

CETENOV

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

O D Ů V O D N Ě N Í

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

T2

015/2022

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

01/2025

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

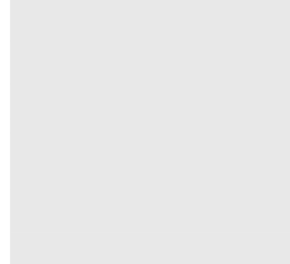
VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

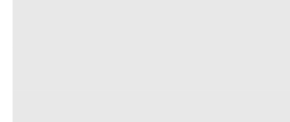
ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE



OBJEDNATEL

OBEC CETENOV
HRUBÝ LESNOV 44
463 48 CETENOV



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Změna č.2 ÚP Cetenov
Část díla:	Odůvodnění
Objednatel	Obec Cetenov Hrubý Lesnov 44, 463 48 Cetenov
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec, úřad územního plánování nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	015/2022
Datum zpracování:	01/2025

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Kobrle
Demografie, občanské vybavení	RNDr. Robert Rölč Ph.D.
Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	3
	Obsah odůvodnění	4
A.	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky na její zpracování	5
A.1	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu Změny č.2	5
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu Změny č.2 pro opakované veřejné projednání	15
B.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	18
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	19
C.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
D.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	23
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	23
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	23
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	24
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	28
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	36
D.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání	47
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	58
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	59
D.10	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	59
E.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	61
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	61
E.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	62
E.3	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	63
E.4	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	65
F.	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a ÚPD vydanou krajem	66
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	66
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky ÚPD vydané krajem	68
G.	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování	71
H.	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	73
I.	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	73
J.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	74
K.	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	76
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	84

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinální výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:100000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Změny č.2 ÚP Cetenov (dále jen Změna č.2) - Odůvodnění obsahuje:
2 výkresy formátu 840 x 620 mm a 1 výkres formátu 420 x 594 mm.

A. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ**A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č.2**

Zastupitelstvo obce Cetenov (dále též ZO) na svém zasedání konaném dne 21.6.2022 schválilo usnesením č.36/2022 návrh na pořízení změny č.2 ÚP Cetenov (dále též Změna č.2) zkráceným postupem a unesením č. 37/2022 její obsah v souladu s § 6 odst.5 písm. a), § 55a odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem pro věci územního plánování byla schválena starostka obce Petra Šulcová.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č.183/2006 Sb., resp. podle §10i zákona č.100/2001Sb. a §45i zákona č.114/1992 Sb. v platném znění uplatil toto stanovisko:

Navrhovaný obsah změny č.2 ÚP Cetenov nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými koncepcemi, významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv obsahu změny na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

K návrhu obsahu změny č.2 ÚP Cetenov, po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů), a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv koncepce na EVL a ptačí oblasti, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov na životní prostředí** (dále jen dokumentace SEA).

Změna č.2 obsahuje požadavky

1. **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

1P1 *Prověřit možnost zařazení červeně vyznačené části pozemku parc. č. 428/1 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat realizovat stavbu pro obhospodařování souvisejících zemědělských a lesních pozemků.*

Změnou č.2 se komplexně aktualizují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v plochách zemědělských všeobecných a plochách lesních všeobecných se podmíněně připouští umístění podružných staveb (do 70 m² zastavěné plochy a 6 m výšky) souvisejících s hospodařením na přilehlých zemědělských a lesních pozemcích. Tento regulativ z ÚP Cetenov byl upraven, když byl definován pojem podružná stavba a byla zachována max. velikost plochy zastavěné touto stavbou, ale z důvodu ochrany krajinného rázu byla snížena výška na 6 m (jednotně v celém území), není již dělán rozdíl mezi přístřeškem a zemědělskou stavbou, protože v ÚP Cetenov nebyly definovány a na úrovni ÚP je irelevantní je rozlišovat. V této, od zastavěného území odtržené lokalitě, není vhodné vymezovat samostatnou zastavitelnou plochu výroby zemědělské a lesnické.

1P2 *Prověřit vymezení plochy Z42 s ohledem na skutečný stav v území. Plocha musí být vymezena tak, aby zajistila přístup ke stavbě na pozemku st. č. 37 a k navazujícím lesním pozemkům.*

Změnou č.2 se po prověření zrušuje v ÚP vymezená plocha Z.42 a je nově dle skutečného stavu v terénu vymezen příjezd (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného) včetně realizovaného přemostění vodního toku ke stavebnímu pozemku č.37, současně byl upraven rozsah související stabilizované plochy bydlení venkovského na celé pozemkové parcely dle nové DKM. S původním záměrem (vymezení zastavitelné plochy Z.42) zajišťujícím přístup od parkoviště k lyžařské sjezdovce s ukončením jejího provozování a zrušením parkoviště ve Změně č.2 se již dlouhodobě nepočítá.

1P3 *Opravit nesoulad mezi textovou a grafickou částí územního plánu, kdy byla změnou č. 1 zrušena plocha Z45. V grafické části ale zůstalo její vymezení.*

Změnou č.2 opraveno, zastavitelná plocha Z.45 byla vypuštěna z grafické části. Změnou č.1 byla tato plocha zrušena v textové části, ale technickou chybou nebyla vypuštěna z grafické části. Plocha Z.45 byla Změnou č.2 nahrazena vymezením stabilizované plochy zemědělské všeobecné.

1P4 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 505/1 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat bydlení, hospodářské stavby pro zimoviště koz a ovcí a pro odstavování zemědělské techniky.*

Změnou č.2 byla po prověření v návrhu pro veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z.72 o výměře 1399 m², plocha výroby zemědělské a lesnické, která umožňovala realizaci rodinné farmy - umístění zimoviště koz a ovcí, odstavování zemědělské techniky včetně bydlení správce (vlastníka). Plocha byla vymezena při silnici III/26817 s návazností na zastavěné území.

Po veřejném projednání byla na základě negativního stanoviska DO (orgán ochrany ZPF) vypuštěna ze Změny č.2.

1P5 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 255 a 256 do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.*

Změnou č.2 se po prověření a dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem nevymezuje zastavitelná plocha umožňující výstavbu rodinného domu. Aby vymezení nové zastavitelné plochy bylo urbanisticky smysluplné, musela by být vymezena v jižní části pozemků p.č. 255 a 256 a ještě i na pozemku p.č. 286/1 jiného vlastníka (který o žádnou změnu nežádal), aby plynule navazovala na zastavěné území a v ÚP Cetenov vymezenou zastavitelnou plochu Z.60. V sídle Dehtáry je dostatek vymezených zastavitelných ploch bydlení venkovského, které nejsou ještě využity a po jejich prověření (viz §55 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb.) nemá obec Cetenov zájem o jejich vypuštění a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

1P6 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 525 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat bydlení, hospodářské stavby pro zimoviště koz a ovcí a pro odstavování zemědělské techniky.*

Změnou č.2 se po prověření a konzultacích s určeným zastupitelem a pořizovatelem nevymezuje zastavitelná plocha, která by v dané lokalitě umožnila realizaci rodinné farmy - umístění zimoviště koz a ovcí, odstavování zemědělské techniky včetně bydlení správce (vlastníka). Pozemek je v odtržené poloze od stávající zástavby, nenavazuje na zastavěné území. Jedná se o nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny. Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR a ZÚR LK. Cílem nevymezení zastavitelné plochy je ochrana přírodního rámce nezastavěného území v této lokalitě. Pozemek může sloužit jako pastviny popř. může být na něm (v souladu s platným ÚP Cetenov) umístěna podružná stavba pro dočasné ukrytí hospodářských zvířat (bez místností pro bydlení a rekreaci) bez nutnosti vymezení zastavitelné plochy. Pozemek se nachází ve vzdálenosti do 50 metrů od hranice lesních pozemků. Současně přes uvedený pozemek je částečně vymezen koridor CNZ.D17A vymezený pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), kde jsou v předpokládány úpravy silnice III/26817 na parametry silnice II. třídy včetně směrových změn.

1P7 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 539 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat bydlení, hospodářské stavby pro zimoviště koz a ovcí a pro odstavování zemědělské techniky.*

Změnou č.2 se po prověření nevymezuje zastavitelná plocha pro tento záměr. Pozemek je v odtržené poloze od stávající zástavby, nenavazuje na zastavěné území. Jedná se o nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny. Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR a ZÚR LK. Cílem nevymezení zastavitelné plochy je ochrana přírodního rámce nezastavěného území v této lokalitě. Pozemek může sloužit jako pastviny (viz záměr 1P6) popř. může být na něm umístěna podružná stavba pro dočasné ukrytí hospodářských zvířat (bez místností pro bydlení a rekreaci) bez vymezení zastavitelné plochy. Pozemek se nachází ve vzdálenosti do 50 metrů od hranice lesních pozemků.

1P8 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 100 a část 104/2 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat výstavbu rodinného domu.*

Změnou č.2 se po prověření nevymezuje zastavitelná plocha, která by umožňovala umístění a výstavbu rodinného domu. K lokalitě není vhodný dopravní přístup, jedná se o nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, lokalita je velmi omezena vzdáleností 25 m od okraje lesa, kdy může docházet ke střetům mezi hospodařením na lesních plochách a výstavbou a činnostmi v zastavitelné ploše. Záměr není v souladu s rozvojem obce ani s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr se nachází na zemědělské půdě. V k.ú. Cetenov je dostatek vymezených zastavitelných ploch bydlení venkovského, které nejsou ještě využity a po jejich prověření (viz §55 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb.) nemá obec Cetenov zájem o jejich vypuštění a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

1P9 *Prověřit možnost zahrnutí části pozemku parc. č. 448 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat jeho oplocení, chov hospodářských zvířat, zvětšení přístřešku k chovu zvířat na 45 m².*

Změnou č.2 se po prověření v dané lokalitě vymezují stabilizované plochy zemědělské všeobecné. Změnou č.2 komplexně aktualizované podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách zemědělských všeobecných podmíněně připouští umístění podružných staveb (do 70 m² zastavěné plochy a 6 m výšky) souvisejících s hospodařením na přilehlých zemědělských a lesních pozemcích tzn. včetně přístřešků. Tento regulativ z ÚP Cetenov byl upraven, když byl definován pojem podružná stavba (v ÚP Cetenov zemědělské a chovatelské stavby) a byla zachována max. velikost plochy zastavěné touto stavbou, ale z důvodu ochrany krajinného rázu byla snížena výška na 6 m (jednotně v celém území), není již dělán rozdíl mezi přístřeškem a zemědělskou stavbou, protože v ÚP Cetenov nebyly jednoznačně definovány a na úrovni ÚP je irelevantní je rozlišovat. V souladu s upravenými regulativy je podmíněně přípustné zvětšit přístřešek pro dočasný úkryt chovaných hospodářských zvířat (bez prostor pro bydlení a rekreaci). Pro chov hospodářských zvířat je přípustné zřizovat ohradníky bez zmonolitněných základů. Ve volné krajině ÚP Cetenov ani Změna č.2 obecně nepřipouští oplocování (trvalé oplocení, které by nebylo jednoduše rozebratelné) z důvodu zachování prostupnosti krajiny (stanovená omezení viz kapitola F. ÚP Cetenov).

1P10 *Prověřit možnost zahrnutí části pozemku parc. č. 201 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat umístění jímky pro zadržování vody, případně studny či vrtu (cca 2 x 2 m).*

Změnou č.2 po prověření byly komplexně aktualizovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje se základní vybavenost území s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístěny dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Jímka pro zadržování vody nebo studna či vrt jsou plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury (do 200 m²), která se podmíněně připouští ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití a není nutno pro ně vymezovat samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Záměr bude sloužit pro stabilizovanou plochu rekreace – oddechové plochy využívané pro letní táboření. Upřesnění lokalizace zdroje vody bude provedeno v dalších stupních projektové přípravy na základě vyhodnocení hydrogeologické situace v místě. Záměr nenaruší odtokové poměry a prostupnost krajiny ani funkčnost plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (louka).

1P11 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 540 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat bydlení, hospodářské stavby pro zimoviště koz a ovcí a pro odstavování zemědělské techniky.*

Změnou č.2 se po prověření nevymezuje zastavitelná plocha pro tento záměr. Pozemek je v odtržené poloze od stávající zástavby, nenavazuje na zastavěné území, je situován do údolní nivy vodního toku Zábrdka a na zemědělské půdě vyšších tříd ochrany, kde je veřejným zájmem její ochrana. Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR a ZÚR LK. Cílem nevymezení zastavitelné plochy je ochrana přírodního rámce a hodnot nezastavěného území v této lokalitě (údolní niva, zemědělská půda). Pozemek může sloužit jako pastviny.

Pozemek se nachází ve vzdálenosti do 50 metrů od hranice lesních pozemků. Současně přes uvedený pozemek je částečně vymezen koridor CNZ.D17A vymezený pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), kde jsou v předpokládány úpravy silnice III/26817 na parametry silnice II. třídy.

1P12 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 523 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat bydlení, hospodářské stavby pro zimoviště koz a ovcí a pro odstavování zemědělské techniky.*

Změnou č.2 se po prověření nevymezuje zastavitelná plocha pro tento záměr. Pozemek je v odtržené poloze od stávající zástavby, nenavazuje na zastavěné území, je situován do údolní nivy vodního toku Zábrdka a na zemědělské půdě vyšších tříd ochrany, kde je veřejným zájmem její ochrana. Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR a ZÚR LK. Cílem nevymezení zastavitelné plochy je ochrana přírodního rámce a hodnot nezastavěného území v této lokalitě (údolní niva, zemědělská půda). Pozemek může sloužit jako pastviny.

Současně přes uvedený pozemek je částečně vymezen koridor CNZ.D17A vymezený pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), kde jsou v předpokládány úpravy silnice III/26817 na parametry silnice II. třídy.

1P13 *Prověřit možnost zahrnutí pozemků parc. č. 36, 39/1 a část 32/1 v k. ú. Cetenov do ploch, které budou umožňovat bydlení, stavbu pro ustájení max. 200 ks ovcí a 2 stavby pro odstavení a uložení související techniky chovu ovcí a pro odstavování zemědělské techniky o rozměrech 12 x 30 m.*

Změnou č.2 byla po prověření v jejím návrhu pro veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z.70 o výměře 3594 m², plocha výroby zemědělské a lesnické, která umožňovala realizaci rodinné farmy - chov ovcí, odstavování zemědělské techniky (2 haly). Zastavitelná plocha volně navazovala na zastavěné území a dotvářela okraj sídla Vystřkov. Po veřejném projednání byla na základě negativního stanoviska DO (orgán ochrany ZPF, zábor zemědělské půdy vyšších tříd ochrany) vypuštěna ze Změny č.2.

1P14 *Prověřit možnost zahrnutí pozemků parc. č. 541 a část 543 v k. ú. Cetenov do ploch umožňujících terénní úpravy pro zadržování vody v krajině.*

Změnou č.2 se komplexně aktualizují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v plochách zemědělských všeobecných, plochách lesních všeobecných, plochách přírodních všeobecných a plochách smíšených nezastavěného území všeobecných se podmíněně připouští krajinné úpravy, jejichž součástí jsou i vodní plochy do 3000 m² (např. tůňe pro zadržování vody v krajině), přičemž musí být zachována celistvost a funkčnost daných ploch a prostupnost území. Není tak nutno vymezovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro zadržování vody v krajině. Současně je Změnou č.2 stanovena základní vybavenost území s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Stavby, zařízení a činnosti směřující ke snižování důsledků sucha (např. zadržování vody v krajině – průlehy, tůňe aj.) jsou podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Záměr směřuje k zadržování vody v krajině, což je v dnešní době velmi veřejně podporováno.

1P15 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 19 v k. ú. Cetenov do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.*

Změnou č.2 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha Z.71, plochy bydlení venkovské o výměře 2021 m² pro umístění 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a dotváří zástavbu na západním okraji Vystrkova při křižovatce silnic III. třídy. Záměr nevyžaduje zábor zemědělské půdy (v KN vedeno jako ostatní plocha).

1P16 *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 755 v k. ú. Cetenov do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.*

Změnou č.2 se po prověření a posouzení potřeby změny v dané lokalitě (posouzení přínosů, problémů, rizik záměru s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání), nevymezuje zastavitelná plocha pro tento záměr. Pozemek je ve velmi odtržené poloze od stávající zástavby, nenavazuje na zastavěné území, je v podstatě obklopen komplexem lesa a v dosahu není odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

Záměr je v rozporu s požadavkem 1P19 obsahu Změny č.2, kde je požadováno, aby všechny zastavitelné plochy určené pro bydlení byly vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území tvořené několika stavbami evidovanými v katastru nemovitostí, a také že musí být v dosahu odpovídající dopravní napojení, což daná lokalita nesplňuje, protože je v této lokalitě pouze jedna stavba využívaná pro rodinnou rekreaci (historická chalupa).

V opatřeních uvedených v evidované územní studii krajiny SO ORP Liberec je pro část obce Těšnov uveden požadavek na územní ochranu historické struktury zástavby včetně velmi výrazného omezení jejího dalšího rozšíření, kdy je rozvoj Těšnova nutné chápat jako ukončený. ÚP Cetenov vymezil v sídle Těšnov dvě zastavitelné plochy bydlení venkovského a jednu plochu výroby zemědělské a lesnické. Po komplexním prověření území Změna č.2 návrhem dvou plošně nevýznamných zastavitelných ploch pouze zhojuje rozpor mezi skutečným stavem v území a v ÚP Cetenov vymezeným zastavěným územím se stabilizovanými plochami bydlení venkovského. Tyto navržené zastavitelné plochy jsou zahradami s podružnými stavbami pod společným oplocením s přilehlými stávajícími stavbami bydlení, se kterými vytváří společný komplet. Změna na uvedených zastavitelných plochách neumožňuje výstavbu dalších staveb hlavního využití (jen podružné stavby).

Dle prověření historických map se v dané lokalitě severně od Těšnova nacházela vždy pouze jedna stavba (stávající chalupa využívaná pro rekreaci). K pozemku sice vede účelová komunikace (vymezena v ÚP Cetenov i v KN), ale je nevalné kvality – v podstatě jen vyježděna v travním porostu. Dle určeného zastupitele není zájem obce Cetenov v této odtržené lokalitě budovat vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu (např. rekonstruovat účelovou komunikaci v parametrech vyhovujících pro dojezd požární techniky aj.) a zajišťovat související služby s bydlením (např. odvoz odpadů, úklid sněhu aj.).

Cílem nevymezení zastavitelné plochy v této lokalitě je zejména ochrana přírodního rámce a hodnot nezastavěného území. Jedním z cílů územního plánování je i ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Územní plánování zajišťuje ochranu nezastavěných území.

Záměr se nachází dle ZÚR LK v krajině 13-1 Ralsko – lesní celky, kde je úkolem územního plánování zachovat charakter rozptýleného osídlení a nezakládat nová sídla v krajině. Vymezením zastavitelné plochy v této lokalitě by došlo k rozšíření samoty a k rozporu s výše uvedeným požadavkem. Aktivita by spíše měla směřovat na obnovu stávající stavby (rekreační chalupa č.e. 4) v této lokalitě při zachování stávajících přírodních a krajinných hodnot. Záměr také není v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR LK, kde se např. v prioritě P3 požaduje při stanovování způsobů využití území v ÚP upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav hodnot území. Novou výstavbu je třeba podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury.

Záměr je v rozporu se základní koncepcí rozvoje obce, ochranou urbanistických a přírodních hodnot území. Nová zástavba určená pro bydlení (i rekreační bydlení) by neměla být směřována do samot ve volné krajině, dopravně problémově přístupných. Naopak by měly být chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch volné krajiny s ekologickými funkcemi. Pozemek záměru se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (jeho podstatná část i v odstupové vzdálenosti 25 m od okraje lesa). Každá zastavitelná plocha vymezená v blízkosti lesních pozemků vyvolává negativní vliv na tyto pozemky nebo naopak lesní pozemky mohou vyvolávat negativní vliv na zastavitelnou plochu. Což následně vyvolává střety, kterým je potřeba se vyhnout. Ani ÚP Cetenov v této lokalitě nenavrhoval rozšíření zástavby, naopak zde bylo vymezeno zalesnění předmětného pozemku (plocha změn v krajině K.63), které se Změnou č.2 na základě podané námítky vlastníka zrušuje.

1P17 Provéřit možnost zahrnutí části pozemku parc. č. 428/1 v k. ú. Cetenov do ploch umožňujících zalesnění. V souvislosti s tím je nutné tento návrh prověřit ve vazbě na vymezenou sjezdovou trať. Zda neovlivní její funkčnost, případně zda je její vymezení v územním plánu potřebné.

