

Územní plán Cetenov

Změna č. 1

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

(dále jen „OOP“)

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta

PROJEKTANT:

Ing. arch. Miloslav Štěpánek

Březen 2017

CJ MML 052295/17

Za pořizovatele:

.....
Ing. Zuzana Kučerová

.....
Ing. Lenka Bedrníková

Zastupitelstvo obce Cetenov, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

v y d á v á

1. změnu územního plánu Cetenov schválenou usnesením zastupitelstva obce Cetenov č. xxx ze dne xxx, schváleného usnesením zastupitelstva obce Cetenov č. 10/2011 ze dne 16. 5. 2011.

I. OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CETENOV (DÁLE JEN „ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU“)

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	4
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	9
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	9
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	14
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	15
I) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	16
J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	16
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ...	16

2. GRAFICKÁ ČÁST

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000
4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

za text Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu 31. 12. 2010. se vkládá text:
" V 1. změně územního plánu dochází ke změně hranice ZÚ, zastavěné území se vymezuje k datu 30.06.2015."

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**b1) Koncepce rozvoje území obce***** Priority koncepce rozvoje území obce**

v šesté odrážce se doplňuje za slova (obecní hřiště) text:

" a realizaci hasičské zbrojnice " s vazbou na zájmovou činnost SDH (sboru dobrovolných hasičů)

Rozvoj území obce

za poslední odstavec se vkládá text:

" 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

za první odstavec se vkládá text:

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

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**Přírodní hodnoty**

před první odstavcem se vkládá text:

" 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."

Urbanistické hodnoty

za první odstavcem se vkládá text:

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c2) Vymezení zastavitelných ploch****Vymezení zastavitelných ploch**

vypouští se text:

" * 18 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z 1 - Z 18),"

a nahrazuje se textem:

" * 20 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z 1, Z 3 - Z 18, 1Z 58 - 1Z 60),"

vypouští se text:

" * 10 ploch veřejná prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z 27 - Z 36), "

a nahrazuje se textem:

" * 3 plochy veřejná prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z 27 - Z 29),"

vypouští se text:

" * 9 ploch dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace
(lokality Z 37 - Z 44, Z 56),
* 1 plocha dopravní infrastruktura - parkoviště (lokality Z 45) "

a nahrazuje se textem:

" * 7 ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z 39 - Z 44, Z 56),"

Územní rezervy

vypouští se text:

" Koridor R silnice II/272

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

a nahrazuje se textem:

" Koridor 1R

Návrh dopravního koridoru pro trasování silnice dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje - D17A, průběh koridoru v trase silnic III/26817 a III/27237. "

* Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

plochy (Z 1 - 1Z 60)

označení ploch

PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	vypouští se údaje: Z 1 - Z 18 a nahrazují se údaje: Z 1 - Z 16, Z 18, 1Z 58 - 1 Z 60
PLOCHY REKREACE - na plochách přírodního charakteru	vypouští se údaje: Z 19, Z 21, Z 23 - Z 25 a nahrazují se údaje: Z 21, Z 23 - Z 25
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	doplňují se údaje: - hasičská zbrojnice 1Z 57
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň	vypouští se údaje: Z 27 - Z 36 a nahrazují se údaje: Z 27 - Z 29
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace	vypouští se údaje: Z 37 - Z 44, Z 56 a nahrazují se údaje: Z 39 - Z 44, Z 56 vypouští se údaje: - parkoviště Z 45
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba a sklady	vypouští se údaje: Z 47, Z 48 a nahrazují se údaje: Z 48

* Plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

plocha změny Z 3

charakteristika: na konci odstavce se vkládá text: ", zmenšení zastavitelné plochy v 1. změně ÚP o plochu kde proběhla realizace rodinného domu"

plochy změn Z 15, Z 16

charakteristika: na konci odstavce se vkládá text: ", zmenšení zastavitelných ploch Z 15 a Z 16 v 1. změně ÚP "

vypouští se text:

" plocha změny Z 17

lokalizace: v poloze na Těšnově

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

za plochu změny Z 18 se vkládá text:

*" plochy změn **IZ 58, IZ 59***

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

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

*plocha změny **IZ 60***

lokalizace: v poloze Dehtár

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

PLOCHY REKREACE

na plochách přírodního charakteru

vypouští se text:

*" plocha změny **Z 19***

lokalizace: v poloze u vodní nádrže v Dolánkách

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

za plochu změny Z 26 se vkládá text:

" hasičská zbrojnice

*plocha změny **IZ 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

vypouští se text:

*" plochy změn **Z 27 - Z 30***

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

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

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

Z 28 - sousední pozemek objektu obecního úřadu, v rohové poloze navrhovaných komunikací (lokality Z 37 a Z 38)

