

# ÚZEMNÍ PLÁN CETENOV

## ZMĚNA Č.2

### příloha odůvodnění

**TEXT ÚP CETENOV S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(neměněný text ÚP – nový text - zrušený text)



~~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
<b>1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI</b>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) <del>Základní</del> 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 <b>urbanistické kompozice</b> , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní <del>a krajinné</del> zeleně	
c1) Urbanistická koncepce	4
c2) <b>Urbanistická kompozice, uspořádání zástavby</b>	
c3) Vymezení zastavitelných ploch	5
c4) Vymezení ploch přestavby	11
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
d5) <b>Civilní ochrana</b>	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <b>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</b> a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů <del>a podobně</del>	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch <b>s rozdílným způsobem využití</b> a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití <del>a s jiným způsobem využití</del>	16
f2) Podmínky pro využití ploch <b>s rozdílným způsobem využití</b> a podmínky prostorového uspořádání	17
f3) Základní podmínky <b>ochrany</b> 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	
<del>g1) Veřejně prospěšné stavby</del>	<del>28</del>
<del>g2) Veřejně prospěšná opatření</del>	<del>28</del>
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a <del>veřejně prospěšných opatření</del> <b>veřejných prostranství</b> , pro které lze uplatnit předkupní právo	29
i) <b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona</b>	
j) <b>Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b>	
ř) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů <del>k němu připojené</del> grafické části	30
Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	
<b>2. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI</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

## 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.~~

Zastavěné území je aktualizováno k datu 20.04.2023.

~~ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech: Vymezení zastavěného území je zakresleno 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) Základní 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 **a bude** 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~~ **Rozvoj** 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 vymezením~~ **dílejších funkčních ploch s rozdílným způsobem využití s cílem vymezení** stabilizovaných ploch a ploch změn s návrhovým obdobím ~~cca~~ k roku **20252030**
- 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~~
- využití ve všech částech území obce vymezených rozvojových ploch pro bydlení zejména v rodinných domech
- ~~pro rozvoj ekonomických aktivit využití vymezených rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit~~ výroby **lehké** (provozu pily ve Vystrkově), **zemědělskou výrobu** plochy výroby **zemědělské a lesnické** v místech rodinných farem ve Vystrkově, v Dolánkách, v Dehtárech a na Těšnově, s podporou pro agroturistiku, dále **stabilizované** plochy smíšené výrobní **všeobecné** ~~v areálu chovu býků~~ v Hrubém Lesnově

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rekreaci a cestovní ruch s vazbou na vymezení veřejných prostranství ~~se zastoupením veřejné včetně ploch sídelní~~ zeleně, ploch rekreace, veřejných tábořišť, vymezení turistické stezky, cyklotras s ~~vymezením plochy~~ plochou 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 pro trvalé bydlení s vazbou na vymezení plochy pro ~~tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport (obecní hřiště) a realizaci hasičské zbrojnice s vazbou na zájmovou činnost SDH (sboru dobrovolných hasičů) v Hrubém Lesnově
- návrh koncepce dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní prostupnosti území 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 CNZ.D17A ~~navrhované silnice II/272 pro silnici II. třídy, úsek Osečná - Kuřivody~~ v územním rozsahu obce
- návrh koncepce technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení, zejména s doplněním vodovodních řadů, s návrhem elektrické stanice ~~k navrhovaným~~ pro zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy

### 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.~~

## ~~Výroková část~~

### **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.

~~Podmínky pro ochranu~~ Ochrana a rozvoj 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.~~

Ochrana uspořádání krajiny a krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny.

~~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~~ respektování dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných ~~objektů~~ architektonicky cenných staveb – 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~~ Stabilizace 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 rozdílným způsobem využití, ochranou krajiny před nežádoucím 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~~ vystavěného prostředí s ohledem na ~~jejich~~ historický, stavebně technický význam, se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství.

## ~~Výroková část~~

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

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

#### c1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity zastavění a výšky zástavby je definována v Hlavním výkrese (2) a následujících zásadách:

- považovat základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území,
- zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury venkovských sídel,
- rozvíjet zejména funkce bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími plochami volné krajiny,
- místně stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
- přednostně využít proluk funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně.

#### BYDLENÍ

Zajišťování potřeby a rozvoje bydlení na ploše přestavby a nové výstavby na zastavitelných plochách bydlení venkovského umístěných v prolukách a na okrajích zastavěného území.

Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro přechodné bydlení – individuální rekreaci s ohledem na jejich charakter a proměnlivost budou považovány za nedílnou součást ploch bydlení venkovského.

#### ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Pro umístění zařízení občanského vybavení a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb budou využívány stabilizované i zastavitelné plochy bydlení venkovského v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území. Plochy občanského vybavení – sport jsou rozvíjené v sídle s největším potenciálem budoucí výstavby Hrubý Lesnov.

#### EKONOMICKÉ AKTIVITY

Výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně zpracování dřeva stabilizované a rozvíjené na plochách výroby lehké umístěných v sídle Vystrkov budou dovybaveny odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb budou využity v dílčích sídlech vymezené stabilizované a zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické (např. rodinné farmy) s vazbou na zemědělský půdní fond.