Změnou č.2 se nově označuje plocha změn v krajině K.64. Plocha určená k zalesnění byla vymezena již v ÚP Cetenov a Změnou č.2 se v souladu se změnou legislativy tato plocha upřesňuje z ploch nezastavitelných na plochy změn v krajině a nově označuje K.64. Předmětná část pozemku č. 428/1 je součástí plochy změn v krajině K.64, plochy lesní všeobecné. Plocha změn v krajině, plocha lesní všeobecná je vymezena v souladu s vymezením původní sjezdové trati (plocha občanského vybavení – sport) po ochranné pásmo vrchního vedení VN 35 kV. V ÚP Cetenov vymezená stabilizovaná plocha občanského vybavení – sport (sjezdová trať) se po dohodě s určeným zastupitelem Změnou č.2 zrušuje, protože tato sjezdová trať není dlouhodobě využívána a provozována a obec nemá záměr jejího obnovení. Plocha bývalé sjezdové trati se formou plochy změn v krajině K.75 „vrací“ do ploch zemědělských všeobecných.

1P18 Provéřit možnost zahrnutí části pozemku st. č. 249 v k. ú. Hrubý Lesnov do ploch umožňujících trvalé bydlení. V souvislosti s tím je nutné prověřit možnost změny funkce celého areálu včetně návrhové plochy Z53, která je určena pro rozvoj tohoto areálu, aby do budoucna nedošlo ke kolizi mezi funkcí bydlení a zemědělské výroby.

Změnou č.2 se po komplexním prověření a jednáních s určeným zastupitelem, pořizovatelem a předkladatelem záměru vymezují plochy přestavby P.73 plochy bydlení venkovského umožňující přestavbu části bývalého zemědělského areálu (plochy smíšené výrobní všeobecné) na trvalé bydlení (byty). Dále se vymezuje plocha přestavby P.74 plocha zeleně sídelní ostatní, která bude plnit funkci ochranné zeleně mezi nově vymezenou funkcí bydlení a stávající funkcí výrobně zemědělskou provozovanou na zbývajících částech zemědělského areálu (zázemí pro chov býků - sklad sena, techniky). Předpokládá se pokračování v ekologickém chovu menšího počtu hospodářských zvířat na přilehlých pastvinách (zvířata nejsou umístěna ve stávajících stavbách). V souladu se záměrem vlastníka na přestavbu části tohoto areálu pro bydlení se Změnou č.2 zrušuje v ÚP Cetenov vymezená zastavitelná plocha Z.53 – plocha smíšená výrobní všeobecná původně určená pro rozvoj výrobních funkcí v této lokalitě, aby nedošlo k potenciálnímu navyšování kapacit zemědělské či jiné výroby v kontaktu s bydlením.

1P19 Všechny nově vymezené zastavitelné plochy, které budou umožňovat bydlení, budou vymezeny tak, aby byly vymezeny ve vazbě na zastavěné území, které bude tvořeno alespoň několika stavbami evidovanými v katastru nemovitostí. Také musí být v dosahu odpovídajícího dopravního napojení.

Změnou č.2 se vymezují zastavitelné plochy bydlení venkovského. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, které je tvořeno alespoň několika stavbami evidovanými v katastru nemovitostí v jednotlivých sídlech obce Cetenov.

Pro zastavitelnou plochu Z.80 bydlení venkovské (vymezena na částech p.p.č. 494/1, 493/2, 493/1, 494/4 v k.ú. Cetenov) Zastupitelstvo obce Cetenov usnesením č.27/2024 ze dne 26.6.2024 schválilo „Doporučení postupu určenému zastupiteli při vyhodnocení výsledků projednání a návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.2 územního plánu Cetenov“. Doporučení mimo jiné obsahuje: „Neuplatňovat požadavek „1P19 – všechny nově vymezené zastavitelné plochy, které budou umožňovat bydlení, budou vymezeny tak, aby byly vymezeny ve vazbě na zastavěné území, které bude tvořeno alespoň několika stavbami evidovanými v katastru nemovitostí. Také musí být v dosahu odpovídajícího dopravního napojení.“

Důvodem neuplatnění požadavku 1P19 je to, že nově navrhovaná plocha určená pro bydlení na pozemcích parc. č. 494/1, 493/1, 493/2 a 494/4 navazuje na stávající zastavěné území, které je tvořeno pouze jednou stavbou evidovanou v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Proto není možné v tomto případě požadavku 1P19 vyhovět.

1P20 Při navrhování budou respektovány zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.

Změnou č.2 se po prověření záměrů a využití území vymezují rozvojové plochy zejména na nezemědělské půdě (např. plochy přestavby P.73, P.74, zastavitelná plocha Z.71). Pro odnětí zemědělské půdy jsou vymezeny zastavitelné plochy. Pokud možno jsou k odnětí navrženy přednostně zemědělské půdy nižších tříd ochrany. Organizace ZPF není nově vymezenými rozvojovými plochami narušena.

Změnou č.2 byly prověřeny v ÚP Cetenov vymezené zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické, kdy 50% z navržených ploch je v současnosti již využito pro zemědělskou činnost (hospodářské stavby, odstavování zemědělské techniky, volné skladování píce aj.). V návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání vymezené zastavitelné plochy Z.70 a Z.72 – plochy výroby zemědělské a lesnické byly po veřejném projednání na základě stanoviska DO vypuštěny ze Změny č.2.

Předpokládané zábory půdního fondu jsou příslušně vyhodnoceny a odůvodněny (viz kapitola E. odůvodnění).

Za předpokládaný zábor ZPF vyvolaný nově vymezenou zastavitelnou plochou Z.80, plocha bydlení venkovské, bylo dle dohody s příslušným DO provedeno Změnou č.2 vypuštění zastavitelné plochy Z.59 a části zastavitelné plochy Z.16 (obě plochy bydlení venkovské) a ponechání předmětných ploch jako zemědělský půdní fond.

1P21 Při navrhování budou respektovány zásady ochrany krajinného rázu.

Změnou č.2 vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině nevytváří předpoklady pro umísťování záměrů, které by mohly významně narušit krajinný ráz. Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu byla v textová částí ÚP Cetenov Změnou č.2 upravena a doplněna. Byla doplněna ochrana charakteru zástavby v dílčích sídlech.

1P22 Při navrhování budou respektovány zásady ochrany lesních pozemků.

Změnou č.2 vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby nevyžadují zábor lesních pozemků. Předpokládaný zábor PUPFL je pouze u upřesněného koridoru CNZ.D17A, silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) vymezeného v nadřazené dokumentaci ZÚR LK. Protože se jedná o úpravy stávající silnice III. třídy a účelové komunikace, lze předpokládat, že konkrétní zábory lesních pozemků budou minimalizovány. Ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa se nachází pouze část zastavitelné plochy Z.80. Stavby hlavního využití budou v rámci vymezené plochy situovány v co největší vzdálenosti od okraje lesa.

1P23 Každá nově vymezená zastavitelná plocha bude zdůvodněna ve smyslu § 55 odst. (4) stavebního zákona. Prokázání potřeby musí být vyhodnoceno na základě demografické analýzy a na základě počtu a druhu staveb, které se v obci od vydání územního plánu Cetenov za jednotlivé roky postavily. Pokud nebude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy, tak bude muset být přistoupeno ke kompenzacím, které budou spočívat ve zrušení jiné zastavitelné plochy o stejném funkčním využití, o stejné výměře a minimálně stejné bonitě, jako má nově navržená zastavitelná plocha. Kompenzace musí být provedeny tak, aby byly z pohledu ZPF smysluplné.

V odůvodnění Změny č.2 je provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Každá Změnou č.2 vymezená zastavitelná plocha a plocha přestavby je samostatně odůvodněna. Byla posouzena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola C. odůvodnění) a byl posouzen soulad Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování (viz kapitola G. odůvodnění).

Změnou č.2 se vymezují pouze zastavitelné plochy pro jeden rodinný dům v sídle Vysrkov (plocha Z.71) a 1 rodinný dům v sídle Dolánky (plocha Z.80), čímž se vytváří územní předpoklady pro udržení obyvatel v těchto částech obce. Zastavitelná plocha Z.71 není vymezena na zemědělské půdě. Pro zastavitelnou plochu Z.80 byl uplatněn neformální nástroj tzv. kompenzace, kdy se Změnou č.2 zrušuje vymezená zastavitelná plocha Z.59 a část zastavitelné plochy Z.16 (obě bydlení venkovské v sídle Hrubý Lesnov).

Ostatní záměry na rozvojové plochy pro bydlení (umožnění výstavby rodinných domů) nebyly ve Změně č.2 akceptovány, protože vyžadují předpokládaný zábor ZPF. V ÚP Cetenov je dostatek vymezených zastavitelných ploch bydlení venkovského, které nejsou ještě využity a po jejich prověření (viz §55 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb.) obec nemá Cetenov zájem o jejich vypuštění a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení venkovského.

Po komplexním prověření území se Změnou č.2 vymezují čtyři plošně nevýznamné zastavitelné plochy reagující na skutečný stav v území, kdy se formou zastavitelných ploch vymezují plochy bydlení venkovského pro stávající zahrady tvořící společný celek se stavbami bydlení. Na daných plochách nebudou realizovány další stavby hlavního využití.

1P24 Bude aktualizováno zastavěné území. V souvislosti s tím budou využité zastavitelné plochy převedeny mezi plochy stabilizované. V grafické části bude u rušené zastavitelné plochy znázorněno původní kódové označení, které bude přeškrtnuto.

Změnou č.2 je aktualizováno zastavěné území k 20.4.2023. Využité zastavitelné plochy jsou vymezeny jako stabilizované a zvýrazněny fialovým obrysem. Přeškrtnutí označení využitých zastavitelných ploch není provedeno, protože by mohlo docházet k záměně se Změnou č.2 navrženými zastavitelnými plochami ke zrušení (vypuštění z ÚP) a je to nesystémový požadavek. Od vydání Změny č.1 byly využity zastavitelné plochy bydlení venkovského Z.7 (Hrubý Lesnov, nový RD) a Z.8 (Cetenov, zahrada u RD).

1P25 Prověřit možnost umístování staveb dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a s tím, že bude u staveb technické infrastruktury omezen jejich plošný rozsah a v nezastavěném území se bude infrastruktura umožňovat pouze v případě, že neomezí jejich celistvost a funkci.

Změnou č.2 po prověření byly komplexně aktualizovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje se základní vybavenost území s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

1P26 Prověřit možnost umístování vodních ploch ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s tím, že bude omezena jejich plošná velikost.

Změnou č.2 se po prověření podmíněně připouští ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umístování vodních ploch a toků, přičemž v plochách typu využití BV, RO, OV, OS, HU, VL, VZ, TU, DS, VP, ZS se připouští max. velikost 300 m² jednotlivé vodní plochy, v plochách typu využití AU, LU, MU, NU, ZK se připouští max. velikost 3000 m² jednotlivé vodní plochy.

1P27 Změna bude zpracována v souladu zejména s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje v aktuálním znění.

Změnou č.2 po prověření vymezuje upřesněný koridor CNZ.D17A pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) vymezený v ZÚR LK. Jeho návaznost na sousedící obce byla prověřena. Na celém území obce Cetenov byl prověřen a upřesněn ÚSES včetně návazností na sousedící obce. Regionální biocentrum RC02 bylo upřesněno v příslušných územních plánech na území sousedících obcí Osečná a Všelibice, na území Cetenova se toto regionální biocentrum nevymezuje. Ve Změně č.2 byly zohledněny aktualizované ZÚR LK a PÚR ČR. Podrobně viz kapitola F. odůvodnění.

1P28 V rámci změny budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativou a metodických postupů.

V důsledku výrazných úprav mapového podkladu od vydání ÚP Cetenov byla ve Změně č.2 grafická část ÚP Cetenov včetně zapracování záměrů Změny č.2 nově vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území obce (digitální katastrální mapa, stav 01/2023).

V důsledku nového mapového podkladu byla kompletně „transformována“ celá datová část ÚP Cetenov nad tento nový mapový podklad a grafická část je tištěna formou celých výkresů, kdy jsou zvýrazněny plochy a koridory změn požadované usnesením zastupitelstva ve Změně č.2 nebo vyplývající z novelizované legislativy nebo zohledňující ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.2. Celá grafická část byla současně uvedena do souladu s požadavky příloh novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb. a vyhlášky č.501/2006Sb. deklarující Jednotný standard územního plánu. Byly opraveny nesoulady mezi grafickou a textovou částí (např. pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zalesnění a jeho označení aj.), byly doplněny nebo upraveny základní definice, zavedeny plochy změn v krajině a stanoveny pro ně podmínky. Bylo prověřeno vymezení zastavěného území a ve shodě s vydanými správními rozhodnutí a bylo místně upraveno.

Byly doplněny plochy změn v krajině (v ÚP Cetenov vymezené plochy nezastavitelné). Byla zohledněna územní studie krajiny SO ORP Liberec a doplněny podmínky ochrany krajinného rázu. Bylo provedeno prověření dokumentace ve vztahu k aktualizacím PÚR ČR a ZÚR LK.

Grafická část byla upravena dle Jednotného standardu územního plánu (dále jen Standard). Plochy změn jsou Změnou č.2 nově přeznačeny Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině při zachování jejich číslování. Plochy s rozdílným způsobem využití byly přejmenovány dle Standardu a nově pro ně jsou deklarovány podmínky jejich využití (regulativy).

Textová část návrhu Změny č.2 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb..

Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části (uvedení do souladu s vyhláškou č.500/2006Sb. aj.) byl po dohodě s pořizovatelem text návrhu Změny č.2 vydán jako celý nový text ÚP Cetenov, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

Odůvodnění návrhu Změny č.2 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb..

1P29 Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 494/1 v k. ú. Cetenov do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Změnou č.2 se vymezuje zastavitelná plocha Z.80, bydlení venkovské pro umístění jednoho rodinného domu. Aby vymezení nové zastavitelné plochy bylo urbanisticky smysluplné, je záměr rozšířen i na ppč 494/4, 493/2, a část 493/1 z důvodu ucelení plochy a jejímu přimknutí k zastavěnému území a k silnici III/26817 (dopravní přístup). Je zohledněn požadavek, aby plocha určená pro bydlení na p.p.č. 494/1a souvisejícím p.p.č.493/1 v k.ú. Cetenov dosahovala minimální plošné velikosti 1000 m².

V rámci uplatnění neformálního nástroje tzv. kompenzace za zábor ploch zemědělského půdního fondu pozemky p.č. 99/1, 99/2 v k. ú. Hrubý Lesnov, na jejichž části je v územním plánu Cetenov vymezena rozvojová plocha 1Z5 pro bydlení – rodinné domy (v návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání byla označena Z.59), v celém jejich plošném rozsahu byla zahrnuta do ploch určených pro zemědělství (plochy zemědělské všeobecné) a dále část zastavitelné části pozemku p.č. 224 v k. ú. Cetenov, na které je v územním plánu Cetenov vymezena rozvojová plocha Z16 pro bydlení – rodinné domy (v návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání byla označena Z.16), v celkovém rozsahu 140 m² byla zahrnuta do ploch určených pro zemědělství (plochy zemědělské všeobecné).

Pro zastavitelnou plochu Z.80 bydlení venkovské (vymezena na části p.p.č. 494/1, 493/1, 493/2, 494/4 v k.ú. Cetenov) Zastupitelstvo obce Cetenov usnesením č.27/2024 ze dne 26.6.2024 schválilo „Doporučení postupu určenému zastupiteli při vyhodnocení výsledků projednání a návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.2 územního plánu Cetenov“. Doporučení mimo jiné obsahuje: „*Neuplatňovat požadavek „1P19 – všechny nově vymezené zastavitelné plochy, které budou umožňovat bydlení, budou vymezeny tak, aby byly vymezeny ve vazbě na zastavěné území, které bude tvořeno alespoň několika stavbami evidovanými v katastru nemovitostí. Také musí být v dosahu odpovídajícího dopravního napojení.*“

Důvodem neuplatnění požadavku 1P19 je to, že nově navrhovaná plocha určená pro bydlení na pozemcích p.č. 494/1, 493/1, 493/2 a 494/4 navazuje na stávající zastavěné území, které je tvořeno pouze jednou stavbou evidovanou v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Proto není možné v tomto případě požadavku 1P19 vyhovět.

Pozemky záměru se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (jejich podstatná část i v odstupové vzdálenosti 25 m od okraje lesa). V dalších fázích projektové přípravy bude nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na přilehlé pozemky lesa (PUPFL).

Současně je zastavitelná plocha okrajově dotčena koridorem CNZ.D17A vymezeným pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), kdy v této části lze předpokládat úpravy silnice III/26817 na parametry silnice II. třídy bez podstatných směrových změn. Stavby hlavního využití lze umístit mimo tento koridor.

2. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

2P1 Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, např.: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se v případě, že bylo přede dnem účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu změny územně plánovací dokumentace, tato změna dokončí podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí předpisy). Veřejné projednání změny č. 2 ÚP Cetenov bylo zahájeno dne 10. 1. 2024, tedy přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona (1. 7. 2024), proto se tato změna dokončí podle dosavadních předpisů.

Změna č.2 (textová i grafická část) byla zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a vyhláškou č.500/2006 Sb..

Podrobněji viz výše bod 1P28.

2P2 Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část.

Celá grafická část byla uvedena do souladu s požadavky příloh vyhlášky č.500/2006 Sb. a vyhlášky č.501/2006Sb. deklarující Jednotný standard územního plánu. Grafická část je tištěna formou celých výkresů, kdy jsou zvýrazněny plochy a koridory změn požadované usnesením zastupitelstva ve Změně č.2 nebo vyplývající z novelizované legislativy nebo zohledňující ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. V Koordinačním výkresu byly aktualizovány limity využití území při využití dat z ÚAP ORP Liberec (stav 01/2023). Plochy měněné ve Změně č.2 jsou zvýrazněny fialovým obrysem. Byl vytvořen nový výkres širších vztahů.

Textová část Změny č.2 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Odůvodnění Změny č.2 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2P3 Rozsah zpracování dokumentace:

Bude zpracován návrh změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání.

Splněno.

2P4 Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):

Změna č.2 je zpracována dle požadavků příloh vyhlášky č.500/2006Sb., kde je deklarován Jednotný standard územního plánu včetně datové části. Struktura standardizovaných jevů územního plánu je provedena dle přílohy č.20, grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu je v souladu s přílohou č.21 a grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č.22 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Složky a soubory jsou uspořádány dle přílohy č.23. Datová část je předána ve formátech .shp, .dgn, textová část ve formátech .doc a .pdf, výkresy jsou ve formátech .pdf, .png.

3. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

3P1 Zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Část dokumentace SEA bude zpracována dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivu politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území je zpracováno firmou EMPLA. spol. s r.o. Hradec Králové. Obsah a struktura tohoto vyhodnocení je v souladu s přílohou č.5 vyhlášky č.500/2006Sb. Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí je zpracováno dle přílohy zákona č.183/2006 Sb.. Autorizovanou osobou je Ing. Vladimír Plachý.

3P2 Ve vyhodnocení bude řešeno:

a) vyhodnocení jednotlivých vlivů navrhovaných změn na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení zaměřit zejména na:

- ZPF, lesy – vyčíslit a zhodnotit zábery půdy (výměry, třídy ochrany), zhodnotit vlivy na půdní vlastnosti včetně retenční schopnosti území,
- přírodu a krajinu, biodiverzitu, průchodnost krajiny,
- ovzduší (včetně zápachu z ploch zemědělských),
- hlukovou situaci,
- vodní režim krajiny a (mikro)klimatických poměry,
- vyhodnocení všech pilířů udržitelného rozvoje území.

b) důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.

c) Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.

d) Stanovit konkrétní podmínky využití území (podmínky konzultovat s projektantem a formulovat tak, aby je bylo možno zpracovat do závazné části územního plánu).

Požadavky byly splněny (viz samostatná dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území).

3P3 Rozsah zpracování dokumentace:

Dokumentace byla předána v požadovaných počtech paré.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky, pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (Magistrát města Liberec, oddělení úřadu územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a předány zpracovateli Změny č.2 dne 15.10.2024

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek veřejnosti k návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části:

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí dokumentace „Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Cetenov pro opakované veřejné projednání“ uložené ve spise u pořizovatele.

Na základě dotčených orgánů

KHS LK

Do odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení souladu Změny č.2 se Zdravotní politikou LK a Akčním plánem zdraví.

Na základě předběžné opatrnosti byly doplněny specifické podmínky pro zastavitelné plochy Z.71 a Z.80, které obsahují chráněné venkovní prostory staveb a jsou vymezeny v kontaktu se silnicemi III. třídy a mohou být tudíž potenciálně dotčeny hlukem z dopravy silniční na těchto silnicích III. třídy. Intenzita dopravy je velmi nízká. Stanovené podmínky vytváří územní předpoklady pro budoucí řešení potenciální hlučnosti z provozu na pozemních komunikacích při umisťování staveb.

