

II.Odůvodnění

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSEČNÁ

Dokumentace pro společné jednání

Datum:05.2019

OBSAH

II. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Osečná		str.
II.1. Textová část		
II.1.1.	výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu	2
II.1.1.1.	soulad s politikou územního rozvoje	2
II.1.1.2.	soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
II.1.1.3.	soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
II.1.1.4.	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
II.1.1.5.	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
II.1.2.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	8
II.1.2.1.	stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.6	8
II.1.2.2.	sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
II.1.3.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	9
II.1.4.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
II.1.5.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
II.1.6.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
II.1.7.	další vyhodnocení	36
II.1.7.1.	vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona	36
II.1.7.2.	vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 stavebního zákona	36
II.1.7.3.	vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona	36
II.1.7.4.	vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona	36
II.1.8.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
II.1.9.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
III.1.	text s vyznačením změn – SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA	
II.2. Grafická část		
	koordinační výkres	měř. 1:5000
	výkres širších vztahů	měř. 1:5000
	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1:5000

II.Textová část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Osečná

II. 1. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č.1 Územního plánu Osečná byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

Také územní plán Osečná byl přezkoumán z hlediska výše zmíněných dokumentů.

II.1.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7.2009 na svém jednání usnesením č. 929 vč. aktualizace č. 1 ze dne 15. dubna 2015, č. 2 a č. 3 ze dne 2. září 2019, je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolu územního plánování v republikových, mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. PÚR ČR poskytuje rámec pro konsensuální rozvoj a zhodnocování území ČR.

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Osečná není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) ve znění aktualizace. Hlediska a z nich vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování jsou Změnou č.1 akceptovány. Také územní plán není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Osečná nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Osečná nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Osečná se nenachází koridory dopravní infrastruktury.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Osečná se nachází koridor technické infrastruktury E10 koridor pro vedení 400kV

Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Osečná se nedotýká žádný úkol.

II.1.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje dne 21. 12. 2011, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2012.

Soulad Změny č. 1 ÚP Osečná z hlediska jednotlivých kapitol ZÚR LK:

Kap. A. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ LIBERECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Krajské priority územního plánování ZUR LK se stanovují k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Stanovené priority pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou řešením územního plánu ve znění změny č. 1 znemožněny.

Kap. B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ DALŠÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ

Na území obce Osečná se nachází rozvojová osa ROS10. Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou. Koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5.

Řešení ÚP ve znění změny č.1 akceptuje rozvojovou osu ROS10.

Kap. C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Na území obce Osečná se nenachází specifická oblast. 。

Kap. D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV

Na území je obce vymezen koridor dopravní infrastruktury **D17A** - silnice II/272, úsek Osečná - Ralsko (Kuřívody) a **D16** - územní rezerva pro silnici II/272, úsek Liberec - Osečná. Na území obce je vymezen koridor technické infrastruktury republikového významu PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín

Změna č. 1 neřeší koridor dopravní infrastruktury D17A - silnice II/272, úsek Osečná - Ralsko (Kuřívody). Důvodem je ponechání samostatného řešení koncepce dopravní infrastruktury na území města Osečná pro příští změnu ÚP Osečná.

Odůvodnění: Důkladné prozkoumání současné situace ohledně silnice II/272 je s tímto výsledkem:

ÚP Osečná:

Citace ÚP:

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 Družcově, návrh na vyřazení ze silniční sítě s návrhem místní komunikace -

*II/592 Osečná, Křižany, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves
úsek Osečná - Chrastava, návrh na přeřazení do silnic III. třídy, po realizaci severního obchvatu Osečné vyřazení úseku náměstí - křižovatka u bývalé mlékárny ze silniční sítě s návrhem místní komunikace*

Výsledek:

Silnice II/278 je řešena severním obchvatem – napojení obchvatu na stáv. II/278 je křižovatkou – není to tedy řešení klasického obchvatu, kdy osa silnice se plynule odklání mimo stávající stopu.

Silnice III/27267 je řešena napojením křižovatkou na stávající II/278, přičemž místo křížení je od křížení pro obchvat cca 200m.

Napojení obchvatu na stáv. II/278 je mezi Lázněmi Kundratice a Chrastnou, napojení je křižovatkou.

ZÚR:

obsahuje vymezený koridor D17A od jižní hranice správního území Osečná s obcí Cetenov po stávající silnici II/278 a č. silnice je II/272.

Výsledek:

ÚP není v souladu se ZÚR, řeší koridor D17A jako jednotlivé fragmenty- S5, S6, S7, silnice nemá vymezený koridor ani územní prostor pro šířkové parametry silnice II.tř.

Projednávaná aktualizace ZÚR:

Obsahuje:

vymezený koridor D62A: kopíruje koridor vymezený v ÚP S1a + S1b + S2

vymezený koridor D16A: trasa silnice II592 s odbočením silnicí III/27239 – mimo území Osečná.

Cítace projednávané aktualizace ZÚR:

Vymezení: D62A - silnice II/278, obchvat Osečná

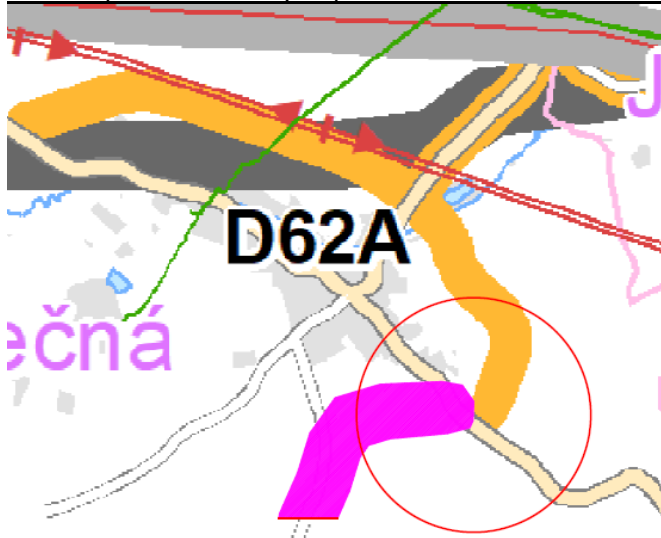
Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí: - upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru. - koordinovat vazby na koridory silnice II/272 Liberec – Osečná – Ralsko (Kuřívody)

Schematické znázornění řešení koridoru silnice II/272:

Fialová je D17A vymezená v ZÚR, oranžová je D62A vymezená v současně projednávané pořizované aktualizaci ZÚR. Koridor označený kódem D16A vymezený na silnici II/592 je napojen na koridor D62A.

Červeným kroužkem je vyznačeno místo na stáv.sil.II/278:



ÚAP:

Je vymezena plynulá linie od jižní hranice Osečné (Dolní Vlachové) , jižně od zástavby Osečné se odklání východním směrem, křížuje stávající silnici II/278 a obchází Osečnou nejprve z východu, křížuje silnici II/592, dále pak zhruba kopíruje hranu zástavby Osečné ze severu a pod ostrým úhlem se napojuje na stávající II/278 mezi Lázněmi a Chrastnou.

Výsledek:

ÚP není v souladu se 4.aktualizací ÚAP, které řeší budoucí silnici II/272 vymezením přirozené linie včetně severního obchvatu Osečné a Lázní Kundratice. (Zároveň je v ÚAP vyznačena silnice severního obchvatu vymezená v ÚP).

Závěr s odůvodněním, proč řešení koncepce dopravní infrastruktury nebylo zahrnuto do řešení návrhu Změny č.1 ÚP Osečná:

Koridor D62 vymezený v pořizované A.ZÚR LK bude vhodné řešit zároveň s úpravou koridoru D17A, kdy oba tyto koridory jsou řešením dopravní koncepce reprezentované zejména silnicí II/272. Současně projednávaná aktualizace Zásad územního rozvoje LK obsahuje vymezení koridoru D62, který obsahuje také současnou silnici II/592. .

ÚP má vymezenou silnici III/27237 jako stabilizovanou a napojení na silnici II/278 je řešeno klasickým odbočením z této silnice.

Vzhledem k tomu, že je potřeba územně vyřešit upřesnění koridoru D17A ze ZÚR LK současně s koridorem D62 z projednávané aktualizace ZÚR LK v ÚP Osečná, je toto řešení ponecháno jako samostatné řešení v budoucí změně ÚP Osečná.

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního biogeografického významu:

BIOKORIDOR K34B

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu:

BIOCENTRUM

RC1259 Chrastenský vrch (trasa K34B)

RC1260 Prameny Ploučnice (Jenišavský mlýn)

RC02 Čertova zed'

BIOKORIDORY

RK07

RK661

Prvky ÚSES jsou součástí ÚP ve znění změny č.1, jsou respektovány a všestranně chráněny.

Kap. E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT, ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT a ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH HODNOT jsou v ÚP ve znění změny č. 1 respektovány.

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMÍ

Na území obce Osečná je vymezen koridor **P57** Druzcovský potok, Osečná

Kap. F.

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

V ÚP jsou respektovány základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR).

