

CETĚNOV

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

11 015/2022
OBJEDNATEL
000/0000
D A T U M
01/2025

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

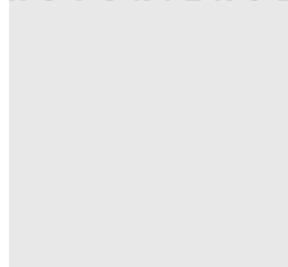
VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E



O B J E D N A T E L

OBEC CETĚNOV
HRUBÝ LESNOV 44
463 48 CETĚNOV

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Cetenov – změna č.2
Část díla:	Návrh - textová část
Objednatel:	Obec Cetenov Hrubý Lesnov č.p.44, 463 48 Cetenov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	015/2022
Datum zhotovení:	01/2025

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblle
Demografie	Ing. arch. Jiří Plašil
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

Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části je text návrhu Změny č.2 ÚP Cetenov vydán jako celý nový text ÚP Cetenov, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
	OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b1)	Koncepce rozvoje území obce	5
b2)	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	6
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c1)	Urbanistická koncepce	7
c2)	Urbanistická kompozice, uspořádání zástavby	8
c3)	Vymezení zastavitelných ploch	8
c4)	Vymezení ploch přestavby	13
c5)	Vymezení systému sídelní zeleně	13
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	14
d1)	Dopravní infrastruktura	14
d2)	Technická infrastruktura	15
d3)	Občanské vybavení	16
d4)	Veřejná prostranství	16
d5)	Civilní ochrana	17
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	19
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
f1)	Plochy s rozdílným způsobem využití	23
f2)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	25
f3)	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	46
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	47
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 zákona č. 183/2006 Sb.	47
j)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	48
	Údaje o počtu listů Změny č.2 a počtu výkresů grafické části	51
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	52

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno k datu 20.04.2023.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Koncepce rozvoje území obce

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Převažující funkcí osídlení je a bude trvalé a rekreační bydlení, sleduje se posílení této funkce zejména jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí.

Rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru malé obce s optimálními docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů.

Priority koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných ploch a ploch změn s návrhovým obdobím cca k roku 2030
- vytvoření nabídky zastavitelných ploch se zachováním venkovského prostoru, zdravého životního prostředí a malebnosti krajiny s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, týkající se zejména rozvoje bydlení, výroby a veřejné infrastruktury
- využití ve všech částech území obce vymezených rozvojových ploch pro bydlení zejména v rodinných domech
- pro rozvoj ekonomických aktivit využití vymezených rozvojových ploch výroby lehké (provoz pily ve Vystrkově), plochy výroby zemědělské a lesnické v místech rodinných farem ve Vystrkově, v Dolánkách, v Dehtárech a na Těšnově, s podporou pro agroturistiku, dále stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné v Hrubém Lesnově
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rekreaci a cestovní ruch s vazbou na vymezení veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně, ploch rekreace, veřejných tábořišť, vymezení turistické stezky, cyklotras s plochou vybavení pro cyklisty u hostince Na Pince, vymezení hipotrazy v souvislosti se zřízením rodinného penzionu v usedlosti č.p. 10 na Těšnově
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení s vazbou na vymezení plochy pro občanské vybavení – sport (obecní hřiště) a realizaci hasičské zbrojnice s vazbou na zájmovou činnost SDH (sboru dobrovolných hasičů) v Hrubém Lesnově
- návrh koncepce dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní dostupnosti území s doplněním komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k navrhovaným zastavitelným plochám a dopravní průchodnost krajiny, vymezení koridoru CNZ.D17A pro silnici II. třídy, úsek Osečná - Kuřívody v územním rozsahu obce
- návrh koncepce technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení, zejména s doplněním vodovodních řadů, s návrhem elektrické stanice pro zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Zachování kvalit dílčích území a objektů s vazbami k návrhu zastavitelných ploch. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Priority ochrany a rozvoje hodnot území obce

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území.

