

# ÚZEMNÍ PLÁN CETENOV

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
odbor stavební úřad  
odd. územního plánování

projektant:

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

nadřízený orgán  
územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Cetenov

č. zakázky:  
v Liberci:

1 07 10  
květen 2011

Zastupitelstvo obce Cetenov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona,

## **v y d á v á**

# **Územní plán Cetenov**

- I. ÚZEMNÍ PLÁN - VÝROKOVÁ ČÁST
- II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>
--------------------------------

	strana
<b>1. <u>Textová část územního plánu</u></b>	
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Koncepce rozvoje území obce	4
b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně	
c1) Urbanistické koncepce	7
c2) Vymezení zastavitelných ploch	7
c3) Vymezení ploch přestavby	13
c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	13
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
d1) Dopravní infrastruktura	15
d2) Technická infrastruktura	16
d3) Občanské vybavení	17
d4) Veřejná prostranství	17
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	19
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití	21
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	22
f3) Základní podmínky krajinného rázu	28
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva	30
g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění	31
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
<b>2. <u>Grafická část územního plánu</u></b>	
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

## **1. Textová část územního plánu**

### **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 vymezuje k datu 31.12.2010. 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 hipotrazy v souvislosti se zřízením rodinného penzionu v usedlosti č.p. 10 na Těšnově
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) 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 - Kuřívody 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.

### **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.

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**

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.

**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.

**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 Cetenova 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**

- \* 18 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z 1 - Z 18),
- \* 5 ploch rekreace - na plochách přírodního charakteru (lokality Z 19, Z 21, Z 23 - Z 25),
- \* 1 plocha občanské vybavení - tělovýchova a sport (lokalita Z 26),
- \* 10 ploch veřejná prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z 27 - Z 36),
- \* 9 ploch dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace (lokality Z 37 - Z 44, Z 56),
- \* 1 plocha dopravní infrastruktura - parkoviště (lokalita Z 45),
- \* 1 plocha technická infrastruktura - elektrická stanice (lokalita Z 46),
- \* 2 plochy výroba a skladování - výroba a sklady (lokality Z 47, 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 R silnice II/272

Návrh dopravního koridoru silnice II/272 dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje - D 17, průběh trasy v území Těšnova.



**\* Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

<b>plochy (Z 1 - Z 55)</b>	<b>označení ploch</b>
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	Z 1 - Z 18
PLOCHY REKREACE - na plochách přírodního charakteru	Z 19, Z 21, Z 23 - Z 25
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport	Z 26
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z 27 - Z 36
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace	Z 37 - Z 44, Z 56
	Z 45
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - elektrická stanice	Z 46
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba a sklady	Z 47, Z 48
	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 Hrubý Lesnov - Dehtáry a z navrhovaných komunikací (lokality Z 37 a Z 38)

**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

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

**plocha změny Z 17**

**lokalizace:** v poloze na Těšnově

**charakteristika:** návrh zastavitelné plochy pouze na části pozemku v poloze sousedství stávající zástavby domu č.p.9, návrh na umístění 1 objektu rodinného domu

**plocha změny 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 REKREACE****na plochách přírodního charakteru****plocha změny Z 19**

**lokalizace:** v poloze u vodní nádrže v Dolánkách

**charakteristika:** využití území a vodní nádrže pro chov ryb organizací Myslivecké sdružení Hlavice, vymezení plochy zázemí využití vodní nádrže s vazbou na přístupnost ze stávající komunikace v místě umístění původní stodoly

**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**

##### 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

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

##### plochy změn Z 27 - Z 30

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 navrhovaných komunikací (lokality Z 37 a Z 38)

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

Z 30 - plocha před roubenými chalupami jako součást uličního prostoru

##### plocha změny Z 31

lokalizace: v poloze Cetenova

charakteristika: situování prostoru při silnici navazujícího na prostor návsi, vymezení plochy jako zázemí objektu kapličky a hasičské zbrojnice s umístěním 1 lípy

##### plochy změn Z 32, Z 33

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: vymezení prostor navazujících na objekty drobné architektury

Z 32 - plocha okolí u sloupu se sochou P. Marie včetně 2 líp

Z 33 - plocha s umístěním podstavce kříže, čekárny autobusové zastávky včetně 1 lípy

##### plocha změny Z 34

lokalizace: v poloze Dolánek

charakteristika: vymezení prostoru u kříže na kamenném podstavci při křižovatce silnice a místní komunikace s návrhem výsadby stromů líp