HZS LK

Požadovaný text v kapitole d5) Civilní ochrana byl ve výrokové části i odůvodnění upraven.

KÚLK ochrana ZPF

Do odůvodnění bylo do kapitoly E. doplněno zhodnocení týkající se dosavadního využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území obce; využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce; využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk; využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci; důsledků navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce; ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území.

pozemky parc. č. 32/1, 36, 39/1 k. ú. Cetenov

Dle požadavku DO byla zastavitelná plocha Z.70 (plocha výroby zemědělské a lesnické – VZ) vypuštěna.

pozemek parc. č. 505/1, k. ú. Cetenov

Dle požadavku DO byla zastavitelná plocha Z.72 (plocha výroby zemědělské a lesnické – VZ) vypuštěna.

regulativ ploch výroba zemědělská a lesnická

Dle požadavku DO byla doplněna specifická podmínka pro max. přípustný podíl bydlení nebo ubytování v tomto typu ploch s rozdílným způsobem využití, i když požadavek je obecně stanoven ve výroku v kapitole f1) podkapitole Rozlišení využití podle přípustnosti. Integrované funkce jsou definovány v kapitole I) výrokové části.

KÚLK doprava na pozemních komunikacích

Text v kapitole d1) Dopravní infrastruktura, podkapitole Silnice III. třídy výrokové části byl dle požadavku DO upraven.

Konfrontace s limity využití území je součástí odůvodnění Změny č.2, kdy textová část odůvodnění je provázána na Koordinační výkres. Zastavitelné plochy Z.71 a Z.80 jsou dotčeny OP silnic III. třídy. Ostatní uváděné rozvojové plochy nejsou předmětem Změny č.2.

KÚLK OÚPSŘ

Požadovaný text týkající se Aktualizací PÚR ČR a ZÚR LK byl doplněn.

Na základě námitek a připomínek

Viktor Tomek

pozemky parc. č. 556, 201, k. ú. Cetenov

Hranice vloženého lokálního biocentra LBC.422 byla upravena dle přiloženého zákresu. Střední část pozemku parc. č. 556 a část západní části pozemku parc. č. 201 jsou nově vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) mimo lokální biocentrum LBC.422.

Helena Bušová

pozemek parc. č. 755, k. ú. Cetenov

Je navrženo vypuštění plochy změn v krajině K.63 - plochy lesní všeobecné (LU) a je ponecháno stávající funkční využití – stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

P_01 Lenka Vrabcová

pozemky parc. č. 494/1, 493/1, 494/4, 493/2

Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.80 – bydlení venkovské (BV) na části pozemku p.č. 494/1, 493/1 a pozemcích 493/2, 494/4 v k.ú. Cetenov o celkové výměře 1382 m² dle přiloženého zákresu.

pozemky parc. č. 99/1, 99/2, k. ú. Hrubý Lesnov

Byla navržena k vypuštění zastavitelná plocha Z.59, bydlení venkovské a ponechána stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná.

pozemek parc. č. 224, k. ú. Cetenov

Bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z.16 bydlení venkovské o celkovou výměru 140 m². Vypuštěná část je ponechána jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná.

Na základě pořizovatele

Do odůvodnění jsou zapracovány informace z „Doporučení postupu určenému zastupiteli při vyhodnocení výsledků projednání a návrhu rozhodnutí o námitkách vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. územního plánu Cetenov“,

Kapitola h) se formálně ve Změně č.2 ponechává, protože Změna č.2 se provádí podle přechodných ustanovení zákona č.283/2021 Sb. tzn. že se dokončuje podle zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., kde je stanoven obsah a struktura územního plánu. Žádné VPS a veřejná prostranství na předkupní právo nebyla v ÚP Cetenov ani Změnou č.2 vymezena.

V odůvodnění byl v požadovaných kapitolách D.6.1 a H doplněn text s odkazem na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. („nový stavební zákon“).

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Cetenov je ve struktuře osídlení zařazena do kategorie obcí ostatních. Cetenov je obcí venkovského charakteru tvořenou původně šesti samostatnými sídly - dnes částmi obce Cetenov, Dehtárny (včetně části Brdy), Dolánky, Hrubý Lesnov, Těšnov a Vystřkov.

Vymezení administrativního území zahrnuje k.ú. Cetenov a k.ú. Hrubý Lesnov a obec je začleněna do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec.

Obec Cetenov sousedí svými hranicemi na severu s městem Osečná, na severozápadě a západě s městem Ralsko, na jihu s obcí Hlavice, na východě s obcí Všelibice. Specifické pro území obce je její okrajová poloha v okrese Liberec na hranicích s bývalým VVP Ralsko, kde došlo k totální destrukci sídelní struktury a nyní je v celém širším území nízký stupeň urbanizace včetně malého počtu trvale bydlících obyvatel.

Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru. Ekonomický potenciál v území je slabý, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako podprůměrné. Na území obce hospodaří ZD se sídlem ve Všelibicích a soukromí zemědělci.

Obec Cetenov má zejména vazby na Hlavici (mateřská škola, základní škola, zařízení restaurační, tělovýchova a sport) a Všelibice (prodejna smíšeného zboží, restaurační a kulturní zařízení a dále na města Osečná a Český Dub (zdravotnictví, sociální péče, služby, správa – stavební úřad, matrika, policie).

Změna č.2 nemá vliv na polohu a postavení obce v rámci Libereckého kraje. Koncepční řešení Změny č.2 zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého. Změna č.2 vytváří územní podmínky pro další rozvoj obce.

Cetenov je na širší strukturu osídlení napojen silnicemi III. tříd: III/26817 a III/2774. Silnice III/26817 vychází z Osečné a pokračuje přes Cetenov do Kláštera Hradiště nad Jizerou ve Středočeském kraji. Tato silnice je dopravně využívána pro spojení území kolem Osečné ve směru na Mladou Boleslav a Prahu. Silnice III/2774 umožňuje místní spojení Cetenova s Všelibicemi a dále po silnici III/2773 směrem na Český Dub nebo Mohelnici nad Jizerou (vazba na silnici II/277). Bývalá silnice II/272 (Kuřívody – Cetenov – Osečná – Bělá pod Bezdězem) byla zařazena do silnic III. třídy a poté převedena do systému účelových komunikací. V ÚP Cetenov byla v trase této silnice vymezena územní rezerva pro umístění silnice II. třídy Osečná – Ralsko. Změnou č.2 se tato územní rezerva zrušuje a nahrazuje se koridorem CNZ.D17A - silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) v souladu s aktualizovanými ZÚR LK. Návaznost koridoru na území sousedících obcí Osečná, Hlavice a Ralsko byla prověřena.

Přes území obce prochází nadregionální cyklotrasa č. 25: hranice Německo/ČR – Hrádek nad Nisou – Rynoltice – Křižany – Osečná – Cetenov – Ralsko (Kuřívody) – Doksy – Dubá. Trasa je významná svým propojením rekreačních oblastí Lužické hory, prostoru Ralska a prostoru Kokořínsko – Máchův kraj. Druhá cyklotrasa č.3048 umožňuje místní spojení z obce Cetenov ve směru na Hlavici – Kobylu a Svijany s vazbou na cyklotrasy v Českém ráji. Změnou č.2 se v grafické části potvrzuje (vhodněji graficky zobrazuje) v ÚP Cetenov navržené místní cykloturistické spojení trasy č.25 přes Těšnov do Náhlova (cyklotrasa č.3050).

Přes území obce Cetenov nejsou vymezeny žádné rozvojové koridory technické infrastruktury nadmístního významu. Přes území obce prochází vodovodní přívodní řady skupinového vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou od zdrojů Dolánky do vodojemu Roveň.

Změna č.2 nemění v ÚP Cetenov stanovenou koncepci dopravní infrastruktury a nemá vliv na dopravní vztahy a vazby v území. Změna č.2 nemění v ÚP Cetenov stanovenou koncepci technické infrastruktury a nemá vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury k okolí.

Z hlediska širších vztahů byl Změnou č.2 prověřen a upřesněn průběh regionálního biokoridoru RK06 údolím Zábrdky propojujícím regionální biocentra RC1794 Zourov (obec Hlavice) a RC02 Čertova zeď (obce Všelibice a Osečná) a průběh regionálního biokoridoru RK663 údolím Čertova potoka s napojením na RC1258 Jelení vrchy. V ÚP Cetenov vymezený ÚSES se Změnou č.2 po prověření vzájemných návazností na okolní obce upřesňuje a mění se označení jednotlivých prvků v souladu se ZÚR LK a požadavky Standardu a současně byl upřesněn nad novým mapovým podkladem (DKM).

Změna č.2 nemá vliv na přírodní vazby a vztahy. Plochy řešené Změnou č.2 nejsou v přímém kontaktu s ložisky nerostných surovin, vodními plochami, nedotýkají se lesních pozemků (vyjma koridoru CNZ.D17A). Nově vymezené zastavitelné plochy navazující na zastavěné území nemají významný negativní vliv na volnou krajinu.

B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK
--

Změnou č.2 se nenavrhují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Cetenov bylo provedeno k datu 17.12.2008, následně bylo ve Změně č.1 aktualizováno k datu 30.06.2016 a bylo zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla Změnou č.2 provedena aktualizace zastavěného území k datu 20.4.2023. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Dle nové DKM (01/2023) bylo v souladu s požadavky stavebního zákona doplněno zastavěné území nad několika pozemky kategorie zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště) umístěnými mimo souvislou zástavbu

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy Z.7 a Z.8 - plochy bydlení venkovské, kde byly realizovány stavby rodinných domů nebo došlo k rozšíření navazující zahrady u stávajícího rodinného domu. Kapacity rozvojových ploch pro bydlení vymezené v platném ÚP Cetenov jsou postupně naplňovány. Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení uplatněné v obsahu Změny č.2 uspokojují požadavky individuálních vlastníků pozemků na plochy pro individuální výstavbu (konkrétní žadatelé).

Změnou č.2 se vymezuje zastavitelná plocha bydlení venkovského pro umístění jednoho rodinného domu (plocha Z.71) v sídle Vystrkov a zastavitelná plocha bydlení venkovského pro umístění jednoho rodinného domu (plocha Z.80) v sídle Dolánky.

Zastavitelná plocha Z.71 nevyžaduje zábor ZPF. Pro zastavitelnou plochu Z.80 byl uplatněn neformální nástroj tzv. kompenzace za zábor pozemků zemědělského půdního fondu. Tento nástroj nabízí řešení požadavku definovaného v § 55 odst. (4) zákona č.183/2006 Sb., který říká, že v případě vymezení další (nové) zastavitelné plochy je nutné prokázat potřebu jejího vymezení. To v případě obce Cetenov prokázat nelze, a to s ohledem na nízký podíl využití stávajících zastavitelných ploch určených bydlení, který činí pouze 18,8 %. Tzv. kompenzace je možné uplatnit v případech, kdy má obec nedostatek využitých rozvojových ploch a nechce zabránit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch. Kompenzace spočívá v tom, že za nově vymezenou zastavitelnou plochu se musí jiná zastavitelná plocha „zrušit“, tedy „navrátit“ mezi nezastavitelné plochy. Plocha určená pro kompenzaci musí mít obdobné charakteristiky jako pozemek, na kterém by měla být nová zastavitelná plocha vymezena. Pokud se za nově navrhovaný pozemek nalezne adekvátní kompenzace, tak lze souhlasit s možností prověření jeho zahrnutí mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Jako kompenzace se zrušuje zastavitelná plocha Z.59 (p.p.č. 99/1, 99/2 v k.ú. Hrubý Lesnov) bydlení venkovské a část zastavitelné plochy Z.16, bydlení venkovské (část p.p.č. 224 v k.ú. Hrubý Lesnov) o výměře 140 m², a jejich ponechání jako plochy zemědělské všeobecné.

Po vyhodnocení ÚP Cetenov se skutečným stavem v území a s novou katastrální mapou se vymezují plošně nevýznamné zastavitelné plochy bydlení venkovského Z.76, Z.77, Z.78, Z.79, které jsou v současnosti využívanými souvisejícími zahradami k rodinným domům s realizovanými podružnými stavbami. Vymezují se formou zastavitelných ploch, protože v ÚP Cetenov byly vymezeny jako plochy zemědělské (orná půda, TTP) nikoliv jako zahrady související s plochami bydlení. Na těchto plochách nebudou realizovány další stavby hlavního využití.

V ÚP Cetenov vymezené nezastavitelné plochy rekreace – oddechové plochy Z20 a Z22 jsou využity, kdy se jedná o užívané letní tábořiště v údolí Zábrdky a předprostor obydlí v pískovcové skále na Tišnově.

V ÚP vymezená zastavitelná plocha Z.57, plochy občanského vybavení veřejného nebyla ještě využita. Nové plochy této kategorie se Změnou č.2 nevymezují.

V ÚP vymezená zastavitelná plocha Z.26 plocha občanského vybavení – sport nebyla ještě využita. Nové plochy této kategorie se Změnou č.2 nevymezují.

Změnou č.2 se vymezují plochy přestavby P.73 plochy bydlení venkovského umožňující přestavbu části bývalého zemědělského areálu (plochy smíšené výrobní všeobecné) na trvalé bydlení (byty). Dále se vymezuje plocha přestavby P.74 plocha zeleně sídelní ostatní, která bude plnit funkci ochranné zeleně mezi nově vymezenou funkcí bydlení a stávající funkcí výrobně zemědělskou provozovanou na zbývající části zemědělského areálu (zázemí pro chov býků - sklad sena, techniky). Navržené nové využití části bývalého zemědělského areálu intenzifikuje využití zastavěného území. Předpokládá se pokračování v ekologickém chovu menšího počtu hospodářských zvířat na přilehlých pastvinách (zvířata nejsou umístěna ve stávajících stavbách). V souladu se záměrem vlastníka na přestavbu části tohoto areálu pro bydlení se Změnou č.2 zrušuje v ÚP Cetenov vymezená zastavitelná plocha Z.53 – plocha smíšená výrobní všeobecná původně určená pro rozvoj výrobních funkcí v této lokalitě, aby nedošlo k potenciálnímu navyšování kapacit zemědělské či jiné výroby v kontaktu s bydlením.

Změnou č.2 byly prověřeny v ÚP Cetenov vymezené zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické, kdy 50% z navržených ploch je v současnosti již využito pro zemědělskou činnost (hospodářské stavby, odstavování zemědělské techniky, skladování píce aj.). Je využita zastavitelná plocha Z.49 výroby zemědělské a lesnické s návazností na obytný dům a hospodářské stavby na severovýchodním okraji Vysrkova a zastavitelná plocha Z.51 v Dehtárech sloužící pro umístění zemědělské techniky, skladování krmiva aj. v návaznosti na stávající plochy zemědělské usedlosti č.p.10. V ÚP vymezená zastavitelná plocha Z.50, plocha výroby zemědělské a lesnické v části obce mezi sídly Dolánky a Brdy nebyla ještě využita (nově označena Z.50a, Z.50b), protože tyto části jsou odděleny účelovou komunikací. Zastavitelná plocha Z.52 v sídle Těšnov byla vymezena pro agrofarmu a záměr není ještě realizován.

V návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické (plochy Z.70, Z.72), které byly na základě stanoviska DO (ochrana ZPF) ze Změny č.2 následně vypuštěny.

V ÚP Cetenov vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných pro umístění místních a účelových komunikací z podstatné části nebyly ještě využity. Nové plochy této kategorie se Změnou č.2 nevymezují.

Zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské Z54 a Z55 se v souladu s platnou legislativou Změnou č.2 mění na plochy změn v krajině K.54 a K.55 plochy vodní a vodních toků. Obnova vodních nádrží nebyla realizována.

Zastavěné území je využíváno účelně, nové, plošně významné rozvojové plochy se Změnou č.2 nevymezují a ani to známé požadavky na rozvoj obce nevyžadují. Nově vymezené zastavitelné plochy využitelné pro bydlení doplňují stávající zástavbu.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Z hlediska retrospektivního vývoje počtu obyvatel měla obec v dnešním vymezení (šest částí obce) nejvíce obyvatel na začátku sledovaného období, tj. v roce 1869, kdy v obci žilo 559 obyvatel. V meziválečném období došlo pouze k mírnému poklesu počtu obyvatel. Nejvýraznější úbytek obyvatel souvisí s poválečným odsunem německého obyvatelstva. V období mezi sčítáními v letech 1930 a 1950 poklesl počet obyvatel na cca polovinu. Od padesátých let 20. století dochází v obci ke kontinuálnímu populačnímu úbytku, který se zastavil cca až v roce 2001. Od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval. V roce 2023 bydlelo v obci 117 obyvatel a kolem této hodnoty osciluje počet trvale bydlících obyvatel v obci i v posledních pěti letech.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel - přehled

sídlo/rok	Rok 1900	Rok 1930	Rok 1950	Rok 1991	Rok 2001	Rok 2011	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
Cetenov	505	451	239	126	111	118	120	115	111	115	117

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

Tab. C.1_2: Dokončené byty

sídlo/rok	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
Cetenov	1	-	2	-	-	-

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

Z výše uvedeného je patrné, že se podařilo zastavit klesající tendenci počtu obyvatel a vytvořit územní podmínky pro jejich stabilizaci. ÚP vymezil plochy pro cca 33 - 40 RD, což je Změnou č.2 zachováno. V obci se za posledních šest let postavily 3 rodinné domy.

Návrh ploch pro bydlení v ÚP Cetenov vycházel ze snahy obce nabídnout v konkurenci okolních sídel zájemcům o bydlení širokou škálu možností pro výstavbu minimálně závislou na vlastnických vztazích v území.

Celkově lze charakterizovat sociodemografické podmínky v obci:

- Relativně stabilizovaný počet trvale bydlících obyvatel v poslední dekádě
- Postupný mírný trend stárnutí populace
- Vysoká vyjížďka za prací
- Posilování nejnižší věkové skupiny, mírný úbytek obyvatel v produktivním věku

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

- stabilizace popř. velmi mírný růst počtu obyvatel, postupný trend stárnutí populace, lze očekávat mírné oživení natality, přírůstky obyvatelstva přirozenou měnou,
- migrace bude i nadále výrazným zdrojem přírůstků obyvatelstva a struktura migrantů ovlivní další populační vývoj obce,
- výstavba pro bydlení bude rozhodujícím faktorem pro výhledovou velikost obce,
- je třeba zohlednit počet jen nárazově využívaných objektů a kolísání počtu uživatelů území, které vyvolává zvýšené nároky na kapacity a provozování dopravní a technické infrastruktury území.

Plochy bydlení venkovského vymezené Změnou č.2 neovlivní celkovou výhledovou velikost obce, protože se jedná o dvě výměrou nevýznamné plochy.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**PODKLADY ZMĚNY Č.2**

Jako podklady pro Změnu č.2 byly zejména využity:

- data ÚAP ORP Liberec (stav 01/2023)
- vydaná správní rozhodnutí od vydání Změny č.1 ÚP Cetenov (obec, 2023)
- Rozhodnutí ZO o pořízení změny č.2 ÚP Cetenov včetně návrhu obsahu změny
- územní plány obcí Osečná, Ralsko, Hlavice, Všelibice
- Aktualizace č.1 ZÚR LK (SAUL, 03/2021)
- Úplné znění ZÚR LK po vydání aktualizací č.1 a č.2 (KÚLK, 2023)

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Cetenov bylo provedeno k datu 17.12.2008, následně bylo ve Změně č.1 aktualizováno k datu 30.06.2016 a bylo zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla Změnou č.2 provedena aktualizace zastavěného území k datu 20.4.2023. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Dle nové DKM (01/2023) bylo v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. doplněno zastavěné území nad několika pozemky kategorie zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště) umístěnými mimo souvislou zástavbu.

Hranice zastavěného území je graficky zobrazena v Koordinačním výkresu a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.2 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Cetenov. Text byl zejména v souvislostech se změnou názvů ploch s rozdílným způsobem využití (Standard) místně přeformulován a doplněn bez vlivů na celkovou koncepci rozvoje území obce. Text byl dán i do souladu se ZÚR LK. Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní.

Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Sociodemografické podmínky se Změnou č.2 podstatně nemění. Změna č.2 reaguje na potřebu rozvoje bydlení konkrétních žadatelů. Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené rozvojové plochy. Změnou č.2 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj obytné funkce.

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Rozvoj hospodářské základny je podmiňován inovací a optimalizací výroby a technologií a vytvořením příznivého podnikatelského prostředí pro investory včetně přípravy ploch pro podnikatelské aktivity. Z vnějších vlivů je pro obec důležitá dynamika růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva. Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu LK podprůměrné. V obci je nedostatek pracovních míst způsobující vyjížděku zejména do okolních měst Osečná, Český Dub, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav i do Liberce.