V Hrubém Lesnově pokračování ve využívání ploch smíšených výrobních všeobecných ve stávajícím areálu na severovýchodním okraji sídla.

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

~~Uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno na základě potřeb obce. 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.~~

### c2) Urbanistická kompozice, 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~~

Uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, strukturu zástavby dílčích území a jí odpovídající prostorové uspořádání, dané lokalizací a vzájemnými vztahy staveb ve struktuře zástavby.

Při rozhodování o změnách v území a při stavební činnosti v dílčích částech obce:

- v Cetenově respektovat neuspořádanou zástavbu tvořenou stavbami menšího měřítká umístěnými podél komunikací,
- v Dehtárech zachovat koncentraci zástavby do několika místně rozptýlených menších celků situovaných podél místní komunikace,
- v Dolánkách zachovat roztroušenou zástavbu situovanou v údolní nivě Zábrdky podél silnice III. třídy,
- v Hrubém Lesnově harmonicky dotvářet novodobě doplněnou původně okrouhle uspořádanou zástavbu, zejména podél místní komunikace na Dehtáry, vytvářet harmonický přechod zástavby sídla do volné krajiny,
- v Těšnově zachovat velmi roztroušené uspořádání zástavby harmonicky zapojené do krajiny,
- ve Vystrkově vhodně doplňovat nepravidelně rozptýlenou liniovou zástavbu podél silnic III. třídy.

Vyloučit stavby, které by vytvářely nové výrazné znaky v siluetách stávající zástavby sídel.

### c23) 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

\* 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),

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### **Výroková část**

- ~~\* 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**

<b><u>plochy (Z 1 - Z 55)</u></b>	<b><u>označení ploch</u></b>
<del>PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy</del>	<del>Z 1 - Z 18, 1Z 58 - 1Z 60</del>
<del>PLOCHY REKREACE - na plochách přírodního charakteru</del>	<del>Z 21, Z 23 - Z 25</del>
<del>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</del>	
<del>- hasičská zbrojnice</del>	<del>1Z 57</del>
<del>- tělovýchova a sport</del>	<del>Z 26</del>
<del>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</del>	
<del>- veřejná prostranství, veřejná zeleň</del>	<del>Z 27 - Z 29</del>
<del>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</del>	
<del>- místní a účelové komunikace</del>	<del>Z 39 - Z 44, Z 56</del>
<del>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</del>	
<del>- elektrická stanice</del>	<del>Z 46</del>
<del>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</del>	
<del>- výroba a sklady</del>	<del>Z 48</del>
<del>- zemědělská výroba</del>	<del>Z 49 - Z 52</del>
<del>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</del>	
<del>- zemědělská a průmyslová výroba</del>	<del>Z 53</del>
<del>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</del>	
<del>- vodní nádrže</del>	<del>Z 54, Z 55</del>

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

#### Vymezení zastavitelných ploch

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	k. ú.	část obce	specifikace
Z.1	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.2	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.3	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.4	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.5	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.6	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.9	bydlení venkovské	Cetenov	Cetenov	
Z.10	bydlení venkovské	Cetenov	Cetenov	
Z.11	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.12	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.13	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.14	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.15a	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	
Z.15b	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	
Z.16	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	
Z.17	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	
Z.18	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	
Z.21	rekreace – oddechové plochy	Cetenov	Na Pince	cyklistické zázemí
Z.23	rekreace – oddechové plochy	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	u požární nádrže
Z.24	rekreace – oddechové plochy	Cetenov	Vystrkov	u požární nádrže
Z.25	rekreace – oddechové plochy	Cetenov	Dehtáry	u požární nádrže
Z.26	občanské vybavení - sport	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.27	zeleň sídelní ostatní	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	zeleň před OÚ
Z.29	zeleň sídelní ostatní	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.39	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Vystrkov	účelová komunikace k pile
Z.40	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Cetenov	účelová komunikace
Z.41	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Dehtáry	místní komunikace
Z.43	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Dolánky	místní komunikace
Z.44	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Těšnov	účelová komunikace
Z.46	technická infrastruktura všeobecná	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	trafostanice
Z.48	výroba lehká	Cetenov	Vystrkov	rozvoj pily
Z.50a	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dolánky	rodinná farma, chov koz
Z.50b	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dolánky	rodinná farma, chov koz
Z.51	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dehtáry	rozvoj zemědělské usedlosti
Z.52	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Těšnov	rodinná farma
Z.56	veřejná prostranství všeobecná	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	účelová komunikace
Z.57	občanské vybavení veřejné	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	hasičská zbrojnice
Z.58	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.59	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.60	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry	
Z.70	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Vystrkov	rodinná farma, chov ovcí
Z.71	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	1 rodinný dům
Z.72	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dolánky	rodinná farma, chov koz
Z.76	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	zahrada k č.e. 5
Z.77	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	zahrada k č.p. 24
Z.78	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	zahrada k č.p. 46
Z.79	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	zahrada k č.p. 47

## Výroková část

### Specifikace zastavitelných ploch

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

#### \* Plochy s rozdílným způsobem využití

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **rodinné domy**

##### **bydlení venkovské (BV)**

##### 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 nádrž 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 Z37 a Z38), 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 Hrubého~~ 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 Z7

lokalizace: ~~— v poloze jižně od Dehtár~~

charakteristika: ~~vymezení zastavitelné plochy s vazbou na okolní rozptýlenou zástavbu~~