Území obce Osečná je lokalizována:

OKR 10 – Západní podještědí – 11.1.Jablonsko,

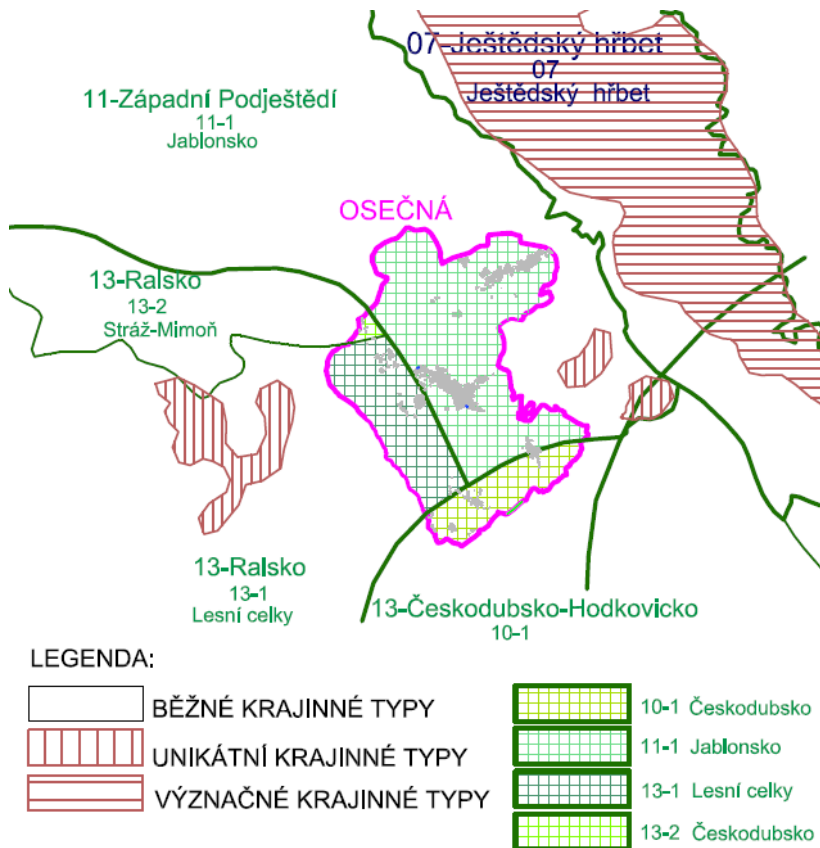
Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) zachování venkovského charakteru oblasti, zachování terénní členitosti a ochrana krajinných dominant,

OKR 11 – Západní podještědí – 11-1.Jablonsko,

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich: zachování členitosti území a venkovského charakteru oblasti, ochrana krajinných dominant,

OKR 13 – Ralsko – 13-1.Lesní celky,

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich: intenzivní ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot.



LESNÍ KRAJINY: Výskyt a charakteristika: Části OKR 10 - Českodubsko-Hodkovicko, 11 - Západní Podještědí, 13 – Ralsko. Území s převažujícím zastoupením velkých komplexů lesa, součástí jsou dle reliéfu terénu tzv. význačné krajinné typy (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů, kuželů a kup, krasové krajiny), unikátní krajinné typy (krajiny izolovaných kuželů, skalních měst), i běžné krajinné typy tvořené ostatními typy reliéfu. Kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) Zachování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot, produkčních i mimoprodukčních funkcí lesů.

LESOZEMĚDĚLSKÉ KRAJINY: Větší část území obce Osečná

KRAJINY VÝZNAČNÉ: Výskyt a charakteristika V částech OKR 11

KRAJINY UNIKÁTNÍ Výskyt a charakteristika V částech OKR 11 – Západní Podještědí, 13 – Ralsko

BĚŽNÉ KRAJINNÉ TYPY Výskyt a charakteristika Zbývající území LK Krajiny plošin a pahorkatin, rozřezaných tabulí, širokých říčních niv, ledovcových karů, zaříznutých údolí, vrchovin Hercynica, sopečných pohoří, krajiny hornatin a krajiny bez vylišeného reliéfu.

Změna č. 1 neovlivní negativně krajinný ráz.

Kap. G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na území obce Osečná se nachází koridory a plochy VPS:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ DOPRAVA (koridory pro umístění silnic)
KORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU **D17A** silnice II/272, úsek Osečná - Ralsko
(Kuřívody) Cetenov, Osečná, Ralsko
Změna č. 1 nerespektuje – vazba na kap.D viz výše.

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VPS A VPO - TURISTICKÁ DOPRAVA - D39 multifunkční
turistický koridor – Ploučnice D39
Změna č. 1 respektuje vymezením plochy DI2..

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VPS A VPO PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ
POVODNĚMI P57 Druzcovský potok, Osečná
Změna č. 1 respektuje, řešením není dotčeno..
VPO PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:
NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY (K)
K34B typ: borový
REGIONÁLNÍ BIOCENTRA (RC)
RC02 Čertova zeď
RC1259 Chrastenský vrch
RC1260 Prameny Ploučnice Janův Důl, Osečná
REGIONÁLNÍ BOKORIDORY (RK)
RK07
RK661
Změna č. 1 respektuje, řešením není dotčeno..

Kap. H. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY SÍDELNÍ
STRUKTURY

Osečná D17A, D39 PUR03 P57 K34B, RC02, RC1259, RC1260, RK06, RK07,
RK661

Změna č. 1 nerespektuje koridor D17A– vazba na kap.D viz výše.

Koridory D39 PUR03 P57 K34B, RC02, RC1259, RC1260, RK06, RK07, RK661 nejsou
řešením Změny č.1 dotčeny.

Kap. I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN
JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

US2 - Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem
Základní údaje (vymezení obsahu US, stanovení cíle prověření změn v území) Koridor
silnice II/272 Liberec – Osečná. Prověřit možnosti vedení silničního spojení mezi Libercem a
územím za Ještědským hřbetem včetně prověření tunelové varianty (rozsah možné
podzemní části).

Lhůta pro pořízení US, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence
Územně plánovací činnosti do 4 let od vydání ZÚR LK.

ÚP Osečná ve znění Změny č. 1 je v souladu se ZÚR.

**Zajištění souladu se ZÚR a v budoucnu s platným zněním po vydání 1.aktualizace ZÚR
z hlediska koncepce dopravní infrastruktury bude řešena samostatně v příští změně
ÚP Osečná.**

**II. 1.1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu
architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu
nezastavěného území**

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č.1 ÚP Osečná podporuje cíle a úkoly územního plánování.

Soulad s úkoly územního plánování

Změna č.1 ÚP Osečná stanovím podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

II. 1.1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP Osečná je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§22, §55a a následující, §188 odst.(4), současně s použitím §171 až §174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s §13 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) v platném znění, a v souladu s přílohou č.7 vyhlášky.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jiné využití je stanoveno ve dvou případech a je řádně odůvodněno – MK, ZPF.

II. 1.1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.1 ÚP Osečná je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

II. 1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ze dne **28. 5. 2018** zn. **KULK 48256/2018** ke Zprávě o uplatňování ÚP Osečná vyplývá, že návrh zprávy o uplatňování ÚP nemá žádný vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.

Ze stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Liberecký kraj ze dne **25. 6. 2018** zn. **KULK 56737/2018** ke Zprávě o uplatňování ÚP Osečná nevyplývá povinnost na zpracování posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

II. 1.2.1. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Osečná na udržitelný rozvoj území.

II.1.2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo uplatněno.

II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 ÚP Osečná neobsahovala varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Textová část Změny č.1 územního plánu Osečná

Územní plán Osečná byl vydán zastupitelstvem města Osečná dle usnesení č. 112/2014 ze dne 29. 9. 2014 a účinnosti nabyl dne 20. 10. 2014.

K pořízení Změny č.1 bylo přistoupeno na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Osečná. Zpráva o uplatňování územního plánu Osečná za období 10/2014 - 04/2018 byla schválena dne xxxx 2018 usnesením ZO č. xxxxxx – obsahuje zadání Změny č.1 ÚP Osečná.

1.3.0. Obsah řešení Změny č.1 ÚP Osečná

Podkladem je Zpráva o uplatňování územního plánu Osečná za období 10/2014 - 04/2018. Obsah řešení je odvozen ze Zprávy o uplatňování územního plánu Osečná a na základě Pokynů pro zpracování návrhu Zm.č.1 ÚP Osečná.

Struktura dokumentace:

Dokumentace je strukturována ve smyslu ÚP a za využití současně platných právních předpisů.

Členění ploch dle významu:

1. Aktualizace zastavěného území
2. Zastavitelné plochy
3. Přestavbové plochy
4. Plochy změn v krajině
5. Plochy územních rezerv
6. Stávající způsob využití

Do řešení jsou zahrnuty plochy zastavitelné vymezené v ÚP, které jsou Změnou č.1 „přeřešeny“

Členění ploch dle rozdílného způsobu využití

Jsou stanovena využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění č. 269/2009 Sb., 22/2010 Sb., 20/2011 Sb., 431/2012 Sb., ve shodě s ÚP.

Nově jsou vymezena využití s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Důvodem je dosažení požadovaného způsobu využití s ohledem na ÚP. Jsou to tato využití:

Místní komunikace - **MK**,

Plochy zemědělské s rozšířenými podmínkami využití – **ZPF**

Podmínky využití území stanovené v ÚP, které mají vztah ke změně č.1 jsou částečně upraveny.

Dále jsou doplněny podmínky využití území pro plochy těžby (opomenutí v ÚP).

1.3.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Osečná ke dni 30. 9. 2013.

Změnou č.1 je zastavěné území aktualizováno ke dni 1.1.2019.

Jde o 11 částí, které jsou označeny čísly.

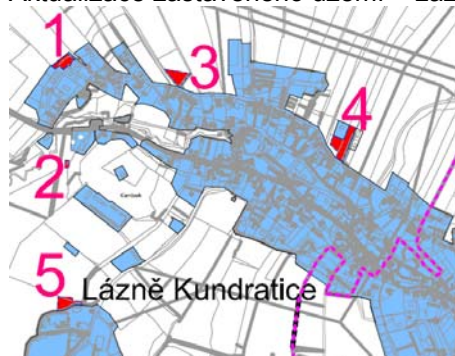
Jedná se o realizovanou zástavbu na vymezených zastavitelných plochách nebo jejich částech. Výjimku tvoří část **8**, kde je v ÚP zastavěné území vymezeno pouze na objekt a v důsledku současné mapy KN je tento objekt umístěn uprostřed pozemku druhu zahrada.