Zemědělství bylo historicky významnou činností v obci a v minulosti významně pokrývalo zaměstnanost v obci. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí.

Potenciální rozvoj rodinných farem (obhospodařování ZPF, údržba krajiny) umožňují zejména vymezené plochy výroby zemědělské a lesnické s návazností na zemědělský půdní fond. Rodinné farmy jsou zahrnuty do ploch výroby zemědělské a lesnické, protože zemědělské areály tvoří hospodářské stavby (stodola, sklad sena, skleníky, ustájení zvířat aj.) doplněné stavbou pro bydlení (nebo integrovanou funkcí), které je přípustné (popř. s integrovaným ubytováním – agroturistika). Novým rozvojovým impulsem může být využití těchto farem i pro rozvoj měkkého cestovního ruchu (např. agroturistika, hipoturistiku aj.).

Silniční síť je na území obce v podstatě stabilizovaná. ÚP vytváří územní podmínky pro obnovení vyhovujícího dopravního spojení Osečná – Ralsko vymezením koridoru CNZ.D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody).

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce se Změnou č.2 nemění. Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území byly aktualizovány a jsou zakresleny v Koordinačním výkresu. Jejich podrobná specifikace je součástí průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec. Jednotlivé plochy změn vymezené Změnou č.2 nejsou v přímém kontaktu s nemovitými kulturními památkami, památnými stromy. Konfrontace hodnot území, které jsou současně limity využití území je uvedeno v tabulce 6_2 Odůvodnění.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

ÚP Cetenov i Změna č.2 vytváří mimo jiné územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje a Akčním plánem zdraví a životního prostředí týkajících se bydlení. Konkrétní aktivity těchto dokumentů jsou naplněny, většinou však jdou za rámec podrobnosti ÚP.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Text ve shodě s požadavkem novely vyhlášky č.500/2006Sb. byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní.

Změna č.2 doplňuje základní principy urbanistické koncepce. Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je Změnou č.2 vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Návrh celkového plošného uspořádání území a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu grafické části.

Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území. Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy Z.7 a Z.8, kde byly realizovány stavby rodinných domů nebo došlo k rozšíření navazujících zahrad u stávajícího RD.

Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině. Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou přírodní a krajinné terénní podmínky. Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor.

Rozvojové plochy byly v ÚP Cetenov navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost zástavby. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby. V okrajových částech se předpokládají větší pozemky pro bydlení splňující zvýšené nároky obyvatel na vyšší standard bydlení v krajinném prostředí.

Podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit byly v ÚP Cetenov vytvořeny zejména v sídlech Vystrkov (rozvoj pily a zemědělského areálu) a v Hrubém Lesnově (rozvoj ploch smíšených výrobních všeobecných). Změnou č.2 se zrušuje v souladu se záměrem transformace části bývalého zemědělského areálu v Hrubém Lesnově na bydlení zastavitelná plocha Z.53 smíšená výrobní všeobecná původně určená pro rozvoj výrobních funkcí v této lokalitě, aby nedošlo k potenciálnímu navyšování kapacit zemědělské či jiné výroby v kontaktu s bydlením. Předpokládá se pokračování v ekologickém chovu menšího počtu hospodářských zvířat na přilehlých pastvinách (zvířata nejsou umístěna ve stávajících stavbách).

Změnou č.2 byly prověřeny v ÚP Cetenov vymezené zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické, kdy 50% z navržených ploch je v současnosti již využito pro zemědělskou činnost (hospodářské stavby, odstavování zemědělské techniky, skladování píce aj.). Je využita zastavitelná plocha Z.49 - plochy výroby zemědělské a lesnické s návazností na obytný dům a hospodářské stavby na východním okraji Vystrkova a zastavitelná plocha Z.51 v Dehtárech sloužící pro umístění zemědělské techniky, skladování krmiva aj. v návaznosti na stávající plochy zemědělské usedlosti č.p.10. V ÚP Cetenov vymezená zastavitelná plocha Z.50, plocha výroby zemědělské a lesnické v části území mezi Dolánky a Brdy nebyla ještě využita (nově označena Z.50a, Z.50b), protože části jsou odděleny účelovou komunikací. Zastavitelná plocha Z.52 v sídle Těšnov byla vymezena pro agrofarmu a záměr není ještě realizován. Nové zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické se v souladu se stanoviskem DO k návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání nevymezují.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Byla doplněna podkapitola urbanistická kompozice. Změna č.2 vhodně místně doplňuje podmínky prostorového uspořádání (viz kapitola f) výrokové části).

ÚP Cetenov ani Změna č.2 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Byla zpřehledněna tabulková část kapitoly c3) Vymezení zastavitelných ploch, do které byly rovněž doplněny Změnou č.2 vymezené zastavitelné plochy. Změnou č.2 je místně opraven text specifikace zastavitelných ploch (názvy místních částí, označení ploch, chybějící popis aj.)

Kapacity rozvojových ploch pro bydlení vymezené v platném ÚP Cetenov jsou velmi zvolna naplňovány. Byly využity zastavitelné plochy Z.7 a Z.8. Nový požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení uplatněný ve Změně č.2 uspokojuje požadavky individuálních vlastníků pozemků na plochy pro individuální výstavbu (konkrétní žadatelé).

Změnou č.2 se vymezují zastavitelné plochy bydlení venkovského:

- plocha Z.71 vymezená u křižovatky silnici III. třídy ve Vystrkově. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a dotváří zástavbu na západním okraji Vystrkova při křižovatce silnic III. třídy. Záměr nevyžaduje zábor zemědělské půdy (v KN vedeno jako ostatní plocha). Zastavitelná plocha může výhodně využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu v místě (silnice III. třídy, zastávka bus, rozvody el. energie, vodovodní řad). Vymezeno pro jeden rodinný dům, záměrem obce je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci mladých obyvatel v obci. Plocha vhodně dotváří západní okraj sídla.
- plocha Z.80 vymezená podél silnice III. třídy v Dolánkách. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Záměr vyžaduje zábor ZPF (1085 m²), který je dle dohod vlastníků kompenzován vypuštěním zastavitelné plochy Z.59 (949 m²) a zmenšením zastavitelné plochy Z.16 o 140 m². Zastavitelná plocha Z.80 může využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu v místě (silnice III. třídy, rozvody el. energie, vodovodní řad). Vymezeno pro 1 rodinný dům.

Protože se obě zastavitelné plochy vymezené pro bydlení se nachází v kontaktu se silnicí III. třídy stanovuje se pro ně specifická podmínka: „v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“ Intenzita dopravy je na silnicích III. třídy v obci Cetenov velmi nízká (do cca 300 vozidel/den). Potenciální hlukovou zátěž z dopravy silniční lze předpokládat max. v rámci rozsahu ochranného pásma těchto silnic.

Po vyhodnocení ÚP Cetenov se skutečným stavem v území a s novou katastrální mapou se vymezují plošně nevýznamné plochy bydlení venkovského Z.76, Z.77, Z.78, Z.79, které jsou v současnosti využívány souvisejícími zahradami k rodinným domům s realizovanými podružnými stavbami.

Vymezují se formou zastavitelných ploch, protože v ÚP Cetenov byly vymezeny jako plochy zemědělské (orná půda, TTP) nikoliv jako zahrady související s plochami bydlení. Na těchto plochách nebudou realizovány další stavby hlavního využití. Plocha Z.76 je situována v místní části Těšnov, je to velmi malá plocha zahrady, obsahuje zpevněné plochy a vedlejší stavby související se stavbou hlavní (v probíhající přestavbě). Plocha Z.77 je situována v místní části Těšnov, malá plocha přilehlé oplocené zahrady související s historicky umístěným rodinným domem. Plocha Z.78 v místní části Hrubý Lesnov obsahuje zpevněné plochy související s RD č.p. 46 (proběhla jeho přestavba), plocha vyžaduje velmi malý zábor ZPF (686 m²), přičemž reálné zemědělská půda už jen v evidenci KN. Plocha Z.79 je v místní části Hrubý Lesnov, jsou v ní v KN vedené podružné stavby a využívaná oplocená zahrada k č.p.47, plocha vyžaduje nepatrný zábor ZPF (89 m²).

Dílí části zastavitelné plochy Z.15 se jednoznačně identifikují (Z.15a, Z.15b).

Nezastavitelné plochy rekreace na plochách přírodního charakteru se dle Standardu přejmenovávají na plochy rekreace – oddechové plochy. Původně v ÚP Cetenov vymezené plochy změn Z.20 (letní tábořiště), Z.22 (plocha u skalního obydlí) jsou v souvislostech s jejich využíváním vymezeny jako plochy stabilizované. Plochy jsou a budou bez staveb (zastavěných ploch) vedených v KN, proto se u nich nevymezuje zastavěné území.

Změnou č.2 se zrušuje dělení plochy veřejných prostranství na zpevněné plochy (místní komunikace, účelové komunikace) a veřejnou zeleň, protože v souladu s novým Standardem byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a velmi malé, problémové vymezitelné plochy zeleně jsou přirozenou součástí ploch veřejných prostranství všeobecných.

Do ploch zeleně sídelní ostatní byly začleněny plochy samostatné zeleně. Využita je plocha zeleně sídelní ostatní Z.28 vymezená u obecního úřadu v Hrubém Lesnově, kde bylo realizováno dětské hřiště.

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství všeobecných. Změnou č.2 se zrušuje zastavitelná plocha Z.42 v Dolánkách vymezená pro zajištění dopravní přístupnosti k domu č.e.1 a k navazujícím pozemkům a pro přístup k parkovišti od lyžařské sjezdovky. Komunikace včetně mostku byla realizována v jiné poloze a je vymezena jako plocha stabilizovaná, přičemž již není předpokládáno její využití pro lyžaře, protože sjezdovka byla zrušena a dle dohody s určeným zastupitelem i vypuštěna z ÚP Cetenov (s jejím obnovením obec nepočítá).

Byla již využita plocha výroby zemědělské a lesnické Z.49 s návazností na obytný dům a hospodářské stavby na východním okraji Vystrkova a dále byla využita i plocha Z.51 v Dehtárech určená pro rozvoj v sousedství situované zemědělské usedlosti č.p.10. Plocha slouží pro odstavování zemědělské techniky, uskladnění krmiva aj.).

Dílí části zastavitelné plochy Z.50 se jednoznačně identifikují (Z.50a, Z.50b).

V návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání byly vymezeny zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické:

- Z.70 v místní části Vystrkov v návaznosti na zastavěné území, plocha o výměře cca 3600 m² k umístění stavby pro bydlení, hospodářských objektů pro chov ovcí (max. 200 ks), k odstavení a uložení zemědělské techniky související s provozem zemědělské činnosti (2 haly).

Zastavitelná plocha byla po veřejném projednání na základě stanoviska DO vypuštěna.

- Z.72 v místní části Dolánky v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha o výměře cca 1400 m² k umístění hospodářských objektů pro zimoviště koz a ovcí a k odstavení a uložení zemědělské techniky související s provozem zemědělské činnosti stavby a bydlení správce (rodinná farma).

Zastavitelná plocha byla po veřejném projednání na základě stanoviska DO vypuštěna.

V souladu se záměrem vlastníka na přestavbu části bývalého zemědělského areálu pro bydlení se Změnou č.2 zrušuje v ÚP Cetenov vymezená zastavitelná plocha Z.53 – plocha smíšená výrobní všeobecná původně určená pro rozvoj výrobních funkcí v této lokalitě, aby nedošlo k potenciálnímu navyšování kapacit zemědělské či jiné výroby v kontaktu s bydlením.

Plochy vodní a vodohospodářské (nyní plochy vodní a vodních toků) se dle nové legislativy vymezují jako plochy změn v krajině (viz kapitola E.)

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.2 se po prověření a jednání s vlastníkem a určeným zastupitelem vymezují plochy přestavby P.73 plochy bydlení venkovského umožňující přestavbu části bývalého zemědělského areálu (plochy smíšené výrobní všeobecné) na trvalé bydlení (byty). Dále se vymezuje plocha přestavby P.74 plocha zeleně sídelní ostatní, která bude plnit funkci ochranné zeleně mezi nově vymezenou funkcí bydlení a stávající funkcí výrobně zemědělskou provozovanou na zbývajících částech zemědělského areálu (zázemí pro chov býků - sklad sena, techniky). Předpokládá se, že obě plochy přestavby budou realizovány současně (shodný vlastník). Porost na ploše P.74 bude kompaktně zapojen, aby tvořil účinnou ochranu před potenciálním hlukem z výroby (skladování). Předpokládá se pokračování v ekologickém chovu menšího počtu hospodářských zvířat na přilehlých pastvinách (zvířata nejsou a nebudou umístěna ve stávajících stavbách). V souladu se záměrem vlastníka na přestavbu části tohoto areálu pro bydlení se Změnou č.2 zrušuje v ÚP Cetenov vymezená zastavitelná plocha Z.53 – plocha smíšená výrobní všeobecná původně určená pro rozvoj výrobních funkcí v této lokalitě, aby nedošlo k potenciálnímu navyšování kapacit zemědělské či jiné výroby v kontaktu s bydlením.

D.3.5 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.2 nemění.

Text byl v rámci „výrokové části“ textu upraven a rozdělen na systém sídelní zeleně a systém krajinné zeleně (kapitola e) Koncepce krajiny) ve shodě s požadavkem aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. na dodržení obsahu a struktury ÚP (viz příloha č.7).

Nové zastavitelné plochy systému sídelní zeleně (v zastavěném území) se Změnou č.2 nenavrhují. Vymezuje se plocha přestavby zeleně sídelní ostatní pro realizování kompaktního pásu ochranné zeleně (plocha P.74).

Byl doplněn text týkající se základní (obecné) ochrany sídelní zeleně.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Cetenov se Změnou č.2 nemění.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. a III. TŘÍDY

Změnou č.2 se doplňuje a upřesňuje dopravní koridor D17A vymezený v ZÚR LK.

V ÚP Cetenov byl tento koridor vymezen formou koridoru územní rezervy, což je v rozporu se ZÚR LK, kde je vymezen koridor návrhový (v aktualizaci č.1 ZÚR LK byl pouze přeznačen a místně upraven na území obce Osečná). Proto se Změnou č.2 vymezuje ve shodě se ZÚR LK koridor CNZ.D17A (překryvný koridor) pro umístění silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody). 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. Byly doplněny podmínky pro činnosti, stavby a opatření v rámci navrženého koridoru pro silnici II. třídy.

Důvodem vymezení předmětného koridoru je požadavek na zlepšení dopravní přístupnosti Liberce a rozvojové oblasti OB7 Liberec ze specifické oblasti SOB3 Mimoňsko a tím vytvoření předpokladů pro rozvoj tohoto území.

Poznámka: Původně byla silnice v ZÚR LK označena číslem II/272. Na základě aktuálních informací bude silnice konkrétně očíslována jiným číslem, protože silnice II/272 je již pouze ve Středočeském kraji, kde prochází z Českého Brodu do Bělé pod Bezdězem a navrhované úseky v ZÚR LK (koridor D16A a D17A) tedy na tuto silnici nenavazují.

Původní označení vzniklo v době, kdy návrh ZÚR LK (2010) ještě obsahoval záměr silnice II/272 i v úseku Kuřívody – hranice Libereckého/Středočeského kraje – (Bělá pod Bezdězem) a navrhovaná silnice II. třídy tedy na silnici II/272 navazovala ve Středočeském kraji. Do doby vyjasnění, jaké číslo by měla tato silnice v rámci krajské kategorizace silnic mít, může být tato silnice v ZÚR LK neočíslována.

Základní síť silnic III. třídy je tvořena silnicemi III/26817 a III/2774. Stanovená koncepce se Změnou č.2 nemění.

Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací je respektována a dále jsou respektovány OP silnic. Řešení Změny č.2 nevyvolalo návrh kapacitního dopravního napojení, zastavitelné plochy jsou dopravně dosažitelné přímo ze stávajících komunikací.

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Ochranným pásmem silnic III. třídy jsou ve Změně č.2 dotčeny zastavitelné plochy Z.71 a Z.80.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Cetenov a dále připojují obec na síť krajských silnic. Celková koncepce silniční dopravy – koncepce systému místních a účelových komunikací zůstává nezměněna. Vymezené zastavitelné plochy budou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací.

Změnou č.2 se zrušuje původní označení v ÚP Cetenov navržených místních komunikací K3 - K9, protože by docházelo k záměnám s označením ploch změn v krajině dle nového Standardu.

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Byly prověřeny dle dat ÚAP ORP Liberec (01/2023) a aktualizovány v grafické části všechny vyznačené cyklistické a turistické trasy trasované přes území obce Cetenov.

V řešeném území není v současné době situován žádný úsek moderní segregované cyklostezky. Obcí Cetenov procházejí dvě značené cyklotrasy.

Změnou č.2 se zrušuje v ÚP Cetenov vyznačený nadregionální cyklokoridor převzatý ze Strategie cyklodopravy LK 2010, který byl nahrazen konkrétní cyklotrasou (viz kostra cyklodopravy v LK, 2014), jejíž trasa byla Změnou č.2 prověřena a místně aktualizována.

Řešeným územím prochází cyklotrasa nadmístního (republikového) významu, která má i příhraniční vazby:

CT25 (SRN) – Hrádek nad Nisou – Rynoltice – Křižany – Osečná – Ralsko – Doksy – Dubá – Litoměřice – Lovosice – Most – Litvínov – Brandov – (SRN)

Řešeným územím je vedena cyklotrasa místního významu, která umožňuje vzájemné návaznosti cyklotras nadmístního významu CT25 a CT17 (Greenway Jizera):

CT 3048 Cetenov (Na Pince) – Hlavice – Vrtky – Chlístov – Kobyly – Svijanský Újezd - Svijany

Stávající cyklotrasy jsou doplněny návrhem místního propojení přes sídlo Těšnov do Náhlova.

Z pohledu turistických stezek prochází částí řešeného území značená modrá turistická stezka v propojení Liberec – Ještěd – Osečná (Kotel) – Cetenov(Hrubý Lesnov) – Hlavice – Chocnějovice – Klášter Hradiště nad Jizerou – Mnichov Hradiště.

Byla prověřena i možnost vymezení nové turistické trasy údolím Zábrdky (Osečná, Zábrdí – Cetenov) bez návrhu trasy, protože údolím prochází silnice III. třídy a asfaltová účelová komunikace (výhledově silnice II. třídy – koridor CNZ.D17A) a v souběhu s ní nejsou dostupné vhodné lesní nebo polní cesty, po kterých by trasa byla smysluplně vedena. Tento úsek není ani pro pěší turisty atraktivní.

V širších souvislostech bude z pohledu pěší turistiky zajímavější hledat provázanost na území bývalého VVP Ralsko. Tyto trasy lze vyznačovat v terénu bez změn územních plánů.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Cetenov na dobré úrovni. V částech obce Vystrkov, Cetenov, Hrubý Lesnov, Dehtáry, Dolánky je vybudován veřejný vodovod, v části obce Těšnov soukromý vodovod, u rozptýlené zástavby se využívají individuální zdroje vody. Koncepce veřejné infrastruktury z hlediska zásobování pitnou vodou není Změnou č.2 měněna. Stávající systém vodovodní sítě je dostatečný i z hlediska vymezených ploch Změnou č.2. Byl pouze aktualizován systém vodovodních řadů dle aktuálních dat ÚAP ORP Liberec.

Vodovodní řad z nevyužívaného zdroje Dolánky DL1 byl již zrušen. U rozptýlené zástavby mimo dosah veřejného vodovodu se připouští využívání individuálních zdrojů pitné vody.

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou převzata z dat ÚAP ORP Liberec.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinčním výkresu zakreslena. Stavebníci budou povinni dodržet ochranné pásmo u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem se vzdálenosti líce zvyšují o 1,0m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

ODKANALIZOVÁNÍ

V obci není vybudována žádná veřejná kanalizace ani čistírna odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány individuálně, zejména v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV Český Dub. Vzhledem k malému počtu obyvatelstva a rozptýlenosti zástavby se i nadále uvažuje s individuální likvidací odpadních vod. Likvidace odpadních splaškových vod bude i nadále řešena individuálně v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami. Způsoby individuální likvidace splaškových vod budou stanoveny pro konkrétní stavby v následných stupních projektové dokumentace. Protože se část obce nachází v PHO II. stupně vodního zdroje Dolánky, je nutno nakládání s odpadními vodami pečlivě sledovat a kontrolovat.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do povrchových vod nebo se vsakují do terénu. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

Srážkové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodních toků. Je třeba využívat i akumulaci nádrže pro následné využití srážkových vod jako užitkové vody.

Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků např. záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod.

