



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako příslušný
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

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

tel. 485 243 111

Č.j.: UP/7110/254200/19/Ja - UPAP

Liberec, dne 16. 1. 2020

CJ MML 254313/19

Vyřizuje: Mgr. Jan Jaksch/485 243 518

2. zpráva o uplatňování územního plánu Cetenov

za období 6/2015 - 6/2019

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

Pořizovatel a předkladatel: Mgr. Jan Jaksch
Magistrát města Liberce
Odbor hlavního architekta
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Klára Nováková - starostka
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Cetenov
Obec Cetenov
Hrubý Lesnov č. p. 44
463 48 Cetenov

Leden 2020

Úvod

Správní území obce Cetenov je tvořeno katastrálními územími Cetenov a Hrubý Lesnov, o celkové rozloze 605 ha. K 31. 12. 2018 zde dle údajů ČSÚ žilo 117 obyvatel.

Obec leží v jihozápadní části ORP Liberec. Sousedí s obcemi Hlavice, Osečná, Všelibice, Český Dub v ORP Liberec a obcí Ralsko v ORP Česká Lípa.

Pořizovatelem územního plánu Cetenov byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek, Liberec.

Územní plán Cetenov byl vydán 16. 5. 2011 a nabyl účinnosti dne 2. 6. 2011. Zpráva o uplatňování územního plánu Cetenov byla zastupitelstvem obce schválena dne 10. 6. 2015. Tato zpráva vyvolala 1. změnu územního plánu Cetenov, která byla vydána 15. 3. 2017 a nabyla účinnosti 15. 4. 2017.

Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

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

- 1) Zastavěné území obce bylo v právním stavu územního plánu po 1. změně (dále jen územní plán) vymezeno k 30. 6. 2016.
- 2) Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné a nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných zastavitelných ploch.

Plochy s rozdílným způsobem využití**Plochy pro bydlení - rodinné domy**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení Z1 – Z18, 1Z58 – 1Z60 o celkové výměře 6,6 ha. Většinou se jedná o plošně malé lokality, které doplňují proluky v zástavbě a navazují na stávající plochy pro bydlení. V obci se nachází jediná větší rozvojová lokalita pro bydlení Z6 v severní části sídla Hrubý Lesnov, která ale také doplňuje stávající zástavbu. Z návrhových ploch vymezených v územním plánu jsou využity plochy Z7, Z17 a část plochy Z3 a celkové výměře 0,7 ha. Stabilizované plochy pro bydlení jsou až na 2 proluky zcela využity.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Územní plán vymezuje návrhové plochy pro rekreaci Z21, Z23 – 25. Plochy Z23 – Z25 představují prostor kolem požárních nádrží, který je oplocený a udržovaný, takže jej považujeme za využitý. Plocha Z21 není využita. Návrhové nezastavitelné plochy (Z20 – tábořiště, Z22 zázemí obydlí ve skále) nejsou hodnoceny, nicméně plochy Z20 je v letních měsících pravidelně využívána jako tábořiště. Stabilizované plochy se dají považovat ze 100 % využité.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jediná rozvojová plocha byla vymezena 1. změnou územního plánu pro novou požární zbrojnicí 1Z57 a zatím není využita. Jediné 2 stabilizované plochy jsou situovány v sídle Hrubý Lesnov. Jedná se o pozemky s obecním úřadem a s drobnou stavbou hasičské zbrojnice.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Územní plán vymezuje 1 rozvojovou plochu Z26 pro výstavbu sportovního hřiště v severní části sídla Hrubý Lesnov, které v obci chybí. Tato plocha zatím není využita. Stabilizované plochy zde nejsou.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Jediná stabilizovaná plocha je vymezena v údolí Zábrdky na křižovatce silnice III/26817 a silnice směrem na Kuřívody (hospoda Na Pince) a je využita, i když v posledních letech není téměř v provozu.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Územní plán vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství Z27 – Z29 o celkové výměře 0,17 ha. Všechny plochy jsou situovány v sídle Hrubý Lesnov. Na ploše Z29 situované u silnice III/2774 je odpočívadlo s lavičkami a stolem, proto ji považujeme za využitou. Plocha Z28 je také využita vybudováním dětského hřiště s odpočívadlem. Naopak plocha Z27 se vzrostlou zelení nemá charakter veřejných prostranství, proto ji řadíme mezi nevyužité.

Návrhové plochy veřejných prostranství jsou využity z 51 %, stabilizované plochy ze 100%. Jedná se o rozlohou malé plochy u kapliček, křížků a sloupu se sochou Panny Marie s doprovodnou zelení, doplněné lavičkami.

Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury Z 39 – Z 44, Z56. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních a účelových komunikací a plochy silnic III. třídy. Návrhové plochy místních a účelových komunikací jsou rozmístěny po celém území obce a slouží k propojení polních cest a zpřístupnění nemovitostí. Za využití považujeme plochy Z40 a Z41, což představuje využití z 54%. Plochy silnic III. třídy jsou pouze stabilizované. V trase silnice III/26817 (údolím říčky Zábrdky) je veden koridor D 17A jako územní rezerva silnice II. třídy Osečná – Kuřívody. V územním plánu je označen R1.

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu technické infrastruktury Z 46 o výměře 111 m², pro umístění elektrické stanice. Tato plocha není využita. Stabilizované plochy jsou využity ze 100%.

Plochy výroby a skladování – výroba a sklady

Územní plán vymezuje jedinou rozvojovou plochu výroby a skladování Z 48 o výměře 3897 m². Tato plocha je využívána ke skladování dřeva a lze ji považovat za plně využitou. Stabilizovaná plocha (pila Vystrkov) je využita ze 100%.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Územní plán vymezuje 4 rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu označené Z49 – Z52. Jedná se o rozšíření 2 stávajících zemědělských statků v Dehtárech a na Vystrkově a dvě nové plochy, jedna v Dolánkách v údolí Zábrdky a jedna na Těšnově na zbořeništi původní zemědělské stavby. Využití jsou plochy Z49 a Z52, kde je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Stabilizované plochy na Vystrkově a v Dehtárech jsou plně využité.

Plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu smíšenou výrobní Z 53 o celkové výměře 0,74 ha v katastru Hrubý Lesnov v návaznosti na částečně využívaný zemědělský areál na severovýchodním okraji sídla. Původně byla tato lokalita brána jako plocha přestavby s možností širšího využití. Zemědělské využití stabilizované plochy je v současnosti potvrzeno, rozvojová plocha zatím využita není.

Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje 2 návrhové plochy vodní a vodohospodářské – vodní nádrže Z54 a Z55 v údolí říčky Zábrdky v blízkosti hospody Na Pince. Ani jedna z ploch zatím není využita. Jedinou vodní plochou v území tak zůstává malý rybník v Dolánkách.

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

V platném územním plánu se vyskytují nedostatky mezi vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití v mapě a podmínkami pro ně určenými v textové části. Jedná se o návrhové plochy rekreace na plochách přírodního charakteru Z20 a Z22, které jsou v mapě označeny černým obrysem a popiskem. V legendě ve všech výkresech tato značka chybí, je zde pouze doplňující popis, že se jedná o plochy nezastavitelné. V další změně územního plánu bude potřeba tento nesoulad odstranit a upravit také regulativy,

nebo vytvořit jinou funkční plochu, čímž by se jednoznačně vymezily podmínky pro využití území v těchto specifických plochách. Nastavené podmínky využití u plochy Z20 umožňující fungování tábořiště je potřeba zachovat.

- 4) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní (K3 – K9) a technickou infrastrukturu (T – elektrická stanice) a změnou číslo jedna také stavbu pro veřejnou infrastrukturu (H – hasičská zbrojnice). Územní plán dále zpřesňuje dopravní koridor D17A vymezený v ZÚR LK (*koridor pro stavbu silnice Osečná - Kuřívody*) označený R1, jako koridor pro umístění VPS. Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES a území s archeologickými nálezy.

Z veřejně prospěšných staveb je již realizováno VPS pro dopravní infrastrukturu K4 a K5. Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Změny podmínek, na základě kterých byla vydána 1. změna územního plánu v roce 2017 (právní stav), přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou (sídla Hrubý Lesnov, osada Brdy). Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavbu.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedena aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

Dále dne 15. 4. 2015 byla schválena Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a dne 2. 9. 2019 byla schválena Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále jen A PÚR ČR). Dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou. V následující změně ÚP Cetenov zohlednit poznatky vyplývající z výše uvedených dokumentů

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Územní plán nenavrhl žádné nové zastavitelné plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné

elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu, případně problémy, které se mohou územním plánem řešit nepřímo:

- *Dopravní závady*

Neodpovídající směrové parametry na silnici III/26817 v místní části Cetenov

Nepřehledná křižovatka - vjezd místní komunikace na silnici III/2744 v sídle Hrubý Lesnov, špatné rozhledové poměry (částečně vyřešeno zrcadly)

- *Závady využití území*

Torzo bývalého statku v lokalitě Bíglberg - provedena obnova domu

Torzo vyhořelého rodinného domu na Těšnově

- *Problémy bránící rozvoji obce*

Špatná dopravní dostupnost větších center (Český Dub, Hodkovice nad Mohelkou, Liberec)

B) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z Úplného znění A PÚR ČR nevyplývají pro území obce Cetenov konkrétní požadavky. Je nutné do územního plánu zapracovat nové republikové priority, který byly do aktualizace přidány, zejména priority 14a), 20a), 24a).

ZÚR LK jsou do územního plánu zapracovány a jimi navržené koridory zpřesněny. Od vydání první změny územního plánu Cetenov neproběhla aktualizace ZÚR LK. V dokumentaci právního stavu ÚP je zpřesněno vymezení koridoru regionálního významu D17A - silnice II/272, úsek Osečná - Ralsko (Kuřívody).

ZÚR LK na území obce vymezily regionální biokoridor RK06. Tento prvek ÚSES je v územním plánu zapracován.

C) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch (viz tabulky níže).

- 1) Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch. Z celkového rozsahu 104241 m² bylo využito pouze 15,3% výměry návrhových zastavitelných ploch. Využití jednotlivých návrhových zastavitelných funkčních ploch je popsáno v následující tabulce.

Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch územního plánu Cetenov

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch bydlení – rodinné domy

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
bydlení – rodinné domy	66045,4	7329,2	11,1

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch smíšených výrobních – zemědělská a průmyslová výroba

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
smíšené výrobní - zemědělská a průmyslová výroba	7379	0	0

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování - výroba a sklady

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
výroby a skladování - výroba a sklady	3896,6	0	0

Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování – zemědělská výroba

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
výroby a skladování - výroba a sklady	10392,4	4662	44,9

Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení - tělovýchova a sport

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
občanského vybavení - tělovýchovy a sportu	9001,6	0	0

Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
občanské vybavení – veřejná infrastruktura	238,6	0	0

Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch rekreace na plochách přírodního charakteru

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
rekreace na plochách přírodního charakteru	15252,7	10492,9	68,8

Tab. č. 8 vyhodnocení návrhových ploch dopravy – místní a účelové komunikace

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komunikace	2611	1413,9	54,2

Tab. č. 9 vyhodnocení návrhových ploch technické infrastruktury

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
technické infrastruktury	119,1	0	0

- 2) Z vyhodnocení zastavěných ploch vyplývá, že všechny zastavěné plochy jsou využity téměř ze 100 % (viz tabulky níže). Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny pozemky, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Cetenov

Tab. č. 1 vyhodnocení ploch pro bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro bydlení	176536,9	173725,7	98,4

Tab. č. 2 vyhodnocení ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy veřejné infrastruktury	710,6	710,6	100

Tab.č. 3 vyhodnocení ploch občanského vybavení – komerční zařízení

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komerční zařízení	244,8	244,8	100

Tab.č. 4 vyhodnocení ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	13398,7	13398,7	100

Tab. č. 5 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – silnice III.třídy

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro silnici III.třídy	58317	58317	100

Tab. č. 6 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro místní komunikace	136330,6	136330,6	100

Tab. č. 7 vyhodnocení ploch technické infrastruktury

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
technické infrastruktury	317	317	100

Tab. č. 8 vyhodnocení ploch výroby a skladování – zemědělská výroba

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
výroby a skladování – zemědělská výroba	10228	10228	100

Tab. č. 9 vyhodnocení ploch výroby a skladování – výroba a sklady

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
výroby a skladování – výroba a sklady	9710,5	9710,5	100

Tab. č. 10 vyhodnocení ploch smíšených výrobních – zemědělská a průmyslová výroba

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu a bydlení	10808,3	10808,3	100

Tab. č. 11 vyhodnocení ploch rekreace na plochách přírodního charakteru

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
rekreace na plochách přírodního charakteru	1176,2	1176,2	100

Vzhledem k nízkému využití vymezených zastavitelných ploch pořizovatel v současné době nedoporučuje vymezovat nové zastavitelné plochy, kromě veřejně prospěšných staveb.

Evidovaná podněty a záměry na změnu územního plánu:

Označení	Umístění (parcela)	Požadavek
1	428/1 k.ú. Cetenov	Zemědělská výroba, stavby pro obsluhu zemědělských pozemků
2	173/4, 173/5 k.ú. Hrubý Lesnov	Bydlení se zemědělskou výrobou
3	36, 39/1 k.ú. Cetenov	Bydlení, případně smíšené se zemědělstvím
4	50/1 k.ú. Cetenov	Obnova původního domu, plochy bydlení
5	301/3 v k.ú. Cetenov	Rozšíření ploch rekreace na celém pozemku u nádrže v Dehtárech
6	428/1, 428/2, 433/1 v k.ú. Cetenov	Zrušení plochy sportu po nevyužívané sjezdovce (nefunkční vleč)
7	525 k.ú. Cetenov	Zrušení stávající zpevněné parkovací plochy pod sjezdovkou
9	k.ú. Cetenov	Aktualizace sítí ve Výkresu technické infrastruktury dle aktuálních podkladů (zrušení části vodovodu označeného OC150 pod plochou Z20)

D) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Pořízení 2. změny územního plánu Cetenov není doporučeno. Evidované podněty a záměry budou prověřeny a zahrnuty do změny po vyhodnocení priorit dalšího rozvoje obce. Před zahájením změny územního plánu se předpokládá zpracování veřejné výzvy všem občanům obce k podání žádostí na změnu územního plánu.

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

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

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Nenavrhuje se rušení prvků ÚSES.

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

F) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

I) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrh na aktualizaci ZÚR LK se nepodává.