Přírodní hodnoty

Ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, všeobecné ochrany přírody a krajiny, podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot vymezených údolími Zábrdky a Čertova potoka se zastoupením pískovcových výchozů na svazích, s přechodem na náhorní plošiny Těšnov, Vystrkov - Hrubý Lesnov a kopec nad Dolánkami, v širších vztazích v území Všelibic na kopec Jelínka.

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

Kulturní hodnoty

Péče o nemovité kulturní památky, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek, respektování dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných architektonicky cenných staveb – objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené a zděné domy, kapličky, boží muka, kříže).

Urbanistické hodnoty

Stabilizace funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou historicky vzniklou zástavbou v dílčích částech území obce

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

Hodnoty civilizační a technické

Ochrana kvality vystavěného prostředí s ohledem na historický, stavebně technický význam, se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství.

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

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

c1) Urbanistická koncepce

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

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

BYDLENÍ

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

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

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

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

EKONOMICKÉ AKTIVITY

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

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

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

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

c2) Urbanistická kompozice, uspořádání zástavby

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

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

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

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

c3) Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	k. ú.	část obce	specifikace
Z.1	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.2	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.3	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.4	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.5	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.6	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.9	bydlení venkovské	Cetenov	Cetenov	
Z.10	bydlení venkovské	Cetenov	Cetenov	
Z.11	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.12	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.13	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.14	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	
Z.15a	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	
Z.15b	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	
Z.16	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry (Brdy)	
Z.17	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	
Z.18	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	
Z.21	rekreace – oddechové plochy	Cetenov	Na Pince	cyklistické zázemí
Z.23	rekreace – oddechové plochy	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	u požární nádrže
Z.24	rekreace – oddechové plochy	Cetenov	Vystrkov	u požární nádrže
Z.25	rekreace – oddechové plochy	Cetenov	Dehtáry	u požární nádrže
Z.26	občanské vybavení - sport	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.27	zeleň sídelní ostatní	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	zeleň před OÚ
Z.29	zeleň sídelní ostatní	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.39	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Vystrkov	účelová komunikace k pile
Z.40	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Cetenov	účelová komunikace
Z.41	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Dehtáry	místní komunikace
Z.43	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Dolánky	místní komunikace
Z.44	veřejná prostranství všeobecná	Cetenov	Těšnov	účelová komunikace
Z.46	technická infrastruktura všeobecná	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	trať stanice
Z.48	výroba lehká	Cetenov	Vystrkov	rozvoj pily
Z.50a	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dolánky	rodinná farma, chov koz
Z.50b	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dolánky	rodinná farma, chov koz
Z.51	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Dehtáry	rozvoj zemědělské usedlosti

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	k. ú.	část obce	specifikace
Z.52	výroba zemědělská a lesnická	Cetenov	Těšnov	rodinná farma
Z.56	veřejná prostranství všeobecná	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	účelová komunikace
Z.57	občanské vybavení veřejné	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	hasičská zbrojnice
Z.58	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	
Z.60	bydlení venkovské	Cetenov	Dehtáry	
Z.71	bydlení venkovské	Cetenov	Vystrkov	1 rodinný dům
Z.76	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	zahrada k č.e. 5
Z.77	bydlení venkovské	Cetenov	Těšnov	zahrada k č.p. 24
Z.78	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	zahrada k č.p. 46
Z.79	bydlení venkovské	Hrubý Lesnov	Hrubý Lesnov	zahrada k č.p. 47
Z.80	bydlení venkovské	Cetenov	Dolánky	1 rodinný dům