Odvádění povrchových vod stékajících z komunikací bude řešeno nesoustavným systémem stávající dešťové kanalizace a příkopů vybudovaných podél silnic a místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se Změnou č.2 nemění, pouze se formálně upravuje text. Dílčí plochy Změny č.2 budou napojeny na stávající rozvody elektrické energie.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinčním výkresu. Ochranná pásma, jakožto vedení elektrické energie jsou převzata z ÚAP ORP Liberec.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Změnou č.2 se vytváří územní podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie.

Mezi dostupná opatření vedoucí ke snížení tepelných ztrát stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb bude podporována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech se budou používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody)
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie dochází na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů značně omezena. Distribuční společnosti omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů.

Změna č.2 umožňuje posílení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu. Plošné areály FVE se nevymezují.

Možnosti využití **vodní energie**

V území nejsou malé vodní elektrárny. Potenciál vodní energie k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách je v území velmi malý (v řádu kWe).

Možnosti využití **větrné energie**

Území obce je řazeno mezi území spíše nevhodná a nevhodná pro výstavbu těchto zařízení (viz posouzení ZÚR LK - potenciálně vhodná území LK pro umísťování vysokých větrných elektráren).

Možnosti využití **energie z biomasy**

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů). Na území obce není situován žádný provoz s chovem většího množství hospodářských zvířat produkující odpadní produkty živočišného původu.

Geotermální energie

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Grafická část byla aktualizována dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Liberec (01/2023).

V obci je rozšířena místní telefonní síť. Územím prochází spojové kabely. V území nejsou zařízení radiových směrových spojů a základnové stanice.

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Cetenov má obecně závaznou vyhláškou, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologické odpady, papír, plasty, sklo, kovy, nebezpečné odpady, objemný odpad, jedlé tuky a směsný komunální odpad. Zvláštní sběrné nádoby jsou pro separovaný odpad (papír, sklo, plasty, kovy, jedlé oleje, biologický odpad) jsou umístěny v Hrubém Lesnově a na Vysrčkově (sklo, plasty).

Obecní úřad pořádá sběr velkoobjemového komunálního odpadu. Na přesné datum sběru jsou občané upozorněni předem prostřednictvím vývěsek v obci, internetových stránek a SMS zprávami. Svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného odpadu je zajišťován 2x ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených místech a odváží se k likvidaci mimo obec.

V ÚP Cetenov se nevymezují prostory pro budování skládek odpadů, protože v nedalekém Liberci funguje závod na termické využití odpadů TERMIZO. Veškerý směsný komunální odpad je termicky využíván v tomto zařízení s dostatečnou kapacitou 100 000 t/rok.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Cetenov vzhledem ke své velikosti co se týká počtu obyvatel patří k nejmenším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Na území obce je minimální nabídka zařízení občanského vybavení.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.2 nemění. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení se Změnou č.2 nevymezují.

Změnou č.2 se v grafické části dokumentace vymezují stabilizované plochy občanského vybavení veřejného v Hrubém Lesnově (obecní úřad, kaplička, hasičská zbrojnice a rozvojová plocha pro novou hasičskou zbrojnici), v Cetenově (kaplička, hasičská zbrojnice), hostinec Na Pince. V ÚP Cetenov je vymezena pro rozvoj sportovních aktivit ve vazbě na trvalé bydlení vymezuje zastavitelná plocha Z.26 plocha občanského vybavení - sport.

Změnou č.2 se po dohodě s určeným zastupitelem zrušuje stabilizovaná plocha občanského vybavení – sport vymezená v Dolánkách pro sjezdové lyžování. Sjezdová trať není dlouhodobě využívána a obec neuvažuje s její obnovou.

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

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Cetenov jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných a popř. i plochami zeleně sídelní ostatní.

Postupnou revitalizaci stávajících veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

Změnou č.2 se zrušuje dělení ploch veřejných prostranství na zpevněné plochy (místní komunikace, účelové komunikace) a veřejnou zeleň, protože v souladu s novým Standardem byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a velmi malé, problémově vymežitelné plochy zeleně jsou přirozenou součástí ploch veřejných prostranství všeobecných a současně se zrušuje označení dílčích veřejných prostranství – zeleň (stabilizované i návrhové plochy).

Do ploch zeleně sídelní ostatní byly začleněny plochy samostatné zeleně. Využita je v ÚP Cetenov vymezená plocha zeleně sídelní ostatní Z.28 situovaná u obecního úřadu v Hrubém Lesnově, kde bylo realizováno dětské hřiště.

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství všeobecných. Změnou č.2 se zrušuje zastavitelná plocha Z.42 v Dolánkách vymezená pro zajištění dopravní přístupnosti k domu č.e.1 a k navazujícím pozemkům a pro přístup k parkovišti od lyžařské sjezdovky. Komunikace včetně mostku byla realizována v jiné poloze a je vymezena jako plocha stabilizovaná, přičemž již není předpokládáno její využití pro lyžaře, protože sjezdovka byla zrušena a dle dohody s určeným zastupitelem i vypuštěna z ÚP Cetenov (s jejím obnovením obec nepočítá).

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.2 se tato problematika doplňuje do textové části. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Cetenov jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Liberec aj.).

Pro potřeby zpracování Změny č.2 byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a aktualizované podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Ministerstva obrany ČR, z oddělení krizového řízení MML, z MV ČR-odbor správy majetku, Policie ČR, Městské policie Liberec a dalších institucí.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – zvláštní povodně způsobené protržením hráze. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Cetenov stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Dle Havarijního plánu LK je na území obce navrženo přijímací středisko v budově obecního úřadu na adrese Hrubý Lesnov č.p.44.

Pro provizorní ubytování evakuovaných osob lze využít prostory obecního úřadu nebo potenciálně i zařízení soukromých subjektů s vhodnými podmínkami.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK. Výdejní místo může být např. na obecním úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvarů Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Cetenov ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. Požadavky na umístění nových skladů ohrožujících nebezpečných látek nebyly v procesu zpracování Změny č.2 uplatněny.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Dolánky nebo Libíč. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Doprava pitné vody cisternami resp. zásobení balenou vodou je zde až krajním řešením.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

D.4.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Všeobecně pro územní a stavební činnost na správním území obce Cetenov platí, že předem budou s MO ČR projednány dále uvedené stavby:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména průmyslových závodů, vedení VVN a VN energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Tyto stavby a zařízení nejsou v plochách Změny č.2 navrhovány.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původních textů ÚP Cetenov, kdy ve Změně č.2 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných částí textu. Text kapitoly tak byl upraven do souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl částečně aktualizován v podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem vymezení, plochy změn v krajině, kde jsou vymezeny plochy změn v krajině (v ÚP deklarovány jako plochy nezastavitelné) a Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu, kde se vymezují krajinné celky a krajiny a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací PÚR ČR, ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině. Texty byly doplněny zejména ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.2. Bylo, pokud možno (v rozsahu požadavků na obsah Změny č.2), reagováno i zpracovanou územní studií krajiny SO ORP Liberec.

Byl prověřen ÚSES zejména ve vztahu k ZÚR LK a zajištění návazností na území sousedících obcí. Změnou č.2 bylo celkově upraveno jeho vymezení včetně nového označení jednotlivých prvků ÚSES dle požadavků Standardu.

Byla doplněna podkapitola Systém krajinné zeleně, která byla vyčleněna z původního textu ÚP Koncepce sídelní a krajinné zeleně. Změnou č.2 byly vhodně doplněny texty podkapitol Prostupnost krajiny, Opatření k ochraně před povodněmi a Koncepce rekreačního využívání krajiny.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, SPECIFIKACE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy ÚP Cetenov i Změny č.2 respektují pozitivní hodnoty vymezených jednotek krajinného členění a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik (cílových kvalit krajin). Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Cetenov – kapitola F.).

V ÚP Cetenov jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy zemědělské všeobecné k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajinně estetickými funkcemi, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i plochy přírodní všeobecné. Produkční zemědělská půda je v obci soustředěna v rovinatějších partiích zejména v jižní a východní části území (orná půda, TTP) a v náhorní poloze východně od sídla Těšnov (TTP).

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Cetenov vymezeny plochy lesní všeobecné, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i plochy přírodní všeobecné. V částech nezastavěného území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití území, se vymezují plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, kde bude při hospodaření na nich upřednostňována ochrana přírody a krajiny. Pro stabilizaci a stanovení zásad využívání kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Cetenov vymezeny plochy vodní a vodních toků.

V souladu s metodikou MMR ČR (Standard vybraných částí územního plánu) se vymezují plochy změn v krajině K.54 a K.55 plochy vodní a vodních toků (obnova vodních nádrží v údolí Zábrdky), kdy původně v ÚP Cetenov byly obě plochy změn vymezeny jako plochy nezastavitelné a jen hráze vymezeny jako plochy zastavitelné Z.54 a Z.55, plochy zeleně krajinné K.61, K.62 (doprovodná zeleň podél silnice II. třídy a místní komunikace), plochy lesní všeobecné K.64, K.65 (návrh zalesnění), přírodní všeobecné K.66 (návrh zalesnění v biocentru). Změnou č.2 byl text specifikující plochy změn v krajině přesunut z jiné části dokumentace a Změnou č.2 místně doplněn. V ÚP Cetenov vymezená plocha změn v krajině K.63 (návrh zalesnění) se dle požadavku vlastníka pozemku Změnou č.2 zrušuje.

Změnou č.2 se navrhuje jedna plocha změn v krajině K.75 plochy zemědělské všeobecné, kdy se navrhuje zrušení lyžařské sjezdové tratě s jejíž obnovou se nepočítá.

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJIN A KRAJINNÉHO RÁZU

Vymezují se krajinné celky a krajiny a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací PÚR ČR, ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině.

DEFINICE

„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky a metodická doporučení hodnocení krajinného rázu např. Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě).

Pozn.: Vymezení krajinných celků a krajín v ÚP Cetenov je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu.

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017). Charakteristika vztahena zejména k území obce Cetenov.

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

ÚP Cetenov vymezuje základní **jednotky krajinného členění**, kdy krajinné celky a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK:

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:

KC: 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO

KRAJINA: 10-1 Českodubsko

KC: 13 – RALSKO

KRAJINA: 13-1 Ralsko – lesní celky

Stručný popis a charakteristiky krajinných celků a identifikace krajín

KRAJINNÝ CELEK 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO

Krajinný ráz: Zachovaná krajina mozaiky různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení. Harmonická krajina s vyváženým poměrem lesů, polí, luk a vodních toků. Plošina, rozřezaná erozní činností vodních toků, s dílčím výskytem kuest a vypreparovaných čedičových suků. Výrazná, až kaňonovitá údolí vodních toků, údolí Mohelky s meandry. Méně přehledná území díky hlubokým údolím vodních toků, výhledy možné z plošin.

Hlavní cíle ochrany krajín v KC: Zachování charakteru krajín krajinného celku, zejména terénní i druhové členitosti pozemků, zachování venkovského charakteru, ochrana krajinných dominant, eliminace možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláště i obecné ochrany přírody a krajiny a zájmů památkové péče. Zachování harmonického zapojení sídel do krajiny, pečlivé zvažování rozšiřování zástavby do volné krajiny, zejména u malých sídel.

Krajina: 10-1 Českodubsko

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské, běžných krajinných typů.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

KRAJINNÝ CELEK 13 - RALSKO

Krajinný ráz: Zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních, přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry osídlení i menšími venkovskými sídly, ale též s hojným výskytem starých ekologických zátěží a narušením krajiny po vojenské činnosti a těžbě uranu. Cenné nivy podél vodotečí, pohledové vazby na výrazné dominanty okolních KC.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování charakteru území v relativně nedotčených částech, postupná obnova devastovaných částí krajin a celkově životního prostředí, ochrana krajinných a kulturních dominant, ochrana krajin KC mj. spočívá v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina: 13-1 Ralsko – lesní celky

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesní, lesozemědělské i krajiny s významnějším zastoupením vodních ploch, unikátních (krajiny izolovaných kuželů, krajiny skalních měst), i běžných krajinných typů.

Na území Cetenova krajina stabilizovaná - cílem je zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů, využití území pro vhodné formy cestovního ruchu.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- a) stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních
- c) využívat půdní fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajin s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

Respektuje se krajinné uspořádání a atributy jednotlivých jednotek krajinného členění (cílové kvality krajin, podmínky pro jejich zachování a dosažení – viz ZÚR LK), zároveň respektují i návrhy a zásady ÚSK SO ORP Liberec (západní část řešeného území je dle ÚSK ORP Liberec definovaná jako tzv. „krajina estetických hodnot oblasti Cetenova, Hlavice, Osečné, Všelbic a Českého Dubu“, řešené území dle ÚSK ORP Liberec náleží k tzv. „místům krajinného rázu Údolí Malé Mohelky a Údolí Zábrdky).

SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

13 - RALSKO**13-1 Lesní celky****10 - ČESKODUBSKO, HODKOVICKO****10-1 Českodubsko**

LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	KRAJINNÝ CELEK - HRANICE, OZNAČENÍ
	KRAJINY - HRANICE, OZNAČENÍ

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

DEFINICE

Územní systém ekologické stability (dále též ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

Územní systém ekologické stability je v řešeném území Změnou č.2 vymezen na základě předchozích dokumentací ZÚR LK, KOPK LK, ÚP Cetenov, OPRL aj.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Systém je v návrhu náležitě vymezen vyhodnocením funkcí jednotlivých prvků dle aktuálních podmínek v terénu, upřesněn dle aktuální mapy KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, v nadmístním biogeografickém významu jsou prvky vymezeny dle ZÚR LK (detailní odlišnosti jsou způsobeny výše uvedeným upřesněním), vše za dodržení prostorových parametrů (min. výměr biocenter a max. délek biokoridorů) daných platnou metodikou vymezování ÚSES.

Vymezuje se územní systém ekologické stability tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) regionálního a místního (lokálního) biogeografického významu:

- **systémem regionálního biogeografického významu:**
částí trasy regionálního biokoridoru RBK.RK06, v území tvořeném úseky RBK.RK06 LBC.420/RBK.RC02, RBK.RK06 LBC.420/LBC.421, RBK.RK06 LBC.421/LBC.422, RBK.RK06 LBC.422/LBC.423 a RBK.RK06 LBC.423/LBC.424 a v trase vloženými lokálními (místními) biocentry LBC.420, LBC.421, LBC.422, LBC.423 a LBC.424,
částí trasy regionálního biokoridoru RBK.RK663, v území tvořeném úseky RBK.RK663 LBC.522/LBC.553 a RBK.RK663 LBC.424/LBC.551/LBC.552.
- **systémem místního biogeografického významu – místním biokoridorem:** LBK. LBC.421/LBC.1277.

Pozn.: V souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování nejsou v ÚP Cetenov speciálně vymezeny interakční prvky – tyto prvky vymezené v Generelch ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. Je nutné za interakční prvky považovat veškeré VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Odborným vyhodnocením stavu byly zjištěny odchylky původně vymezeného systému v ÚP Cetenov od metodických požadavků na prostorové parametry prvků, rozdíly vymezení systému dle jednotlivých podkladových dokumentací, nedostatečné upřesnění prvků dle parcelního členění KN či jednotek prostorového rozdělení lesa, nedostatečně řešené návaznosti se systémem sousedících obcí, ale i nedostatečně využití stanovištní poměry.

Původně vymezený systém doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn (provedené změny viz závěr podkapitoly) v rámci aktualizace systému:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich jednoznačné identifikace k parcelnímu členění dle map katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno i dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO,

Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu (regionálního) nadřazenou dokumentací ZÚR LK, i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zpracování do ÚP.

Při odborné revizi systému došlo ke změnám označení prvků respektujících podmínky jednotného standardu ÚPD.

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ

Aktuálně vymezený ÚSES v návrhu odstraňuje některé nedostatky původního systému a rozdílů řešení uvedených podkladových dokumentací. Jsou územně vymezeny prvky regionálního biogeografického významu (RK06 a RK663), vč. místních vložených biocenter. Vymezený systém je funkční a plně navazuje na ÚSES v okolních obcích.

Názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací či upraveny dle místních názvů.

Výčet prvků systému (řazeno ve vzestupné posloupnosti označení)

BIOCENRA

LBC.420

biogeografický význam, název	lokální, vložené v trase RK06, ČERVENÝ VRCH
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno dle mapy KN a LHP
výměra [m ²]	55413
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	824D

LBC.421

biogeografický význam, název	lokální, vložené v trase RK06, VLACHOVÉ
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (BC105), upřesněno (částečně rozšířeno) dle mapy KN, LHP a dle druhu pozemku
výměra [m ²]	124755
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, vodní plochy, TTP, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	824H

LBC.422

biogeografický význam, název	lokální, vložené v trase RK06, DOLÁNKY
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (BC106), upřesněno dle mapy KN, LHP a dle druhu pozemku, částečně rozšířeno z důvodu zkrácení metodicky nadměrného úseku RK06
výměra [m ²]	140404
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, vodní plochy, TTP, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	826A

LBC.423

biogeografický význam, název	lokální, vložené v trase RK06, NA PINCE
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (BC107), upřesněno dle mapy KN
výměra [m ²]	30749
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, TTP, orná půda

LBC.424

biogeografický význam, název	lokální, vložené v trase RK06, K ČERTOVĚ STĚNĚ
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (BC108), upřesněno dle mapy KN a druhu pozemku
výměra [m ²]	34158
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	TTP, vodní plochy

LBC.552

biogeografický význam, název	lokální, v trase RK663, ČERTŮV POTOK
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (BC78), upřesněno dle mapy KN a druhu pozemku, rozšířeno z důvodu zkrácení nadměrného úseku RK663
výměra [m ²]	57945
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, TTP, lesní pozemek, ostatní plochy

BIOKORIDORY**RBK.RK06 LBC.420/RBC.RC02**

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK06, U ČERVENÉHO VRCHU
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno a částečně rozšířeno dle mapy KN a LHP
délka prvku [m]	100
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky

RBK.RK06 LBC.420/LBC.421

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK06, STUDÝNKY
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno dle mapy KN a LHP
délka prvku [m]	200 v ř.ú.
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, ostatní plocha, vodní plocha

RBK.RK06 LBC.421/LBC.422

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK06, ZÁBRDKA
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno dle mapy KN a dle druhu pozemku
délka prvku [m]	510
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, TTP, zahrady, ostatní plochy, lesní pozemek

RBK.RK06 LBC.422/LBC.423

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK06, ZÁBRDKA
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno dle mapy KN a druhu pozemku, částečně zkráceno o rozšířenou část LBC.422
délka prvku [m]	645
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, TTP, ostatní plochy

RBK.RK06 LBC.423/LBC.424

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK06, ZÁBRDKA
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno dle mapy KN a druhu pozemku
délka prvku [m]	440
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, TTP, ostatní plocha

RBK.RK663 LBC.424/LBC.551/LBC.552

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK663, ČERTŮV POTOK, U PANSKÉ STODOLY
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK663), upřesněno dle mapy KN a druhu pozemku
délka prvku [m]	320 v ř.ú.
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, ostatní plochy

RBK.RK663 LBC.552/LBC.553

biogeografický význam, název	regionální, úsek RK663, ČERTŮV ŽLEB
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (RK06), upřesněno dle mapy KN, částečně zkráceno o rozšířenou část LBC.552
délka prvku [m]	410 v ř.ú.
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, ostatní plochy, vodní plochy

LBK. LBC.421/LBC.1277

biogeografický význam, název	místní, DOLNÍ VLACHOVÉ – ÚDOLÍ ZÁBRDKY
způsob vymezení	ideově převzato z ÚP (BK20), upřesněno dle mapy KN a druhu pozemku
délka prvku [m]	335 v ř.ú.
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	vodní plochy, TTP

Pozn.: obsahem tabulek nejsou návrhy opatření, neboť se obecně vymykají účinnosti územního plánu.

ÚSES je po provedeném upřesnění územně vymezený, celkově existující a funkční, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají sníženou funkčnost (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), některá křížení některých biokoridorů se silnicemi a místními komunikacemi je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za tolerovatelně překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezování ÚSES).

K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumísťování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Návrh na důsledné dodržování obnovných cílů v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, obecně promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciace,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti celého ÚSES.