##### plocha změny Z 35

lokalizace: v poloze Na Pince

charakteristika: vymezení prostoru při křižovatce silnic a hostince Na Pince s umístěním 1 lípy, doplňující využití i pro parkoviště

plocha změny Z 36

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: vymezení prostoru při zbořeništi (lokalita změny Z 53), využití prostoru s umístěním kapličky a 2 památných stromů včetně jejich ochranných pásem

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **místní a účelové komunikace**

plochy změn Z 37, Z 38

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch (lokalita Z 3)

plocha změny Z 39

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: účelová komunikace zajišťující dopravní napojení areálu pily ze západního směru, objektů a manipulačních ploch s vazbou na rozvojové zastavitelné plochy (lokality Z 47 a Z 48)

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 navrhovanému parkovišti při silnici (lokalita Z 45)

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

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

**parkoviště****plocha změny Z 45**

**lokalizace:** v poloze údolí Zábrdky

**charakteristika:** návrh parkoviště při silnici za účelem parkování vozidel jako dopravního vybavení lyžařské sjezdovky včetně zajištění pěšího kontaktu lyžařů s areálem po účelové komunikaci (lokalita Z 42)

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****elektrická stanice****plocha změny Z 46**

**lokalizace:** v poloze Hrubého Lesnova

**charakteristika:** návrh při komunikaci a navrhovaných zastavitelných ploch

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****výroba a sklady****plochy změn Z 47, Z 48**

**lokalizace:** v poloze Vystrkova

**charakteristika:** vymezení zastavitelných ploch pro provoz pily - v ploše již dnes využívaných pozemků pro skladování dřevní hmoty a řeziva, s vazbou na návrh komunikace (lokalita Z 39); u lokality Z 47 s prostorovou vazbou na stávající objekty možnosti výstavby nových objektů; u lokality Z 48 pouze využití pozemku pro skladování dřevní hmoty a řeziva bez staveb s omezením její hranice k ochrannému pásmu dálkového vodovodu

**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 na 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 vaz-

bou na okolní zemědělské pozemky dle záměru vlastníka návrh hospodářských objektů skladů, z pohledu obnovy původního využití 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 průmyslové výroby s možným zánikem zemědělské výroby; 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**

Vymezení plochy přestavby s vazbou na vymezení plochy asanace na místě opuštěného objektu bývalého chovu býků v Hrubém Lesnově.

A objekt chovu býků Hrubý Lesnov

Ze dvou objektů v zastavěném území opuštěn dolní objekt, návrh na rozšíření areálu v okrajové poloze Hrubého Lesnova (Z 53).

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

Systém 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

**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 propustnost krajiny.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace. Koridor navrhované silnice II. třídy se vymezuje jako územní rezerva.

**\* Silniční doprava****Silnice II. třídy**

Vymezení trasy navrhované silnice II. třídy (úsek Osečná - Kuřívody) zasahující západní okraj území obce Cetenov formou územní rezervy.

Návrh ZÚR Libereckého kraje 09/2007 - silnice II/272, Osečná Ralsko, koridor regionálního významu, VPS - veřejně prospěšná stavba D 17; v Územním plánu Cetenov návrh R - územní rezerva.

**Silnice III. třídy**

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

**Návrh odstranění závad na silniční síti**

- rekonstrukce mostu i současně prostorové řešení křižovatky u hostince Na Pince
- 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 1 (Z 37) komunikace před objektem obecního úřadu
- K 2 (Z 38) komunikace severně od objektu obecního úřadu
- K 3 (Z 39) dopravní napojení areálu pily ve Vystrkově
- K 4 (Z 40) komunikace zajišťující dopravní propustnost území SV od Cetenova
- 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**

Návrh parkoviště při silnici III/27237 za účelem parkování vozidel jako dopravního vybavení lyžařské sjezdovky.

- P (Z 45) parkoviště v údolí Zábrdky



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**

Turisticky značená trasa - modrá, nadregionální cyklokoridor, cyklotrasy T25 a T3048 s návrhem doplňujícího úseku v území Těšnova. Návrh hipostezky s vazbou na návrh rodinného penzionu s chovem koní na Těšnově č.p.10.

## **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 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.

### **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.

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. Nedochází k záplavám zastavěných území.

\* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

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**

silnice II. třídy (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

**\* 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 výroby a skladování, zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou polní krmiště, salaše, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

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.

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:

- 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

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.