Přehled aktualizovaných částí zastavěného území:

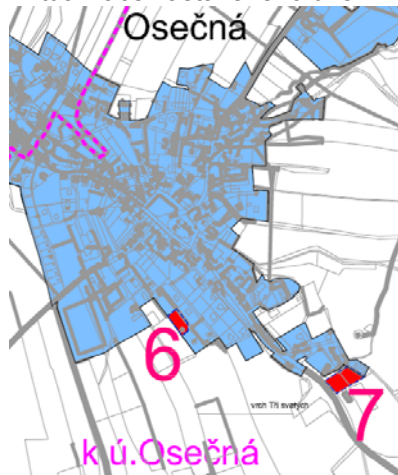
OZN.	VYUŽITÍ V ÚP	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
1	(B20) CELÁ PLOCHA	Lázně Kundratice

2	Čov CELÁ PLOCHA	Lázně Kundratice
3	(B16) ČÁST PLOCHY	Lázně Kundratice
4	(B15) ČÁST PLOCHY	Lázně Kundratice
5	(OV3) CELÁ PLOCHA	Lázně Kundratice
6	(B3) ČÁST PLOCHY	Osečná
7	(B6) CELÁ PLOCHA	Osečná
8	PARC.Č.134/5 PARCELA	Chrastná
9	(B20) CELÁ PLOCHA	Chrastná
10	(B20) ČÁST PLOCHY	Chrastná
11	(B20) ČÁST PLOCHY	Družcov

Aktualizace zastavěného území – Lázně Kundratice



Aktualizace zastavěného území – Osečná



Aktualizace zastavěného území – Chrastná



Aktualizace zastavěného území – Druzcov



1.3.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována tak, jak je stanovena v územním plánu.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je řešením Změny č. 1 zachována. V rámci ochrany hodnot v území jsou vymezeny některé plochy změn v krajině, viz kapitola I.1.5. níže.

Členění Změny č.1 dle významu obsahuje, mimo zastavěného území (viz kapitola I.1.1. výše), plochy změn, jimiž jsou zastavitelné plochy, plochy přestavbové a plochy změn v krajině.

Některé z ploch, respektive pozemků stabilizovaných jsou předmětem řešení Změny č.1. Je to především důsledek současné mapy KN využití jako podklad pro řešení Změny č.1 a některých dílčích drobných změn v území, které nastaly během doby účinnosti ÚP.

Jedná se o:

1. Důsledek vypuštění části vymezené komunikace – plocha změny s kódem K9 v k.ú. Lázně Kundratice – částí pozemků náležejících „Bydlení“, „Místní a účelové komunikace“, „Veřejné prostranství, veřejná zeleň“ a částí pozemků „Orná půda, trvalé travní porosty“.
2. Plochy „Veřejné prostranství, veřejná zeleň“ v důsledku vyznačení v ÚP jako „Orná půda, trvalé travní porosty“ v k.ú. Lázně Kundratice –jde o skutečný stav v území.
3. Plocha občanského vybavení v k.ú.Chraстná v ÚP s využitím „Zemědělská výroba“-důvodem je skutečný stav v území.

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

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice zůstává nezměněna.

Urbanistická koncepce - Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavbové nejsou velkých územních rozměrů. Nedílnou a významnou součástí urbanistické koncepce jsou také plochy veřejných prostranství.

Urbanistické kompozice

Politika architektury a stavební kultury schválená vládou České republiky dne 14. 1. 2015, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností stanovuje cíle:

Urbanistická kultura – stavba jako součást osídlení

Architektonická kvalita – pevnost, účelnost, krása

Z důvodu respektování tohoto dokumentu jsou Změnou č. 1 doplněny do ÚP podmínky prostorového uspořádání.

Je akceptována Politika architektury a stavební kultury schválená vládou České republiky dne 14. 1. 2015, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností stanovuje cíle:

Urbanistická kultura – stavba jako součást osídlení

Architektonická kvalita – pevnost, účelnost, krása

Z důvodu respektování tohoto dokumentu jsou Změnou č. 1 doplněny do ÚP podmínky prostorového uspořádání.

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.

Řešení změny č.1 je v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

Plochy zastavitelné:

Jsou vymezeny stejnou formou jako v ÚP, který má vymezeny zastavitelné plochy také v zastavěném území. Kódy zastavitelných ploch jsou shodné s ÚP, je dodržena číselná řada.

- využití Plochy bydlení – individuální bydlení **B57, B58 a B59**
- využití Plochy občanského vybavení – komerční vybavení **OV6**
- využití Plochy smíšené -smíšené obytné **SMo3**
- využití Plochy výroby a skladování – zemědělské výroba **Z2**

Nově stanovené využití:

- využití Plochy rekreace - individuální rekreace **R1 a R2**
- využití Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.tř., koridory silnic **DI1**
- využití Plochy dopravní infrastruktury – cyklistická a pěší doprava **DI2**
-
- využití Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura **TI1 a TI2**

Plochy zastavitelné z hlediska územního umístění:

-v zastavěném území:

k.ú.Osečná

B57 nahrazuje plochu změn VP4 vymezenou v ÚP, spolu s touto plochou je vymezena plocha zahrad ZA.

Odůvodnění:

Plocha je vymezená v zastavěném území, zástavba bude navazovat na lokalitu stávající zástavby.

k.ú.Osečná

B58 a B59 - navazují zároveň na zastavitelnou plochu B7 vymezenou v ÚP

Odůvodnění:

Plochy vyplňují územní prostor mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou B7. Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Je zde přihlédnuto k sousední ploše přestavby výrobního areálu pro využití smíšené výrobní se záměrem umožnění nerušící

výrobu, sklady, opravy, řemeslné služby, zemědělské a lesnické služby, administrativu, bydlení správce apod. koexistence obou využití se jeví jako možná.

k.ú.Chrastná

OV6 – navazuje na zastavěné území s plochou stabilizovanou občanského vybavení – komerční vybavení

Odůvodnění:

Plocha, respektive realizace na ploše přispěje k ucelenému prostoru občanského vybavení v Chrastné. Vytvoří kvalitní zázemí pro rekreaci a cestovní ruch pro širší území.

k.ú.Chrastná

R1 – navazuje na stabilizovanou plochu hromadné rekreace

Odůvodnění:

Umožnění využití rekreačního potenciálu širšího území u Chrastné

k.ú. Zábrdí u Osečné

R2 – navazuje na zastavěné území Zábrdí u Osečné.

Odůvodnění:

Rozšiřuje území rekreační zástavby v Zábrdí u Osečné.

k.ú. Lázně Kundratice

Z2 – rozšiřuje stávající plochu zemědělské výroby

Odůvodnění:

Stávající areál zemědělské výroby je dlouhodobě stabilizovaný, plocha poskytuje území pro rozšíření

k.ú. Lázně Kundratice

T11 – navazuje na plochu zastavitelnou VS3 vymezenou v ÚP, kdy tato plocha je rozšířením stávající výroby

Odůvodnění:

Území u stávající čistírny odpadních vod a stávajícího výrobního závodu optimálně poskytne prostor pro technické zázemí města

k.ú.Osečná

T12

Odůvodnění:

Území s umístěním stávající sloupové trafostanice

k.ú.Osečná

SMo3 – navazuje na plochu zastavitelnou SMo1 vymezenou v ÚP, která je vymezena v zastavěném území

Odůvodnění:

Silnice II/592 bude v tomto prostoru oboustranně obestavěná, z druhé strany silnice je vymezená plocha B57.

k.ú.Osečná

DI1 – plocha pro vybudování parkoviště P4

-navazují bezprostředně na zastavěné území

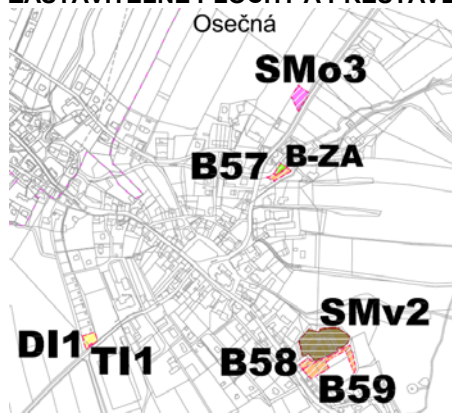
Odůvodnění:

Zajištění parkovacích míst pro využívání sportovní plochy a zároveň jako nástup do turisticko-rekreační oblasti Ralsko.

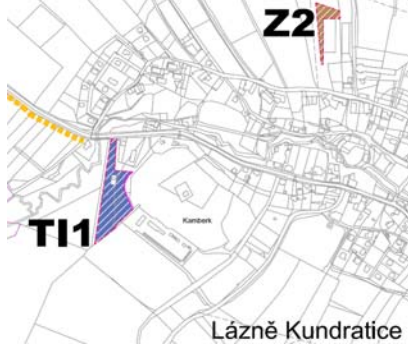
Výčet a popis ploch zastavitelných:

KATASTR.ÚZ.	KÓD VYUŽITÍ	NÁZEV VYUŽITÍ	VÝMĚRA	LIMITY NA PLOŠE	POPIS
OSEČNÁ	B57	BYDLENÍ	0,077	ZÁPLAVOVÉ ÚZ.Q100 ÚAN OP TRAFOSTANICE	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
OSEČNÁ	B58	BYDLENÍ INDIVID.	0,037	ÚAN	NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
OSEČNÁ	B59	BYDLENÍ INDIVID.	0,200	VZD.50M OD LESA – ČÁST PLOCHY. ÚAN	NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
CHRASTNÁ	R1	REKREACE INDIVID.	0,235	VZD.50M OD LESA – CELÁ PLOCHA.	NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
ZÁBRDÍ U OSEČNÉ	R2	REKREACE INDIVID.	0,031	VZD.50M OD LESA – CELÁ PLOCHA.	NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
CHRASTNÁ	OV6	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10,400	ÚAN	NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
LÁZNĚ KUNDRATICE	Z2	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,198		NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
OSEČNÁ	SMo3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,105	OP SILNICE ÚAN	NÁVAZNOST NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.ZE SIL.IIÚ278
LÁZNĚ KUNDRATICE	TI1	TECHNICKÁ INFRASTR.	0,750	OP SILNICE OP ČOV VZD.50M OD LESA– CELÁ PLOCHA.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
OSEČNÁ	TI2	TECHNICKÁ INFRASTR.	0,003		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
OSEČNÁ	DI1	DOPRAVNÍ INFRASTR.	0,066	OP TRAFOSTANICE	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
C E L K E M			12,102		

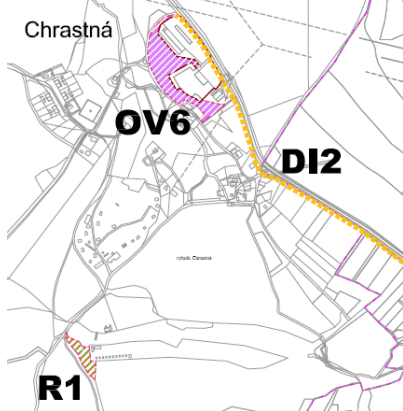
**UMÍSTĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN V ÚZEMÍ OBCE:
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY K.Ú.OSEČNÁ**



ZASTAVITELNÉ PLOCHY K.Ú.LÁZNĚ KUNDRATICE



ZASTAVITELNÉ PLOCHY K.Ú.CHRASNÁ



PŘESTAVBOVÉ PLOCHY K.Ú.DRUZCOV



ZASTAVITELNÁ PLOCHA K.Ú.ZÁBRDÍ U OSEČNÉ



LIMITY:

V záplavovém území mimo aktivní zónu realizace staveb dle údajů vodoprávního úřadu (kupř. polohové a výškové situování objektů, konstrukce spodní části objektů)
Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle zákona o lesích
Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR

Přestavbové plochy:

Kódy přestavbových ploch jsou totožné s kódy ploch zastavitelných, je dodržena číselná řada:

- využití SMo4 a SMo5
- využití SMv2

Přehled a popis ploch přestavbových:

k.ú.Osečná – plocha **SMv2** - smíšené výrobní namísto stávající plochy výroby a skladování

k.ú.Družcov - plocha **SMo4** - smíšené obytné namísto stávající plochy občanského vybavení

k.ú. Družcov, lokalita Družcovský dvůr - plocha **SMo5** - smíšené obytné namísto stávající plochy výroby a skladování zemědělské

Odůvodnění stanovení „Přestavbové plochy“

Plochy přestavby stanovené v ÚP jsou stanoveny jako „Přestavba, asanace“ a v tomto smyslu jsou zařazeny. Změna zařadila tyto plochy jako „Přestavbové plochy“ ve smyslu změn využití území v zastavěném území (roli zde sehrála také připomínka pořizovatele, že ÚP nemá vymezeny plochy přestavby a tudíž nestanovovat ani ve Změně č.1).

Výčet a popis ploch přestavbových:

KATASTR.ÚZ.	KÓD VYUŽITÍ	NÁZEV VYUŽITÍ	VÝMĚRA	LIMITY NA PLOŠE	POPIS
OSEČNÁ	SMv2	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,498	OP TRAFOSTANICE VZD.50M OD LESA – ČÁST PLOCHY. ÚAN	DOPR.OBSL.Z MK STÁV.
DRUZCOV	SMo4	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,144	OP TRAFOSTANICE ÚAN	DOPR.OBSL.Z MK STÁV., PŘÍP SIL.II/278
DRUZCOV	SMo5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,963		DOPR.OBSL.ZE SIL.II/592
C E L K E M			1,605		

System sídelní zeleně

není Změnou č.1 měněn.

Plochy zeleně nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou zahrnuty ve využití „veřejné prostranství, veřejná zeleň“.

Změna č. 1 vymezuje plochy změn veřejného prostranství VP16 až VP24.

Plochy VP jsou dále v rozlišení z hlediska umístění v zastavěném území a umístění v krajině. Samostatně je specifikována plocha pro realizaci lesoparku (pozemek č.111/18 – lesní pozemek) v k.ú.Lázně Kundratice.

1.3.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury. zůstává nezměněna.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury. zůstává nezměněna.

Vymezené zastavitelné plochy budou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací.

Změna č. 1 vymezuje plochy pro místní komunikace nebo části místních komunikací.

V územním plánu jsou navržené komunikace označeny kódy K. Změna č. 1 označuje vymezené plochy pro místní komunikace MK1 až MK13

Označení „místní a účelové komunikace“ - **K** v ÚP zůstává zachováno pro ÚP. Změnou je stanoveno nové využití **MK** - místní komunikace. Označení (kód) e vztaženo výhradně ke komunikacím nově vymezeným (plochy změn), tzn. navrženým řešením Změny č.1. Je to reflexe nejenom na vyhlášku č.501/2006 Sb., ale také na stanovisko DO.

Jsou vymezeny plochy místních komunikací nebo jejich částí (v případě doplnění stávající místní komunikace) a označeny kódy MK1 až MK4.

Řešení Změnou č.1 v rámci koncepce:

- je vymezena plocha pro umístění parkoviště P4 **DI1** a vymezen koridor **DI2** – komunikace pro pěší a cyklisty
- je vymezena územní rezerva **R.DI** pro rozšíření silnice III/26817.

Vztah k ÚP:

K9 je vypuštěna

Vymezené plochy dopravní infrastruktury:

DI1-

plocha pro umístění parkoviště – popis v rámci ploch zastavitelných viz výše

DI2

koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty

Odůvodnění:

Zajištění bezpečnosti především chodců.

R.DI - územní rezerva

Odůvodnění:

Zajištění území pro rozšíření silnice III.tř.

Zajištění souladu s ÚAP

Jsou vymezeny plochy místních komunikací nebo jejich částí (v případě doplnění stávající místní komunikace) a označeny kódy MK1 až MK4.

místní komunikace

- k.ú. Lázně Kundratice MK1** 2 části rozšíření komunikace ulice Lázeňská
- k.ú. Lázně Kundratice MK2** u vymezené plochy TI1
- k.ú. Chrastná MK3** u rybníku Chrastná
- k.ú. Chrastná MK4** mezi zástavbou a chatovou kolonií

Plochy místních komunikací:

KATASTR.ÚZEMÍ	UMÍSTĚNÍ V RÁMCI ZÁKL.VYUŽITÍ	KÓD DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	VÝMĚRA V ha
LÁZNĚ KUNDRATICE	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	MK1	0,147
LÁZNĚ KUNDRATICE	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	MK2	0,028
CHRASTNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	MK3	0,023
CHRASTNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	MK4	0,015
C E L K E M			0,213

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury. zůstává nezměněna.

Připouští se i malé čistírny odpadních vod.

Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Řešení Změnou č.1 v rámci koncepce:

- je vymezena plocha **TI1** (k.ú.Lázně Kundratice) pro technickou infrastrukturu při stávající čistírně odpadních vod, jejím účelem je vybudování technického zázemí pro město. Další plochou je **TI2** (k.ú.Osečná) v místě stávající trafostanice.

Vedení a trasy inženýrských sítí nejsou Změnou č. 1 měněny.

Technická infrastruktura

–**TI1** (k.ú.Lázně Kundratice)

Odůvodnění:

Potřeba technického zázemí pro město.

TI2 (k.ú.Osečná) v místě stávající trafostanice.

Veřejná prostranství

Změnou č. 1 je doplněno celkem 13 ploch veřejného prostranství. Jsou označeny kódy VP, shodně s ÚP. Číslování navazuje na číslování v ÚP.

Odůvodnění vymezení:

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 Lázně Kundratice

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 Chrastné

VP24 – 4 jednotlivé plochy v lokalitě Jenišovský mlýn

Veřejná prostranství

Změnou č. 1 je doplněno celkem 9 ploch veřejného prostranství. Jsou označeny kódy VP, shodně s ÚP. Číslování navazuje na číslování v ÚP.

Plochy vymezené v ÚP změněné Změnou č.1:

VP4 (k.ú.Osečná) – změnou č. 1 část změněna na zastavitelnou plochu **B27**, část plocha stabilizovaná, část zůstává VP4

VP6 (k.ú.Lázně Kundratice) – změnou č. 1 plocha stabilizovaná

Plochy veřejných prostranství:

KATASTR.ÚZEMÍ	UMÍSTĚNÍ V RÁMCI ZÁKL.VYUŽITÍ	KÓD DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	VÝMĚRA V ha
OSEČNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP16	0,065
OSEČNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP17	0,010
OSEČNÁ	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP18	0,011
LÁZNĚ KUNDRATICE	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP19	0,103
LÁZNĚ KUNDRATICE	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP20	0,476
LÁZNĚ KUNDRATICE	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP21	0,111
LÁZNĚ KUNDRATICE	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP22	0,004
CHRASTNÁ	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP23	0,014
OSEČNÁ	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VP24	0,058
C E L K E M			0,852

1.3.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.1 změněna. Koncepce stanovená v ÚP zůstává zachována.

V celém území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v rámci pozemkových úprav měnit druhy pozemků a způsob využití.

Je třeba respektovat stávající stav polních cest v terénu a je připuštěna možnost jejich doplnění.

Řešením změny jsou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.

Vymezené **RC 1260** zasahuje okrajově na jednu část z plochy **VP24**

Vymezené **LC 22** zasahuje okrajově na plochu **VV2** a část z plochy **VV1**.

Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vodní plochy (VV) a pro zalesnění (LE).

Plochy změn v krajině jsou také vymezené plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) s rozšířenými podmínkami využití území – rozšíření se týká přípustného využití pro umístění pozemků a staveb vodní a vodohospodářské pro umístění vodních ploch a tůň.

Do ploch změn v krajině je zahrnut také vymezený koridor dopravní infrastruktury **DI2**.

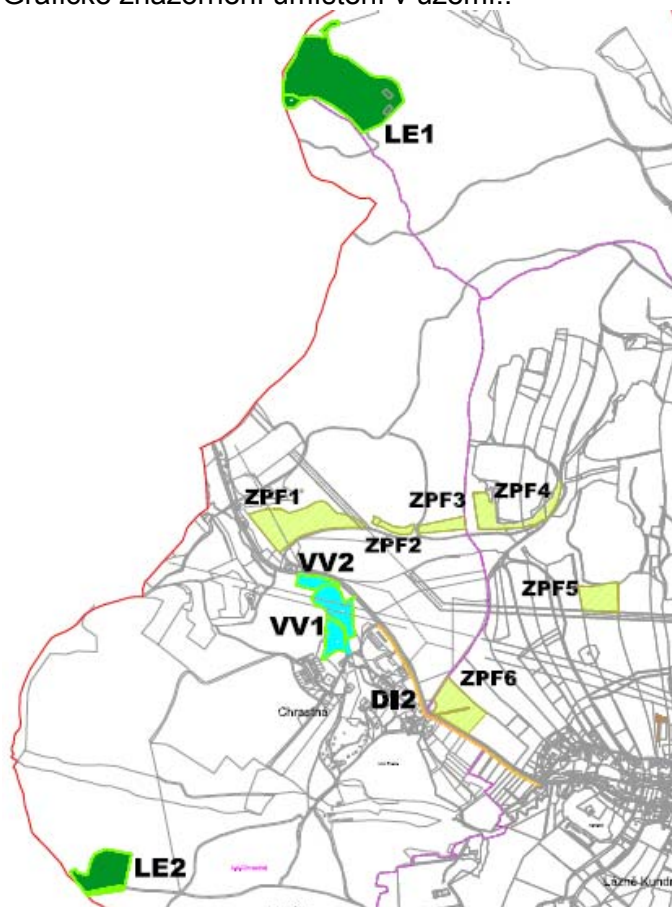
Vymezené plochy změn v krajině

-plochy vodní a vodohospodářské **VV1** a **VV2** a související obnova a revitalizace náhonu

-plochy lesní **LE1** a **LE2**

-plochy zemědělské – **ZPF1, ZPF2, ZPF3, ZPF4, ZPF5, ZPF6** – zůstávají shodné s vymezením v ÚP, změna se týká rozšíření podmínek využití území za účelem umístění pozemků s využitím plochy vodní a vodohospodářské.

Grafické znázornění umístění v území:.



Plochy změn v krajině:

KATASTR.ÚZEMÍ	UMÍSTĚNÍ V RÁMCI ZÁKL.VYUŽITÍ	KÓD DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	NÁZEV VYUŽITÍ	VÝMĚRA V ha
CHRASTNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VV1	VODNÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ A	2,990
CHRASTNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	VV2	VODNÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ A	0,670
CHRASTNÁ DRUZCOV	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	LE1	LESNÍ	10,687
CHRASTNÁ	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	LE2	LESNÍ	2,940
CHRASTNÁ LÁZNĚ KUNDRATICE	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	DI2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	0,700
C E L K E M				17,987

1.3.6. 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)

Podmínky využití území stanovené v ÚP jsou Změnou č.1 upraveny a doplněny o nové podmínky.

Upraveny jsou podmínky pro ta využití, která jsou předmětem řešení Změny č.1

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území vycházející z uspořádání zástavby

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

Nově umístované 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“.

Základ urbanistického řešení hlučnosti z výroby nebylo nutné stanovit, protože jediná plocha výroby zemědělské navazuje na stávající tutéž výrobu lokalizované ve vzdálené poloze od obytného území.

Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,

- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Umožnit v rámci pozemkových úprav měnit druhy pozemků a způsob jejich využití bez nutnosti změny územního plánu.

B59 je lokalizována zčásti ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

R1 je lokalizována ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

Do kap. f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání: Vzd.50m, která zasahuje zastavitelné pl. B.59, R.1, R.2 a TI.1.

Podmínky využití stanovené Změnou č.1:

MK - Plochy místní komunikace

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF

orná půda a trvalý travní porosty

Podmínky využití stanovené v ÚP:

PLOCHY BYDLENÍ - B

individuální bydlení

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

max. KZP = 0,20, výměra min. 600 m² v území Osečné - L. Kundratice a Družcova,
min. 800 m² v dalších částech území obce

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,50
- v území Osečná - L. Kundratice sledování souvislého městského uspořádání zástavby, v ostatních částech území obce s možností nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby

Koeficient výměra min. 600 m²

- koeficient zastavěnosti pozemku **v zastavěném území vč. zastavitelných ploch v zastavěném území se nestanovuje**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

MK - Plochy místní komunikace

hlavní využití - pozemky místních komunikací

přípustné využití - pozemky veřejných prostranství

- pozemky a liniové stavby technické infrastruktury
- pozemky zeleně

nepřípustné využití - pozemky pro stavby a činnosti jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI

technická infrastruktura

hlavní využití - plochy technické infrastruktury

přípustné využití - pozemky a stavby technické infrastruktury

- pozemky a stavby pro drobnou výrobu a služby a pro skladování
- pozemky a stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- pozemky zeleně
- pozemky staveb a zařízení vybavení pro odpadové hospodářství

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

- plochy nezastavitelné – plochy nezastavěného území - krajiny

- nepřipouští se výstavba 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 ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF

orná půda a trvalý 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 remízy, porosty podél mezí a podél vodních prvků
- **stavby vodní a vodohospodářské, vodní nádrže, rybníky, tůně, 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
- podmíněně přípustné využití
- doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby maximálně 70m² zastavěné plochy, max.výška objektu 7m, u přístřešku maximálně 30m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5m
 - maximálně 30 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 5m

1.3.7. 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

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.1 vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Místní komunikace

MK1, MK3 – část plochy, MK4

Komunikace pro pěší a cyklisty

Odůvodnění:

Zajištění kvalitních komunikací pro automobilový provoz i chodce

DI2

Komunikace pro pěší a cyklisty

DI2

Odůvodnění:

Dlouhodobě chybějící komunikace zejména pro pěší mezi Chrastnou a Lázněmi Kundratice

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

LE1 – plocha lesní – k.ú.Družcov

LE2 – plocha lesní – k.ú.Chrastná

Odůvodnění:

Rekultivace po ukončené těžbě

Veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚP již realizované:

ČOV centrální čistírna odpadních vod – aktualizované zastavěné území

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č.1 vymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

LE1 – plocha lesní – k.ú.Družcov

Odůvodnění:

Rekultivace po ukončení těžby

LE2 – plocha lesní – k.ú.Chrastná

Odůvodnění:

Rekultivace po ukončení těžby

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č.1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č.1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

1.3.8. 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

Změna č.1 nevymezuje veřejná prostranství pro předkupní právo ve prospěch Města Osečná.

Jsou vyjádřena veřejná prostranství, která mají atributy vymezení pro předkupní právo, Změna č. 1 je ale nezařazuje pro využití tohoto institutu.

VP17 – k.ú.Osečná

VP18 – k.ú.Osečná

VP 21 – k.ú. Lázně Kundratice

VP 28 – k.ú.Osečná

Změna č. 1 vymezuje 4 plochy veřejných prostranství ve prospěch města Osečná:

VP17 – k.ú.Osečná

Odůvodnění:

Zajištění bezpečnosti dopravního provozu a chodců
plocha vymezená na základě územní studie VP

VP18 – k.ú.Osečná

Odůvodnění:

Zajištění bezpečnosti dopravního provozu a chodců

VP 20– k.ú. Lázně Kundratice

Odůvodnění:

Zajištění kvalitního veřejného prostoru pro krátkodobou rekreaci i s přihlédnutím k lázeňskému místu

VP 24 – k.ú.Osečná

Odůvodnění:

Uspořádání veřejného prostoru za účelem dopravní bezpečnosti dopravního provozu i chodců

Přehled veřejných prostranství z hlediska vlastnických vztahů:

KAT. ÚZEMÍ	KÓD	VLASTNÍK	DRUH POZEMKU	Č. PARC.
Osečná	VP17	Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	zahrada	55/2
		SJM Müller Josef a Müllerová Irena, Českokubská 150, 46352 Osečná	ttp	501/5
Osečná	VP18	Škodová Věra Mgr., Školní 154, 46352 Osečná	Ostatní plocha/ /jiná plocha	879
		Roštejnský Luboš Ing., Svatovítské náměstí 84, 46352	Ostatní plocha/ /jiná plocha	878
Lázně Kundratice	VP20	Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Lesní pozemek	111/18
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Ostatní plocha/ /ostatní komunikace	1487
		Pelant Jaroslav, Fučíkova 147/2, Liberec V-Kristiánov, 46005 Liberec	ttp	111/4
		Pelant Miroslav, Pazderkova 867/4, Liberec VI-Rochlice, 46005 Liberec		
		Pelant Jaroslav, Fučíkova 147/2, Liberec V-Kristiánov,	ttp	111/5

ZM.Č.1 UP OSEČNÁ_DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

		46005 Liberec Pelant Miroslav, Pazderkova 867/4, Liberec VI-Rochlice, 46005 Liberec		
		Resl Josef, Jižní 70, 47127 Stráž pod Ralskem	ttp	111/20
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Ostatní plocha/ /jiná plocha	111/10
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	ttp	111/19
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Ostatní plocha/ /jiná plocha	1615/2
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	ttp	111/6
Osečná	VP24	Galusová Miloslava, Liberecká č.ev.25, 46352 Osečná	zahrada	270
		Galusová Miloslava, Liberecká č.ev.25, 46352 Osečná	Ostatní plocha/ /neplodná půda	269
		Škoda Václav, U cihelny 1456, Vratislavice nad Nisou,46311 Liberec	ttp	277/2
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Vodní plocha/ Zamokřená plocha	292/1
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Vodní plocha/ Zamokřená plocha	292/2
		Město Osečná, Svatovítské náměstí 105, 46352 Osečná	Ostatní plocha/ /jiná plocha	255/2

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo.

1.3.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Textová část – počet listů A₄: **17**

Grafická část – 4 výkresy

1.3.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv

Změna č.1 vymezuje koridor územní rezervy:

R.DI.

Koridor pro rozšíření silnice III.tř. – III/27237. Koridor je oboustranný, šíře 3m na každé straně silnice.

1.3.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

ÚP vymezuje plochy s určením zajištění dohody o parcelaci. Jsou to tyto plochy:

B1a, B1b, B9, B11, B15, B40

Změnou č. 1 je tato podmínka zrušena

1.3.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č.1 nestanovuje podmínku pořízení územní studie.

1.3.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

1.3.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území Změna č.1 nestanovuje..

1.3.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č.1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.3.2. Grafická část

- | | | |
|----|---|------------------|
| 1. | výkres základního členění území | m. 1:5000 |
| 2. | hlavní výkres | m. 1:5000 |
| 3. | výkres veřejné infrastruktury | m. 1:5000 |
| 4. | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | m. 1:5000 |

II.1.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěná území sídel Osečná, Lázně Kunderatice, Chrastrná a Družcov jsou kompletně využita.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy pro využití bydlení **B57, B58 a B59** rozšiřují možnost výstavby rodinných domů do doby než bude možné zastavit zastavitelné plochy vymezené v ÚP, které mají nároky na vybudování infrastruktury.

Plocha **SMo3** přispěje k podpoře a rozvoji podnikání.

Plocha **Z2** přispěje k k podpoře a rozvoji podnikání.

Plocha **R1** rozšíří možnost rekreace v území

Plocha **R2** rozšíří možnost rekreace v území

Plocha **DI1** přispěje k rozvoji cestovního ruchu

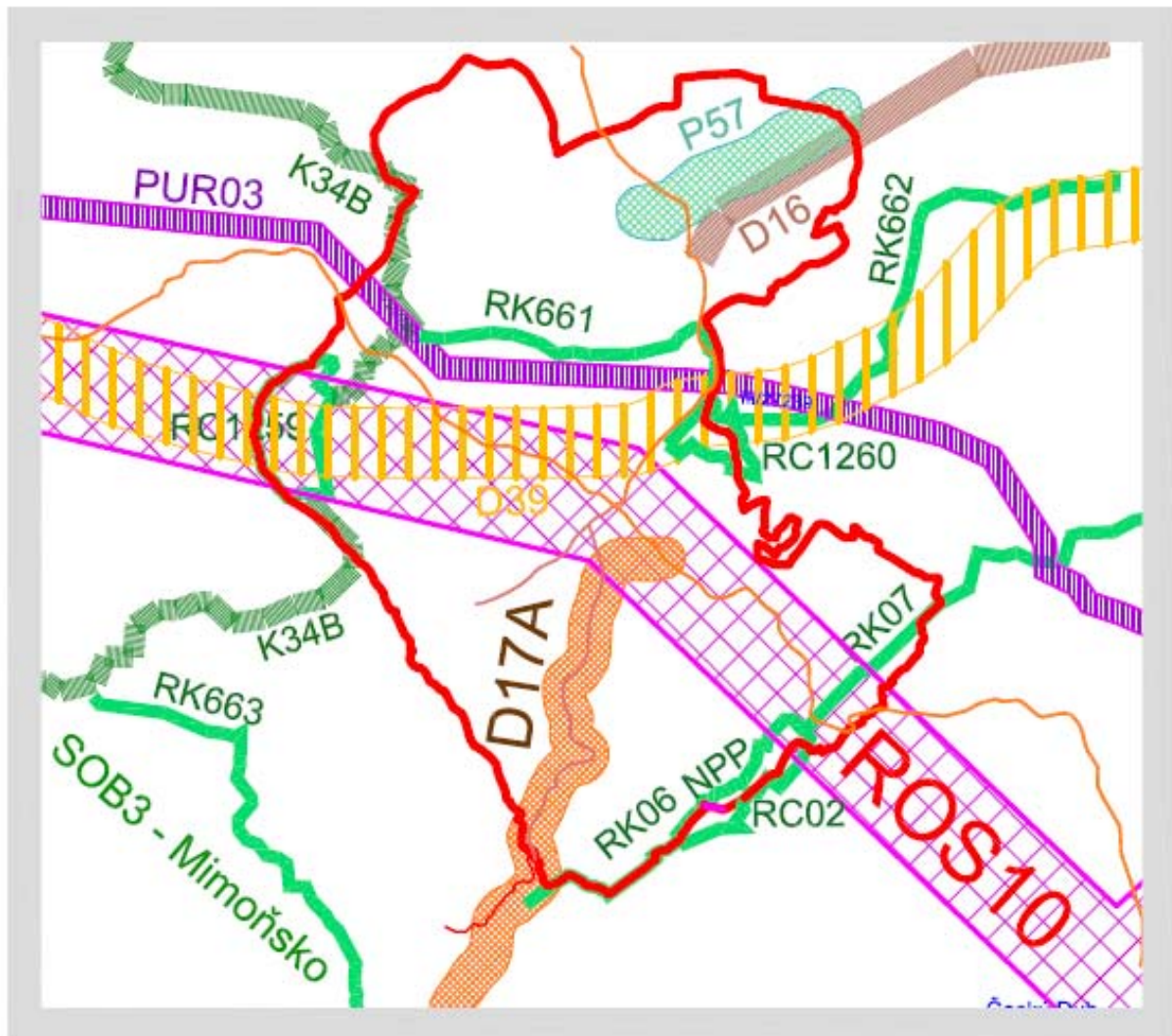
Plocha **DI2** přispěje k bezpečnosti chodců a cyklistů

Plocha **TI1** zajistí městu úměrné zázemí pro komunální služby

Plocha **TI2** je stávající trafostanice

II.1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změny obsažené v řešení změny č. 1 ÚP neovlivní území v rámci vztahů na území města Osečná ani území sousedních správních území.



- HRANICE MĚSTA OSEČNÁ
- SILNICE II.TŘ.
- SILNICE III.TŘ.
- ROS10
- ROZVOJOVÁ OSA
- KORIDOR REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU VEDENÍ EL.EN.- PÚR
- MULTIFUNKČNÍ TURISTICKÝ KORIDOR PLOUČNICE - D39
- KORIDOR ÚPRAVY SILNICE II.TŘ. - D16
- KORIDOR ÚPRAVY SILNICE III.TŘ. - D17.A - ÚZEMNÍ REZERVA
- KORIDOR PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ POVODNĚMI
- ÚSES NADREGIONÁLNÍ
- ÚSES REGIONÁLNÍ

II.1.6. Vyhodnocení splnění pokynů ze zprávy o uplatňování ÚP

Změna č. 1 je pořízena na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP. Součástí této zprávy jsou pokyny pro změnu ÚP..

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky:

A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- Zapracovat do územního plánu schválenou Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Politiku architektury a stavební kultury České republiky, která byla schválena vládou České republiky dne 14. 1. 2015.

Při řešení změny ÚP byla respektována Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Politika architektury a stavební kultury České republiky, která byla schválena vládou České republiky dne 14. 1. 2015 je zapracována.

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.

Aktualizace zastavěného území je provedena k datu 1.1. 2019. Ve všech případech jednotlivých částí zastavěného území se jedná o realizace na zastavitelných plochách nebo jejich částech. Aktualizace zastavitelných ploch je zřejmá pouze z textové části s vyznačením změn, v grafické části není možné požadovanou skutečnost prezentovat. Ve výkrese základního území jsou znázorněny pouze plochy s podmínkou dohody o parcelaci, kdy tato podmínka je změnou vypuštěna.

- Upřesnit a doplnit podmínky využití a prostorového uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.

Charakter zástavby je stanoven v ÚP a po prověření je akceptovatelný i pro změnu ÚP.

- Vytipovat lokality, pro které by bylo vhodné použít prvky regulačního plánu.

Lokality nejsou vytipovány. Do výrokové textové části ÚP je vložena příslušná kapitola

- Doplnit typy staveb, které není vhodné v území umísťovat. Na celém území obce bude zamezeno výstavbě tzv. „mobilhome“.

Je doplněno do kap. f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

Podkapitoly Další údaje

- Dále by bylo vhodné stanovit minimální výměru zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšku, aby nedocházelo k umísťování hmotově nevhodných staveb.

Je doplněno do kap. f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

Podkapitoly Další údaje

- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.

Z pojmů reprezentovaných územním plánem zůstal uchován pojem „plochy nezastavitelné“ a „místní a účelové komunikace“. Tyto pojmy jsou obsaženy v samotné struktuře ÚP, kterou nebylo reálné změnou měnit, tudíž ani upřesňovat.

Ve smyslu rámce řešení změny byla stanovena nová využití tak, aby nebyla absorbována nevhodnými pojmy. Týká se využití Místní komunikace (MK) a využití Plochy veřejných prostranství (VP), které je v ÚP zařazeno do ploch nezastavitelných..

- Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení. Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.

Změnou č.1 se nevypouští žádná ze zastavitelných ploch vymezených v ÚP.

Zdůvodnění:

Předpokládaný zábor se týká zastavitelných ploch:

S Mo3 – plochy smíšené obytné - 0,105 ha – II.tř.

ÚP vymezuje: S Mo 1 - 2985 m2 k. ú. Lázně Kunderatice S Mo 2 - 1345 m2

Z2 – plochy výroby a skladování - 0,198 ha– II.tř.

ÚP vymezuje: Z - 3350 m2

T11 – plochy technické infrastruktury - 0,280 ha– I.tř.

ÚP vymezuje: ČOV 600 m2 – již REALIZOVANÁ

- Vzhledem k velikosti pozemků stávající zástavby a existenci proluk v zástavbě, které mají výměry menší než 800 m2, prověřit vhodnost již stanovené minimální výměry pro výstavbu na území Osečné, Lázní Kunderatic a Družcova a případně tuto výměru zmenšit nebo vypustit.

Bylo upraveno a doplněno do podmínek využití.

- Do textové části územního plánu doplnit regulativ pro plochy „těžby nerostů.“

Podmínky využití pro plochy „těžby nerostů.“ byly doplněny.

- Plochu stávající výroby v Osečné (severně od návrhové plochy B7) navrhnout do polyfunkční plochy umožňující nerušící výrobu, sklady, opravny, řemeslné služby, zemědělské a lesnické služby, administrativu, bydlení správce apod., aby navržená funkce negativně neovlivňovala okolní plochy bydlení.

Byla vymezena přestavbová plocha s kódem S Mo4.

- Provéřit a zpracovat do změny územního plánu návrhy.

Návrhy byly zpracovány v plném rozsahu:

Návrh č. Z1 – k.ú. Chrástná

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Plocha pro využití občanské vybavení je vymezena jako plocha stabilizovaná v územním rozsahu plochy stabilizované s využitím „Plochy zemědělské výroby“ a jako zastavitelná plocha v územním rozsahu plochy stabilizované s využitím „Plochy zemědělské – orná půda a TTP“.Zastavitelná plocha je označena kódem OV6.

Návrh č. Z2– k.ú. Lázně Kunderatice

Stavba RD – zmenšení požadované minimální výměry plochy pro bydlení

Minimální výměry plochy pro bydlení jsou upraveny a rozšířeny také pro další vtipované plochy. Úprava je součástí podmínek využití.

Návrh č. Z3– k.ú. Osečná

Stavba RD – rozšíření plochy- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem S Mo3.

Návrh č. Z4– k.ú. Osečná

výstavba RD - PLOCHY BYDLENÍ – individuální

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem B58.

Návrh č. Z5– k.ú. Chrastná

Individuální rekreace -PLOCHY REKREACE individuální

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem R1.

Návrh č. Z7– k.ú. Lázně Kundratice

Zemědělská výroba - rozšíření

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem Z2.

Návrh č. Z8– k.ú. Chrastná

Návrh na vodní plochy (v minulosti rybníky)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Byly vymezeny plochy změn v krajině s kódy VV1 a VV2. Doplněny jsou vymezením linie s využitím plochy vodní a vodohospodářské „Obnova a revitalizace náhonu“.

Návrh č. Z9– k.ú. Zábrdí u Osečné

Rekreace PLOCHY REKREACE – individuální

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem R2.

Návrh č. Z10– k.ú. Osečná

Stavba RD PLOCHY BYDLENÍ – individuální

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem B57. Plocha je územně rozšířena o parcelu p.p.č.36/1. Důvodem je struktura území, kdy parcela by zůstala ve využití jako plocha změn, Plocha veřejného prostranství, zcela oddělená od zbývajících částí téže plochy veřejného prostranství a nepřístupná.

Návrh č. Z11– k.ú. Osečná

Rozšíření plochy bydlení B7

PLOCHY BYDLENÍ – individuální

Byla vymezena zastavitelná plocha s kódem B59.

Pokyny obsažené ve Zprávě o uplatňování ÚP Z1 až Z11 (bez Z6) jsou žádosti vlastníků. Nad rámec pokynů jsou v rámci urbanistické koncepce vymezeny plochy změn na základě požadavků Města:

Zastavitelná plocha **TI1**, k.ú.Lázně Kundratice spolu s plochou veřejného prostranství **VP21**

Přestavbová plocha **SMo5**, k.ú.Družcov

Plochy změn v krajině veřejných prostranství **VP16, VP20, VP22 a VP24**

Plochy změn vymezené za účelem zřízení veřejných prostranství **VP 17, VP 18, VP 19 a VP 23** jsou umístěny v zastavěném území a jsou obsahem řešení z důvodu koncepce a struktury veřejných prostranství v zastavěných částech sídel.

V rámci prověření požadovaných změn současně s prověřením vyjádření struktury území v zastavěných částech sídel jsou změněna využití ploch stabilizovaných podle současného stavu. Tyto změny jsou opřeny o informace o pozemcích v katastru nemovitostí.

Vypuštění části plochy K9 vyvolalo změnu využití stabilizovaných ploch. Jedná se o využití: fragmenty ploch místní a účelové komunikace, ploch veřejných prostranství, ploch bydlení-individuální bydlení, ploch zemědělských-orná půda a trvalé travní porosty.

Nad rámec pokynů v rámci koncepce dopravní infrastruktury je vypuštěna plocha místní a účelové komunikace K9 v zastavěné části Lázně Kundratice

A2.koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Řešení zm.č.1 respektuje normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a sice tím, že nezasahuje svými návrhy a řešeními, a to ani v interakci, silniční pozemky a dále respektuje OP silnic.

Ochranné pásmo silnice zasahuje zastavitelnou plochu TI.1 a plochu SMo3.

- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.

Řešení změny nevyvolalo návrh kapacitního dopravního napojení, zastavitelné plochy jsou obsažitelné přímo ze stávajících komunikací.

- Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů, prověřit umístění chodníků atd.

Zastavitelné plochy jsou vymezené v polohách bez předpokladu ohrožit budoucí rozšíření komunikace.

Plochy SMO3 a Plocha OV6 – do podmínek využití bude doplněn požadavek na odstup 10 m budoucích staveb od hrany silnice a od hrany komunikace

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.

Není měněna koncepce Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.

- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.

Koncepce veřejné infrastruktury z hlediska zásobování pitnou vodou není změnou měněna, zastavitelné plochy jsou umístěny v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj.

Stávající systém vodovodní sítě je dostatečný i z hlediska vymezených ploch změnou.

- Odkanalizování musí být přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby zprovoznění kanalizačních systémů bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem.

Koncepce veřejné infrastruktury z hlediska odkanalizování a čištění odpadních vod není změnou měněna, zastavitelné plochy jsou umístěny v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj.

Je doplněno: Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

- Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce. Přípouští se i malé čistírny odpadních vod.

Je doplněno: Přípouští se i malé čistírny odpadních vod.

Elektro, plyn

- Nové zastavitelné plochy musí být napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrhuto její posílení. Prověřit potřebu VPS pro energetiku T – elektrická stanice.

Zastavitelné plochy se nacházejí v zastavěném území nebo v přímé návaznosti, stávající rozvody NN budou využity.

- V řešeném území se nachází plynárenská zařízení (VTL, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, STL a přípojky). V územním plánu respektovat stávající plynárenská zařízení včetně OP a bezpečnostních pásem a zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu.

Stávající plynárenská zařízení včetně OP a bezpečnostních pásem jsou řešením změny respektována.

Požadavky na civilní ochranu

- Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

Řešení změny neovlivní požadavky na civilní ochranu.

Komunikace, které jsou navrhované změnou, jsou komunikace normových parametrů.

- Respektovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR v textové a grafické části návrhu změny. Koordinační výkres je opatřen poznámkou: Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

V odůvodnění je uvedeno, že lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),

- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),

- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,

- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,

- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),

- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,

- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,

- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,

- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Požadavky na veřejné zdraví

- Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro výrobu hraničících s plochami pro bydlení.

Do odůvodnění je zapracováno: Základ urbanistického řešení hlučnosti nebyl stanoven, protože jediná plocha výroby zemědělské navazuje na stávající tutéž výrobu lokalizované ve vzdálené poloze od obytného území.

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

Do odůvodnění je zapracováno: Řešení změny č.1 je v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.

Řešením změny jsou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.

- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Řešení změny nenaruší dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

- Do grafické části územního plánu doplnit plochy přírodní (NPP, ÚSES, VKP) v souladu s textovou částí územního plánu.

Jsou v koordinačním výkresu ÚP, nejsou v hlavním.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území a v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha SMO3 je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu vymezenou v ÚP.

- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Ze zastavitelných ploch se týká plochy

OV6 – je uprostřed zastavěného území.

SMO3 – navzuje na zastavěné území a na silnici jedná se o rozšíření zastavitelné plochy vymezené v ÚP

TI1 - zčásti na zemědělském půdním fondu – je umístěna mezi dvěma částmi zastavěného území

R2- v ÚP pozemek navrhnout pro zalesnění

- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany). Musí být prokázána potřeba jejich vymezení.

Vymezené zastavitelné plochy jsou odůvodněny.

- Za nově navrhované zastavitelné plochy budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno.

Zopakováno, viz výše:

Změnou č.1 se nevypouští žádná ze zastavitelných ploch vymezených v ÚP.

Zdůvodnění:

Předpokládaný zábor se týká zastavitelných ploch:

SMO3 – plochy smíšené obytné - 0,105 ha – II.tř.

ÚP vymezuje: SMO 1 - 2985 m2 k. ú. Lázně Kundratice SMO 2 - 1345 m2

Z2 – plochy výroby a skladování - 0,198 ha– II.tř.

ÚP vymezuje: Z - 3350 m2

TI1 – plochy technické infrastruktury - 0,280 ha– I.tř.