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

Z 30 - plocha před roubenými chalupami jako součást uličního prostoru "

a nahrazuje se textem

*" 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 "

vypouští se text:

*" plocha změny **Z 31***

lokalizace: v poloze Cetenova

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

plochy změn Z 32, Z 33

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: vymezení prostor navazujících na objekty drobné architektury
Z 32 - plocha okolí u sloupu se sochou P. Marie včetně 2 líp
Z 33 - plocha s umístěním podstavce kříže, čekárny autobusové zastávky včetně 1 lípy

plocha změny Z 34

lokalizace: v poloze Dolánek

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

plocha změny Z 35

lokalizace: v poloze Na Pince

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

plocha změny Z 36

lokalizace: v poloze Těšnova

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

místní a účelové komunikace

vypouští se text:

" plochy změn Z 37, Z 38

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

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

plocha změny Z 39

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: vypouští se text:
" s vazbou na rozvojové zastavitelné plochy (lokality Z 47 a Z 48) "
doplňuje se text:

" zmenšení zastavitelné plochy komunikace v 1. změně územního plánu "

vypouští se text:

" parkoviště

plocha změny Z 45

lokalizace: v poloze údolí Zábrdky

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

vypouští se text:

" plochy změn Z 47, Z 48

lokalizace: v poloze Vystrkova

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

skladování dřevní hmoty a řeziva bez staveb s omezením její hranice k ochrannému pásmu dálkového vodovodu "

a nahrazuje se textem:

" plocha změny Z 48

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: vymezení plochy pro skladování dřevní hmoty a řeziva s omezením její hranice k ochrannému pásmu dálkového vodovodu "

LESNÍ POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

doplňuje se text:

" plocha změny L 3

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: vymezení plochy pro zalesnění pozemků s omezením na 24 m od stávajícího objektu

plocha změny L 4

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení pozemku k zalesnění v mezilehlé poloze stávajících lesních pozemků "

c3) Vymezení ploch přestavby

vypouští se text:

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

A objekt chovu býků Hrubý Lesnov

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

a nahrazuje se textem:

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d1) Dopravní infrastruktura

doplňuje se text:

„pozemní komunikace ve změnou dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou“

vypouští se text:

" Koridor navrhované silnice II. třídy se vymezuje jako územní rezerva. "

a nahrazuje se textem:

" koridor pro trasování silnice D17A vedený údolím Zábrdky. "

vypouští se text:

" Silnice II. třídy

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

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

a nahrazuje se textem:

Silnice III. třídy

vypouští se text:

" Hlavice, Cetenov, III/27237 - Osečná , Cetenov "

a nahrazuje se textem:

" - Osečná , Cetenov, Hlavice "

doplňuje se údaj:

" III/27237 "

Návrh odstranění závad na silniční síti

vypouští se text:

"- rekonstrukce mostu i současně prostorové řešení křižovatky u hostince Na Pince "

Místní a účelové komunikace

Návrh nových místních a účelových komunikací

vypouští se text:

" K 1 (Z 37) komunikace před objektem obecního úřadu

K 2 (Z 38) komunikace severně od objektu obecního úřadu "

Dopravní vybavení

vypouští se text:

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

P (Z 45) parkoviště v údolí Zábrdky "

Pěší a cyklistické trasy, hipostezka

vypouští se text:

" *Návrh hipostezky s vazbou na návrh rodinného penzionu s chovem koní na Těšnově č. p. 10. "*

a nahrazuje se textem:

" Návrh hipostezky vedené územím Těšnova. "

d2) Technická infrastruktura

doplňuje se text:

„zdroje požární vody k hašení požárů

(požární nádrže, hydranty dle normových požadavků)

Požadavky na odstupové vzdálenosti objektů a požárně nebezpečné prostory. Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.“

d3) Občanské vybavení

za text ... plocha pro tělovýchovu a sport se vkládá text:

" *Pro stavbu nové hasičské zbrojnice se vymezuje plocha v Hrubém Lesnově. "*

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- nemění se.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

vypouští se text:

" silnice II. třídy (územní rezerva) "

doplňuje se text:

" koridor silnice D17A (územní rezerva) "

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

za druhým odstavcem se vypouští text:

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

doplňuje se text:

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

- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství

- v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny

- nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce

- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem

- v nezastavěném území územní plán vylučuje 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 "

vypouští se text:

" 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. "

za text Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků se vkládá text:

" Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití

- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
- je navržena změna využití zastavěného území

- plochy územních rezerv rezerva - je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití plochy pro stanovený účel

- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

- plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních staveb včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku

- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku, dopočet do 100% je vymezen na zpevněné plochy

výška staveb

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

uspořádání zástavby

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

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

Přípustné využití

vkládá se text:

- " - stavby pro bydlení v *izolovaných* rodinných domech
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury
 (*například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky*) "

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 nadzemní 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
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 0,60 "*

PLOCHY REKREACE

na plochách přírodního charakteru

Přípustné využití

vkládá se text:

- " - *stavby související technické a dopravní infrastruktury* "

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura vkládá se text:

Hlavní využití

- " - *veřejné občanské vybavení*

Podmínky prostorového uspořádání

- *stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností pod- sklepení, max. výška stavby 12 m*
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,70
 - *intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ = 15 "*

tělovýchova a sport vkládá se text:

Přípustné využití

- " - *hygienická zařízení, provozní objekty* "

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 vkládá se text:

Podmínky prostorového uspořádání

- " - stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. $KZP = 0,70$
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně $KZ = 15$ "

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň vkládá se text:

Přípustné využití " - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, *vodní plochy* "

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava vkládá se text:

Přípustné využití " - stavby *a pozemky* dopravní infrastruktury "

dopravní vybavení vkládá se text:

Přípustné využití " - pozemky a zařízení stavebně související s hlavními plochami (například náspy, zářezy, opěrné zdi) "

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura vkládá se text:

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 využitím "

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady vkládá se text:

Přípustné využití " - *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 vkládá se text:

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

Nepřípustné využití vkládá se text:

" - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí

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 vkládá se text:

Podmíněné využití " - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu, *slučitelné s hlavním využitím* "

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty vkládá se text:

Přípustné využití " - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízky, porosty podél mezí

-
- Nepřípustné využití - *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 - *stavby pro zemědělství s byty pro trvalé bydlení*
- Podmíněné využití - *doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně)*
- Podmínky prostorového uspořádání - *zemědělské a chovatelské stavby do 70 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 7 m, u přístřešku max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 5 m "*
- zahrady a sady** vkládá se text:
- Přípustné využití " - *orná půda a trvale travní porosty "*
- PLOCHY LESNÍ**
- pozemky určené k plnění funkcí lesa** vkládá se text:
- Přípustné využití " - *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, informační tabule)*
- Nepřípustné využití - *stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím "*
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- vysoký nálet na nelesní půdě** vkládá se text:
- Přípustné využití " - *stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace - 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**

vkládá se text:

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

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

Plochy s jiným způsobem využití

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**aleje, doprovodná zeleň**

vkládá se text:

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

Dále se ruší text:

" Povolení staveb navržených jako podmíněně přípustné

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

f3) Základní podmínky krajinného rázu*** Podmínky v území krajiny****Území krajiny**

vkládá se text:

- " - *ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území*
- *ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejich estetických a přírodních hodnot*
- *zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek, v nezastavěném území nepřipouštět pevné oplocování pozemků*
- *vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), všeobecné ochrany přírody a krajiny (prvky ÚSES, památné stromy, významné stromy) "*

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

stávající text se nahrazuje novým textem:

" g1) Veřejně prospěšné stavby*** Veřejná infrastruktura**

Vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura**koridor pro umístění VPS**

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

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

plochy VPS

místní a účelové komunikace

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

K 3 do areálu pily, Vystrkov (Z 39)

K 4 k Hrubému Lesnovu, Cetenov (Z 40)

K 5 u elektrické stanice, Dehtáry (Z 41)

K 6 k lyžařské sjezdovce, Dolánky (Z 42)

K 7 za Zábrdkou, Dolánky (Z 43)

K 8 údolí Zábrdky, Těšnov (Z 44)

K 9 k Dehtárům (Z 56)

Technická infrastruktura

energetika

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

T elektrická stanice (Z46)

severně od sídla Hrubý Lesnov

Občanské vybavení

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

H hasičská zbrojnice (IZ 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.

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

Založení prvků územního systému ekologické stability

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

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

Regionální ÚSES

Regionální biokoridor RK 06 ... průběh v údolí Zábrdky

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

Lokální ÚSES

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

BC 104 Červený vrch

BC 105 Vlachové

BC 106 Dolánky

BC 107 Na Pince

BC 108 na trase RK Čertova stěna

BC 78 Čertův potok

Lokální biokoridor

BK 20 v Dolánkách ve směru na Vlachovou "

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(dle § 101, odstavce 1 stavebního zákona)

vkládá se nový text:

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

I) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- neuplatňuje se.

J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- neuplatňuje se.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

titulní list	1 A4	
obsah	1 A4	
textová část	13 A4	
grafická část		
výkres základního členění území		1: 5 000
hlavní výkres		1: 5 000
výkres koncepce veřejné infrastruktury		1: 5 000
výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací		1: 5 000