

**Právní stav
po změně č. 1 územního plánu obce**

CETENOV

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor hlavního architekta

PROJEKTANT:

Ing. arch. Miloslav Štěpánek

Liberec * srpen 2017

Za pořizovatele:

Radim Stanka

Výroková část

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU		
		strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>		
a)	Vymezení zastavěného území	2
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1)	Koncepce rozvoje území obce	2
b2)	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně	
c1)	Urbanistická koncepce	4
c2)	Vymezení zastavitelných ploch	5
c3)	Vymezení ploch přestavby	11
c4)	Vymezení systému sídelní zeleně	12
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d1)	Dopravní infrastruktura	12
d2)	Technická infrastruktura	13
d3)	Občanské vybavení	15
d4)	Veřejná prostranství	15
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	15
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1)	Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití	16
f2)	Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	17
f3)	Základní podmínky krajinného rázu	26
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
g1)	<i>Veřejně prospěšné stavby</i>	28
g2)	<i>Veřejně prospěšná opatření</i>	28
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>		
Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

Výroková část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) bylo vymezeno samostatným postupem a vydáno formou opatření obecné povahy dne 17.12.2008. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se při vydání územního plánu vymezilo k datu 31.12.2010.

V 1. změně územního plánu dochází ke změně hranice ZÚ, zastavěné území se vymezuje k datu 30.06.2016.

ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

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

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona v platném znění.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Koncepce rozvoje území obce

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Převažující funkcí osídlení je trvalé a rekreační bydlení, sleduje se posílení této funkce zejména jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí. Návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru malé obce s optimálními docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch s návrhem budoucích stavebních pozemků v území, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů.

* Priority koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn s návrhovým obdobím k roku 2025
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch se zachováním venkovského prostoru, zdravého životního prostředí a malebnosti krajiny s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení, výroby a veřejné infrastruktury
- vymezení rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve stavbách rodinné rekreace (v rekreačních domech), dle požadavků v rozsahu všech částí území obce
- vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby provozu pily ve Vystrkově, zemědělskou výrobu v místech rodinných farem ve Vystrkově, v Dolánkách, v Dehtárech a na Těšnově, s podporou pro agroturistiku, dále plochy smíšené výrobní v areálu chovu býků v Hrubém Lesnově
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně, ploch rekreace, veřejných tábořišť, vymezení turistické stezky, cyklotras s vymezením plochy vybavení pro cyklisty u hostince Na Pince, vymezení hipotras v souvislosti se zřízením rodinného penzionu v usedlosti č.p. 10 na Těšnově

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) a realizaci hasičské zbrojnice s vazbou na zájmovou činnost SDH (sboru dobrovolných hasičů)
- návrh koncepce dopravní infrastruktury s doplněním komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k navrhovaným zastavitelným plochám a dopravní průchodnost krajiny, návrh parkoviště při silnici III/27237 v Dolánkách s vazbou na lyžařský svah, vymezení koridoru navrhované silnice II/272 Osečná - Kuřivody v územním rozsahu obce
- návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů, s návrhem elektrické stanice k navrhovaným zastavitelným plochám

Rozvoj území obce

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných ploch zejména týkající se požadavků občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém Územním plánu Cetenov, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh ploch pro rozvoj trvalého a rekreačního bydlení, pro rozvoj ekonomických aktivit (pila, zemědělská a průmyslová výroba) vedoucí ke zvýšení atraktivity obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, ploch tělovýchovy a sportu, veřejných prostranství, ploch výroby a zemědělské výroby.

Pro potřeby rozvoje veřejného vybavení s posílením kulturního a spolkového života se navrhuje v Hrubém Lesnově plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice.

Dopravní a technická infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti dílčích území, přístupnosti k zastavěnému území a k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací. Vymezení turistické stezky, cyklotras, s doplněním cyklotrasy v území Těšnova.

Vymezení vedení koridoru pro trasování silnice D17A v trase dnešních silnic III/26817 a III/27237 vedeného údolím Zábrdky formou územní rezervy.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení vodovodů, zásobování elektrickou energií, tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Zachování kvalit dílčích území a objektů s vazbami k návrhu zastavitelných ploch. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

*** Priority ochrany a rozvoje hodnot území obce**

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

Přírodní hodnoty

Ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, všeobecné ochrany přírody a krajiny, podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině.

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Podmínky pro ochranu přírodních hodnot vymezených údolími Zábrdky a Čertova potoka se zastoupením pískovcových výchozů na svazích, s přechodem na náhorní plošiny Těšnov, Vystrkov - Hrubý Lesnov a kopec nad Dolánkami, v širších vztazích v území Všelibic na kopec Jelínka.

Vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území, mimo solitérní polohy ve volné krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu.

Vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch), krajinné a sídelní zeleně v území (PUPFL, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérních stromů), všeobecné ochrany přírody (ÚSES regionálního a lokálního významu, památné stromy, významné krajinné prvky - mokřady, stromy). Návrh vodních nádrží. Evidence obydlí v pískovcových útvarech.

Kulturní hodnoty

Péče o nemovité kulturní památky, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené a zděné domy, kapličky, boží muka, kříže).

Urbanistické hodnoty

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou historicky vzniklou zástavbou s vedením komunikací v dílčích částech území obce spočívající na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vhodnosti vymezení ploch změn.

Regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s ochranou krajiny před rozvolňováním zastavěných území s návrhem zastavitelných ploch v kontaktu na zastavěná území s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Hodnoty civilizační a technické

Ochrana kvality objektů a prostor sídelní struktury s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství.

Požadavek na zachování systému vodovodu na Těšnově, čerpání vody ze Zábrdky přes protiběžné vodní kolo; návrh obnovy vodních nádrží v údolí Zábrdky.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně

c1) Urbanistická koncepce

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

Návrh uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání, dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby.

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Uspořádání zástavby

- okrouhlé uspořádání zástavby - Hrubý Lesnov, okraje sídla
- ulicové uspořádání zástavby podél komunikací - Hrubý Lesnov severní okraj, Vystrkov, Brdy
- nepravidelné uspořádání zástavby, shluky domů - Cetenov, Dehtáry, Těšnov
- rozptýlené samoty, solitérní zástavba - Těšnov

c2) Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. Vymezení ploch dle požadavků na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na stavební pozemky.

V plochách změn se vymezují jako plochy nezastavitelné lokalita Z 20 (rekreační tábořiště v poloze bočního údolí Zábrdky) a lokalita Z 22 (předprostor obydlí v pískovcové skále nad hostincem Na Pince).

V návrhu rozvojových ploch Cetanova se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace Územního plánu.

Vymezení zastavitelných ploch

- * 21 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z 1 - Z 18, 1Z 58 - 1Z 60),
- * 4 plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (lokality Z 21, Z23 - Z 25),
- * 2 plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (lokalita Z 26),
- *hasičská zbrojnice* (lokalita Z 57),
- * 3 plochy veřejná prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z 27 - Z 29),
- * 7 ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z 39 - Z 44, Z 56),
- * 1 plocha technická infrastruktura - elektrická stanice (lokalita Z 46),
- * 1 plocha výroba a skladování - výroba a sklady (lokalita Z 48),
- * 4 plochy výroba a skladování - zemědělská výroba (lokality Z 49 - Z 52),
- * 1 plocha smíšená výrobní - zemědělská a průmyslová výroba (lokalita Z 53),
- * 2 plochy vodní a vodohospodářské - plochy hrází (lokality Z 54, Z 55).

Územní rezervy

Koridor 1R

Návrh dopravního koridoru pro trasování silnice dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje - D 17A, průběh koridoru v trase silnic III/26817 a III/27237.

*** Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

plochy (Z 1 - Z 55)

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ	- rodinné domy	Z 1 - Z 18, 1Z 58 - 1Z 60
PLOCHY REKREACE	- na plochách přírodního charakteru	Z 21, Z 23 - Z 25
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- <i>hasičská zbrojnice</i>	1Z 57
	- tělovýchova a sport	Z 26
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z 27 - Z 29
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- místní a účelové komunikace	Z 39 - Z 44, Z 56

Výroková část

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
- elektrická stanice	Z 46
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
- výroba a sklady	Z 48
- zemědělská výroba	Z 49 - Z 52
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
- zemědělská a průmyslová výroba	Z 53
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
- vodní nádrže	Z 54, Z 55

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace, charakteristika a údaje dopravní a technické infrastruktury.

* Plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

plochy změn Z 1, Z 2

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: zástavba pozemků v prolukách zastavěného území za hasičskou zbrojnicí s dopravní přístupností z komunikace k obecnímu úřadu a nad požární nádrží s dopravní přístupností ze silnice

plocha změny Z 3

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s dopravní přístupností ze stávající komunikace Horní Lesnov - Dehtáry a z navrhovaných komunikací (lokality Z 37 a Z 38), *zmenšení zastavitelné plochy v 1. změně ÚP o plochu kde proběhla realizace rodinného domu*

plocha změny Z 4

lokalizace: v poloze západního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení souvislé zastavitelné plochy podél nové komunikace k obecnímu úřadu