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

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití****PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí   |
| Přípustné využití                | - stavby pro bydlení v rodinných domech<br>- stavby rodinné rekreace (rekreační domy)<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím<br>- 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, ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití   |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení<br>- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m <sup>2</sup><br>- 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<br>- hygienická zařízení<br>- plochy při vodních nádržích<br>- plocha při obydlí v pískovcové skále  |
| 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<br>- 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 m <sup>2</sup> zastavěné plochy pro zajištění správy a provozu ploch (hygienická zařízení, přístřešky, odpočívadla)<br>- lokalita Z21 - drobné stavby o jednom nadzemním podlaží a do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy neobsahující pobytové místnosti<br>- lokalita Z19 - objekt o 1 nadzemním podlaží maximální zastavěné plochy 60 m <sup>2</sup> |



**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení   |
| Přípustné využití                | - stavby pro veřejnou správu, kulturu a ochranu obyvatelstva   |
| Nepřípustné využití              | - stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- 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 | - domy nejvýše 1 - 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení  |

**tělovýchova a sport**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - tělovýchovná a sportovní zařízení  |
| Přípustné využití   | - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště<br>- hygienická zařízení<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- parkovací stání pro osobní automobily |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím   |

**komerční zařízení**

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | - komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení   |
| Přípustné využití   | - zařízení pro stravování a ubytování<br>- zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- 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   |

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

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání  |
| Přípustné využití   | - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)  |
| 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 apod.)<br>- 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 dopravní infrastruktury<br>- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)<br>- 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<br>- pozemky a zařízení stavebně související s hlavními plochami (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)<br>- 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 se samostatným vymezením                                |
| Přípustné využití   | - účelové objekty a zařízení technické infrastruktury<br>- komunikace, zpevněné plochy    |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |
| 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<br>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím                     |
| Podmíněné využití                | - stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí   |
| Podmínky prostorového uspořádání | - haly 1 nadzemní podlaží   |

**zemědělská výroba**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Hlavní využití    | - zemědělská výroba   |
| Přípustné využití | - pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství<br>- stavby pro skladování, autodopravu<br>- stavby pro administrativu a provoz<br>- zařízení pro agroturistiku, ubytování<br>- stavby související technické a dopravní infrastruktury<br>- 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
- Podmínky prostorového uspořádání**
- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
  - doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- Podmíněné využití**
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

### **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, 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 (bydlení majitelů a správců)
  - hranice zastavitelné plochy min. 25 m od lesních pozemků
- Podmínky prostorového uspořádání**
- objekty hal 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
  - doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží včetně půdního prostoru

### **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

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **orná půda a trvale travní porosty**

- 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, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí<br>- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků<br>- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace<br>- liniové stavby veřejné technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím  |
| Podmíněné využití   | - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m <sup>2</sup> , stavby pro chov včelstev)<br>- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení)  |

**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<br>- doplňování a obnova stromových výsadeb<br>- doplňkové stavby související s hlavním využitím<br>- 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)<br>- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace<br>- stavby technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím  |
| Podmíněné využití   | - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, informační zařízení)   |

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****vysoký nálet na nelesní půdě**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | - vysoký nálet na nelesní půdě   |
| Přípustné využití   | - nálet na zemědělské a ostatní půdě<br>- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin<br>- stavby technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  |

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****VKP, ÚSES**

- |                |   |
|----------------|---|
| Hlavní využití | - významné krajinné prvky (mokřady)<br>- 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 využitím                     |

**\* 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, přípustným popřípadě s podmíněným využitím    |
| Podmíněné využití   | - výsadba neporuší krajinný ráz  |

**Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné**

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

**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**

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**

- 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

**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) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**  
(dle § 170 a § 101 stavebního zákona)

**\* Vybraná veřejná infrastruktura**

(dle §2, odstavce 1 písmene k 1. a 2. stavebního zákona)

Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

**Dopravní infrastruktura**

**silnice**

R D 17 II/272 návrh ZÚR Libereckého kraje průběh koridoru v území Těšnova, územní rezerva  
pozemky k.ú.

**místní a účelové komunikace**

K 1 před obecním úřadem, Hrubý Lesnov (Z 37) p.č. 58/1, 58/4 HL  
K 2 za obecním úřadem, Hrubý Lesnov (Z 38) p.č. 110/4, 59, 64, 68 HL  
K 3 do areálu pily, Vystrkov (Z 39) p.č. 7/1, 13 C  
K 4 k Hrubému Lesnovu, Cetenov (Z 40) p.č. 192 C  
K 5 u elektrické stanice, Dehtáry (Z 41) p.č. 354/4 C  
K 6 k lyžařské sjezdovce, Dolánky (Z 42) p.č. 523 C  
K 7 za Zábrdkou, Dolánky (Z 43) p.č. 411/1 C  
K 8 údolí Zábrdky, Těšnov (Z 44) p.č. 902/1 C  
K 9 k Dehtárům (Z 56) p.č. 104/12 HL

**dopravní vybavení**

P parkoviště  
k lyžařské sjezdovce, Dolánky (Z 45) pozemky k.ú.  
p.č. 525 C

**Technická infrastruktura**

**vodní hospodářství**

vodovodní řady pozemky k.ú.  
V 1 severně od sídla, Hrubý Lesnov p.č. 92/1, 98/1, 110/2, 1032 HL  
V 2 jižní okraj sídla, Hrubý Lesnov p.č. 1119 HL  
V 3 u zemědělských objektů, Hrubý Lesnov p.č. 183/4 HL

**energetika**

vedení VN a elektrická stanice  
severně od sídla, Hrubý Lesnov pozemky k.ú.  
VN přípojka vedení VN 35 KV p.č. 120/2 HL  
T elektrická stanice p.č. 120/2 HL

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

(dle §2, odstavce 1 písmene m, výběr dle § 170 stavebního zákona)

**Opatření k ochraně archeologického dědictví**

**Území s archeologickými nálezy**

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

03 - 31 - 09/3 typ 2 Vlachové  
03 - 31 - 14/3 typ 2 Cetenov  
03 - 31 - 14/4 typ 2 Dolánky

03 - 31 - 15/1 typ 2 Hrubý Lesnov  
03 - 31 - 15/2 typ 2 Dehtáry

### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přírodního geofundu krajiny v přírodním rámci 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 ... vložená 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

### **g2) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění**

(dle §170, odstavce 1 písmene d stavebního zákona)

#### **\* Asanace**

##### **Vymezení plochy asanace**

	<u>opuštěný objekt zemědělské výroby</u>	pozemek k.ú.
A	objekt chovu býků Hrubý Lesnov (dolní objekt)	p.č. 249 C



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

(dle § 101, odstavce 1 stavebního zákona)

**\* Veřejná prostranství**

(dle § 2, odstavce 1 písmene k bodu 4 stavebního zákona)

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřizovaných ve veřejném zájmu. Vymezení prostranství návší, prostranství s přítomností objektů drobné architektury, u požárních nádrží, u obecního úřadu, u vodní plochy v Dolánkách a u hostince Na Pince a dalších atraktivních prostor v území sloužících k obecnému užívání.

**Vymezení veřejných prostranství**

VP 1	u kapličky, Hrubý Lesnov	pozemky k.ú. p.č. 2/2, 51/1, 1029/1 HL
VP 2	u silnice, Hrubý Lesnov	p.č. 40/1 HL
VP 3	Kozlinka, Hrubý Lesnov	p.č. 10, 1029/1 HL
VP 4	před obecním úřadem, Hrubý Lesnov (Z 27)	p.č. 53/1, 54 HL
VP 5	u obecního úřadu, Hrubý Lesnov (Z 28)	p.č. 58/1 HL
VP 6	jižní okraj sídla, Hrubý Lesnov (Z 29)	p.č. 23/2 HL
VP 7	před roubenými chalupami, Hrubý Lesnov (Z 30)	p.č. 23/1 HL
VP 8	náves, Cetenov	p.č. 1431/1 C
VP 9	u kapličky a hasičské zbrojnice, Cetenov (Z 31)	p.č. 60/6, 65, 73 C
VP 10	u sloupu se sochou P. Marie, Vystrkov (Z 32)	p.č. 189/9 C
VP 11	u křižovatky silnic, Vystrkov (Z 33)	p.č. 17/2, 45/2, 934 C
VP 12	u kříže, Dolánky (Z 34)	p.č. 457 C
VP 13	u hostince, Na Pince (Z 35)	p.č. 136/2, 136/5 C
VP 14	u kapličky, Těšnov (Z 36)	p.č. 798/16 C

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

základní údaje 3 A4

**územní plán**

obsah 1 A4

textová část 30 A4

grafická část

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

**odůvodnění územního plánu**

obsah 1 A4

textová část 32 A4

grafická část

- 5 koordinační výkres
- 6 výkres širších vztahů
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## **2. Grafická část územního plánu**

Tvoří nedílnou přílohu tohoto dokumentu a obsahuje:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | M 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres   | M 1 : 5000 |
| 3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury                | M 1 : 5000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5000 |