Odůvodnění provedených změn

Většina prvků byla detailně upřesněna dle aktuálního stavu parcel KN. Ve vymezení prvků ÚSES bylo oproti ÚP Cetenov provedeno několik **podstatnějších** změn (kromě změn označení):

LBC.420 (pův. BC104) – biocentrum je SV směrem rozšířeno, hranice jsou upřesněny dle aktuálních hranic parcel KN

LBC.421 (pův. BC105) - biocentrum je rozšířeno, hranice jsou upřesněny dle aktuálních hranic parcel KN

LBC.422 (pův. BC106) – biocentrum je rozšířeno zejména JZ směrem z důvodu zkrácení dosud délkově nadměrného úseku regionálního biokoridoru RK03, hranice jsou upřesněny dle aktuálních hranic parcel KN, jednotek prostorového rozdělení lesa LHP, v J části biocentrum sousedí s letním tábořištěm (pouze několik týdnů využívaná louka pro letní táboření dětí), části pozemků p.č. 556 a 201 související s využíváním tábořiště jsou vymezeny vně lokálního biocentra

LBC.552 (pův. BC78 a část RK663) – biocentrum rozšířeno S směrem z důvodu zkrácení dosud délkově nadměrného úseku regionálního biokoridoru RK663, hranice jsou upřesněny dle aktuálních hranic parcel KN

RBK.RK06 LBC.420/RBC.RC02 – biokoridor rozšířen v hranicích parcely

RBK.RK06 LBC.420/LBC.421 – biokoridor zkrácen o rozšířenou část LBC.421

RBK.RK03 LBC.423/LBC.424 – hranice biokoridoru upřesněny dle současných poměrů v terénu a dle parcelního členění KN

RK663 LBC.424/LBC.551/LBC.552 – hranice biokoridoru upřesněny dle současných poměrů v terénu a dle parcelního členění KN

RBK.RK663 LBC.552/LBC.553 – biokoridor zkrácen o rozšířenou část LBC.552

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Text byl částečně přesunut z kapitoly C. a doplněn.

„Zeleň“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- zeleň krajinná: plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- zeleň sídelní: plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola D.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, zeleň sídelní má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/1992 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinné prvky místního významu.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, přírodních všeobecných, smíšených nezastavěného území všeobecných, plochách krajinné zeleně. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese).

Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí systému krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. i - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu.

Byly doplněny obecné podmínky ochrany krajinné zeleně.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Zásady prostupnosti krajiny se Změnou č.2 nemění.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP Cetenov nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachovávání je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou prostupů v dočasných oploceních.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je nutné v případě potřeby řešit novými účelovými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF.

Prostupnost krajiny pro velké savce je v místních podmínkách území obce bezproblémová, v území nejsou dle dat ÚAP ORP Liberec vymezeny žádné dálkové migrační koridory vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, západní okrajové lesnaté partie území obce navazují na jádrové území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Urbanistická koncepce včetně koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Cetenov a ve Změně č.2 nezvyšuje povodňová rizika v území včetně ploch ohrožených povrchovým odtokem způsobeným zejména přívalovými srážkami. Pro efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami a zabraňovat tak vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně využívat a pak vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodního toku.

V řešeném území bude pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněného vodního toku, přemostění atd.) je nutno projednat se správcí toků. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů. Záplavové území není na správním území obce Cetenov stanoveno.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP Cetenov stanovené zásady využívání krajiny pro rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny a Změnou č.2 se nemění. Zejména západní část řešeného území má významný přírodní a krajinný potenciál, který vytváří atraktivitu pro jeho využívání pro cestovní ruch a rekreaci. Tlak na využívání přírodně cenných lokalit ohrožuje jejich uchování a je nezbytné usměrnit intenzivní rekreaci a sport v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

ÚP Cetenov i Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku a pěší turistiku a navrhuje se posílení netradičních forem rekreace (agroturistika, hipoturistika). Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb. Změnou č.2 se toto nemění.

Změna č.2 i ÚP Cetenov vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek zejména pro cykloturistiku stabilizací cyklotras.

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Text podkapitoly byl Změnou č.2 upraven. Plochy těžby se nenavrhují.

V řešeném území není v současné době provozována těžba nerostných surovin a s jejím možným zahájením se v současné době nepočítá.

Do území Cetenova zasahuje pouze velmi okrajově schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů – ložisko 941780001 Holičky (radioaktivní suroviny).

D.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se v případě, že bylo přede dnem účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu změny územně plánovací dokumentace, tato změna dokončí podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí předpisy). Veřejné projednání změny č. 2 ÚP Cetenov bylo zahájeno dne 10. 1. 2024, tedy přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona (1. 7. 2024), proto se tato změna dokončí podle dosavadních předpisů.

Kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla Změnou č.2 aktualizována z důvodu dosažení souladu s novelami zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb.

D.6.1 ODŮVODNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z novelizované vyhlášky č.506/2006Sb. (Standard).

Tab.D.6.1 Převodní tabulka názvů ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Cetenov		Změna č.2 (nový standard)	
kód	název	kód	název
-	plochy bydlení, rodinné domy + související plochy zahrad a sadů	BV	Bydlení venkovské
-	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RO	rekreace – oddechové plochy
-	plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura plochy občanského vybavení komerční zařízení	OV	Občanské vybavení veřejné
-	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	Občanské vybavení - sport
-	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň (část) plochy dopravní infrastruktury, parkoviště plochy dopravní infrastruktury, místní a účelové komunikace	PU	Veřejná prostranství všeobecná
-	plochy dopravní infrastruktury, silnice III. třídy	DS	Doprava silniční
-	plochy technické infrastruktury	TI	Technická infrastruktura všeobecná
-	plochy výroby a skladování, výroba a sklady	VL	Výroba lehká
-	plochy výroby a skladování, zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
-	plochy smíšené výrobní, zemědělská a průmyslová výroba	HU	smíšené výrobní všeobecné
-	plochy vodní a vodohospodářské, vodní plochy a toky	VV	Vodní a vodních toků
-	plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty	AU	Zemědělské všeobecné
-	plochy lesní, PUPFL	LU	Lesní všeobecné
-	plochy přírodní, ÚSES	NU	Přírodní všeobecné
-	plochy smíšené nezastavěného území, vysoký nálet na nelesní půdě	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
-	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň (část)	ZS	Zeleň sídelní ostatní
-	plochy krajinné zeleně, aleje, doprovodná zeleň	ZK	Zeleň krajinná

poznámka: plochy přírodní nebyly v grafické části ÚP Cetenov vymezeny

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze zákona č.183/2006 Sb. a Jednotného standardu územního plánu (vyhláška č.418/2022Sb., kterou se aktualizuje vyhláška č.500/2006Sb.).

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Převažující podíl hlavního, nebo pokud není stanoveno, přípustného využití ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

Změnou č.2 je definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. I přesto může být pro majitele těchto pozemků a i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější nést náklady za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu než nevyužití takto limitovaných částí pozemků.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z vyhlášky č. 418/2022 Sb., kde je definován jednotný standard územního plánu – dále jen Standard. Plochy RZV jsou tímto Standardem podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch ÚP Cetenov představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle standardu představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s obecnými definicemi těchto ploch uvedenými v Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 01/2023). Pokud možno, byly převzaty stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v ÚP Cetenov a uplatňované v předchozím období. Při aktualizaci podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití byla využita metodika MMR (Standard vybraných částí ÚP), znalost území, zkušenosti pracovníků ÚÚP MM Liberec při uplatňování ÚP Cetenov a stanoviska dotčených orgánů.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - DEFINICE

Změnou č.2 se významově upřesňují v ÚP Cetenov stanovené definice koeficientu zastavění pozemku nadzemními stavbami, koeficientu zeleně a výškové hladiny zástavby.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území je nově definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Součástí základní vybavenosti území jsou i systémy technické infrastruktury tzn. liniová stavby (vedení) včetně přípojek a příslušná technologická zařízení (např. čerpací stanice, regulační stanice).

ODŮVODNĚNÍ A CHARAKTERISTIKY JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV bydlení venkovské

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují bytové i rodinné domy, stavby pro specifické bydlení i ubytování,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umísťovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Cetenov se nerozlišují plochy bydlení (hromadné/individuální), protože zástavba na území obce má v principu charakter venkovské obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...).

To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit. Přívlastek venkovské je dán charakteristikou venkovského území, kterého je obec součástí.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

RO rekreace – oddechové plochy

Plocha rekreace - oddechové plochy zahrnují veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště aj. Součástí plochy mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

V ÚP Cetenov byly vymezeny v této kategorii ploch RZV pozemky letního tábořiště (skautské tábořiště v údolí Zábrdky), prostory u skalního obydlí na Těšnově, pobytové louky u vodních nádrží v Cetenově, Hrubém Lesnově, Dehtárech, Dolánkách a plochy pro umístění služeb pro cyklisty (odpočívne plochy) u hospody Na Pince.

OV občanské vybavení veřejné

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umísťované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou v řešeném území na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

OS občanské vybavení - sport

- plochy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umísťované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

HU smíšené výrobní všeobecné

- plochy jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké průmyslové výroby, služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály skladových zařízení, areály a zázemí pro chov hospodářských zvířat,
- určeny pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních, zemědělských a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují i promíšení se zařízeními pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní povahy,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je zpracování zemědělských produktů, kdy s ohledem na velikosti vymezených ploch se nebude jednat o kapacitní zařízení.

V ÚP Cetenov je vymezena pouze jedna, plošně nevýznamná, plocha tohoto typu (okraj sídla Hrubý Lesnov). V ploše se nachází sklad sena a zemědělské techniky).

VL výroba lehká

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru průmyslové lehké výroby (např. strojírenství, potravinářství, dřevovýroba aj.), drobné výroby (malosériová nebo maloobjemová produkce), služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály skladových zařízení,
- určeny pro přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je výroba energie z obnovitelných zdrojů, kdy s ohledem na velikost vymezených ploch se nebude jednat o kapacitní zařízení.

VZ výroba zemědělská a lesnická

- plochy jsou určeny pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby,
- umožňují pouze dané využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- připouští se umisťování rodinných farem orientovaných zejména na chov hospodářských zvířat, doplněný dalšími aktivitami (např. agroturistika), podmíněně přípustné je bydlení správce (vlastníka)
- umisťované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

TU technická infrastruktura všeobecná

- plochy jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

V ÚP Cetenov jsou vymezeny tři plošně nevýznamné plochy, neumožňující umístění vysoce kapacitních zařízení.

DS doprava silniční

- plochy, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

PU veřejná prostranství všeobecná

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí, zahrnují i veřejná parkoviště,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

WT vodní a vodních toků

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko - stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

AU zemědělské všeobecné

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

LU lesní všeobecné

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

NU přírodní všeobecné

- plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících lokální biocentra,
- plochy vodní a vodní toky, plochy veřejných prostranství všeobecných (účelové komunikace), i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodních toků, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy vodní a toky, zemědělské a lesní.

ZK zeleň krajinná

- zahrnují zejména pozemky se zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje vzhled krajiny, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území,
- jsou určeny pro stabilizaci zeleně mimo zastavěné území, v řešeném území jsou to zejména aleje a pásy doprovodné zeleně podél silnic a místních komunikací,
- v plochách krajinné zeleně není zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

ZS zeleň sídelní ostatní

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně v zastavěném území sídla,
- pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Cetenov i Změny č.2 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinčním výkresu.

Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. 6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic III. třídy	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 35 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE (měřítko)
ochranná pásma vodních zdrojů (I. a II. st.)	ANO
CHOPAV Severočeská křída – celé území obce	NE
nemovité kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)	ANO
válečné hroby	NE (měřítko)
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE (měřítko)
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
památný strom včetně ochranného pásma	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
prognózní zdroj nerostných surovin	ANO
vrtý včetně ochranného pásma, zařízení DIAMO s.p.	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

Informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině vymezenými Změnou č.2 je uvedena v následující tabulce Tab.6_2.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 01/2023 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic III. třídy
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)
MEL	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.6_2: Konfrontace stávajících limitů využití území s plochami změn

ozn. plochy	OP SIL	OP ELE	UAN	MEL	ZPF	LES
Z.71	X					
P.73			X			X
P.74			X			X
K.75		X			X	X
Z.76						X
Z.77						X
Z.78			X		X	
Z.79	X		X			
Z.80	X					X

Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

Ministerstvo obrany ČR požadovalo respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce (viz kapitola d5) ÚP Cetenov).

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Cetenov definovány ochranné koridory přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou-li pozemky ve vzdálenosti 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mýtném věku, orientačně na 25 m.

ÚSES

Ve stávajících funkčních prvcích ÚSES se nepřipouští změny ve využití území, a stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél cest aj.

HYGIENICKÉ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou ve Změně č.2 stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do sousedství stávajících silnic III. třídy, do území potenciálně zasaženého nadlimitními účinky hluku z dopravy, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k možnému nárůstu dopravy na průtazích silnic III. třídy bude hluková zátěž i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Intenzita dopravy na silnici III. třídy v obci je velmi nízká. Negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti silnic (v rámci OP silnice). Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci řízení o umístění staveb například podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy Změny č.2 takto dotčené jsou identifikovány kapitole c3) výroku. Podmínka posouzení vlivu hluku ze silniční dopravy pro zastavitelné plochy vymezené v ÚP Cetenov není přidána, protože tyto plochy nejsou předmětem Změny č.2, podmínka nebyla požadována a nedošlo k výrazné změně podmínek v území (např. intenzita dopravy se výrazně nezvýšila).

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. se připouští, když jsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Cetenov.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští oplocování pozemků a dále stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (pevné oplocení) s výjimkou oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasné zřizované oplocenky na PUPFL.

ÚP v nezastavěném území vylučoval umisťování rozsáhlejších staveb pro zemědělství, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a uskladnění mechanizace (Změnou č.2 se jedná o přesun textu z jiné kapitoly). Pokud stavba by měla plochu větší, než která je přípustná v rámci definice podružné stavby, lze takovou stavbu považovat za negativní zásah do krajiny, dochází k negativnímu ovlivnění krajinného rázu, snižuje se ekologická stabilita území a jsou vyvolány nároky na dopravní infrastrukturu.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území. Nezastavěné území je jednou z významných neobnovitelných hodnot zdejší krajiny.

Veřejný zájem na ochraně charakteru území, vystavěného prostředí, zemědělského půdního fondu, přírodních a kulturních hodnot v území převažuje nad veřejným zájmem v nezastavěném území správního území Cetenov umisťovat výroby energie.

V ÚP je požadováno neumisťování technických prvků v pohledově exponovaných prostorech tak, aby potenciálně mohly narušit pohledové reliéfy, měnily siluetu obcí v dálkových pohledech, z důvodu nenarušení estetických a kulturních hodnot krajiny. Možnosti využití obnovitelných zdrojů pro výrobu energie v řešeném území viz kapitola 4.2 Odůvodnění.

Samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou v ÚP Cetenov ani Změně č.2 vymezovány. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Dále je umisťování výroby energie z obnovitelných zdrojů přípustné v plochách výroby lehké. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s těžištěm orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením). Území obce je z pokryto zemědělskou půdou i vyšších tříd ochrany (I. a II.), která je významnou hodnotou území.

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle,...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajin spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinně nešetrnými způsoby hospodaření.

Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn, MVE) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

DALŠÍ SPECIFICKÉ PODMÍNKY

Text je přesunut z jiných částí ÚP Cetenov a místně aktualizován.

Na základě zkušeností s uplatňováním ÚP Cetenov byl upřesněn text (stanoveny podmínky přípustnosti v plochách s rozdílným způsobem využití) týkající se podmíněné přípustnosti umístění pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, krajinných úprav, staveb drobné architektury.

Na základě zkušeností s uplatňováním ÚP Cetenov byl upřesněn text (stanoveny podmínky přípustnosti v plochách s rozdílným způsobem využití) týkající se zařízení technické infrastruktury (liniových i plošných). U všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustné umísťování plošných zařízení technické infrastruktury do výměry 200 m², pro větší zařízení bude vymezena samostatná funkční plocha technické infrastruktury. Výměra se omezuje na základě dohod s příslušnými dotčenými orgány z důvodu ochrany ZPF, přírody a krajiny (týká se zejména nezastavěného území (§18 odst.5 SZ)) a zkušeností pořizovatele při uplatňování ÚPD. Cílem je zjednodušení práce s regulativy a nevymezování příliš malých ploch s rozdílným způsobem využití pro každé zařízení technické infrastruktury.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Text byl zjednodušen, příslušné části byly přesunuty do jiných kapitol ÚP Cetenov.

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

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro funkční využití ploch lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Změnou č.2 se stanovuje ochrana charakteru zástavby v jednotlivých sídlech s podobným charakterem zástavby, přičemž byla zohledněna územní studie krajiny SO ORP Liberec. Hlavním úkolem je při umisťování nových staveb do území zohlednění stávajícího charakteru navazující zástavby (zejména měřítko, výška, hmota).

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Textová i grafická část byla komplexně upravena v souladu se Standardem a aktuální legislativou.

Z důvodu přehlednosti a čitelnosti je ve Změně č.2 nově vyhotoven celý Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Shodně byla aktualizována textová část. Zejména byly upřesněny VPO týkající se prvků ÚSES, kdy systém je vymezený a funkční, proto se nevymezují žádné prvky ÚSES jako VPO. Byly prověřeny v ÚP Cetenov vymezené veřejně prospěšné stavby, přičemž byly vypuštěny stavby již realizované a aktualizováno označení a popis staveb dosud nerealizovaných.

Vypouští se též VPO k ochraně archeologického dědictví, kdy vymezená území s archeologickými nálezy jsou limitem využití území a nikoliv opatřením k vyvlastnění.

Plochy pro VPS dopravní infrastruktury zahrnují koridor VD.D17A zakreslený ve výkresové části a definovaný v textové části Změny č.2, který zahrnuje plochy nezbytné k zajištění upřesnění umístění silnice II. třídy v následných stupních projektové přípravy, její výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou č.2 se nové VPS pro místní a účelové komunikace nevymezují.

Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury se v ÚP Cetenov vymezuje plocha pro umístění nové trafostanice. Změnou č.2 se nové VPS technické infrastruktury nevymezují.

Občanské vybavení není přípustné v souladu s platnou legislativou vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu k vyvlastnění.

Území s archeologickými nálezy jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu jako limit využití území a nejsou primárně určena k vyvlastnění.

V ÚP Cetenov ani Změnou č.2 nejsou vymezeny prvky ÚSES k založení, proto se žádný prvek ÚSES nevymezuje jako VPO.

Změnou č.2 se nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nevymezují.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se v ÚP Cetenov a jeho Změně č.2 nevymezují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí bylo požadováno. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č.183/2006 Sb. se v ÚP ani ve Změně č.2 nestanovují. Kapitola je nově označena I. v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.

D.10 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo jsou definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrované funkce jsou definovány za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Koeficient zeleně zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a zastavitelných ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Lehká průmyslová výroba je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2023).

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení nepřípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchýlně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Oplocení je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchýlně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP. Jedná se o jiný pojem než stavební proluka definovaná v novém stavebním zákoně č.283/2021 Sb. v platném znění.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnění potenciálnímu vlastníku realizovat širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Rozvojové plochy jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

Speciální kultury jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

Treehouse je definován na požadavek pořizovatele z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady a za účelem umožnění stanovení nepřipustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Udržitelný cestovní ruch někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užívaný pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Základní občanské vybavení je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku nadzemními stavbami.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1_1: Struktura základních druhů pozemků [m², %]

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
563943 / Cetenov	6050587	3385820	2179405*	131319	296680	57363	2664767
% zastoupení Σ	100,00	55,96	36,02	2,17	4,90	0,95	44,04

Zdroj: ČÚZK, stav k 17.5.2023

*) údaj dle ČÚZK zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) lesnatost

Tab. E.1_2: Struktura druhů pozemků ZPF [m², %]

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
563943 / Cetenov		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
výměra (ha)	3385820	1875345	1343578	156935	9962
% zastoupení Σ obec	55,96	31,00	22,21	2,59	0,16
% zastoupení Σ ZPF	100,0	55,39 (= teoretické zornění)	39,68	4,64	0,29

Zdroj: ČÚZK, stav k 17.5.2023

Pozn.: - druh pozemku vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),

- ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN, která vyplývá z vyhlášky č. 271/2019 Sb. a ze zákona č. 334/1992 Sb.

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré zábory půdního fondu jsou trvalé. Návrhy ploch nenaplnují podmínky §3, odst.2, písm.g, rovněž zde nejsou navrhovány plochy určené k rekultivaci na zemědělskou půdu, plochy závlah, ani stavby k ochraně pozemku před vodní erozí, navrhované plochy se nenacházejí na odvodněných pozemcích – tyto údaje tudíž nejsou součástí následujících tabulek.

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271/2019 Sb. (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [m²]. Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny jejich kódem.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

V důsledku výrazných úprav mapového podkladu od vydání ÚP Cetenov byla ve Změně č.2 grafická část ÚP Cetenov včetně zpracování záměrů Změny č.2 nově vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území obce (digitální katastrální mapa, stav 01/2023). Bylo prověřeno vymezení zastavěného území a ve shodě s vydanými správními rozhodnutí bylo místně upraveno.