##### plocha změny Z8

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 zboření ště (lokality Z.10 (plocha Z.10) a sousedního pozemku ve směru k silnici (lokality Z.9 (plocha Z.9))

##### plochy změn Z.11 - Z.13

lokalizace: v poloze ~~východně jižně~~ od silnice ve Vystrkově

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

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

#### 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.15a, Z.15b, Z.16

lokalizace: v poloze ~~mezi Dehtáry a Dehtáry~~, místní část 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 Z15 a Z16 v 1. změně územního plánu~~

#### plochy změn Z.17

lokalizace: v poloze na Těšnově

charakteristika: návrh zastavitelné plochy s vazbou na sousedící zástavbu č.p.9, max. 1 rodinný dům

#### plochy změn Z.18

lokalizace: v poloze na Těšnově

charakteristika: návrh zastavitelné plochy s vazbou na okolní zástavbu domů č.p. 10, 25 a 17, e.č. 68, v prostorovém uspořádání ~~doporučení umístění max. 2 - 3 objektů~~ rodinných domů

#### plochy změn ~~1Z-58, 1Z-59~~ Z.58, Z.59

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

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

#### plocha změny ~~1Z-60~~ Z.60

lokalizace: v poloze Dehtár

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

#### plocha změny Z.71

lokalizace: v poloze u křižovatky silnic ve Vystrkově

charakteristika: zastavitelná plocha pro 1 rodinný dům včetně podružných staveb, návaznost na zastavěné území

#### plocha změny Z.76

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: zastavitelná plocha, zahrada u domu č.e. 5, přípustné jen podružné stavby,

#### plocha změny Z.77

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: zastavitelná plocha, zahrada u domu č.p. 24, přípustné jen podružné stavby

#### plocha změny Z.78

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: zastavitelná plocha, zahrada u domu č.p. 46, podružné stavby

#### plocha změny Z.79

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: zastavitelná plocha, zahrada u domu č.p. 47, přípustné jen podružné stavby

~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

## ~~Výroková část~~

### ~~PLOCHY REKREACE~~

#### ~~na plochách přírodního charakteru rekreace – oddechové plochy (RO)~~

##### ~~plocha změny Z.21~~

~~lokalizace:~~ v poloze louky východně od hostince Na Pince

~~charakteristika:~~ vymezení plochy ve střední části pozemku mimo průběh regionálního biokoridoru RBK.RK06 a na východním okraji mimo manipulační plochu při těžbě lesa, související vybavení pro tábořiště a služby 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~~

##### ~~občanské vybavení - sport (OS)~~

##### ~~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

##### ~~občanské vybavení veřejné (OV)~~

##### ~~hasičská zbrojnice~~

##### ~~plocha změny ~~1Z 57~~Z.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~~

##### ~~zeleň sídelní ostatní (ZS)~~

##### ~~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~~

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

#### **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

##### 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: účelová 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

lokalizace: v poloze jižně od Těšnova, údolí Zábrdky

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 Hrubý Lesnov na okraji k Dehtárům

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

## ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

### ~~elektrická stanice~~

#### ~~technická infrastruktura všeobecná (TU)~~

##### ~~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~~

#### ~~výroba lehká (VL)~~

##### ~~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~~

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## Výroková část

### ~~zemědělská výroba~~

#### **výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

##### 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.50a, Z.50b

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

##### plocha změny Z.70

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: zastavitelná plocha k umístění stavby pro bydlení, hospodářských objektů pro chov ovcí (max. 200 ks), k odstavení a uložení zemědělské techniky související s provozem zemědělské činnosti (haly), vymezení plochy při silnici III/26817 s návazností na zastavěné území

##### plocha změny Z.72

lokalizace: v poloze Dolánek, údolí Zábrdky

charakteristika: zastavitelná plocha k umístění stavby pro bydlení správce, hospodářských objektů pro zimoviště koz a ovcí a k odstavení a uložení zemědělské techniky související s provozem zemědělské činnosti (rodinná farma), vymezení plochy při silnici III/26817 s vazbou na zastavěné území

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **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

### **c34) Vymezení ploch přestavby**

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

#### **Vymezení ploch přestavby**

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	k. ú.	část obce	specifikace
P.73	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	přestavba kravína
P.74	zeleň sídelní ostatní	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	ochranná zeleň

#### **Specifikace ploch přestavby**

#### **plocha změny P.73**

lokalizace: v poloze východního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: přestavba nevyužívaného objektu kravína na bydlení

#### specifické podmínky:

v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

#### **plocha změny P.74**

lokalizace: v poloze východního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: pás kompaktně zapojené ochranné zeleně mezi navrženým bydlením a stávající hospodářskou stavbou

## ~~Výroková část~~

### **c45) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně**

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

#### **\* Vymezení sídelní zeleně**

stabilizované a zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní vymezené v grafické části ÚP (plochy Z.27, Z.29)

plocha přestavby zeleně sídelní ostatní vymezená v grafické části ÚP jako ochranná zeleň (plocha P.74)

sídelní zeleň v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení

sídelní zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)

zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

integrovaná 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~~

#### **Obecné podmínky:**

systém sídelní zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“), provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy pěšin, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parkově upravených ploch,

- v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na rozvoj ochranné zeleně, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit (plocha P.74),
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

## Výroková část

### d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### 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."~~ koridor CNZ.D17A pro umístění silnice II. třídy, úsek Osečná – Kuřívody.

#### \* 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 II. třídy

Územně chránit zpřesněný koridor CNZ.D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), pro rozšíření, směrové úpravy stávající silnice III. třídy a její rekatégorizaci na silnici II. třídy.

Vymezený koridor pro silnici II. třídy umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice II. třídy v rámci koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu a ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury:

- ve vymezeném koridoru se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice II. třídy podstatně ztížit nebo znemožnit,
- ve vymezeném koridoru lze umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po započítání užívání silnice II. třídy budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy silniční využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory,
- přeložky a úpravy silnice II. třídy včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem, přičemž některé související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.

##### Silnice III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách. Stávající stabilizované trasy silnic III/26817 - Osečná, Cetenov, Hlavice, Klášter Hradiště nad Jizerou ~~(dále ve směru na Kuřívody téměř bez provozu automobilové dopravy III/27237)~~, III/2774 - Všelibice, Cetenov, Hlavice obě v kategorii S 7,5/60.

Postupné odstraňování dopravních závad.

##### 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.~~

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

#### 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)~~ účelová komunikace zajišťující dopravní propustnost území SV od Cetenova

~~K-5 (Z.41)~~ komunikace zajišťující přístup 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~~ Hrubém Lesnově

##### **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

~~Turisticky značená trasa – modrá, nadregionální cyklokoridor, cyklotrasy T25 a T3048 s návrhem doplňujícího úseku v území Těšnova.~~ Územím obce prochází pěší trasa Liberec – Mnichovo Hradiště, cyklotrasa nadmístního významu CT25 (Hrádek nad Nisou – Dubá) a cyklotrasa místního významu CT3048 (Cetenov- Svijany). Návrh doplňujícího úseku přes sídlo Těšnov do Náhlova. 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.~~ U rozptýlené zástavby mimo dosah veřejného vodovodu využívání individuálních zdrojů pitné vody.

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

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

### **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.~~

Pro zastavěné území a rozvojové plochy bude likvidace odpadních vod řešena individuálně v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami. Srážkové vody budou v maximální míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě vzniku, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

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 (trafostanic) 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~~ trafostanice (plocha 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.

Do budoucna bude posilována výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území v rámci přípustného využití ploch výroby lehké, nebo v případě ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití jako součást technického zařízení staveb, s tím, že zde bude převažovat samozásobitelská funkce. Potenciální výstavba malých vodních elektráren bude realizována zejména v rámci ploch vodních a vodních toků.

V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou malých vodních elektráren nebo jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

#### **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).

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **\* Spoje**

#### **Telekomunikace**

~~Průběh elektronických komunikací v území obce, provoz v rámci telefonního obvodu (TO), obce s rozšířenou působností Liberec 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.~~

Průběžně bude zvyšována kapacita sdělovacích sítí.

Budou respektována elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

### **\* Nakládání s odpady**

Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu budou využívány části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží. Sběrná místa tříděného odpadu jsou vymezena na plochách veřejných prostranství v Hrubém Lesnově a ve Vystrkově.

Na území obce nebudou zřizovány skládky a ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů.

### **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. ~~Plochy občanského vybavení veřejného považovat za stabilizované. v území se na plochách občanského vybavení veřejného nachází obecní úřad a hostinec Na Pince, kapličky v Cetenově a v Hrubém Lesnově, 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 zastavitelná plocha Z.57 v Hrubém Lesnově.~~

V Hrubém Lesnově se pro rozvoj sportovních aktivit ve vazbě na trvalé bydlení vymezuje zastavitelná plocha Z.26 plocha občanského vybavení - sport.

Zařízení základního občanského vybavení budou vznikat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti (např. obchod, služby, aj.) i v plochách bydlení venkovského.

## ~~Výroková část~~

### **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.~~

Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní.

#### **\* Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce. Jedná se zejména o plochy veřejných prostranství v jednotlivých sídlech Hrubý Lesnov (např. u obecního úřadu dětské hřiště, u kapličky aj.), Cetenov (náves, u kapličky), Vystrkov (u sochy Panny Marie, u křižovatky silnic), Těšnov (u kapličky).

Vymezují se plochy zeleně sídelní ostatní s veřejnou přístupností v Hrubém Lesnově před obecním úřadem (plocha Z.27) a na jižním okraji sídla (plocha Z.29).

Na plochách zeleně sídelní ostatní se připouští umístování venkovních rekreačních aktivit (dětská hřiště, cvičební prvky aj.)

#### **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.~~

### **d)5 Civilní ochrana**

Pro správní území obce Cetenov není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany.

V území budou stabilizovány objekty požární ochrany (hasičská zbrojnice Hrubý Lesnov a Cetenov) a bude realizována nová hasičská zbrojnice na zastavitelné ploše Z.57 v centrální části sídla Hrubý Lesnov.

Jako zdroj vody pro hašení budou využívány přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. Požární nádrže jsou v Hrubém Lesnově, Vystrkově a v Dehtárech.