Specifikace zastavitelných ploch

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

bydlení venkovské (BV)

plochy změn Z.1, Z.2

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: zástavba pozemků v prolukách zastavěného území za hasičskou zbrojnicí s dopravní přístupností z komunikace k obecnímu úřadu a nad požární nádrží s dopravní přístupností ze silnice

plocha změny Z.3

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení plochy v ucelené části území pro skupinu objektů s dopravní přístupností ze stávající komunikace Horní Lesnov - Dehtáry

plocha změny Z.4

lokalizace: v poloze západního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení souvislé zastavitelné plochy podél nové komunikace k obecnímu úřadu

plocha změny Z.5

lokalizace: v poloze JZ okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení souvislé zastavitelné plochy jižně silnice z Hrubého Lesnova k Vystrkovu

plocha změny Z.6

lokalizace: v poloze severně od Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy s návrhem doplnění stávající zástavby rodinných domů s dopravní přístupností ze stávajících komunikací

plochy změn Z.9, Z.10

lokalizace: v poloze Cetanova nad kapličkou

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy na místě dnešního zbořiště (plocha Z.10) a sousedního pozemku ve směru k silnici (plocha Z.9)

plochy změn Z.11 - Z.13

lokalizace: v poloze jižně od silnice ve Vystrkově

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

plocha změny Z.14

lokalizace: v poloze u křižovatky silnic ve Vystrkově

charakteristika: návrh zastavitelné plochy pouze v sousedství silnic bez požadavků na další komunikace i s odstupem od provozu pily, v daném prostoru s propojením stávajících objektů pro bydlení č.p. 9 a č.p. 16

plochy změn Z.15a, Z.15b, Z.16

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: návrh zastavitelných ploch s vazbou na dopravní přístupnost ze stávající komunikace, v pokračování zástavby stávajících domů č.e. 2 a č.e. 5,

plochy změn Z.17

lokalizace: v poloze na Těšnově

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

plochy změn Z.18

lokalizace: v poloze na Těšnově

charakteristika: návrh zastavitelné plochy s vazbou na okolní zástavbu domů č.p. 10, 25 a 17, e.č. 8, v prostorovém uspořádání umístění max. 2 - 3 rodinných domů

plochy změn Z.58

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: návrh zastavitelné plochy podél místní komunikace

plocha změny Z.60

lokalizace: v poloze Dehtár

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

plocha změny Z.71

lokalizace: v poloze u křižovatky silnic ve Vystrkově

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

specifické podmínky:

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

plocha změny Z.76

lokalizace: v poloze Těšnova

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

plocha změny Z.77

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: zastavitelná plocha, zahrada u domu č.p. 24

specifické podmínky: přípustné jen podružné stavby

plocha změny Z.78

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

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

plocha změny Z.79

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: zastavitelná plocha, zahrada u domu č.p. 47

specifické podmínky: přípustné jen podružné stavby

plocha změny Z.80

lokalizace: v poloze Dolánky

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

specifické podmínky:

v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb při umisťování staveb zohlednit koridor CNZ.D17A pro silnici II. třídy

rekreace – oddechové plochy (RO)

plocha změny Z.21

lokalizace: v poloze louky východně od hostince Na Pince

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

plochy změn Z.23 – Z.25

lokalizace: v poloze požárních nádrží

charakteristika: dílčí plochy v sousedství požárních nádrží v Hrubém Lesnově, ve Vystrkově a v Dehtárech

občanské vybavení - sport (OS)

plocha změny Z.26

lokalizace: v poloze severního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení rovinaté plochy vhodné pro využití území v kontaktní poloze se zastavěným územím s přechodem do přírodního prostoru dále východním směrem

občanské vybavení veřejné (OV)

plocha změny Z.57

lokalizace: v poloze centra Hrubého Lesnova

charakteristika: vymezení plochy při silnici v kontaktní poloze s centrem sídla

zeleň sídelní ostatní (ZS)

plochy změn Z.27, Z.29

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

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

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

veřejná prostranství všeobecná (PU)

plocha změny Z.39

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: účelová komunikace zajišťující dopravní napojení areálu pily ze západního směru,

plocha změny Z.40

lokalizace: v poloze SV od Cetenova

charakteristika: účelová komunikace zajišťující dopravní propustnost území volné krajiny v širších vazbách

plocha změny Z.41

lokalizace: v poloze Dehtár

charakteristika: doplňující úsek přístupové komunikace k domu č.p. 4 a k okolním pozemkům jižně zemědělské usedlosti