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab. E.1 3: Plochy s rozdílným způsobem využití

kód	název
BV	bydlení venkovské
ZS	zeleň sídelní ostatní
DS	doprava silniční
AU	zemědělské všeobecné

E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.2.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Tab. E.2 1: Plochy zastavitelné (Z)

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z.71	BV	2021	0	0	0	0	0	0
Z.76	BV	599	599	0	0	0	0	599
Z.77	BV	1554	1554	0	0	0	0	1554
Z.78	BV	1068	686	0	686	0	0	0
Z.79	BV	1746	89	0	89	0	0	0
Z.80	BV	1381	1085	0	0	0	0	1085
Celkem Z		8369	4013	0	775	0	0	3238

Tab. E.2 2: Plochy přestavby (P)

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
P.73	BV	4398	0	0	0	0	0	0
P.74	ZS	1327	0	0	0	0	0	0
Celkem P		5725	0	0	0	0	0	0

Tab. E.2 3: Plochy změn v krajině (K)

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
K.75	AU	-13446	-13349	0	-4688	0	0	-8661
Celkem K		-13446	-13349	0	-4688	0	0	-8661

Pozn.: jedná se o zrušení lyžařské sjezdové trati (stabilizovaná plocha občanského vybavení-sport) plocha bude nadále zemědělsky využívána, tudíž se nejedná o zábor ZPF ani PUPFL (záporné hodnoty), výměry nejsou tudíž dále sumarizovány.

Tab. E.2 4: Rekapitulace záborů ZPF dle typů ploch s rozdílným způsobem využití

typ plochy	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
BV	12767	4013	0	775	0	0	3238
ZS	1327	0	0	0	0	0	0
Celkem	14094	4013	0	775	0	0	3238

Výjimkou provedeního způsobu vyhodnocení záborů půdního fondu jsou záměry, které jsou vymezeny formou **koridoru**. Pro hodnocení záborů půdního fondu byla použita konstantní šířka 20 m budoucí liniové stavby silnice II. třídy vedená cca v ose koridoru.

Tab. E.2 5: Koridor dopravní infrastruktury

koridor	využití	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
CNZ-D17A*	DS	58944	20413	0	7264	0	0	13149
celkem		58944	20413	0	7264	0	0	13149

Pozn.: část záboru tvoří lesní pozemky o výměře 3007 m²

E.2.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 NA POZEMKY ZPF [m², %]

Tab. E.2_6: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné (Z)	4013	0	775	0	0	3238
celkem plochy přestavby (P)	0	0	0	0	0	0
celkem koridor dopravní infrastr.	20413	0	7264	0	0	13149
celkem	24426	0	8039	0	0	16387

Plocha změn v krajině K.75, není zábohem ZPF, ale ponechání zemědělské půdy k zemědělskému využívání po zrušení stabilizované plochy občanské vybavení – sport (sjezdovka).

Tab. E.2_7: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	73038 m ²	tj. 100,00 %	tj. 1,21 % z Σ výměry území obce
Σ plochy záborů zemědělské půdy	24426 m ²	33,4 %	tj. 0,72 % z Σ výměry ZPF
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	48612 m ²	66,6 %	

E.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Následné údaje jsou získané z kódu BPEJ a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Tab. E.3_1: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území BPEJ (třída ochrany ZPF):

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
7.13.10 – II.	7.14.10 – II.	7.14.40 – III.	7.30.11 – I.	7.31.11 – III.
7.31.14 – IV.	7.31.41 – V.	7.31.44 – V.	7.31.51 – V.	7.40.67 – V.
7.40.68 – V.	7.40.77 – V.	7.40.78 – V.	7.40.89 – V.	7.47.10 – III.
7.50.11 – III.	7.58.00 – II.	7.71.01 – V.		

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2020, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace) je převzato z ÚAP ORP Liberec (pozn.: zákres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Při zpracování Změny č.2 bylo prověřeno dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území. Součástí odůvodnění je i vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola C odůvodnění). Současně byla vyhodnocena možnost využití stavebních pozemků v zastavěném území.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Po vyhodnocení ÚP Cetenov se skutečným stavem v území a s novou katastrální mapou se vymezují plošně nevýznamné zastavitelné plochy bydlení venkovského Z.76, Z.77, Z.78, Z.79, které jsou v současnosti využívány souvisejícími zahradami k rodinným domům s realizovanými podružnými stavbami. Vymezují se formou zastavitelných ploch, protože v ÚP Cetenov byly vymezeny jako plochy zemědělské (orná půda, TTP) nikoliv jako zahrady související s plochami bydlení. Na těchto plochách nebudou realizovány další stavby hlavního využití:

- plocha Z.76 v místní části Těšnov, velmi malá plocha zahrady, zpevněné plochy a vedlejší stavby související se stavbou hlavní (v probíhající přestavbě),
- plocha Z.77 v místní části Těšnov, malá plocha přilehlé oplocené zahrady související s rodinným domem (původní stavba vedená již v prvních mapách stabilního katastru),
- plocha Z.78 v místní části Hrubý Lesnov, zpevněné plochy související s RD č.p. 46, dům byl částečně přestavěn, zpevněné plochy, změna mapového podkladu, velmi malý zábor ZPF (686 m²), reálně zemědělská půda už jen v evidenci KN,
- plocha Z.79 v místní části Hrubý Lesnov, realizovány podružné stavby a zahrada k č.p.47 (vedeny v KN), výrazná změna mapového podkladu (jiné dělení pozemků), nepatrný zábor ZPF (89 m²).

V zastavěném území nejsou enklávy zemědělské půdy vhodné (výměrou i lokalizací) k zastavění rodinnými domy.

Změnou č.2 se vymezují plochy přestavby P.73 plochy bydlení venkovského umožňující přestavbu části bývalého zemědělského areálu (plochy smíšené výrobní všeobecné) na trvalé bydlení (byty). Dále se vymezuje plocha přestavby P.74 plocha zeleně sídelní ostatní, která bude plnit funkci ochranné zeleně mezi nově vymezenou funkcí bydlení a stávající funkcí výrobně zemědělskou provozovanou na zbývající části zemědělského areálu (zázemí pro chov býků - sklad sena, techniky). Navržené nové využití části bývalého zemědělského areálu intenzifikuje využití zastavěného území. Předpokládá se pokračování v ekologickém chovu menšího počtu hospodářských zvířat na přilehlých pastvinách (zvířata nejsou umístěna ve stávajících stavbách). V souladu se záměrem vlastníka na přestavbu části tohoto areálu pro bydlení se Změnou č.2 zrušuje v ÚP Cetenov vymezená zastavitelná plocha Z.53 – plocha smíšená výrobní všeobecná původně určená pro rozvoj výrobních funkcí v této lokalitě, aby nedošlo k potenciálnímu navyšování kapacit zemědělské či jiné výroby v kontaktu s bydlením.

Plochy odsouhlasené orgánem ochrany ZPF k zastavění v ÚP Cetenov jsou postupně naplňovány. Bylo prověřeno území obce a lze konstatovat, že pro záměry Změny č.2 nelze využít jen nezemědělskou půdu. Stavební proluky vhodné k využití v zastavěném území nejsou.

Změnou č.2 je navržen zábor ZPF o rozsahu cca 0,4 ha (bez koridorů). Změna č.2 usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby. Bude důležité najít kompromis mezi veřejným zájmem rozvoje obce Cetenov s ohledem na stabilizování základu obyvatel s přirozenou vazbou k místu a veřejným zájmem ochrany nezastavěného území (ZPF). Zastavitelné plochy umožňující výstavbu dvou rodinných domů (plochy Z.71 a Z.80) se vymezují z důvodu uspokojení požadavku vedení obce na stabilizaci obyvatel.

Cílem územního plánování není vyčerpat většinu zastavitelných ploch a teprve poté začít prověřovat další zastavitelné plochy, protože je nutná určitá dlouhodobá rezerva a komplexnost plánování.

Největší zábor ZPF se předpokládá u vymezeného koridoru CNZ.D17A – převzatého a upřesněného ze ZÚR LK, pro silnici II. třídy, úsek Osečná - Ralsko (Kuřívody), VPS.

Změnou č.2 se vymezuje zastavitelná plocha bydlení venkovského pro umístění jednoho rodinného domu (plocha Z.71) v sídle Vysrkov a zastavitelná plocha bydlení venkovského pro umístění jednoho rodinného domu (plocha Z.80) v sídle Dolánky. Zastavitelná plocha Z.71 nevyžaduje zábor ZPF. Zastavitelná plocha Z.80 vyžaduje zábor ZPF nejnižší třídy ochrany ZPF. Pro zastavitelnou plochu Z.80 byl uplatněn neformální nástroj tzv. kompenzace za zábor pozemků zemědělského půdního fondu. Tento nástroj nabízí řešení požadavku definovaného v § 55 odst. (4) zákona č.183/2006 Sb., který říká, že v případě vymezení další (nové) zastavitelné plochy je nutné prokázat potřebu jejího vymezení. To v případě obce Cetenov prokázat nelze, a to s ohledem na nízký podíl využití stávajících zastavitelných ploch určených bydlení, který činí pouze 18,8 %. Tzv. kompenzace je možné uplatnit v případech, kdy má obec nedostatek využitých rozvojových ploch a nechce zabránit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch. Kompenzace spočívá v tom, že za nově vymezenou zastavitelnou plochu se musí jiná zastavitelná plocha „zrušit“, tedy „navrátit“ mezi nezastavitelné plochy. Plocha určená pro kompenzaci musí mít obdobné charakteristiky jako pozemek, na kterém by měla být nová zastavitelná plocha vymezena. Pokud se za nově navrhovaný pozemek nalezne adekvátní kompenzace, tak lze souhlasit s možností prověření jeho zahrnutí mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Jako kompenzace se zrušuje zastavitelná plocha Z.59 (p.p.č. 99/1, 99/2 v k.ú. Hrubý Lesnov) bydlení venkovské a část zastavitelné plochy Z.16, bydlení venkovské (část p.p.č. 224 v k.ú. Hrubý Lesnov) o výměře 140 m², a jejich ponechání jako plochy zemědělské všeobecné.

Lze očekávat, že reálný zábor ZPF bude v případě nově vymezených ploch pro bydlení nižší, protože významná část pozemků z těchto ploch nebude zastavěna, ale bude dále využívána jako ZPF (zahrada).

Návrhem zastavitelných ploch vymezených Změnou č.2 není narušen charakter krajiny, zastavitelné plochy vymezené Změnou č.2 navazují na zastavěné území, není narušena organizace ZPF. Změnou č.2 nedojde k podstatným vlivům na hydrologické a odtokové poměry v území. Podrobné řešení odtokových poměrů bude provedeno v následných stupních projektové dokumentace staveb (zejména u silnice II. třídy). Není zasahováno do ploch ZPF s investicemi pro navýšení jejich úrodnosti (drenážní odvodnění) ani do zemědělských účelových komunikací.

K zemědělskému využívání se formálně vrací plocha občanského vybavení – sport (bývalá lyžařská sjezdová trať) o výměře 13349 m², která se mění na plochy zemědělské všeobecné.

Změnou č.2 se také zrušuje v ÚP Cetenov vymezena zastavitelná plochy Z.53 - plochy smíšené výrobní všeobecné o výměře 7385 m² a pozemky zemědělského půdního fondu se ponechávají k zemědělskému hospodaření.

E.4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby nevyžaduje zábor PUPFL.

Změnou č.2 je navržen zábor PUPFL v případě upřesněného koridoru CNZ.D17A (DS) o celkové výměře záboru PUPFL 3007 m² (tj. významově zanedbatelný podíl 0,14 % z výměry PUPFL v ř.ú.), který se dotýká okrajů lesních komplexů 11B,H a 16A (dle LHO Liberec-Osečná).

Ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa se nachází pouze část zastavitelné plochy Z.80. Stavby hlavního využití budou v rámci vymezené plochy situovány v co největší vzdálenosti od okraje lesa.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR), ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚPD VYDANOU KRAJEM**F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovníka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č.4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 - Sokolovsko“ a SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb. je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 29. února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb. je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Změny č.2, řešeného území se zejména týkají:

ad (14)

Cílem Změny č.2 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

ÚP i Změna č.2 přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesozemědělskou kulturní krajinu.

ad 14a)

V ÚP Cetenov byly navrženy plochy k zalesnění, což není Změnou č.2 měněno. Plochy po zrušené trati pro sjezdové lyžování se ponechávají jako zemědělská půda. Změna č.2 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území. Změnou č.2 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna č.2 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby obce.

ad (16)

Změna č.2 je zpracována pro celé správní území obce obsahující dvě katastrální území. Celková koncepce stanovená v ÚP Cetenov vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území a není Změnou č.2 měněna. Změnou č.2 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny č.2 je v souladu se záměry obce.

ad (18)

Obec Cetenov je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Český Dub. Obec Cetenov leží ve venkovském prostoru. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení Osečná, Český Dub a rozvíjí kooperace v občanském vybavení a v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi. Změnou č.2 se tato koncepce nemění.

ad (19)

Změna č.2 navrhuje formou přestavby nové využití areálu zemědělské výroby v Hrubém Lesnově pro bydlení a zeleň sídelní. Navrženou změnou dojde k hospodárnějšímu využití uvedeného málo užívaného zemědělského areálu.

ad (20)

Změna č.2 doplněním funkčních a prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna č.2 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Do lokalit zvláštní ochrany přírody a EVL není zasahováno.

ad (20a)

Prostupnost krajiny území obce je pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je i nadále bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

ad (22)

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve volné krajině jsou ve Změně č.2 zachovány. Změnou č.2 se zrušuje v ÚP vymezený návrh cyklokoridoru, protože byl nahrazen konkrétním vymezením cykloturistické trasy č.25. Ná vaznosti na sousedící území jsou respektovány.

ad (24)

Změna č.2 vymezením koridoru CNZ.D17A určeného pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) vytváří územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury v obci. Koridor sleduje silnici III/26817 a účelovou komunikaci. Intenzita dopravy je velmi nízká.

ad (28)

Při zpracování Změny č.2 byla vyhodnocena demografická situace v území. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Změnou č.2 se tato koncepce nemění. Nároky na posílení veřejné infrastruktury Změnou č.2 nevznikají.

Změna č.2 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obec Cetenov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Cetenov není vymezeno v žádné specifické oblasti republikového významu.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území Cetanova se nedotýkají v PÚR ČR vymezené koridory a plochy pro rozšíření technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem přesahují území kraje nebo umožní propojení se sousedními státy.

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První **Územní rozvojový plán ČR** vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů formou opatření obecné povahy.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo první Územní rozvojový plán ČR podle § 319 odst. 1 přechodných ustanovení stavebního zákona. Na základě § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán ČR, do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. Aktuální Územní rozvojový plán ČR proto není závazný pro Změnu č.2.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK (dále též jen ZÚR LK) byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.). Provedené změny se v podstatě netýkají území obce Cetenov.

Návrh i odůvodnění Změny č.2 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.2 (dále jen ZÚR LK).

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Cetenov naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.2 přiměřeně jejímu obsahu zohledněny. Změna č.2 řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro individuální bydlení, zemědělskou výrobu. Jsou zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

- ad P1 Změna č.2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č.2 je přiměřeně rozvíjena ochrana krajinného rázu nezastavěného území, jsou stanoveny požadavky pro naplňování cílových kvalit krajiny, jsou zachovány přírodní a krajinné hodnoty.
- ad P3 V ÚP Cetenov vymezené uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území. Změnou č.2 se toto nemění.
- ad P6 Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako ostatní obce. Jsou posilovány funkční kooperace na blízká centra osídlení Český Dub, Osečnou a zejména na Liberec (např. využívání zařízení občanského vybavení apod.). Vazby se sousedícími obcemi v území (Hlavičky, Všelibice) jsou zejména ve využívání zařízení občanského vybavení (např. základní škola, mateřská škola, obchod aj.). Změna č.2 koncepčním řešením dopravní infrastruktury v širších souvislostech (zejména koridor silniční dopravy pro silnici II. třídy) vytváří podmínky pro posilování vazeb na metropoli kraje Liberec a sousedící centra osídlení.
- ad P7 Změna č.2 navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (nové využití plochy málo využívaného zemědělského areálu), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení.
- ad P8 Změna č.2 podstatně neovlivní charakter krajiny, krajinný ráz, ani nesníží biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkci krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany přírody (nově vymezené zastavitelné plochy nejsou v přímém kontaktu s žádným ZCHÚ).
- ad P11 ÚP Cetenov vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace (pěší a cykloturistika a krátkodobou i dlouhodobou rekreaci). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území.
- ad P13 Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro zlepšení dopravního spojení mezi Libercem a územím za Ještědským hřbetem a prostoru Ralska vymezením koridoru silniční dopravy. Změna č.2 upřesňuje koridor D17A Osečná – Ralsko (Kuřívody). Vymezení koridoru vychází ze ZÚR LK. ÚP i Změna č.2 zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- ad P15, 16

Změna č.2 vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Ve Změně č.2 jsou doplněny požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. Změnou č.2 byly aktualizovány limity využití území.

ad P18 Změna č.2 usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

ad P19 ÚP Cetenov koncipoval komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP doplnil existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti. Změnou č.2 se tato koncepce nemění.

Obec Cetenov není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti nadmístního významu.

Změnou č.2 se vymezuje koridor CNZ.D17A pro silnici II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody). Vytváří se tím územní předpoklady mimo jiné i pro zlepšení dopravní dostupnosti obce Cetenov z Osečné, potažmo Liberce. Změnou č.2 je koridor zpřesněn, nově označen a jsou stanoveny podmínky využití území v koridoru. Koridor byl koordinován s jeho vymezením na území sousedících obcí Ralsko, Hlavice, Osečná.

Přes obec Cetenov nejsou v ZÚR LK vymezeny koridory pro vedení technické infrastruktury nadmístního významu.

Změnou č.2 byl upřesněn systém ÚSES při respektování biokoridorů regionálního významu (RK06, RK633). Bylo upřesněno jeho vymezení včetně vložení potřebných biocenter lokálního významu. Regionální biocentrum RC02 se na území obce Cetenov nevymezuje, protože bylo upřesněno na území sousedících obcí Osečná a Všelibice. ÚSES je koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce. Prvky ÚSES byly označeny v souladu s požadavky Standardu.

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.2 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o příslušné krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny. Vyplyvající úkoly pro územní plánování jsou zohledněny v koncepčním řešení ÚP Cetenov a Změnou č.2 byla místně doplněna textová část. Rozvojové záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.2 nevymezují.

Mimo výše uvedeného jsou Změnou č.2 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Nové sídelní útvary se Změnou č.2 nevymezují. Zástavba je rozšiřována omezeně, nezastavěné proluky mezi sídly jsou zachovány. Je zachován charakter zástavby všech sídel.

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Cetenov i Změna č.2 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro rozvoj sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území (zajištění podmínek pro rozvoj bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva v území) při zachování kvalitního životního prostředí. Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změnou č.2 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce Cetenov na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Změna č.2 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba ve vymezených rozvojových plochách bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Cetenov a doplněnými Změnou č.2, kde jsou upraveny podmínky pro využití ploch a doplněny funkční a prostorové regulativy.

Změna č.2 upravuje nastavené podmínky ÚP Cetenov v nezastavěném území, kdy se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, mobiliář, turistické přístřešky aj.

Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. se ÚP Cetenov a Změny č.2 netýká. Ve Změně č.2 jsou definovány a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

Etapizace se Změnou č.2 neuplatňuje.

Změna č.2 stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „d5“ návrhu), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny.

ÚP Cetenov s ohledem na charakter území vymezil pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké a plochy smíšené výrobní všeobecné, kde součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů. U ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb. S ohledem na charakter obce a vystavěné prostředí se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují.

Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují Změnou č.2 rozvojové plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond.

ÚP Cetenov i Změna č.2 byly navrženy osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území byl uplatněn.

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 na životní prostředí (ŽP) bylo zpracováno v souladu s požadavkem Krajského úřadu Libereckého kraje v rozsahu přílohy zákona č.183/2006 Sb. a bylo součástí Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 na udržitelný rozvoj území (část A). Změna č.2 je navržena s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek a jeho souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí koriguje tvorbu Změny č.2 a eliminuje návrhy s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo. Lze však konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací návrhu Změny č.2 určitým způsobem dotčeny a v některých případech mohou být dokonce mírně narušeny. Pro snížení nebo vyloučení významnějších negativních vlivů jsou v dokumentaci Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 na ŽP navržena zmírňující opatření realizovatelná zejména v dalších stupních projektové přípravy. Z koncepčního řešení Změny č.2 nevyplývají předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

Změna č.2 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami v území významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PUR ČR a ZÚR LK.

H. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se v případě, že bylo přede dnem účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu změny územně plánovací dokumentace, tato změna dokončí podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí předpisy). Veřejné projednání změny č. 2 ÚP Cetenov bylo zahájeno dne 10. 1. 2024, tedy přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona (1. 7. 2024), proto se tato změna dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Změna č.2 je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Změna č.2 je zpracována v souladu s **§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

Změna č.2 je zpracována v jednotném standardu ÚP.

I. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování Změny č.2 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.2 je v souladu **s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Bude upraveno a doplněno před vydáním Změny č.2.

J. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení požadavků na Změnu č.2 a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **bylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území“.**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno firmou EMPLA AG spol. s r.o. Hradec Králové, odbornými posuzovateli Ing. Vladimírem Plachým (číslo odborné způsobilosti 182/OPV/93 ze dne 21. 1. 1993, s prodloužením autorizace č.j. 43015/ENV/15 ve spolupráci s Mgr. Bc. Petrou Povýšilovou. Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné dokumentaci.

Hlavním cílem Změny č.2 je příprava podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého udržitelného rozvoje území obce, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Změna č.2 vymezuje zejména rozvojové plochy pro bydlení a zemědělskou výrobu. Změna č.2 upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZUR LK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR LK (koridor pro silnici II. třídy D17A, regionální biokoridory RK06, RK663).

Hodnocení vlivů na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek obyvatelstvo (plochy zástavby), voda (vodní toky, vodní plochy, ochranné pásmo vodního zdroje, CHOPAV), půdní fond (třídy ochrany ZPF, plochy PUPFL a ostatní lesní porosty, pásmo 30 m od okraje lesa), příroda a krajina (ÚSES, VKP, památné stromy, stanovištní podmínky, charakter krajiny, migrační prostupnost území pro biotu, migračně významná území, migrační koridory, prostupnost krajiny pro obyvatele), kulturní a historické hodnoty území (památkově chráněné objekty, archeologické lokality). Pro potřeby hodnocení byly vlivy hodnoceny jako přímé, nepřímé, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, přechodné, trvalé. Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: potenciálně významný vliv, potenciálně mírně významný vliv, bez vlivu / zanedbatelný vliv, dále trvalý / přechodný vliv a zda-li je vliv pozitivní, neutrální nebo negativní. Vliv na veřejné zdraví byl posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení. Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívajícího v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace (případně návrh varianty alternativní). Byly vyhodnoceny i kumulativní a sekundární vlivy.

Z koncepčního řešení Změny č.2 nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Změnou č.2 se vymezují plochy, jejichž vliv na kvalitu životního prostředí je mírně negativní až nulový.

Na základě komplexního hodnocení vyplývá, že uplatněním Změny č.2 nemohou být významně ovlivněny tyto složky životního prostředí: ZCHÚ, přírodní zdroje (minerální, ložiskové), památné stromy ani jiná chráněná území dle zákona 114/1992 Sb., geologie, geomorfologie, biologická prostupnost, migrační koridory pro velké savce, nemovité kulturní památky.

Na základě komplexního hodnocení vyplývá, že uplatněním Změny č.2 mohou být potenciálně negativně ovlivněny složky životního prostředí: ovzduší, krajinný ráz, ZPF, CHOPAV, podzemní vody, lidské zdraví (hluk), území s archeologickými nálezy.

Na základě komplexního hodnocení vyplývá, že uplatněním Změny č.2 bude pozitivní vliv zejména na sociální pilíř udržitelného rozvoje (rozvoj bydlení, sociální vlivy).

Změna č.2 nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými koncepcemi, významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv obsahu změny na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL) ani ptačí oblast. Nejbližší EVL je Český Dub – základní umělecká škola, jejímž předmětem ochrany je netopýr velký (*Myotis myotis*).

Tato lokalita je od hranice území obce vzdálena cca 4 km. Obsah změny č. 2 ÚP Cetenov nemůže mít žádný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL.

S návrhem Změny č.2 jako celek lze z hlediska vlivů na životní prostředí souhlasit při dodržení podmínek stanovených ve vyhodnocení. Prostorová a koncepční opatření nejsou ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj navrhována. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla do Změny č.2 doplněna podmínka pro plochu přestavby P.73: „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.“ Ostatní navrhované podmínky (např. požadavek výsadby na ploše Z.74 jako kompaktní zapojený porost, při výstavbě budov zachování tradičních výhledů a průhledů, minimalizovat negativní dopady na krajinný ráz, dbát na zajištění podmínek pro zasakování srážkové vody, minimalizovat konečné zábory ZPF, monitoring jímek na vyvážení aj.) se týkají následných stupňů projektové přípravy (umísťování a realizace staveb).

Lze konstatovat, že při vymezování návrhových ploch v rámci Změny č. 2 byly do maximální možné míry zohledněny všechny limity dotčeného území a vůči charakteristikám ŽP a udržitelnému rozvoji byl dodržen princip předběžné opatrnosti tak, že v konečné posuzované podobě lze vnímat případné dopady řešené koncepce na ŽP jako přijatelné.

Kompenzační opatření nebyla stanovena. Případné negativní jevy záměrů Změny č.2 budou minimalizovány zmírňujícími opatřeními v rámci realizace staveb.

**K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ
SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

KULBX00UDE42

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Magistrát města Liberec
Odbor územního plánování
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 LIBEREC 1

ČÍSLO JEDNACI
KULK 4050/2025

OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
6. 2. 2025

STANOVISKO

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“)

k návrhu koncepce
„Změna č. 2 územního plánu Cetenov“
verze po veřejném projednání
(dále jen „návrh změny č. 2 ÚP Cetenov“)

Předkladatel koncepce:

Magistrát města Liberec
Odbor územního plánování
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 LIBEREC 1

IČ předkladatele:

00262978

Zpracovatel koncepce:

SAUL s.r.o.
U Domoviny 491/1
460 01, Liberec 4
IČO 43224229

Zpracovatelé vyhodnocení:

EMPLA AG, spol. s r.o.
Za Škodovkou 305
503 11 Hradec Králové
Ing. Vladimír Plachý
(autorizace MŽP ČR č. j. 182/OPV/93,
prodlouženo č. j. MZP/2021/710/4943 s platností
do 31. 12. 2026)
Mgr. Bc. Petra Povýšilová

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

Liberecký kraj
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Datová schránka: c5kbv kw
www.kraj-lbc.cz

IČO 70891508
DIČ CZ70891508

KUL.K 4050/2025

Stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov

Stručný popis koncepce:

Předmětem posouzení byla Změna č. 2 ÚP Cetenov. Na základě požadavku dotčených orgánů státní správy a podaných námitek došlo po veřejném projednání k úpravě některých ploch a textové části. Předmětem tohoto posouzení je tedy návrh Změny č. 2 pro opakované veřejné projednání z listopadu 2024. Změna č. 2 ÚP Cetenov řeší 6 ploch nových, 2 plochy přestavby, 1 plochu rušenou a 1 koridor silniční infrastruktury.

Přehled řešených ploch v Návrhu Změny č. 2 ÚP Cetenov pro opakované veřejné projednání

Plocha	k. ú.	návrh využití	celková výměra (m ²)	Poznámka
Z.71	Cetenov	BV	2021	plochy bydlení venkovské pro umístění 1 rodinného domu
Z.76	Cetenov	BV	599	plocha zahrady, zpevněné plochy a vedlejší stavby související se stavbou hlavní
Z.77	Cetenov	BV	1554	plocha přilehlé oplocené zahrady související s rodinným domem
Z.78	Cetenov	BV	1068	zpevněné plochy související s RD č.p. 46
Z.79	Cetenov	BV	1746	realizovány podružné stavby a zahrada k č.p. 47 (vedeny v KN), výrazná změna mapového podkladu
Z.80	Cetenov	BV	1381	bydlení venkovské pro umístění jednoho rodinného domu. Z urbanistických důvodů je záměr rozšířen a přimknut k zastavěnému území a k silnici III/26817
P.73	Cetenov	BV	4398	plochy bydlení venkovského umožňující přestavbu části bývalého zemědělského areálu (plochy smíšené výrobní všeobecné) na trvalé bydlení (byty)
P.74	Cetenov	ZS	1327	plocha zeleně sídelní ostatní, která bude plnit funkci ochranné zeleně mezi nově vymezenou funkcí bydlení a stávající funkcí výrobně zemědělskou provozovanou na zbývající části zemědělského areálu
P.75	Cetenov	AU	-13446	Formálně se vrací k zemědělskému využívání plocha občanského vybavení – sport (bývalá lyžařská sjezdová trať), která se mění na plochy zemědělské všeobecné
CNZ-D17A		DS	58944	Koridor pro silnici II. třídy převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace rozšiřující stávající komunikace nižších tříd

Průběh posuzování:**Návrh zadání**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 28. 3. 2022 v souladu s ustanovením § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP Cetenov.

KULK 4050/2025

Stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov

K navrhovanému obsahu změny č. 2 Územního plánu Cetenov krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 23621/2022 ze dne 20. 4. 2022 v němž uplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“). Ve stejném stanovisku byl vyloučen významný negativní vliv na soustavu Natura 2000.

Veřejné projednání

Krajský úřad obdržel dne 22. 12. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Cetenov, které se uskutečnilo dne 7. 2. 2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu Cetenov. Součástí veřejného projednání byla dokumentace SEA (EMPLA AG spol. s r.o., říjen 2023).

V rámci Koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Cetenov, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizované zkráceným postupem č. j. KULK 18143/2024 ze dne 26. 2. 2024 krajský úřad konstatoval, že vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Cetenov na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k nim podaných a na základě veřejného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Podstatná úprava

Krajský úřad obdržel dne 29. 11. 2024 v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání stanoviska k upravenému návrhu změny č. 2 územního plánu Cetenov včetně upravené dokumentace SEA.

K upravenému návrhu změny č. 2 Územního plánu Cetenov krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 88228/2024 ze dne 20. 12. 2024 v němž konstatoval, že nelze očekávat závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost doplnění již zpracované dokumentace SEA.

Dne 17. 1. 2025 krajský úřad obdržel v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP Cetenov podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Součástí žádosti o stanovisko SEA byly:

Kopie stanovisek dotčených orgánů:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č. j. SBS 00969/2024 ze dne 9. 1. 2024
2. Státní pozemkový úřad č. j. SPU 008594/2024 ze dne 8. 1. 2024
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu č. j. MPO 4069/2024 ze dne 15. 1. 2024
4. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje č. j. HSLI-3419-5/LB-2023 ze dne 23. 2. 2024
5. Ministerstvo životního prostředí, OVSS III č. j. MZP/2024/232/834 ze dne 6. 2. 2024
6. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru č. j. MO 158415/2024-1322 ze dne 21. 2. 2024
7. Krajský úřad Libereckého kraje č. j. KULK 18143/2024 ze dne 26. 2. 2024
8. Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí č. j. CJ MML 006210/24 ze dne 22. 2. 2024

KUL.K 4050/2025

Stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov

9. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci,
č. j. KIISLB 05869/2024 ze dne 28. 2. 2024

Námítky a připomínky uplatněné k veřejnému projednání

1. N_OI_01 – námitka oprávněného investora – námitce nebylo vyhověno
2. N_OI_02 – námitka oprávněného investora – námitce nebylo vyhověno
3. N_01 – námitka vlastníka pozemku – námitce bylo vyhověno částečně
4. N_02 – námitka vlastníka pozemku – námitce bylo vyhověno částečně
5. P_01 – připomínka vlastníka pozemku – připomínce bylo vyhověno částečně

Dne 27. 1. 2025 bylo krajskému úřadu doplněno vyhodnocení výsledků veřejného projednání
č. j. UP/7110/068907/22/Kt – UPUP ze dne 20. 1. 2025.

Závěry posuzování:

Realizace Změny č. 2 ÚP tvoří z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí tzv. aktivní variantu, která se může určitým způsobem projevit na složkách životního prostředí. Není možné při současné míře neznalosti jednotlivých záměrů umístěných ve funkčních plochách kvalifikovaně vyhodnotit konkrétní vlivy na životní prostředí. Proto jsou hodnoceny vlivy vymezených ploch v rámci jejich regulativů na referenční cíle životního prostředí, které mohou potenciálně nastat za určitých podmínek realizace. Níže uvedené vyhodnocení tedy odpovídá potenciálním vlivům, které zahrnují danou míru neurčitosti. Při hodnocení byl využit princip předběžné opatrnosti, bylo tedy přihlédnuto k „nejhoršímu možnému scénáři“, který by mohl nastat potenciální realizací záměrů dle regulativů navrhovaných pro danou plochu. Návrh Změny č. 2 ÚP Cetenov byl předložen pouze v jedné variantě.

Dokumentace SEA je zpracována dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle přílohy stavebního a je zaměřena na hodnocení souladu územního plánu s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch z hlediska vlivů v oblastech:

- Vlivy na ovzduší a klima
- Vlivy na krajinný ráz
- Vlivy na ZCHÚ
- Vlivy na lokality Natura 2000
- Vlivy na ÚSES, migrační území
- Vlivy na ZPF
- Vlivy na PUPFL
- Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy
- Vlivy na povrchovou a podzemní vodu
- Vlivy na dopravní infrastrukturu
- Vlivy na hmotné statky, kulturní památky a architektonické a archeologické dědictví
- Vlivy na horninové prostředí
- Vlivy na obyvatelstvo a lidské zdraví

Z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá následující významnost identifikovaných vlivů:

Potenciálně významný negativní vliv nebyl identifikován.

KUL.K 4050/2025

Stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov

Potenciálně mírně negativní vliv lze očekávat u všech zastavitelných ploch na ovzduší a klima, vody a obyvatelstvo, u ploch Z.78, Z.79 a Z.80 také na ZPF. U plochy K.75 byl identifikován potenciální mírný negativní vliv na NATURU 2000

Potenciálně pozitivní vliv lze očekávat u změny K.75 na flóru a faunu

Potenciálně významný pozitivní vliv nebyl identifikován

Ostatní vlivy byly hodnoceny jako bez vlivu nebo se zanedbatelným vlivem

Mírně negativních vlivy kumulativní a synergické lze předpokládat na ovzduší, hluk, podzemní a povrchové vody, půdu, flóru, faunu a ekosystémy, krajinu.

Vlivy přesahující hranice řešeného území ani vlivy přesahující hranice České republiky nebyly identifikovány.

Dle zpracovatele dokumentace SEA se z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj předkládaná Změna č. 2 územního plánu Cetenov, za dodržení minimalizačních opatření jeví jako přijatelná.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předložené Změny č. 2 ÚP Cetenov, podkladů dle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona a upravené dokumentace SEA, vydává postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

STANOVISKO

k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Cetenov“

s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 2 ÚP Cetenov na životní prostředí a veřejné zdraví:

V průběhu zpracování hodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Cetenov na životní prostředí stanovuje koncepční a projektová opatření s cílem zajištění vyloučení či minimalizace identifikovaných vlivů na sledované složky životního prostředí. Prostorová a koncepční opatření nejsou navrhována.

1. Realizace záměru na ploše P.73 bude podmíněna řešením vlivu hluku z provozu na stabilizovaných plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb v navazujících řízeních postupy podle stavebního zákona,
2. Realizace záměru na ploše P.73 bude možná za podmínky současné výsadby zeleně na ploše P.74,
3. Na ploše P.74 bude realizován kompaktní zapojený porost ochranné zeleně,
4. Realizace záměru na plochách Z.71 a Z.80 bude podmíněna řešením vlivu hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb v navazujících řízeních postupy podle stavebního zákona,
5. Na ploše Z.80 při umísťování staveb zohledňovat i navržený koridor CNZ.D17A pro silnici II. třídy.

KULK 4050/2025

Stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov

V dokumentu Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí Změny č. 2 územního plánu Cetenov jsou dále navrhovány podmínky, které jsou navrženy pro fázi realizace záměrů na návrhových plochách, je třeba je respektovat v následujících řízeních:

6. minimalizovat negativní dopady na krajinný ráz, nenarušovat krajinné horizonty a výhledové osy, záměry výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivu na krajinný ráz,
7. při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů,
8. dodržovat stanovené podmínky prostorového a plošného využití vymezených ploch, zachovat stávající hladinu okolní zástavby,
9. minimalizovat zhoršení odtokových poměrů, srážkové vody zasakovat přednostně přímo v místě,
10. minimalizovat konečné zábory ZPF,
11. minimalizovat negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa,
12. minimalizovat emise látek znečišťujících ovzduší adekvátními opatřeními spojenými s realizací záměrů,
13. dbát na ochranu kulturních památek.,
14. kácení dřevin, zemní práce a terénní úpravy směřovat mimo vegetační období,
15. bránit možnému šíření invazivních druhů,
16. minimalizovat zásah do okolních přírodních biotopů a nenarušovat stávající hydrologické poměry,
17. dbát na důkladné čištění odpadních vod, monitorovat stav jímek na vyvážení.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Krajský úřad upozorňuje na povinnost schvalujícího orgánu podle ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona zohlednit požadavky vyplývající z tohoto stanoviska.

Předkladatel, resp. pořizovatel změny č. 2 ÚP Cetenov je povinen postupovat podle ustanovení § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zveřejnit schválenou koncepci včetně zpracovaného prohlášení.

Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

Předkladatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdržných po celou dobu přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad dále upozorňuje, že v případě úprav návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov (např. rozšiřování ploch, návrh nových ploch, úprav regulativů ve smyslu rozšíření možnosti využití ploch) je nutné také doplnění dokumentace SEA. Ke změnám pak krajský úřad vydá stanovisko na základě předložených podkladů.

KULK 4050/2025

Stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 ÚP Cetenov

Obec Cetenov (jako dotčený územně samosprávný celek) **žádáme ve smyslu § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění stanoviska SEA na úřední desce.** Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. **Zároveň obec Cetenov žádáme, aby nám zaslala písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.**

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách:
https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK007Q a www.kraj-lbc.cz.

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí: Obec Cetenov – Datová schránka

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §50 ODS.5 ZÁKONA Č.183/2006 SB. ZOHLEDNĚNO

Na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Cetenov na životní prostředí stanovuje koncepční a projektová opatření s cílem zajištění vyloučení či minimalizace identifikovaných vlivů na sledované složky životního prostředí. Prostorová a koncepční opatření nejsou navrhována.

Podmínky stanoviska byly splněny následujícím způsobem:

- ad1. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla do Změny č.2 doplněna podmínka pro plochu přestavby P.73: „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.“
- ad2. Podmínku lze uplatňovat při umisťování staveb a v době realizace, kdy se předpokládá, že stavby a činnosti na těchto plochách přestavby budou realizovány současně (shodný vlastník pozemků).
- ad3. Plocha P.74 je charakterizována „jako pás kompaktně zapojené ochranné zeleně mezi navrženým bydlením a stávající hospodářskou stavbou“.
- ad4. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla do Změny č.2 doplněna podmínka pro zastavitelné plochy Z.71 a Z.80: „v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“
- ad5. Požadavek je zohledněn podmínkou u zastavitelné plochy Z.80: „při umisťování staveb zohlednit koridor CNZ.D17A pro silnici II. třídy“.

V dokumentu Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí Změny č. 2 územního plánu Cetenov jsou dále navrhovány podmínky, které jsou navrženy pro fázi realizace záměrů na návrhových plochách, je třeba je respektovat v následujících řízeních.

Obecně se jedná o požadavky pod podrobnost územního plánu (dle §43 odst.3 zákona č. 183/2006Sb., kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí), požadavek bude uplatňován až v následných stupních projektové přípravy, před a při využívání území.

- ad6. Změnou č.2 nejsou vymezovány plochy změn na krajinné horizonty, výhledové osy, ani se nenavrhují záměry potenciálních krajinných dominant.
- ad7. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb
- ad8. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb
- ad9. Podmínka stanovena v ÚP, dále sledovat při umisťování staveb.
- ad10. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb.
- ad11. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb. Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby nevyžaduje zábor PUPFL. Změnou č.2 je navržen zábor PUPFL jen v případě upřesněného koridoru CNZ.D17A (silnice II. třídy).
- ad12. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb.
- ad13. Jednotlivé plochy změn vymezené Změnou č.2 nejsou v přímém kontaktu s nemovitými kulturními památkami.
- ad14. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb.
- ad15. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb.
- ad16. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb.
- ad17. Jedná se o podmínku, kterou lze uplatňovat při umisťování a realizaci staveb.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AZÚR LK č.1	Aktualizace č.1 zásad územního rozvoje Libereckého kraje
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části USES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSU	Český statistický úřad
DO	dotčené orgány
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KULK	Krajský úřad Libereckého kraje
LBC	lokální (místní) biocentrum
LBK	lokální (místní) biokoridor
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LK	Liberecký kraj
m	metr
m ²	metr čtverečný
m ³	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NPÚ	Národní památkový ústav
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RBK	regionální biokoridor
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí