních a sanačních prací, rekultivace a přestavby dobývacího prostoru Křížany II**

S likvidační a sanační práce dle technického projektu skládka odpadů Osečná - Druzcov (založena v r. 1995)

R rekultivace skládky (s návrhem zalesnění), skládka je monitorována a postupně sanována bývalá čerpací stanice PH

P přestavba ČSPH bývalé Benziny s využitím plochy smíšené obytné

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

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

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

**Koridor územních rezerv**

**R.DI. - koridor pro rozšíření silnice III/27237. Koridor je oboustranný o šíři 3 m od hranice pozemku silnice.**



**i) — j) 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) k) 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 30-38 A4

grafická část

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury
- 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací