



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor územního plánování,

oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního  
plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: UP/7110/233521/22/Ká - UPUP  
CJ MML 241821/22

Liberec dne 21. 12. 2022

Vyřizuje: Radim Stanka/485 243 519, Ing. Michaela Křtěnová/485 243 520

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSEČNÁ za období 04/2018-10/2022

zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

**Pořizovatel a předkladatel:** Ing. Michaela Křtěnová, Radim Stanka  
Magistrát města Liberce  
Odbor územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

**Určený zastupitel:** Luboš Pytloun (místostarosta)  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo města Osečná  
Svatovítské náměstí 105  
463 52 Osečná

Prosinec 2022

**OBSAH**

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. ....	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	15
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ....	16
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. ....	17
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	20
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	20
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno. ....	20
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	20
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. ....	20
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje. ....	20

## ÚVOD

Správní území města Osečná je tvořeno katastrálními územími Osečná, Družcov, Chrastná, Lázně Kundratice, Zábrdí u Osečné, Kotel o celkové rozloze 2 806 ha. K 1. 1. 2020 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 1 135 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Křižany, Světlá pod Ještědem, Janův Důl, Český Dub a Cetenov zařazené do správního obvodu ORP Liberec, obce Ralsko a Hamr na Jezeře zařazené do správního obvodu ORP Česká Lípa (Liberecký kraj).

Pořizovatelem územního plánu Osečná byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek, ČKA 00 683.

Územní plán Osečná (dále jen „územní plán“) byl vydán zastupitelstvem města Osečná dle usnesení č. 112/2014 ze dne 29. 9. 2014 a účinnosti nabyl dne 20. 10. 2014.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. 1. zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována pro období 10/2014 – 04/2018 a byla schválena zastupitelstvem města 6. 8. 2018. Na základě této zprávy byla pořizována 1. změna územního plánu, která byla vydána zastupitelstvem města a nabyla účinnosti dne 26. 7. 2022.

2. zpráva o uplatňování územního plánu Osečná vychází z platného územního plánu, z vydané 1. územního plánu a z předchozí zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu v úvahu také nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“) a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

**A.1. Zastavěné území obce** bylo v územním plánu vymezeno k 30. 9. 2013. Změnou územního plánu č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 18. 10. 2021. Vzhledem k tomu, že došlo k využití některých zastavitelných ploch, **by při pořizování nejbližší změny mělo dojít k aktualizace hranice zastavěného území v těchto místech.**

#### **A.2. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy stabilizované a plochy změn (zastavitelné, přestavby, změn v krajině). Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

##### **Plochy bydlení**

- *bytové domy*

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech. Vymezil pouze stabilizované plochy, na kterých stojí bytové domy. Plochy jsou využity z 83,8 %.

- *rodinné domy*

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení B1 – B19, B21-B23, B25 - B30, B32 – B60 o celkové výměře 20,03 ha. Většinou se jedná o plošně malé lokality, které doplňují proluky v zástavbě a navazují na stávající plochy pro bydlení. Ve městě se nachází větší rozvojové plochy v Osečné a Lázních Kundratice (B1a, B1b, B11, B15). Z návrhových ploch vymezených v územním plánu dosud bylo využito (i částečně) 13 ploch. Plochy stabilizované jsou téměř využity.

##### **Plochy rekreace**

- *hromadná rekreace*

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci. Vymezuje pouze 3 stabilizované plochy v Chrastné, které jsou využité ze 100 %.

- *individuální rekreace*

Územní plán vymezuje 2 rozvojové plochy pro individuální rekreaci R1 a R2, které jsou využity. Stabilizované plochy jsou rozmístěny na celém území města, jsou z velké části zastavěné objekty rodinné rekreace a plochy se dají považovat za využité.

- *kolonie zahrádek*

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro kolonie zahrádek. Vymezuje pouze 1 stabilizovanou plochu v Osečné, která je z velké části zastavěná chatkami a plocha se dá považovat za využitou.

##### **Plochy občanského vybavení**

- *veřejná infrastruktura*

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost OV1 v Osečné pro návrh rozhledny na Jenišovickém vrchu a OV2 v Lázních Kundratice u zbořeniště lázeňského objektu Krok, která je vymezena pro realizaci zařízení k doplnění lázeňského provozu. Obě tyto plochy zatím nejsou využity. Stabilizované plochy jsou téměř využity. **V kapitole c2) závazné části je na straně 11 uvedeno „občanské vybavení“ namísto „veřejná infrastruktura“, při budoucí změně tuto nesrovnalost opravit. Dále vyvstala potřeba výstavby nové hasičské zbrojnice, v případě budoucí změny územního plánu by mělo být prověřeno vymezení plochy pro její umístění.**

- *lázeňství*

Územní plán nevymezuje rozvojovou plochu pro rozvoj lázní. Stabilizované plochy jsou téměř využity.

- *tělovýchova a sport*

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu OV4 v Osečné pro rozšíření stávajícího sportovního areálu a plochu OV5 v Lázních Kunderatice pro kynologické cvičiště. Tyto plochy nejsou využity. Stabilizované plochy jsou využity ze 70 %.

- *komerční zařízení*

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu OV6 v Chrastné navazující na komplex občanského vybavení. Dále je vymezena přestavbová plocha OV7 v Chrastné pro rekreační a školící středisko. Stabilizované plochy jsou využity.

- *hřbitov*

Stabilizovaná plocha hřbitova se nachází v Osečné, Zábrdí a Druzcově. Návrhové plochy nebyly vymezeny.

### **Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu smíšenou SMO1 v Osečné na pozemku bývalého zahradnictví při ul. Liberecké a SMO3 pro její rozšíření. Tyto plochy jsou využity. Dále je vymezena plocha SMO2 pro přestavbu bývalé ČSPH v Lázních Kunderatice Na ploše SMO2 se sice nachází stavba čerpací stanice, ale je považována za nevyužitou. Další 2 přestavbové plochy SMO4 a SMO5 jsou vymezeny v Druzcově a jsou nevyužity. Stabilizované plochy jsou využity.

### **Plochy smíšené výrobní**

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu smíšenou výrobní SMv v katastru Lázně Kunderatice v návaznosti na zemědělský areál a přestavbovou plochu SMv2 v Osečné, které nejsou využity. Stabilizované plochy jsou využity.

### **Plochy výroby a skladování**

- *výroba a sklady*

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu VS1 a VS2 v Osečné za areálem pily a skladů a plochu VS3 v Lázních Kunderatice v sousedství areálu silniční nákladní dopravy. Plochy nejsou využity. Stabilizované plochy jsou využité. **Požadavek na prověření změny funkčního využití plochy truhlárny (při ulici Truhlářská) za účelem vymístění plochy výroby z obytného území.**

- *fotovoltaická elektrárna*

V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha fotovoltaické elektrárny v Druzcově, která je využita. Návrhové plochy nebyly vymezeny.

- *zemědělská výroba*

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z a Z2 v Lázních Kunderatice v sousedství kravína, plocha Z2 je částečně využita. Stabilizované plochy jsou využity.

- *skládka odpadů*

V územním plánu je vymezena skládka odpadů Druzcov, která bude po ukončení provozu rekultivována. Návrhové plochy nebyly vymezeny.

### **Plochy těžby nerostů**

V územním plánu byly vymezeny stabilizované plochy dobývacího prostoru DP Křižany II - ložiska uranu s ukončenou těžbou západně od Druzcova, kde probíhají likvidační a sanační práce dle technického projektu.

### Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury Z 31 – Z 50. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních a účelových a plochy silnic III. třídy.

### Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na:

- plochy úpravy oblouků silnic (S3, S4 v Kotli)
- plochy místních a účelových komunikací (K1a, K2 – K5, K28, K29 v Osečné, K1b, K6, K7, K8a, K9, K26, K27 v Lázních Kundratice, K8b, K10, K24, K25 v Chrastné, K11 – K16 v Družcově, K17 v Kotli a K18 – K23 v Zábrdí u Osečné)
- plochy dopravního vybavení (ČSPH v Osečné, parkoviště P1 v Osečné, P2 v Lázních Kundratice, P3 v Chrastné a DI1 v Osečné)

### Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu technické infrastruktury pro umístění centrální ČOV v Lázních Kundratice TII, která je využita. Stabilizované plochy jsou využity.

### Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství VP17, VP19a, VP23a,b,c, VP24 – VP28. Na katastru Osečná je plocha VP17 - úprava křižovatky ulic Českozubská a Nová včetně přístupu na plochy zemědělské a plocha VP24 - úprava prostranství u bývalého mlýna.

Na území Lázní Kundratice je vymezena plocha VP19a - úprava při ulici Březový háj, VP25 - doplnění veřejného prostranství při silnici II/278, VP26, VP28 - plochy zeleně podél Ploučnice, VP27 - úprava prostranství v propojení ulic U Potoka a Truhlářské.

Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy přestavby: VP4 v Osečné při křižovatce silnice a ul. K Pramenům, vstupní partie naučné stezky K Pramenům, VP11 v Družcově v poloze kaple a před bytovým domem, VP13 a VP14 v Kotli v prostoru u památných lip a u rybníka, VP15 v Zábrdí na návsi s vazbou na situování objektů kříže a pomníku a VP19b v Lázních Kundratice - úprava při ulici Březový háj.

Hodnocení využití těchto ploch je problematické, protože nelze jasně posoudit, jestli je veřejné prostranství zrealizováno, proto se ve zprávě nehodnotí.

*Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.*

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
<b>B1a</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné
<b>B1b</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné
<b>B2</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Využití dílčích proluk k zástavbě. Plocha je používána k rodinnému domu na pozemku st. p. 43, jsou na ni i doplňkové stavby k tomuto domu, ale protože zde nestojí stavba hlavní, byla vyhodnocena jako nevyužitá.

	<b>funkční využití/ lokalizace</b>	<b>Využito %</b>	<b>Poznámka popř. návrh řešení</b>
<b>B3</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné. <b>Plocha byla 1. změnou zmenšena o již využitá pozemky.</b>
<b>B4</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Využití dílčích proluk k zástavbě
<b>B5</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné
<b>B6</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	57,4	Pokračování zástavby u sídliště Kuba a při jihovýchodním okraji Osečné. <b>Na ploše stojí stavba rodinného domu. Využitá část plochy bude převedena do zastavěného území.</b>
<b>B7</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Pokračování zástavby u truhlárny
<b>B8</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Využití dílčích proluk k zástavbě
<b>B9</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	83,1	Zastavitelné plochy při ul. Liberecká. <b>Na ploše stojí stavba 2 rodinných domů a je připravována stavba dalšího. Využitá část plochy bude převedena do zastavěného území.</b>
<b>B10</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	<b>Využití dílčích proluk k zástavbě.</b> Na jednom z pozemků je umístěna drobná stavba pro rekreaci. Protože se ale nejedná o stavbu hlavní, nebyla plocha vyhodnocena jako využitá.
<b>B11</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Zastavitelné plochy při ul. Selská
<b>B12</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Využití dílčích proluk k zástavbě
<b>B13</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Využití dílčích proluk k zástavbě
<b>B14</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Využití dílčích proluk k zástavbě
<b>B15</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Zastavitelné plochy při ul. Selská. <b>Plocha byla 1. změnou zmenšena o již využitá pozemky.</b>
<b>B16</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	48,3	Zastavitelné plochy západně od kravínů
<b>B17</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Zastavitelné plochy západně od kravínů
<b>B18</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Zastavitelné plochy západně od kravínů

	<b>funkční využití/ lokalizace</b>	<b>Využito %</b>	<b>Poznámka popř. návrh řešení</b>
<b>B19</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	48,7	Zastavitelné plochy západně od kravínů
<b>B20</b>	<del>Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice</del>	-	<del>Plocha byla 1. změnou převedena do stabilizovaných ploch.</del>
<b>B21</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Zastavitelné plochy západně od kravínů
<b>B22</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Osečná a Lázně Kundratice	0	Zastavitelné plochy západně od kravínů
<b>B23</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	100	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu severně od rybníka podél silnice na Hamr n. J. <b>Plocha byla 1. změnou zmenšena o již využitě pozemky.</b>
<b>B24</b>	<del>Plochy bydlení - bydlení individuální, V poloze Chrastná</del>	-	<del>Plocha byla 1. změnou převedena do stabilizovaných ploch.</del>
<b>B25</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	0	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu severně od rybníka podél silnice na Hamr n. J.
<b>B26</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	0	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu u deputátních domů. <b>Plocha je oplocena a je využívána pro zemědělské či rekreační účely. Protože se zde ale dle KN nenachází stavby, byla plocha vyhodnocena jako nevyužitá.</b>
<b>B27</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	100	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu u deputátních domů. <b>Na ploše již stojí rodinné domy (případně jsou ve výstavbě) Plocha bude převedena do stabilizovaného území.</b>
<b>B28</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	100	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu u deputátních domů
<b>B29</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	0	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu severně od rybníka podél silnice na Hamr n. J.
<b>B30</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Chrastná	0	Zastavitelné plochy v návaznosti na stávající a novou zástavbu severně od rybníka podél silnice na Hamr n. J.
<b>B32</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	100	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B33</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B34</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území



	<b>funkční využití/ lokalizace</b>	<b>Využito %</b>	<b>Poznámka popř. návrh řešení</b>
<b>B35</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B36</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B37</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B38</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	100	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B39</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	50,9	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území. <b>Jižní část plochy je využívána jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu pod společným oplocením. Využitá část plochy bude převedena do zastavěného území.</b>
<b>B40</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Rozvojová plocha pro skupinovou zástavbu u zbořeniště se souvisejícím vymezením obratiště
<b>B41</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B42</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B43</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B44</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B45</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	85,7	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území. <b>Plocha byla 1. změnou zmenšena o již využitě pozemky.</b>
<b>B46</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B47</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Družcov	0	Zastavitelné plochy v sousedství komunikací a v sousedství zastavěného území
<b>B48</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Kotel	0	Zastavitelné plochy v polohách původního obrysu zástavby sídla
<b>B49</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Kotel	0	Zastavitelné plochy v polohách původního obrysu zástavby sídla
<b>B50</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Kotel	0	Zastavitelné plochy v polohách původního obrysu zástavby sídla

	<b>funkční využití/ lokalizace</b>	<b>Využito %</b>	<b>Poznámka popř. návrh řešení</b>
<b>B51</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Kotel	0	Zastavitelné plochy v polohách původního obrysu zástavby sídla
<b>B52</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Kotel	0	Zastavitelné plochy v polohách původního obrysu zástavby sídla
<b>B53</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Kotel	0	Zastavitelné plochy při severním okraji sídla k zástavbě, využití zastavěného území zbořeniště
<b>B54</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Zábrdí u Osečné	0	Zastavitelné plochy v sousedství zastavěných území východně od návsi v místě zbořenišť
<b>B55</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Zábrdí u Osečné	100	Zastavitelné plochy v sousedství zastavěných území západně od návsi v místě zbořenišť
<b>B56</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Zábrdí u Osečné	0	Zastavitelné plochy v sousedství zastavěných území východně a západně od návsi v místě zbořenišť
<b>B57</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná	0	Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech
<b>B58</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná	0	Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech
<b>B59</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Osečná	0	Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech
<b>B60</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Zábrdí u Osečné	100	Rozvojová plocha bydlení, místní rozšíření stávající zastavěné plochy bydlení
<b>B61</b>	Plochy bydlení - bydlení individuální V poloze Lázně Kunderatice	100	Zastavitelná plocha individuální bydlení – místní doplnění stávající plochy bydlení po zrušení navržené místní komunikace
<b>R1</b>	Plochy rekreace – individuální rekreace V poloze Chrastná	100	Zastavitelná plocha individuální rekreace s návazností na stabilizované plochy rekreace. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území.</b>
<b>R3</b>	Plochy rekreace – individuální rekreace V poloze Chrastná	100	Rozvojová plocha individuální rekreace, plocha v rekreačním území Chrastné. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území.</b>
<b>OV1</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura V poloze Osečná	0	Návrh rozhledny na Jenišovském vrchu v místě přírodního prostoru, přístupnost po pěší komunikaci, umístění navrhovaného parkoviště pro osobní automobily u bývalého objektu mlýna

	<b>funkční využití/ lokalizace</b>	<b>Využito %</b>	<b>Poznámka popř. návrh řešení</b>
<b>OV2</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura V poloze Lázně Kundratice	0	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
<del>OV3</del>	<del>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, V poloze Lázně Kundratice</del>	-	<del>Plocha byla 1. změnou převedena do stabilizovaných ploch.</del>
<b>OV4</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport V poloze Osečná	0	Rozšíření stávajícího sportovního areálu, situování nového fotbalového hřiště v přímém kontaktu na stávající hřiště, objekty vybavení a parkoviště
<b>OV5</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport V poloze Lázně Kundratice	0	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
<b>OV6</b>	Plochy občanského vybavení - komerční vybavení V poloze Chrastná	0	Zastavitelná plocha navazující na komplex občanského vybavení
<b>SMo1</b>	Plochy smíšené – obytné V poloze Osečná	100	Využití pozemku bývalého zahradnictví při ul. Liberecké pro různorodé využití služeb, drobné výroby, bydlení bez vzájemných střetů. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území.</b>
<b>SMo3</b>	Plochy smíšené – obytné V poloze Osečná	100	Rozšíření zastavitelné plochy SMo1. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území.</b>
<b>SMv</b>	Plochy smíšené – výrobní V poloze Lázně Kundratice	0	Využití území stodol v mezilehlé poloze kravínů a ul. Selské pro drobnou výrobu a služby, v přímém kontaktu na provoz kravínů bez bydlení
<b>VS1</b>	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady V poloze Osečná	0	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
<b>VS2</b>	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady V poloze Osečná	0	Zastavitelná plocha v sousedství areálu silniční nákladní dopravy před centrální ČOV
<b>VS3</b>	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady V poloze Lázně Kundratice	0	

	<b>funkční využití/ lokalizace</b>	<b>Využito %</b>	<b>Poznámka popř. návrh řešení</b>
<b>Z</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Lázně Kunderatice	0	Zastavitelná plocha v sousedství kravína a kolny, rozšíření stávajícího areálu
<b>Z2</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba V poloze Lázně Kunderatice	42,7	Rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, který je dlouhodobě stabilizovaný, plocha poskytuje prostor pro rozšíření výrobních prostor
<b>S3, S4</b>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0	Úpravy nevyhovujících směrových oblouků silnic při severním okraji sídla a při hranici území obce
<b>K1a, K1b, K2-K22, K23-K29</b> Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace		<b>Jako využité byly vyhodnoceny plochy K13, K23 a K28</b>	Dopravní napojení zastavěných území, dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům, k nemovitostem, k zastavitelným plochám, dopravní propustnost krajiny
<b>ČSPH</b>	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení V poloze Osečná	0	Zastavitelná plocha pro čerpací stanici PH v místě polohy nové křižovatky ul. Liberecké a obchvatu silnice II/278
<b>P1</b>	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení V poloze Osečná	0	Zastavitelná plocha pro parkoviště k navrhované rozhledně na Jenišovském vrchu v sousedství bývalého mlýna
<b>P2</b>	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení V poloze Lázně Kunderatice	0	Zastavitelná plocha pro parkoviště při silnici JZ od hřbitova, nástup na cyklostezku - zelená cyklomagistrála Ploučnice
<b>P3</b>	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení V poloze Chrastrná	0	Zastavitelná plocha pro parkoviště před rekreačním střediskem Jadran - motel, restaurant, kemp, omezující parkování vozidel v areálu, který je situován na lesním pozemku
<b>DI1</b>	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení V poloze Osečná	0	Zastavitelná plocha pro parkoviště u sportovního areálu a zároveň pro nástup rekreatů a turistů do území Ralsko, součástí plochy je trafostanice
<b>TI1</b>	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura V poloze Lázně Kunderatice	17,2	Území pro umístění staveb a zařízení technického zázemí pro město. Část plochy je využita a bude převedena do stabilizovaného území.
<b>VP6</b>	Plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň V poloze Lázně Kunderatice	-	Plocha byla 1. změnou převedena do stabilizovaných ploch.
<b>VP17</b>	Plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň		převzato ze studie VP, úprava křižovatky ulic Českokubská a Nová včetně přístupu na plochy zemědělské
<b>VP19a</b>	Plochy VP nejsou vyhodnocovány jako využité nebo nevyužité. Plochy často tvoří zeleň nebo zpevněné plochy a je v terénu těžko vyhodnotitelné, zda je již		převzato ze studie VP, úprava při ulici Březový háj

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
VP23a, b,c	plocha využita, nebo zde bude docházet k dalším úpravám.		doplnění veřejného prostranství v Chrastné
VP24			převzato ze studie VP, úprava prostranství u bývalého mlýna
VP25			doplnění veřejného prostranství při silnici II/278
VP26			plochy zeleně podél Ploučnice
VP27			úprava prostranství v propojení ulic U Potoka a Truhlářské
VP28			plochy zeleně podél Ploučnice

### Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

OV7	Plochy občanského vybavení - komerční vybavení V poloze Chrastná	100	Plocha přestavby z ploch zemědělských na plochy občanského vybavení - (rekreační a školící středisko), soulad územního plánu se stavem v území. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území.</b>
SMo2	Plochy smíšené – obytné V poloze Lázně Kunderatice	0	Přestavba s využitím území bývalé ČSPH Benziny při ul. Kunderatické pro různorodé využití služeb, drobné výroby, bydlení bez vzájemných střetů
SMo4	Plochy smíšené – obytné V poloze Družcov	100	Plochy smíšené obytné namísto stávající plochy občanského vybavení. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území?</b>
SMo5	Plochy smíšené – obytné V poloze Družcov	0	Plochy smíšené obytné namísto stávající plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
SMv2	Plochy smíšené – výrobní V poloze Osečná	100	Plochy smíšené výrobní namísto stávající plochy výroby a skladování. <b>Plocha je využita a bude převedena do stabilizovaného území.</b>
VP4	Plochy veřejných prostranství – prostranství, veřejná zeleň		Při křižovatce silnice a ul. K Pramenům, vstupní partie naučné stezky K Pramenům
VP11	Plochy VP nejsou vyhodnocovány jako využitě nebo nevyužitě. Plochy často tvoří zeleň nebo zpevněné plochy a je v terénu těžko vyhodnotitelné, zda je již plocha využita, nebo zde bude docházet k dalším		V poloze kaple a před bytovým domem, v nástupním prostoru do sídla

<b>VP13</b>	úpravám.	Atraktivní prostor u památných lip a prostor u rybníka
<b>VP14</b>		
<b>VP15</b>		Na návsi s vazbou na situování objektů kříže a pomníku
<b>VP19b</b>		Převzato z ÚS VP, úprava při ulici Březový háj, plochy prostranství, zeleň namísto ploch individuálního bydlení

**Závěr:**

**V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.**

**A.3. Plochy územních rezerv** nejsou v územním plánu navrženy.

**A.4. Plochy k prověření územní studií, regulačním plánem ani dohodou o parcelaci** nejsou v územním plánu navrženy.

**A.5. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní** (koridory silnic II. třídy, silnice II/278 - úpravy směrových oblouků, místní a účelové komunikace, koridor komunikace pro bezmotorovou dopravu, chodníky, parkoviště) a technickou infrastrukturu (koridor pro dvojité vedení VVN 400 kV). Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES.

**Závěr:**

**Upravit seznam veřejně prospěšných staveb v kapitole g) závazné části územního plánu o již realizované VPS. Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být v budoucí změně znovu prověřeny s ohledem na jejich realizaci a potřebu.**

**A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. Tento požadavek byl již prověřován v předešlé zprávě o uplatňování, kde ale zastupitelstvo města výslovně nestanovilo použití prvků regulačního plánu pro žádnou z částí území města.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán a aktualizován 1. změnou účinnou od 26. 7. 2022 přináší průběžně aktualizované ÚAP.

Dále byla dne 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“), která nebyla změnou č. 1 územního plánu řešena. Požadavky vyplývající z této územní studie by měly být zapracovány do zadání případné budoucí změny územního plánu.

Další změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán přinesla aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, 3, 4 a 5. Také dne 27. 4. 2021 nabyla účinnost Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. S těmito nástroji a dokumenty byl územní plán uveden do souladu ve změně č. 1.

Další změny podmínek přinesou pravděpodobně Krajinné a pozemkové úpravy Družcov, které byly zahájeny 17. 8. 2018. Krajinné a pozemkové úpravy Kotel, které byly zahájeny 6.

7. 2017, jsou již dokončeny a jejich výstupy bude nutné zpracovat do budoucí změny územního plánu.

#### Závěr:

**Při zpracování změny územního plánu je nutné zpracovat výše uvedené změny podmínek od doby vydání územního plánu.**

#### A.7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Při naplňování územního plánu Osečná nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

#### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány. Poslední aktualizace proběhla k datu 26. 2. 2021. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto nové problémy k řešení (neřešené v územním plánu):

- *Závady dopravní*
  - ✓ Nedostatečné parametry křižovatky a nevhodné uspořádání náměstí v Osečné (segregace pěší a motorové dopravy) – **projekt Humanizace, zčásti realizováno, kromě realizace obchvatu není možné v současném stavu území tento stav řešit.**
  - ✓ Absence sezónních odstavňových ploch pro cyklisty a houbaře u hranic bývalého voj. Prostoru - **vyřešeno vymezením plochy P2 v územním plánu, řešit možnost rozšíření této plochy.**
- *Závady hygienické*
  - ✓ Znečištění Jenišovského rybníka a Ploučnice odpadními vodami z Janova Dolu. – **1. změna územního plánu Janův Důl řeší protierozní opatření, která by měla zabránit splavům půdy do Jenišovického rybníka a pramenů Ploučnice. Kanalizace ovšem není v územním plánu Janův Důl stále řešena.**
  - ✓ Výkrmna prasat Druzcov – pachová zátěž (v okrajové poloze sídla).
- *Závady využití území*
  - ✓ Bývalý areál státního statku – brownfield - místní část Lázně Kundratice
  - ✓ Chátrající budova bývalého hotelu (penzionu) č. p. 99 (zřejmě částečně využito k drobné výrobě) - místní část Druzcov
  - ✓ Chátrající areál zemědělské výroby - místní část Druzcov
  - ✓ Ruina stodoly na parc. č. st. 149 v k. ú. Lázně Kundratice – **odstraněno, řešena humanizace.**
  - ✓ Prázdná a nevyužitá budova bývalé samoobsluhy v Druzcově
  - ✓ Havarijní budova č. p. 87 na náměstí v Osečné

- ✓ Fotovoltaika degradující krajinný ráz Podještědí
- *Problémy a rizika*

Problémy vyplývají především z územní studie krajiny a týkají se návaznosti a vymezení ÚSES:

- ✓ USES173: chybí návaznost na sousední obec Janův Důl,
- ✓ USES174: chybí návaznost na sousední obec Cetenov,
- ✓ USES175: chybí návaznost na sousední obec Cetenov,
- ✓ USES176: chybí návaznost na sousední obce Janův Důl a Osečná,
- ✓ USES177: chybí návaznost na sousední obec Janův Důl,
- ✓ USES178: rozdílná poloha vloženého lokálního biocentra do nadregionálního biokoridoru K34B v ORP Česká Lípa (obec Hamr na Jezeře),
- ✓ USES179: zastavitelná plocha OV v regionálním biocentru,
- ✓ USES180: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,
- ✓ USES181: absence vymezení regionálního biokoridoru RK661 ze ZÚR.

Dále byl jako problém označena vodní eroze. V obci je 41,33 % ZPF erozně ohroženo vodní erozí. Na území se nachází 2 významné kritické body přívalových srážek (KB074, KB096).

Výše uvedené problémy by měla řešit změna územního plánu. V územním plánu je vymezeno náměstí jako plocha veřejného prostranství a plocha dopravní, umožňuje tedy úpravy křižovatek či pěší chodníky. V územním plánu je navrhováno rozšíření komunikace z Osečné do Vlachového – koridor D17A. Územní plán pro parkování na hranici prostoru Ralsko navrhnul plochu P2 v Podvrší na cyklostezce. V případné změně územního plánu by mohly být vytipovány další plochy pro parkování u hranic bývalého vojenského prostoru, kde dochází k větší kumulaci návštěvníků území. Znečištění Ploučnice vodami z Janova Dolu nelze řešit územním plánem Osečné, ale řešením vhodnějšího způsobu odkanalizování nebo přečišťování odpadních vod ze zástavby obce Janova Dolu. Výkrmna prasat v Druzcově je od stávající zástavby oddělena nezastavitelným pásem, do kterého nelze ve změně územního plánu navrhovat zastavitelné plochy, na které by mohla mít zemědělská výroba negativní vliv. Závady využití území jsou dané již stávající zástavbou a jejich náprava je dána zájmem jejich vlastníků, protože se jedná o soukromé objekty. Problémy ÚSES by měly být v případné změně územního plánu napraveny.

#### **Závěr:**

**V rámci budoucí změny územního plánu budou prověřena možná řešení výše uvedených problémů.**

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 a její aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají nové požadavky. Aktualizace byly zapracovány 1. změnou územního plánu. Republikové priority jsou v územním plánu zapracovány.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2012. V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. AZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti. AZÚR LK byla do územního plánu zapracována jeho 1. změnou.

#### **Závěr:**

**Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu Osečná s APÚR ČR a AZUR LK a dospěl k závěru, že je v souladu.**



**D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

**D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (10/2022)**

<b>plochy</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procent</b>
Plochy bydlení - individuální	785751,0135	779446,848	99,2
Plochy bydlení - hromadné	14727,06997	12336,78555	83,8
Plochy rekreace - hromadné	50012,04915	50012,04915	100,0
Plochy rekreace - individuální	14877,85628	14877,85628	100,0
Plochy rekreace – kolonie zahrádek	4121,78105	4121,78105	100,0
Plochy výroby a skladování – výroba a skladování	26923,87981	26923,87981	100,0
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	57597,59038	56976,56995	98,9
Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna	57472,05395	57472,05395	100,0
Plochy výroby a skladování - skládka odpadů	73627,33745	73627,33745	100,0
Plochy smíšené - obytné	34887,76502	34887,76502	100,0
Plochy smíšené - výrobní	4234,60865	4234,60865	100,0
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	25215,79081	24544,40495	97,3
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	5585,89645	5585,89645	100,0
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	37191,55836	26111,90672	70,2
Plochy občanského vybavení - hřbitov	8528,886	8528,886	100,0
Plochy občanského vybavení - lázeňství	73532,96105	62778,06559	85,4
Plochy technické infrastruktury	5596,926574	5596,926574	100,0
Plochy veřejných prostranství – prostranství, zeleň	11756,47009	11756,47009	100,0
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	721093,7937	721093,7937	100,0
Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení	15758,03033	15758,03033	100,0
<b>stabilizované plochy CELKOVĚ</b>	<b>2028493,319</b>	<b>1996671,915</b>	<b>98,4</b>

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny plochy jsou plně využity. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo dosud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

**D.2. Vyhodnocení využití ploch změn (10/2022)**

<b>plochy</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procent</b>
Plochy bydlení - individuální	200348,1	33154,19	16,55
Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	24842,05	741,1738	2,98

Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	27689,13	17302,86	62,49
Plochy rekreace - individuální	2883,948	2883,948	100,00
Plochy smíšené - obytné	16216,09	5230,221	32,25
Plochy smíšené - výrobní	12395,45	4978,75	40,17
Plochy technické infrastruktury	8079,555	1387,499	17,17
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	3998,157	881,9281	22,06
Plochy dopravní infrastruktury - ČSPH	2109,632	0	0,00
Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	2286,708	259,3037	11,34
Plochy dopravní infrastruktury - silnice II a III tridy N	1233,011	0	0,00
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	17651,41	0	0,00
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura N	3156,532	0	0,00
Plochy občanského vybavení - lázeňství	1270,062	1270,062	100
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	17653,8	0	0,00
<b>rozvojové plochy CELKOVĚ</b>	<b>340543,6</b>	<b>66819,87</b>	<b>19,62</b>

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženy rozvojové plochy o celkové výměře 34 ha. Současný stav využití zastavitelných ploch je 6,6 ha, tedy 19,62 %.

V rámci územního plánu byly zjištěny následující rozvojové plochy, které byly v uplynulém období zcela nebo částečně využity. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto plochy do stabilizovaných ploch.

Lokalita		Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	Využito %
B6	Plochy bydlení individuální	2668,085	1531,703	57,4
B9	Plochy bydlení individuální	4470,549	3714,625	83,1
B16	Plochy bydlení individuální	5917,137	2857,665	48,3
B19	Plochy bydlení individuální	1366,125	664,6478	48,7
B23	Plochy bydlení individuální	712,3542	712,3542	100
B27	Plochy bydlení individuální	3386,654	3386,654	100
B28	Plochy bydlení individuální	1401,051	1401,051	100
B32	Plochy bydlení individuální	4022,638	4022,638	100
B38	Plochy bydlení individuální	5933,587	5933,587	100
B39	Plochy bydlení individuální	2948,704	1499,988	50,9
B45	Plochy bydlení individuální	6147,479	5270,801	85,7
B55	Plochy bydlení individuální	1485,883	1485,883	100
B60	Plochy bydlení individuální	599,3165	599,3165	100
B61	Plochy bydlení individuální	73,27206	73,27206	100
Z2	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2067,717	881,9281	42,7
SMo1	Plochy smíšené obytné	2982,214	2982,214	100
SMo3	Plochy smíšené obytné	814,8973	814,8973	100
SMo4	Plochy smíšené obytné	1433,11	1433,11	100

SMv2	Plochy smíšené výrobní	4978,75	4978,75	100
OV7	Plochy OV - komerční vybavení	17302,86	17302,86	100
R1	Plochy rekreace individuální	2344,352	2344,352	100
R3	Plochy rekreace individuální	539,5963	539,5963	100
TI1	Plochy technické infrastruktury	8079,555	1387,499	17,2
B6	Plochy bydlení individuální	2668,085	1531,703	57,4
B9	Plochy bydlení individuální	4470,549	3714,625	83,1

### D.3. Vyhodnocení využití ploch změn (10/2022) od doby vydání územního plánu a vyhodnocení potřeby jejich nového vymezení

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
Plochy bydlení - individuální	214915,2	47721,27	22,20
Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	24842,05	741,1738	2,98
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	27689,13	17302,86	62,49
Plochy rekreace - individuální	2883,948	2883,948	100,00
Plochy smíšené - obytné	16216,09	5230,221	32,25
Plochy smíšené - výrobní	12395,45	4978,75	40,17
Plochy technické infrastruktury	8079,555	1387,499	17,17
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	3998,157	881,9281	22,06
Plochy dopravní infrastruktury - ČSPH	2109,632	0	0,00
Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	2286,708	259,3037	11,34
Plochy dopravní infrastruktury - silnice II a III tridy N	1233,011	0	0,00
Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	17651,41	0	0,00
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura N	3156,532	0	0,00
Plochy občanského vybavení - lázeňství	1270,062	1270,062	100
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	17653,8	0	0,00
<b>rozvojové plochy CELKOVĚ</b>	<b>356380,7</b>	<b>82657,01</b>	<b>23,19</b>

Pořizovatel dále provedl celkové vyhodnocení rozvojových ploch od doby vydání územního plánu, protože každou změnou územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území a převedení využitých rozvojových ploch do stabilizovaného území a tím je procento využití ploch neustále snižováno, i když rozvojových ploch v obci fakticky ubývá. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch v územním plánu a změně č. 1 je tedy využito od roku 2014 23,19 %. Plně jsou využity plochy občanského vybavení – lázeňství a plochy rekreace - individuální. Plochy bydlení - individuální jsou využity 22,2 %, plochy smíšené obytné pak z 32,25 %.

#### Závěr:

Vymezené plochy změn jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové. Na území obce stále zbývá dostatečné množství ploch pro zajištění rozvoje bydlení na plánované období v územním plánu.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

Neuplatňuje se.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Při naplňování územního plánu Osečná nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL) ani ptačí oblast. Nejbližší EVL je Český Dub – základní umělecká škola, jejímž předmětem ochrany je netopýr velký (*Myotis myotis*), je vzdálena cca 4 km. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemá návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Osečná žádný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL. Návrh zprávy nemá žádný vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000. Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v AZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

**Závěr:**

**Při naplňování územního plánu nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Neuplatňuje se.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Neuplatňuje se.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Neuplatňuje se.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrh na přetrasování koridoru D62A severovýchodním směrem od města (za Mlékárenský rybník).