plocha změny Z.43

lokalizace: v poloze Dolánek

charakteristika: vymezení komunikace v mezilehlé poloze stávajícího domu č.p. 7 a navrhovaných zastavitelných ploch pro výstavbu zemědělské usedlosti pro chov koz a ovcí, podmiňující dopravní přístupnost areálu z této navrhované komunikace

plocha změny Z.44

lokalizace: v poloze jižně od Těšnova, údolí Zábrdky

charakteristika: vymezení dílčího úseku komunikace v sousedství mostu přes Zábrdku zajišťující dopravní propojení silnice a navazujících účelových komunikací

plocha změny Z.56

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov na okraji k Dehtárům

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

technická infrastruktura všeobecná (TU)

plocha změny Z.46

lokalizace: v poloze Hrubého Lesnova

charakteristika: návrh při komunikaci a u zastavitelných ploch

výroba lehká (VL)

plochy změn Z.48

lokalizace: v poloze Vystrkova

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy pro provoz pily pro skladování dřevní hmoty a řeziva

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

plocha změny Z.50a, Z.50b

lokalizace: v poloze Dolánek

charakteristika: návrh zastavitelných ploch dle požadavku vlastníka pozemků k umístění objektu pro bydlení, hospodářských objektů pro zimoviště koz a ovcí a k odstavení a uložení zemědělské techniky související s provozem zemědělské činnosti; s ohledem ke konfiguraci členitého terénu vymezení plochy v dolní části při cípu lesa pro zemědělskou techniku, a další objekty pouze v rovinnatější části území v sousedství lesních pozemků s prostorovou vazbou na sousední dům č.p. 7; dopravní přístupnost je podmíněna navrhovanou komunikací (plocha Z.43)

plocha změny Z.52

lokalizace: v poloze Těšnova

charakteristika: návrh na využití zboženiště původní zemědělské usedlosti, s vazbou na okolní zemědělské pozemky dle záměru vlastníka návrh hospodářských objektů skladů, z pohledu obnovy původního využití s návrhem dalšího využití bydlení a služeb - vymezení agrofarmy

c4) Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby

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

Specifikace ploch přestavby

plocha změny P.73

lokalizace: v poloze východního okraje Hrubého Lesnova

charakteristika: přestavba nevyužívaného objektu kravína na bydlení

specifické podmínky:

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

plocha změny P.74

lokalizace: v poloze východního okraje Hrubého Lesnova

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

c5) Vymezení systému sídelní zeleně

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

Vymezení sídelní zeleně

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

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

sídelní zeleň v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení

sídelní zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)

zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

integrovaná solitérní zeleň při domech a objektech drobné architektury

Obecné podmínky:

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, koridor CNZ.D17A pro umístění silnice II. třídy, úsek Osečná – Kuřívody.

*** Silniční doprava**

Silnice II. třídy

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

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

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

Silnice III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách. Stávající stabilizované trasy silnic III/26817 - Osečná, Cetenov, Hlavice, Klášter Hradiště nad Jizerou v kategorii S 6,5/50 v úseku od hranice s obcí Osečná po křižovatku se silnicí III/2774 a v kategorii S 7,5/60 ve zbývajícím úseku s hranicí obce Hlavice, III/2774 - Všelibice, Cetenov v kategorii S 7,5/60.

Postupné odstraňování dopravních závad.

Místní a účelové komunikace

Návrh nových místních a účelových komunikací

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní propustnost dílčích území.

- Z.39 dopravní napojení areálu pily ve Vystrkově
- Z.40 účelová komunikace zajišťující dopravní propustnost území SV od Cetenova
- Z.41 komunikace zajišťující přístup k domu č.p. 4 a k okolním pozemkům v Dehtárech
- Z.43 komunikace k navrhované zemědělské usedlosti pro chov koz a ovcí
- Z.44 komunikace v sousedství mostu přes Zábrdku jižně od Těšnova
- Z.56 komunikace ke stávajícímu objektu bydlení a k navazujícím pozemkům v Hrubém Lesnově

Návrh odstranění závad na komunikační síti

- šířkové uspořádání místní komunikace v Hrubém Lesnově k objektu bývalé školy ve směru do Dehtár

Dopravní vybavení

Zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

Pěší a cyklistické trasy, hipostezka

Územím obce prochází pěší trasa Liberec – Mnichovo Hradiště, cyklotrasa nadmístního významu CT25 (Hrádek nad Nisou – Dubá) a cyklotrasa místního významu CT3048 (Cetenov- Svijany). Návrh doplňujícího úseku přes sídlo Těšnov do Náhlova. Návrh hipostezky vedené územím Těšnova.

d2) Technická infrastruktura

*** Vodní hospodářství**

Zásobování pitnou vodou

Zásobení pitnou vodou místních částí obce Cetenov, Dehtárny, Dolánky, Hrubý Lesnov a Vystřkov s napojením na oblastní vodovod ze zdroje prameniště Dolánky. Převážný rozsah zastavitelných ploch je navrhován v sousedství stávajících vodovodů. U rozptýlené zástavby mimo dosah veřejného vodovodu využívání individuálních zdrojů pitné vody.

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

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

Pro zastavěné území a rozvojové plochy bude likvidace odpadních vod řešena individuálně v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

Srážkové vody budou v maximální míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě vzniku, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

Odvádění dešťových vod se navrhuje i nadále stávajícím způsobem, s využitím krátkých úseků dešťové kanalizace a zejména odvodňovacích příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu.

*** Energetika**

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 5 elektrických stanic (trafostanic) T 889 Na Pince, T 950 Dehtáry, T 879 Dolánky, T 801 Cetenov a T 828 Hrubý Lesnov.

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány. Návrh nové trafostanice (plocha Z.46) v místě zastavitelných ploch v Hrubém Lesnově, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

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

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

Vytápění

S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

*** Spoje**

Průběžně bude zvyšována kapacita sdělovacích sítí.

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

*** Nakládání s odpady**

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

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

d3) Občanské vybavení

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence téměř všech zařízení vybavenosti. Plochy občanského vybavení veřejného považovat za stabilizované. V území se na plochách občanského vybavení veřejného nachází obecní úřad a hostinec Na Pince, kapličky v Cetenově a v Hrubém Lesnově, hasičské zbrojnice v Hrubém Lesnově a v Cetenově.

Pro stavbu nové hasičské zbrojnice se vymezuje zastavitelná plocha Z.57 v Hrubém Lesnově.

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

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

d4) Veřejná prostranství

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

*** Vymezení ploch veřejných prostranství**

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

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

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

d5) Civilní ochrana

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

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

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

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

*** Ochrana území v důsledku mimořádných událostí**

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- není vyvolána potřeba.

Zóny havarijního plánování

- nejsou nestanoveny.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- pro přechodné ubytování a nouzové přežití lze využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

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

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy

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

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

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

*** Koncepce uspořádání krajiny**

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

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

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

Vymezují se plochy změn v krajině (K):

Vymezení ploch změn v krajině

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

Specifikace ploch změn v krajině

vodní a vodních toků (WT)

plocha změny K.54

lokalizace: v poloze údolí Zábrdky

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

plocha změny K.55

lokalizace: v poloze údolí Zábrdky

charakteristika: návrh vodní nádrže s hrází s využitím zdroje vody z toku Zábrdky a zejména ze silného pramene vody v místě, obnovení soustavy historických vodních nádrží

zeleň krajinná (ZK)

plocha změny K.61

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: doplnění krajinné zeleně podél místní komunikace na Dehtáry

plocha změny K.62

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: doplnění krajinné zeleně podél silnice III/2774

lesní všeobecné (LU)

plocha změny K.64

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: návrh zalesnění

plocha změny K.65

lokalizace: v poloze Hrubý Lesnov

charakteristika: návrh zalesnění

přírodní všeobecné (NU)

plocha změny K.66

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: návrh zalesnění, biocentrum

zemědělské všeobecné (AU)

plocha změny K.75

lokalizace: v poloze Dehtáry, místní část Brdy

charakteristika: zrušená sjezdovka, zemědělské využívání ploch

Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* **Územní systém ekologické stability**