Pozemní komunikace budou navrhovány a realizovány tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

#### **\* Ochrana území v důsledku mimořádných událostí**

##### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

- není vyvolána potřeba.

##### **Zóny havarijního plánování**

- nejsou nestanoveny.

## **Výroková část**

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
- pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- na území obce není navrženo evakuační a přijímací středisko.

### **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

- na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad na obecním úřadu.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**

- ve stabilizovaných i rozvojových plochách nebude připouštěna průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad bude likvidován ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**

- v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku, záhraboviště se na území obce nevymezují.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- na území obce nebudou umístovány provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů Dolánky a Libíč a doplněno balenou vodou, pro nouzové zásobení lze využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

## Výroková část

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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)

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese. Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny jsou urbanistickým řešením zachovány. Koncepce uspořádání krajiny je nedílnou součástí urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní všeobecné. Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

Pro stanovení zásad využívání a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují plochy vodní a vodních toků.

Vymezují se plochy změn v krajině (K):

#### **Vymezení ploch změn v krajině**

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	k. ú.	část obce	specifikace
K.54	vodní a vodních toků	Cetenov	údolí Zábrdky	obnova vodní nádrže
K.55	vodní a vodních toků	Cetenov	údolí Zábrdky	obnova vodní nádrže
K.61	zeleň krajinná	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	podél místní komunikace
K.62	zeleň krajinná	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	podíl silnice III. třídy
K.63	lesní všeobecné	Cetenov	Těšnov	návrh zalesnění
K.64	lesní všeobecné	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	návrh zalesnění
K.65	lesní všeobecné	Hrubý Lesnov	Horka	návrh zalesnění
K.66	přírodní všeobecné	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	návrh zalesnění, biocentrum
K.75	zemědělské všeobecné	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	zrušená sjezdovka

#### **Specifikace ploch změn v krajině**

##### **vodní a vodních toků (WT)**

###### **plocha změny K.54**

**lokalizace:** v poloze údolí Zábrdky

**charakteristika:** návrh obnovy původní vodní nádrže s dochovanou hrází, průtočný zdroj vody ze Zábrdky s požadavkem na vybudování náhonu

###### **plocha změny K.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, obnovení soustavy historických vodních nádrží

## ~~Výroková část~~

### **zeleň krajinná (ZK)**

#### plocha změny K.61

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: doplnění krajinné zeleně podél místní komunikace na Dehtáry

#### plocha změny K.62

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: doplnění krajinné zeleně podél silnice III/2774

### **lesní všeobecné (LU)**

#### plocha změny K.63

lokalizace: v poloze Těšnov

charakteristika: návrh zalesnění

#### plocha změny K.64

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: návrh zalesnění

#### plocha změny K.65

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: návrh zalesnění

### **přírodní všeobecné (NU)**

#### plocha změny K.66

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: návrh zalesnění, biocentrum

### **zemědělské všeobecné (AU)**

#### plocha změny K.75

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: zrušená sjezdovka, zemědělské využívání ploch

### **Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu**

~~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.~~

Zachování přírodního a krajinného rázu krajiny zemědělské a lesozemědělské, poměrného rozsahu a charakteru zemědělských pozemků, venkovského rázu sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké.

Zachování stávajících ploch zemědělských, podpora jejich využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí.

Zachování zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy mimolesní zeleně.

Systematické propojování ploch sídelní a krajinné zeleně, obnova a zakládání alejí podél vytipovaných stávajících silnic, místních a účelových komunikací, zachování a obnova starých účelových cest a zvykových tras.

Zachování přírodě blízkého charakteru koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů.

Výrazné nezasahování do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy), chránit místně cenné geomorfologické útvary.

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

V pohledově exponovaných prostorech, zejména okraje lesů, neumístování dominantních technických prvků a jiných objektů negativně narušujících pohledové reliéfy, ochrana míst výhledů.

V urbanizovaném prostoru budou zachovány urbanistické a architektonické znaky obce, nebudou umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nebude připouštěna výstavba objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům. Budou chráněny a vhodně udržovány typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány a rozvíjeny základní pozitivní atributy krajinného rázu a cílové kvality krajiny 10-1 Českodubsko a při západním okraji obce (Čertův žleb) i krajiny 13-1 Ralsko – lesní celky. Cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

### \* 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.~~

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) regionálního a lokálního (dále též místního) biogeografického významu.

#### **Systém regionálního významu:**

- část trasy regionálního biokoridoru RBK.**RK06** v území tvořeném úseky:  
LBC.420/RBC.RC02, LBC.420/LBC.421, LBC.421/LBC.422, LBC.422/LBC.423,  
LBC.423/LBC.424
- část trasy regionálního biokoridoru RBK.**RK663** v území tvořeném úseky:  
LBC.552/LBC.553, LBC.424/LBC.551/LBC.552
- biocentra lokálního významu vložená v regionálním biokoridoru RBK.**RK06**:  
LBC.420, LBC.421, LBC.422, LBC.423, LBC.424.
- biocentra lokálního významu vložená v regionálním biokoridoru RBK.**RK633**:  
LBC.552.

## ~~Výroková část~~

### **System lokálního (místního) významu:**

- lokální biokoridor LBK, úsek: LBC.421/LBC.1277

### Pro využití skladebných částí ÚSES se stanovují tyto společné podmínky:

- biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí,
- pro případné výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
- hospodářské využití ploch lesa a ploch zemědělských (trvalé travní porosty) bude extenzivní,
- v rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, přitom respektovat druhově původní skladbu dřevin,
- podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků.

### V prvcích ÚSES na území obce:

- v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné a plochy vodní a vodních toků,
- v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby a zpevnění terénu trvalého charakteru),
- v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.

### **\* Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

### **\* System krajinné zeleně**

System krajinné zeleně nacházející se ve volné krajině na území obce Cetenov zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní všeobecné,
- plochy zemědělské všeobecné,
- plochy přírodní všeobecné,
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné,
- plochy krajinné zeleně.

Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných budou považovány solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

### **Obecné podmínky ochrany:**

- systém krajinné zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodní toky), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- podporovat prostorové členění krajiny, doplňovat a zakládat ochrannou a doprovodnou zeleň podél silnic, místních a účelových komunikací.

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

#### \* **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.~~

Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny se stabilizuje systém silnic, místních a účelových komunikací. Pro volně žijící živočichy zachování prostupnosti krajiny a nevytváření migračních bariér.

Pozn.: v řešeném území nejsou evidovány žádné významné migrační koridory velkých savců.

Neumisťování staveb či záměrů, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy místních, účelových i zvykových cest.

#### \* **Opatření k ochraně před povodněmi**

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

Ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod bude zajišťována především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- srážkové vody přednostně vhodně využít v místě jako náhradu za vodu pitnou,
- na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do recipientu.

Zvyšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby:

- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména Zábrdky,
- zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- obnovovat mokřady, tůně,
- obnovit rybníky v údolí Zábrdky (plochy K.54, K.55)
- na základě technického prověření na vhodných místech připustit výstavbu malých vodních nádrží do 3000 m<sup>2</sup> s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU).

#### \* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

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

V území obce vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění ~~průběh~~ cyklotras a turistické stezky. ~~Návrh cyklotrasy přes území Těšnova a údolí Čertova potoka do Náhlova.~~

Návrh hipostezky s vazbou na agrofarmu v Těšnově.

#### \* **Dobývání nerostů**

Plochy těžby se nevymezují.

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

## Výroková část

### f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostoro-vého uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Cetenov.

Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené kódy v Hlavním výkresu, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Případnou odchylku mezi vyznačováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

#### \* 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~~

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

- ~~\_\_\_\_\_ 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~~

### \* Typy ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce Cetenov je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy).

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
BV	Bydlení venkovské
RO	Rekreace – oddechové plochy
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
HU	Smíšené výrobní všeobecné
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
TU	Technická infrastruktura všeobecná
DS	Doprava silniční
PU	Veřejná prostranství všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZK	Zeleň krajinná
ZS	Zeleň sídelní ostatní

## ~~Výroková část~~

### \* Rozlišení podle charakteru změn využití

#### STAV

- **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Cetenov respektuje stávající stav využití území, přičemž bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území

#### PLOCHY ZMĚN

- **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Cetenov k zastavění, přičemž bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Cetenov ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, přičemž bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Cetenov, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, přičemž bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Cetenov vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby započetí jejich užívání.

### \* Rozlišení využití podle přípustnosti

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

- **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy, pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
- **podmíněně přípustné využití** - je vázáno na splnění dalších specifických podmínek,
- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu se stanoveným využitím dané plochy a mohlo by jej narušit, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.

Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

## Výroková část

### **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 krmišťe, 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 umístění 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:~~

~~– 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~~

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

- ~~- 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 - definice

#### **míra využití (zastavění) ploch**

- koeficient zastavění pozemku **nadzemními stavbami** KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních staveb včetně teras, bez zpevněných ploch k **plošecelkové výměře** pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch, které **musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru** k **plošecelkové výměře** 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~~

~~Výroková část~~

**výšková hladina zástavby** v metrech

- definuje se jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem, do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj., nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,

**uspořádání zástavby**

- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. **dostavba proluk** u bezprostředně sousedících objektů)

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

**Výroková část**

**Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

<b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	<b>specifické podmínky přípustnosti</b>
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky zastávky VDO</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (bez omezení distribuce), nebo v případě ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití jako součást technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití s tím, že zde bude převažovat samozásobitelská funkce</p>

## Výroková část

### PLOCHY BYDLENÍ

#### rodinné domy

- 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 m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 0,60
- doplňující stavby garáží, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
<b>domy smíšené funkce</b>	
<b>ubytování</b> jen penziony	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>obchodní prodej</b>	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
<b>výrobní funkce</b> nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravy, autoservisy	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup> sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,20 koeficient zeleně KZ – 0,60 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení a zároveň max. 9,5 m přípustná větší výška jen s ohledem na sousedící zástavbu – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení a zároveň max. 12 m min. výměra stavebního pozemku pro 1 rodinný dům – 1000 m <sup>2</sup> stavby garáží přednostně sdružovat se stavbou hlavní	

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro zajištění správy a provozu ploch (hygienická zařízení, přístřešky, odpočívadla)

— lokalita Z21 – drobné stavby o jednom nadzemním podlaží a do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy neobsahující pobytové místnosti

— lokalita Z19 – objekt o 1 nadzemním podlaží maximální zastavěné plochy 60 m<sup>2</sup>

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY (RO)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
plochy přírodního charakteru pro extenzivní rekreační a sportovní využití pobytové a rekreační louky letní tábořiště – dočasné stanové tábory relaxační plochy u vodních nádrží prostory u skalních obydlí služby pro cyklisty - odpočívací plochy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> přírodní hřiště, odpočívadla	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
<b>občanské vybavení</b> stravování, informační a turistické služby podružné stavby zázemí pro cyklisty, hygienická zařízení	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>správa a údržba</b> podružné stavby a pozemky pro skladování	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku trvalými nadzemními stavbami KZP – 0,10 koeficient zeleně KZ – 0,80 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m stavby max. do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy	

### 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

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **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*

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>domy smíšené funkce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obchodní prodej</b>	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,70 koeficient zeleně KZ – 0,15 výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení a zároveň max. 12 m	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> sportovní haly krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény kynologická cvičiště	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (např.) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,10 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby -1 nadzemní podlaží a zároveň max. 7,5 m	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>SMIŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>výrobní funkce</b> řemeslná výroba, drobná výroba a služby skladování opravní, servisní činnosti komerční administrativa	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> stáje pro chov hospodářských zvířat zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby hospodářské podružné stavby	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,50 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkrovní a zároveň max. 12 m, u halových staveb – max. 12 m technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>VÝROBA LEHKÁ (VL)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>výrobní funkce</b> lehká průmyslová výroba řemeslná výroba, výrobní služby stavební výroba, zpracování dřeva skladování sběrná místa opravny, servisní činnosti komerční administrativa	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>výroba energie</b> výroba energie z obnovitelných zdrojů	
<b>dopravní infrastruktura</b> účelové komunikace parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,50 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň max. 10 m, u halových staveb – max. 10 m technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály zpracování dřevní hmoty, lesnické služby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rodinné farmy včetně hospodářských staveb</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním využitím - bydlení správce
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby pro agroturistiku vč. ubytování	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>správa a údržba</b> administrativa, prodej zemědělských produktů podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>výrobní funkce</b> doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>dopravní vybavení</b> parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,50 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň max. 12 m, u halových staveb – max. 12 m technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování energiemi systémy elektronických komunikačních zařízení a vedení systémy nakládání s odpady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, zpevněné plochy	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>dopravní obsluha</b> parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, KZP, KZ se nestanovují technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **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)
- 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 vyu-  
žití
- 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 vyu-  
žití
- Nepřípustné využití — stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným  
využitím

~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

**Výroková část**

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> silnice II., III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> (např.) parkování zastávky VDO	
<b>nemotorová doprava</b> smíšené stezky pro pěší a cyklisty chodníky, cyklostezky	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky, chodníky)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
veřejně přístupná zeleň parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
shromažďování návsí, plochy pro shromažďování	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce (např.) kultura, výstavnictví stravování zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
informační zařízení	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP a KZ se nestanovují výšková hladina zástavby: - pro stavby hlavního využití se nestanovuje - pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **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

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

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### **Výroková část**

~~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~~

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vodní plochy</b> řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>prvky ÚSES</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (např.) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie – malé vodní elektrárny technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> koupací mola	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

## Výroková část

### 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, 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška stavby 7 m, u přístřešku max. 30 m<sup>2</sup> 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*

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zemědělský půdní fond (např.) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin běhové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí prvky ÚSES (biokoridory)	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena prostupnost krajiny
<b>energetické plodiny</b> plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena prostupnost krajiny
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

#### 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

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména) lesy hospodářské	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES (biokoridory)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení lesních školek)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **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~~

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~~

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území mokřady, běhové porosty	
zemědělské pozemky (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), zatravněná orná půda	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (např.) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
lesní hospodaření technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)</b>	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
<b>zemědělské pozemky</b> (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), zatravněná orná půda extenzivně využívané ovocné sady	
<b>doprovodná zeleň</b> břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí</b> biokoridory ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

## Výroková část

### ~~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~~

<b>ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou funkcí (např.) travnaté pásy, keřová patra, stromořadí běhové porosty	
ostatní krajinná zeleň (např.) remízy, doprovodná zeleň mokřady	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
informační zařízení	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

## Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

### Výroková část

<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí parks a parkově upravené pozemky pobytové louky dětská hřiště s nezpevněným povrchem	
zemědělské pozemky (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty	
ochranná zeleň (např.) plochy zeleně s izolační funkcí	
doprovodná zeleň (např.) remízky běhové porosty mokřady ostatní vzrostlá nelesní zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (např.) přírodní hřiště podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
informační zařízení	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
základní vybavenost území	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

## ~~Výroková část~~

### Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití

#### Limity využití území

- respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území, přičemž výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Cetenov a zakres proveden v Koordinačním výkresu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

#### Zvláštní zájmy

- celé správní území se nachází v zájmovém území MO ČR.

#### Ochrana přírodních prvků

- stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné koridory), v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

#### Lesní pozemky (VKP ze zákona)

- nezakreslují se, jsou dány vzdáleností 25 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu.

#### Údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona)

- nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy nebo vodního toku zakreslených v Hlavním výkresu.

### ÚSES

- skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné, v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

### Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území

- stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP,
- v nezastavěném území se vylučuje umístování rozsáhlejších staveb pro zemědělství, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a uskladnění mechanizace,
- v nezastavěném území se nepřipouští oplocování pozemků a další stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území s výjimkou oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,

### **Výroková část**

- v nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

#### Další specifické podmínky

- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) je v zastavěném území a v zastavitelných plochách podmíněně přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a určených převážně pro vlastní spotřebu,
- 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,
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství,
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací v nezastavěném území,
- nepřipouští se výstavba mobilních domů, treehousů, staveb pro reklamu (billboardy) v nezastavěném území na celém správním území obce, podmíněně přípustné jsou informační zařízení pro účely cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule),
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch 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, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
  - ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
  - z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
  - z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
  - z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
  - z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu.

## ~~Výroková část~~

### **f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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

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

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Cetenov jsou dány stanovenými podmínkami prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami ochrany krajinného rázu v nezastavěném území (volné krajíně) uvedenými v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny a podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v kapitole c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice.

#### **Ochrana charakteru zástavby**

Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající strukturu a charakter zástavby dílčích částí obce, zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.

Při změnách využití území a stavební činnosti zohlednit stávající charakteristiku zástavby dílčích částí obce:

#### **Těšnov**

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),

#### **Cetenov, Dolánky**

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),

#### **Dehtáry, Hrubý Lesnov, Vystrkov**

- zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,

#### **\* 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~~

## ~~Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV~~

### ~~Výroková část~~

~~Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěvaných, se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola c) a f)), přičemž:~~

- ~~nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,~~
- ~~- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,~~
- ~~- zachovat charakter zástavby v jednotlivých sídlech,~~
- ~~- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),~~
- ~~- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby v okrajových částech,~~
- ~~- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.~~

### ~~\* 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~~

- ~~– 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)~~

**Výroková část**

- 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:~~

~~\* VPS, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

~~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)~~

stavby dopravní infrastruktury:

VD.D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Kuřívody

VD.Z.39 účelová komunikace Vystrkov (k areálu pily)

VD.Z.40 účelová komunikace Cetenov (prostupnost krajiny)

VD.Z.41 místní komunikace Dehtáry (dopravní přístup)

VD.Z.43 místní komunikace Dolánky (k zemědělské usedlosti)

VD.Z.44 účelová komunikace Těšnov (údolí Zábrdky)

VD.Z.56 účelová komunikace k Dehtárům

~~Technická infrastruktura~~

~~eEnergetika~~

~~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~~

stavby technické infrastruktury:

VT.Z.46 trafostanice (Hrubý Lesnov)

Právní stav po změně č. 1 územního plánu obce CETENOV

## **Výroková část**

### **Občanské vybavení**

~~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.~~

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

#### **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 ... 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~~

### **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.

## ~~Výroková část~~

### i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

### l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

**Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

**Integrované funkce** jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% z celkového využití stavby. Integrovanou stavbou není rodinný nebo bytový dům.

**Koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami (KZP)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako podíl zastavěných ploch nadzemních staveb včetně teras, bez zpevněných ploch, k celkové výměře pozemku.

**Koeficient zeleně (KZ)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru k celkové výměře pozemku.

**Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.

**Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. výkres ukazující strukturu zástavby).

**Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

**Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

## ~~Výroková část~~

**Lehká průmyslová výroba** zahrnuje zejména stavby a zařízení lehkého průmyslu např. strojírenství, výrobu hnojiv, výrobu nábytku, spotřební elektroniky, oděvů, potravinářství aj., stavby a plochy pro skladování a nákladní autodopravu, součástí mohou být i provozy nerušící výroby. Činnosti kladou zvýšené nároky na zdroje a toky materiálů a na dopravní zátěž území. Negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy nepřesahují hranici vymezené plochy smíšené výrobní všeobecné.

**Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

**Nadzemní podlaží**, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

**Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.

**Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).

**Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.

**Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 70 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.

**Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10<sup>0</sup>) a určený k účelovému využití.

**Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

**Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, a dalších minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.

**Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.

## ~~Výroková část~~

**Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.

**Treehouse** je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.

**Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.

**Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohrozí zejména přírodní a kulturní hodnoty území.

**Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

**Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).

**Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.

**Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.

**Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

**Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

**Výroková část**

**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**

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 asanačí

Textová část územního plánu Cetenov obsahuje .. číslovaných stran textu.

Grafická část územního plánu Cetenov obsahuje 4 výkresy o rozměrech 840 x 620 mm.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

aj.	a jiné
CR	cestovní ruch
č.e.	číslo evidenční
č.p.	číslo popisné
ČR	Česká republika
DI	dopravní infrastruktura
IZS	integrováný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KZP	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami
Kz	koeficient zeleně
MOK	místní obslužná komunikace
LBC	biocentrum místního (lokálního) biogeografického významu
LBK	biokoridor místního (lokálního) biogeografického významu
NA	nákladní automobil
např.	například
OA	osobní automobil
OV	občanské vybavení
OU	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	biokoridor regionálního biogeografického významu
RBK	biocentrum regionálního biogeografického významu
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
ZPF	zemědělský půdní fond