plocha změny Z 5

lokalizace: v poloze JZ okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení souvislé zastavitelné plochy jižně silnice situované z Horního Lesnova k Vystrkovu

plocha změny Z 6

lokalizace: v poloze severně od Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy s návrhem doplnění stávající zástavby rodinných domů s dopravní přístupností ze stávajících komunikací

plocha změny Z 7

lokalizace: v poloze jižně od Dehtár

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy s vazbou na okolní rozptýlenou zástavbu

plocha změny Z 8

lokalizace: v poloze severního okraje Cetenova

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy s návrhem využití mezilehlého prostoru okraje zástavby a silnice

plochy změn Z 9, Z 10

lokalizace: v poloze Cetenova nad kapličkou

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy na místě dnešního zbořeníště (lokalita Z 10) a sousedního pozemku ve směru k silnici (lokalita Z 9)

plochy změn Z 11- Z 13

lokalizace: v poloze východně od silnice ve Vystrkově

charakteristika: návrh zastavitelných ploch s vazbou na stávající původní a nově zrealizované 2 domy v prolukách stávající zástavby

plocha změny Z 14

lokalizace: v poloze u křižovatky silnic ve Vystrkově

charakteristika: návrh zastavitelné plochy pouze v sousedství silnic bez požadavků na další komunikace i s odstupem od provozu pily, v daném prostoru s propojením stávajících objektů pro bydlení č.p. 9 a č.p. 16

plochy změn Z 15, Z 16

lokalizace: v poloze mezi Dehtáry a Brdy

charakteristika: návrh zastavitelných ploch s vazbou na dopravní přístupnost ze stávající komunikace, mimo sloupy vedení VN 35 kV, v pokračování zástavby stávajících domů č.e. 2 a č.e. 5, *zmenšení zastavitelných ploch Z 15 a Z 16 v 1. změně územního plánu*

plochy změn Z 18

lokalizace: v poloze na Těšnově

charakteristika: návrh zastavitelné plochy s vazbou na okolní zástavbu domů č.p. 10 a 17, e.č. 6, v prostorovém uspořádání doporučení 2 - 3 objektů rodinných domů

plochy změn 1Z 58, 1Z 59

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: návrh zastavitelné plochy podél místní komunikace s vymezením dopravního přístupu k zadní části pozemku p.č. 98/6

plocha změny 1Z 60

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: návrh zastavitelné plochy s vazbou na přístupnost z odbočující účelové komunikace

PLOCHY REKREACE

na plochách přírodního charakteru

plocha změny Z 21

lokalizace: v poloze louky východně od hostince Na Pince

charakteristika: vymezení plochy ve střední části pozemku mimo průběh regionálního biokoridoru RK 06 a na východním okraji mimo manipulační plochu při těžbě lesa, související vybavení pro tábořiště a služeb pro cykloturistiku v důležité poloze sousedství hostince Na Pince, lokalita leží v ochranném pásmu lesa

plochy změn Z 23 - Z 25

lokalizace: v poloze požárních nádrží

charakteristika: dílčí plochy v sousedství požárních nádrží v Hrubém Lesnově, ve Vystrkově a v Dehtárech

plochy změn nezastavitelné

vymezení areálu ubytovacího rekreačního tábořiště v poloze bočního údolí Zábrdky (plocha změny Z 20), vymezení předprostoru obydlí v pískovcové skále (plocha změny Z 22)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

tělovýchova a sport

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

plocha změny Z 26

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení rovinaté plochy vhodné pro využití území v kontaktní poloze se zastavěným územím s přechodem do přírodního prostoru dále východním směrem

hasičská zbrojnice

plocha změny 1Z 57

lokalizace: v poloze centra Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení plochy při silnici v kontaktní poloze s centrem sídla

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

plochy změn Z 27 - Z 29

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení prostor navazujících na prostranství u kapličky, u silnice naproti hasičské zbrojnici a Kozlinky

Z 27 - plocha travního porostu z jižní strany lemována vzrostlou zelení v sousedství parkoviště před obecním úřadem

Z 28 - sousední pozemek objektu obecního úřadu, v rohové poloze komunikací

Z 29 - plocha travního porostu s přítomností vrostlé zeleně s přechodem do volného prostoru jižním směrem

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

místní a účelové komunikace

plocha změny Z 39

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: účelová komunikace zajišťující dopravní napojení areálu pily ze západního směru, *zmenšení zastavitelné plochy komunikace v 1. změně územního plánu*

plocha změny Z 40

lokalizace: v poloze SV od Cetenova

charakteristika: komunikace zajišťující dopravní propustnost území volné krajiny v širších vazbách

plocha změny Z 41

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: doplňující úsek přístupové komunikace k domu č.p. 4 a k okolním pozemkům jižně zemědělské usedlosti

plocha změny Z 42

lokalizace: v poloze Dolánek

charakteristika: vymezení komunikace včetně mostku přes Zábrdku zajišťující dopravní přístupnost k domu č.e.1, k navazujícím lesním pozemkům a pro pěší kontakt lyžařů v trase od lyžařské sjezdovky k parkovišti při silnici

plocha změny Z 43

lokalizace: v poloze Dolánek

charakteristika: vymezení komunikace v mezilehlé poloze stávajícího domu č.p. 7 a navrhovaných zastavitelných ploch pro výstavbu zemědělské usedlosti pro chov koz a ovcí, podmiňující dopravní přístupnost areálu z této navrhované komunikace

plocha změny Z 44

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

lokalizace: v poloze jižně od Těšnova

charakteristika: vymezení dílčího úseku komunikace v sousedství mostu přes Zábrdku zajišťující dopravní propojení silnice a navazujících účelových komunikací

plocha změny Z 56

lokalizace: v poloze k Dehtárům

charakteristika: vymezení účelové komunikace v místě vyježděné cesty zajišťující dopravní napojení objektu bydlení a navazujících pozemků

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

elektrická stanice

plocha změny Z 46

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: návrh při komunikaci a u navrhovaných zastavitelných ploch

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

plochy změn Z 48

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: *vymezení zastavitelné plochy pro provoz pily pro skladování dřevní hmoty a řeziva s omezením její hranice k ochrannému pásmu dálkového plynovodu*

zemědělská výroba

plocha změny Z 49

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: vymezení ploch s vazbou na obytný dům č.p. 17 a hospodářské stávající objekty a umístění skladovacích sil

plocha změny Z 50

lokalizace: v poloze Dolánek

charakteristika: návrh zastavitelných ploch dle požadavku vlastníka pozemků k umístění objektu pro bydlení, hospodářských objektů pro zimoviště koz a ovcí a k odstavení a uložení zemědělské techniky související s provozem zemědělské činnosti; s ohledem ke konfiguraci členitého terénu vymezení plochy v dolní části při cípu lesa pro zemědělskou techniku, a další objekty pouze v rovinatější části území v sousedství lesních pozemků s prostorovou vazbou na sousední dům č.p. 7; dopravní přístupnost je podmíněna navrhovanou komunikací (lokalita Z 43)

plocha změny Z 51

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy v sousedství zemědělské usedlosti č.p.10, v ploše dnes situovaného betonového hnojiště a umístění zemědělské techniky v okolí, i volného ustájení skotu; ve volném prostoru možnosti umístění staveb v prostorové vazbě na stávající zemědělskou usedlost

plocha změny Z 52

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: návrh na využití zbořeniště původní zemědělské usedlosti, dnes již torza smíšeného zdiva, studny, původní a náletové zeleně; s vazbou na okolní zemědělské pozemky dle záměru vlastníka návrh hospodářských objektů skladů, z pohledu obnovy původního využití

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

s návrhem dalšího využití bydlení a služeb - vymezení agrofarmy, v sousedství v místě kapličky a 2 památných stromů vymezení veřejného prostranství (lokalita Z 36)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ zemědělská a průmyslová výroba

plocha změny Z 53

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy navazující na zastavěné území dvou zemědělských objektů s omezením situování staveb v sousedství lesních pozemků, přípustné využití *zemědělské a nezemědělské výroby, skladů a služeb s malou zátěží*, dopravní přístupnost areálu ze stávající komunikace z jižního směru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní nádrže

plocha změny Z 54

lokalizace: v poloze údolí Zábrdky

charakteristika: návrh obnovy původní vodní nádrže s dochovanou hrází, zastavitelnou plochou je plocha hráze, ve východní části hráze s přítomností lesního pozemku, nad hrází vymezení souvislé plochy louky, průtočný zdroj vody ze Zábrdky s požadavkem na vybudování náhonu

plocha změny Z 55

lokalizace: v poloze údolí Zábrdky

charakteristika: návrh vodní nádrže s hrází s využitím zdroje vody z toku Zábrdky a zejména ze silného pramene vody v místě, zastavitelnou plochou je plocha hráze, v širším rozsahu území údolní polohy Zábrdky dále východním směrem situování mokřadu, návrh vodní plochy v dolní - západní části mokřadu, vymezeného VKP ze zákona; tímto řešením se sleduje obnovení soustavy vodních nádrží v minulosti, obnova dalších nádrží není navrhována z důvodu omezení přítomností studen a rozvodů vody v prameništi Dolánky pro oblastní vodovod

c3) Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby s vazbou na vymezení ploch asanace se dále v územním plánu nevynezuji.

c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně

System sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území.

*** Vymezení sídelní zeleně**

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

*** Vymezení krajinné zeleně**

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

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, " koridor pro trasování silnice D17A vedený údolím Zábrdky. "

*** Silniční doprava**

Koridor pro trasování silnice D17A

Vymezení koridoru pro trasování silnice D17A, úsek Osečná - Ralsko, v trase dnešních silnic III/26817 a III/27237 vedeného údolím Zábrdky.

Silnice III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách. Stávající stabilizované trasy silnic III/26817 - Osečná, Cetenov, Hlavice, (dále ve směru na Kuřívody téměř bez provozu automobilové dopravy III/27237), III/2774 - Všelibice, Cetenov, Hlavice.

Návrh odstranění závad na silniční síti

- vylepšení směrového vedení 2 oblouků silnice v Cetenově

Vymezení Kategorizace silnic schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK, viz kap. e) odůvodnění Územního plánu.

Místní a účelové komunikace

Návrh nových místních a účelových komunikací

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní propustnost dílčích území.

K 3 (Z 39) dopravní napojení areálu pily ve Vystrkově

K 4 (Z 40) komunikace zajišťující dopravní propustnost území SV od Cetanova

K 5 (Z 41) komunikace k domu č.p. 4 a k okolním pozemkům v Dehtárech

K 6 (Z 42) komunikace včetně mostku přes Zábrdku v Dolánkách k lyžařské sjezdovce

K 7 (Z 43) komunikace k navrhované zemědělské usedlosti pro chov koz a ovcí

K 8 (Z 44) komunikace v sousedství mostu přes Zábrdku jižně od Těšnova

K 9 (Z 56) komunikace ke stávajícímu objektu bydlení a k navazujícím pozemkům v Dehtárech

Návrh odstranění závad na komunikační síti

- šířkové uspořádání místní komunikace v Hrubém Lesnově k objektu bývalé školy ve směru do Dehtár

Dopravní vybavení

Požadavek k zachování autobusové dopravy, průběh 2 linek územím obce Č. Dub - Vápno a Mnichovo Hradiště - Hrubý Lesnov, zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

Pěší a cyklistické trasy, hipostezka

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Turisticky značená trasa - modrá, nadregionální cyklokoridor, cyklotrasy T25 a T3048 s návrhem doplňujícího úseku v území Těšnova. *Návrh hipostezky vedené územím Těšnova.*

d2) Technická infrastruktura

*** Vodní hospodářství**

Vodní plochy a toky

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Vazba plochy rybníka v Dolánkách na sousední plochu rekreace, u požárních nádrží vymezení ploch veřejných prostranství. Návrh vodních ploch v údolí Zábrdky (lokality Z54 a Z55).

Podél vodních toků související vymezení doprovodné zeleně, v údolních polohách vymezení mokřadů jako specifických znaků identity krajiny.

Zásobování pitnou vodou

Zásobení pitnou vodou místních částí obce Cetenov, Dehtárny, Dolánky, Hrubý Lesnov a Vystrkov s napojením na oblastní vodovod ze zdroje prameniště Dolánky. Převážný rozsah zastavitelných ploch je navrhován v sousedství stávajících vodovodů. Ke zrušení se navrhuje vodovodní řad z nevyužívaného vodního zdroje Dolánky DL 1.

Na Těšnově i nadále zachování soukromého vodovodu se zdrojem vody v pramenní jímce u Zábrdky, s vybavením čerpací stanice, s akumulací vody ve vodojemu.

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

V Hrubém Lesnově se v územním plánu nesleduje návrh centrální čistírny odpadních vod a kanalizační sítě. V rozsahu celého území obce návrh individuální likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

Případné možnosti využití malých domovních čistíren při splnění podmínek na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu na životní prostředí a výskyt vyhovujícího recipientu v příslušném území.

Odvádění dešťových vod se navrhuje i nadále stávajícím způsobem, s využitím krátkých úseků dešťové kanalizace a zejména odvodňovacích příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu.

*** Energetika**

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 5 elektrických stanic T 889 Na Pince, T 950 Dehtáry, T 879 Dolánky, T 801 Cetenov a T 828 Hrubý Lesnov.

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány. Návrh nové elektrické stanice (Z 46) v místě zastavitelných ploch v Hrubém Lesnově, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

Vytápění

Pro vytápění objektů převažuje užití hnědého uhlí, s doplněním spalování dřeva. S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat omezování spotřeby

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

*** Spoje**

Telekomunikace

Průběh elektronických komunikací v území obce, provoz v rámci telefonního obvodu (TO), obce s rozšířenou působností Liberce v rámci kraje, telefonní spojení místního telefonního obvodu z RDLU Všelibice.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce. Požadavek na výměnu drátových vedení z RDLU Osečná s cílem zajištění dostupnosti internetu pro území Dolánek a Těšnova.

Radiokomunikace

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v širším území obce, na kopci Jelínka v sousedství Hrubého Lesnova situování základnové stanice mobilního operátora.

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

Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS, regionální vysílání Rádio Impuls, Sever, RCL.

d3) Občanské vybavení

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence téměř všech zařízení vybavenosti, v území se nachází obecní úřad a hostinec Na Pince, aktivity SDH (hasičské zbrojnice v Hrubém Lesnově a v Cetenově) a MS Hlavice (vodní nádrž v místě bývalého mlýna s chovem ryb v Dolánkách).

V území se samostatně vymezuje v Hrubém Lesnově plocha pro tělovýchovu a sport.
Pro stavbu nové hasičské zbrojnice se vymezuje plocha v Hrubém Lesnově.

d4) Veřejná prostranství

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

*** Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejná prostranství

VP 1	Hrubý Lesnov u kapličky	VP 8	Cetenov náves
VP 2	u silnice	VP 9	u kapličky a hasičské zbrojnice
VP 3	Kozlinka	VP 10	Vystrkov u sloupu se sochou P. Marie
VP 4	před obecním úřadem	VP 11	u křižovatky silnic
VP 5	u obecního úřadu	VP 12	Dolánky u kříže
VP 6	jižní okraj sídla	VP 13	Na Pince u hostince
VP 7	před roubenými chalupami	VP 14	Těšnov u kapličky

Údaje vymezení ploch veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace Územního plánu.

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny

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

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady a sady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě)

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Zábrdky a Čertova potoka, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň). Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy, návrh na vymezení pastevního areálu pro chov ovcí a koz. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

*** Územní systém ekologické stability**

Vymezení územního systému ekologické stability

Předmětem řešení Územního plánu je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území.

Biokoridory regionálního významu

- RK 06 - Údolí Zábrdky
- RK 663 - Údolí Čertova potoka

Biocentra lokálního významu

Vložená biocentra v biokoridorech RK 06 a RK 663.

- BC 104 - Červený vrch
- BC 105 - Vlachové
- BC 106 - Dolánky
- BC 107 - Na Pince
- BC 108 - na trase RK Čertova stěna
- BC 78 - Čertův potok

Biokoridor lokálního významu

Biokoridor v údolí Zábrdky do Vlachové.

*** Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

*** Prostupnost krajiny**

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

*** Opatření před povodněmi**

V území obce není záplavové území Zábrdky vyhlášeno. Nedochozí k záplavám zastavěných území.

*** Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce průběh cyklotras a turistické stezky, návrh cyklotrasy přes území Těšnova a údolí Čertova potoka.

*** Dobývání nerostů**

Severní cípek území obce do Vlachové zasahuje ložisko radioaktivních surovin Holičky, surovina uran.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

Podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

PLOCHY REKREACE

na plochách přírodního charakteru

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

koridor silnice D17A (územní rezerva)

silnice III. třídy

místní a účelové komunikace

parkoviště

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

zemědělská a průmyslová výroba

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

zahrady a sady

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ÚSES

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

* **Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
aleje, doprovodná zeleň

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

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

U ploch bydlení v rodinných domech současně přípustnost staveb rekreačních domů, splňující využití pro rodinnou rekreaci, objekty chat nejsou v území obce navrhovány.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží pokud nejde o vodní díla ne charakteru staveb. Zastavitelné plochy u navrhovaných vodních nádrží zahrnují plochy hrází.

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně a remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách

- *dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství*
- *v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny*
- *nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce*
- *umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb*
- *umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody*
- *v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem*
- *v nezastavěném území územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace*
- *plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků*

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby uvedené u ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

Výroková část

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Vymezení ploch z hlediska využití

- *plochy stabilizované stav* - není navržena změna využití
- *plochy změn návrh* - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
- je navržena změna využití zastavěného území
- *plochy územních rezerv rezerva* - je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití plochy pro stanovený účel
- *plochy zastavěné* - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- *plochy zastavitelné* - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- *plochy nezastavitelné* - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- *koeficient zastavění pozemku KZP* - podíl zastavěných ploch nadzemních staveb včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- *koeficient zeleně KZ* - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku, dopočet do 100% je vymezen na zpevněné plochy výška staveb
- *výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby* - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí uspořádání zástavby
- *přízpusobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě* (např. u bezprostředně sousedících objektů)

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

Výroková část

- Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- Přípustné využití - stavby pro bydlení v *izolovaných* rodinných domech
- stavby rodinné rekreace (rekreační domy)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (*například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky*)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, (*např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace*), chov drobného hospodářského zvířectva, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (*hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy*)
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 9,5 m, stavby 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška stavby 12 m*
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m²
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 0,60*
- doplňující stavby garáží, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní

PLOCHY REKREACE

na plochách přírodního charakteru

- Hlavní využití - plochy pro rekreační využití a zájmovou činnost
- Přípustné využití - veřejné tábořiště, služby pro cyklistiku
- hygienická zařízení
- plochy při vodních nádržích
- plocha při obydlí v pískovcové skále
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury*
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stravovací služby, informační a turistické služby, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- lokality Z20, Z22 - Z25 drobné stavby a zařízení do 25 m² zastavěné plochy pro zajištění správy a provozu ploch (hygienická zařízení, přístřešky, odpočívadla)
- lokalita Z21 - drobné stavby o jednom nadzemním podlaží a do 25 m² zastavěné plochy neobsahující pobytové místnosti
- lokalita Z19 - objekt o 1 nadzemním podlaží maximální zastavěné plochy 60 m²

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

- Hlavní využití - *veřejné občanské vybavení*
- stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení
- Přípustné využití - stavby pro veřejnou správu, kulturu a ochranu obyvatelstva
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,70*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 15*

tělovýchova a sport

- Hlavní využití - *tělovýchovná a sportovní zařízení*
- Přípustné využití - *otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště*
- *hygienická zařízení, provozní objekty*
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- *parkovací stání pro osobní automobily*
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby max. 1 nadzemní podlaží, max. výška stavby 7,5 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,10*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 80*

komerční zařízení

- Hlavní využití - *komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení*
- Přípustné využití - *zařízení pro stravování a ubytování*
- *zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru*
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- *parkovací stání pro osobní automobily*
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,70*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 15*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

- Hlavní využití - *plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání*
- Přípustné využití - *zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy*
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky)

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například přístřešky, dětská hřiště)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

- Hlavní využití - dopravní plochy, silnice II. a III. tř., místní komunikace a účelové komunikace, pěší chodníky
- Přípustné využití - stavby a *pozemky* dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

dopravní vybavení

- Hlavní využití - plochy dopravní vybavenosti
- Přípustné využití - samostatně vymezené plochy parkovišť
- pozemky a zařízení stavebně související s hlavními plochami (například náspy, zářezy, opěrné zdi)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

- Hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- Přípustné využití - účelové *stavby a* zařízení technické infrastruktury
- *stavby související dopravní infrastruktury* - komunikace, zpevněné plochy
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným
- Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

- Hlavní využití - výroba a sklady
- Přípustné využití - výroba a sklady, výrobní služby s malou zátěží
- *stavby související dopravní a technické infrastruktury*
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška stavby 10 m*
- *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 40*
- *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 35*

zemědělská výroba

- Hlavní využití - zemědělská výroba

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

- Přípustné využití
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
 - stavby pro skladování, autodopravu
 - stavby pro administrativu a provoz
 - zařízení pro agroturistiku, ubytování
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury
 - plochy odstavných a parkovacích stání
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
- Podmíněné využití
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby hal o 1 nadzemním podlaží s možností půdního prostoru, max. výška stavby 12 m*
 - *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 40*
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 35*

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

- Hlavní využití
- zemědělská výroba a průmyslová výroba
- Přípustné využití
- zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství
 - výroba a sklady, služby s malou zátěží
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury
 - stavby pro administrativu a provoz
 - plochy odstavných a parkovacích stání
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
- Podmíněné využití
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
 - hranice zastavitelné plochy min. 25 m od lesních pozemků
- Podmínky prostorového uspořádání
- *stavby hal o 1 nadzemním podlaží s možností půdního prostoru, max. výška stavby 12 m*
 - *koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 40*
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 35*

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- Hlavní využití
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- Přípustné využití
- pozemky určené pro vodohospodářské využití
 - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
 - související vodohospodářské stavby (například hráze)
 - liniové stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu, *slučitelné s hlavním využitím*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