ÚP vymezuje: ČOV 600 m2 – již REALIZOVANÁ

- Do textové části územního plánu zapracovat tyto body:

- Mimo zastavitelné území obce umožnit v rámci pozemkových úprav měnit druhy pozemků a způsob jejich využití bez nutnosti změny územního plánu.

Doplněno do podmínek využití: Umožnit v rámci pozemkových úprav měnit druhy pozemků a způsob jejich využití bez nutnosti změny územního plánu.

- Respektovat stávající stav polních cest v terénu a hlavně možnost jejich doplnění. Účelové komunikace nestanovovat v územním plánu jako plochy dopravní infrastruktury podle § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných podmínkách využití území. Účelové komunikace umožnit v rámci regulativů nezastavitelných ploch.

Je respektováno v řešení zm.č.1; územní plán má zachovaný stav s vymezením Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace.

- V zájmovém území (k. ú. Osečná, Druzcov, Chrastná, Lázně Kundratice, Zábrdí u Osečné, Kotel) jsou evidovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Je doplněno do podmínek využití: Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

- U návrhových ploch, které ještě nebyly využity, dodržet výše uvedené podmínky.

Podmínky využití doplněné do kapitoly:

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Další údaje

se budou vztahovat pro celý územní plán.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.

Žádná z vymezených ploch v řešení změny č.1 nenaruší celistvost stávajících lesních pozemků.

- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).

B59 je lokalizována zčásti ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

R1 je lokalizována ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

Do kap. f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání: Vzd.50m, která zasahuje zastavitelné pl. B.59, R.1, R.2 a Tl.1.

- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.

Nad rámec pokynů jsou vymezeny plochy změn v krajině, které respektují koncepci uspořádání krajiny.

-plochy vodní a vodohospodářské **VV1** a **VV2** a související obnova a revitalizace náhonu

-plochy lesní **LE1** a **LE2**

-plochy zemědělské – **ZPF1**, **ZPF2**, **ZPF3**, **ZPF4**, **ZPF5**, **ZPF6** – zůstávají shodné s vymezením v ÚP, změna se týká rozšíření podmínek využití území za účelem umístění pozemků s využitím plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy **VV1** a **VV2** a plochy **ZPF1**, **ZPF2**, **ZPF3**, **ZPF4**, **ZPF5**, **ZPF6** nesou znaky veřejné prospěšnosti na úseku ochrany přírody a krajiny z hlediska předcházení účinkům sucha, z hlediska ochrany před splachy, ochrany biodiverzity a zajištění ekologické stability.

Plochy **LE1** a **LE2** nesou znaky veřejné prospěšnosti na úseku ochrany přírody a krajiny z hlediska ochrany biodiverzity a zajištění ekologické stability.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Neuplatňuje se.

Jako územní rezerva je vymezen koridor DI.1. Důvodem vymezení územní rezervy je současný nevyjasněný stav z hlediska souladu se ZÚR.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G a H textové části územního plánu (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit; Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo). Veřejně prospěšné stavby budou prověřeny s ohledem na jejich potřebu a nutnost vymezení. Bude prověřeno jejich vedení a vymezení v území s ohledem na vlastnické vztahy a to tak, aby co nejméně zasahovaly soukromé pozemky, a kde to bude možné a účelné, budou vymezeny na veřejné pozemky.

- Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb.

Byla provedena revize vymezených VPS a VPO.

Potřebnost veškerých navržených VPS byla prověřena a je odražena v řešení změny, kde je vyjádřeno vypuštění některých z VPS.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

- Budou prověřeny všechny plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zda je nutné tyto plochy ponechat vymezené nebo jestli je nebude vhodnější podmínit zpracováním územní studie nebo komplexním řešením.

Podmínky pro plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, jsou řešením změny č.1 vypuštěny.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Návrh Změny č.1 vychází z pokynů obsažených ve zprávě o uplatňování ÚP Osečná v rozsahu zadání.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu města.

Bude zaktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.

Textová část s vyznačením změn bude součástí odůvodnění Zm.č.1 ÚP.

Zaktualizovaná textová část nebude předána. Součástí textové části odůvodnění dokumentace změny č.1 ÚP bude Text s vyznačením změn.

Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území města (právní stav).

Pokynu nelze vyhovět, odporuje současným právním předpisům

Dokumentace bude členěna na:

Změna územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část obsahuje náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve smyslu ÚP. Názvy kapitol jsou upraveny podle platných předpisů.

II.1.7. Další vyhodnocení

II.1.7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Změna č.1 ÚP Osečná je vypracován jako invariantní.

II.1.7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Postup nebyl uplatněn.

II.1.7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem Změny č.1 ÚP Osečná.

II.1.7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Při pořízení Změny č.1 nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

II.1.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č.1 řešeny.

II.1.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného záboru na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Zemědělská krajina je tvořena ornou půdou, loukami a pastvinami. Na území města je poměrně málo krajinné zeleně.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou Změnou č. 1 změněny.

Změna č.1 nezasahuje výrazně do ZPF.

Z ploch zastavitelných je zábor ZPF potřeba v ploše Z2, SMO3 a T11

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

Na území obce Osečná jsou provedeny meliorace. Žádná z vymezených ploch změn není lokalizována na plochách meliorovaných.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Na území obce Osečná je umístěn zemědělský areál. Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu Z2 za účelem rozšíření stávajícího zemědělského areálu.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

Území obce Osečná je protkáno sítí zemědělských cest, které by bylo vhodné obnovit.

Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu

Změnou č.1 vymezené zastavitelné plochy na ZPF:

SMo3 – rozšíření vymezené zastavitelné plochy SMO1

Z2 – klasické rozšíření stávajícího zemědělského areálu

T11 – území s čistírnou odpadních vod mezi lesními porosty

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Změna č.1 vymezuje 5 zastavitelných ploch vymezených na ZPF. Plochy nenaruší organizaci ZPF.

Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině z hlediska záboru zemědělského půdního fondu:

Zastavitelné plochy

Z2 - plocha navazuje na stávající areál, je ohraničena koridorem budoucí silnice, nebude narušena organizace půdního fondu

SMo3 - plocha navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu při silnici II.tř.

T11 - plocha vyplňuje území mezi zástavbou a lázněmi, zábor ZPF se týká cca třetiny celé plochy pro technické vybavení. Veřejná prospěšnost je zde zřejmá, Město potřebuje území pro technické zázemí.

Plochy změn v krajině

DI2 – bezprostřední návaznost na silnici II.tř. Veřejná prospěšnost je jednoznačně v zajištění bezpečnosti zejména chodců.

Přehled z hlediska tříd BPEJ:

TŘÍDA BPEJ	PLOCHY ZASTAVITELNÉ	PLOCHY ZM. V KRAJINĚ	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	CELKEM
I.	0,240	-	0,064	0,113	0,417
II.	0,303	0,217	0,003	-	0,523
III.	-	0,238	0,019	0,019	0,276
IV.	-	-	-	0,007	0,007
V.	0,040	-	0,201	0,034	0,275
CELKEM I.-V.	0,583	0,455	0,287	0,173	1,498

Vyhodnocení předpokládaného záboru na pozemky určené k plnění funkce lesa

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD VYUŽITÍ	NÁZEV VYUŽITÍ	VÝMĚRA - ha
Chrastná	VV2	VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ	0,670
Osečná	VP16	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,065
Lázně Kundratice	VP20-lesopark	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,200
C E L K E M			0,935

KAT.ÚZ.	KÓD	VYUŽITÍ	VÝMĚRA HA		DRUH POZEMKU			TR.I.	TR.II.	TR.III.	TR.IV.	TR.V.
			CELK.	ZPF	ORNÁ	TTP	ZAHR.					
PLOCHY ZASTAVITELNÉ												
Lázně Kundratice	Z2	VÝROBY SKLAD.	0,198	0,198	-	0,198	-		0,198	-	-	
Osečná	SMo3	SMÍŠ. OBYTNÉ	0,105	0,105	0,105	-	-		0,105	-	-	
Lázně Kundratice	T11	TECHNIC.INFR.	0,750	0,280	-	0,280	-	0,240		-	-	0,040
CELKEM POCHY. ZASTAVITELNÉ			1,053	0,583	0,105	0,478	-	0,240	0,303	-	-	0,040
						0,583			0,583			
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
Lázně Kundratice	DI2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKT	0,700	0,455	0,210	0,245			0,217			0,238
Osečná			0,700	0,455	0,210	0,245			0,217			0,238
CELKEM PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						0,455			0,455			
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ												
Osečná	VP17		0,010	0,010		0,010		0,010				
Lázně Kundratice	VP20		0,476	0,140		0,140						0,140
Lázně Kundratice	VP21		0,111	0,111		0,111		0,054				0,057
Lázně Kundratice	VP22		0,004	0,004								0,004
Osečná	VP24		0,058	0,019			0,019			0,019		
CELKEM VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ			0,659	0,287		0,265	0,019	0,064	0,003	0,019		0,201
						0,284						
MÍSTNÍ KOMUNIKACE												
Lázně Kundratice	MK1		0,147	0,130		0,130		0,101		0,019		0,010
Lázně Kundratice	MK2		0,028	0,028		0,028		0,012				0,016
Chrástná	MK3		0,023	0,008		0,008						0,008
Chrástná	MK4		0,015	0,007		0,007				0,007		
CELKEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE			0,213	0,173		0,173		0,113		0,019	0,007	0,008
						0,173			0,173			

II.2. Grafická část Změny č. 3 ÚP

- | | | |
|-----------|--|----------------------|
| 5. | koordinační výkres | měř. 1:5000 |
| 6. | výkres širších vztahů | měř. 1:200000 |
| 7. | výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měř. 1:5000 |

Textová část odůvodnění obsahuje 38 stran A₄

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

III.1. Text s vyznačením změn – samostatná příloha