- Hlavní využití - orná půda
- trvale travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby související dopravní a technické infrastruktury - účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)*
- Nepřípustné využití - *stavby a činnosti* nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské a *chovatelské* stavby (například polní krmiště, přístřešky, *včelíny, mobilní boxy pro koně*)
- Podmínky prostorového uspořádání
- *zemědělské a chovatelské stavby do 70 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 7 m, u přístřešku max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 5 m*

zahrady a sady

- Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- *orná půda a trvale travní porosty*
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- Nepřípustné využití - *stavby a činnosti* nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
- stavby související dopravní a *technické* infrastruktury - účelové komunikace
- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, informační tabule)*
- Nepřípustné využití - *stavby a činnosti* nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

- Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- stavby technické infrastruktury
- *trvale travní porosty, orná půda*

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, *popřípadě s podmíněným* využitím

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ VKP, ÚSES

Hlavní využití - významné krajinné prvky (mokřady)
- územní systém ekologické stability

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

Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, *popřípadě s podmíněným* využitím

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

Plochy s jiným způsobem využití

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

Hlavní využití - aleje, doprovodná zeleň

Přípustné využití - liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním a přípustným, *popřípadě s podmíněným* využitím

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

f3) Základní podmínky krajinného rázu

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

Z pohledu krajinného rázu dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje je území obce zařazeno do oblasti 8 - Českodubsko a podoblasti - Okolí Mohelky s požadavkem ochrany ve vymezeném krajinném typu lesozemědělské krajiny.

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

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- podmínky plošného a prostorového uspořádání s vazbou na údaje kap. f2), pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území
- kulturní identita spočívající na ochraně místně tradiční zástavby, objektů roubených a zděných domů a drobné architektury

*** Podmínky v území krajiny**

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, luk s rozptýlenou zelení, ovocných zahrad, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

Území krajiny

- *ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území*
- *ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejich estetických a přírodních hodnot*
- *přírodní identita spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální*
- *zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek, v nezastavěném území nepřipouštět pevné oplocování pozemků*
- *vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), všeobecné ochrany přírody a krajiny (prvky ÚSES, památné stromy, významné stromy)*

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

g1) Veřejně prospěšné stavby

*** Veřejná infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

koridor pro umístění VPS

Vymezení koridoru D 17A v trase silnic III/26817 a III/27237 vedených v údolí Zábrdky.

R 1 koridor pro stavbu silnice Osečná - Kuřívody (D 17A)

plochy VPS

místní a účelové komunikace

Vymezení navrhovaných komunikací k zajištění dopravního přístupu dílčích pozemků, zastavěných území a zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

K 3 do areálu pily, Vystrkov (Z 39)

K 4 k Hrubému Lesnovu, Cetenov (Z 40)

K 5 u elektrické stanice, Dehtáry (Z 41)

K 6 k lyžařské sjezdovce, Dolánky (Z 42)

K 7 za Zábrdkou, Dolánky (Z 43)

K 8 údolí Zábrdky, Těšnov (Z 44)

K 9 k Dehtárům (Z 56)

Technická infrastruktura

energetika

Návrh odbočky venkovního vedení VN 35 kV a elektrické stanice s vazbou k umístění zastavitelných ploch.

T elektrická stanice (Z 46)

severně od sídla Hrubý Lesnov

Občanské vybavení

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

Návrh nové hasičské zbrojnice s garáží pro hasičskou techniku, šaten, sociální zázemí a klubovnu.

H hasičská zbrojnice (1Z 57) v poloze centra Hrubého Lesnova

g2) Veřejně prospěšná opatření

Území s archeologickými nálezy

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS), zahrnujících dílčí části zastavěných území sídel v území obce.

<u>poř. č. SAS</u>	<u>lokality</u>	<u>kategorie ÚAN</u>
03 - 31 - 09/3	Vlachové	II
03 - 31 - 14/3	Cetenov	II
03 - 31 - 14/4	Dolánky	II
03 - 31 - 15/1	Hrubý Lesnov	II
03 - 31 - 15/2	Dehtáry	II

Založení prvků územního systému ekologické stability

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

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny zejména v údolí Zábrdky a Čertova potoka.

Regionální ÚSES

Regionální biokoridor RK 06 ... průběh v údolí Zábrdky

Regionální biokoridor RK 663 ... průběh v údolí Čertova potoka

Lokální ÚSES

Lokální biocentra ... vložena lokální biocentra do regionálních biokoridorů RK 06 a RK 663

BC 104 Červený vrch

BC 105 Vlachové

BC 106 Dolánky

BC 107 Na Pince

BC 108 na trase RK Čertova stěna

BC 78 Čertův potok

Lokální biokoridor

BK 20 v Dolánkách ve směru na Vlachovou

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

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

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

titulní list 1 A4

základní údaje 1 A4

územní plán

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

Výroková část

obsah

1 A4

textová část

26 A4

grafická část

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