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

Systém regionálního významu:

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

Systém lokálního (místního) významu:

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

Pro využití skladebných částí ÚSES se stanovují tyto společné podmínky:

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

V prvcích ÚSES na území obce:

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

* **Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

* **Systém krajinné zeleně**

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

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

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

Obecné podmínky ochrany:

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

*** Prostupnost krajiny**

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

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

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

*** Opatření k ochraně před povodněmi**

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

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

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

Zvyšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby:

- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména Zábrdky,
- zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- obnovovat mokřady, tůně,
- obnovit rybníky v údolí Zábrdky (plochy K.54, K.55)
- na základě technického prověření na vhodných místech připustit výstavbu malých vodních nádrží do 3000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU).

*** Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Připouštět nepobytové rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

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

Návrh hipostezky s vazbou na agrofarmu v Těšnově.

*** Dobývání nerostů**

Plochy těžby se nevymezují.

Severní cípek území obce do Vlachové zasahuje prognózní ložisko radioaktivních surovin Holičky.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití

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

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

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

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

*** Typy ploch s rozdílným způsobem využití**

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

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

*** Rozlišení podle charakteru změn využití**

STAV

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

PLOCHY ZMĚN

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

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

*** Rozlišení využití podle přípustnosti**

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

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

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

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

f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání - definice

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních staveb včetně teras, bez zpevněných ploch k celkové výměře pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru k celkové výměře pozemku, dopočet do 100% je vymezen na zpevněné plochy

výšková hladina zástavby v metrech

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

uspořádání zástavby

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

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

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p>oplocenky a ohradníky</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (bez omezení distribuce), nebo v případě ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití jako součást technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití s tím, že zde bude převažovat samozásobitelská funkce</p>

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
domy smíšené funkce	
ubytování jen penziony	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravny, autoservisy	max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce	max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ² sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,20 koeficient zeleně KZ – 0,60 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení a zároveň max. 9,5 m přípustná větší výška jen s ohledem na sousedící zástavbu – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení a zároveň max. 12 m min. výměra stavebního pozemku pro 1 rodinný dům – 1000 m ² stavby garáží přednostně sdružovat se stavbou hlavní	

REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY (RO)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
plochy přírodního charakteru pro extenzivní rekreační a sportovní využití pobytové a rekreační louky letní tábořiště – dočasné stanové tábory relaxační plochy u vodních nádrží prostory u skalních obydlí služby pro cyklisty - odpočívací plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity přírodní hřiště, odpočívadla	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
občanské vybavení stravování, informační a turistické služby podružné stavby zázemí pro cyklisty, hygienická zařízení	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní infrastruktura parkování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
správa a údržba podružné stavby a pozemky pro skladování	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku trvalými nadzemními stavbami KZP – 0,10 koeficient zeleně KZ – 0,80 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m stavby max. do 25 m ² zastavěné plochy	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obchodní prodej	maximální velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,70 koeficient zeleně KZ – 0,15 výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení a zároveň max. 12 m	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech sportovní haly krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce (např.) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní infrastruktura parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,10 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby -1 nadzemní podlaží a zároveň max. 7,5 m	

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní funkce řemeslná výroba, drobná výroba a služby skladování opravy, servisní činnosti komerční administrativa	
zemědělskovýrobní funkce stáje pro chov hospodářských zvířat zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby hospodářské podružné stavby	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranici plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,50 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň max. 12 m, u halových staveb – max. 12 m technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

VÝROBA LEHKÁ (VL)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní funkce lehká průmyslová výroba řemeslná výroba, výrobní služby stavební výroba, zpracování dřeva skladování sběrná místa opravy, servisní činnosti komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	
dopravní infrastruktura účelové komunikace parkování a garážování	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrovane funkce bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,50 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň max. 10 m, u halových staveb – max. 10 m technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály zpracování dřevní hmoty, lesnické služby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rodinné farmy včetně hospodářských staveb	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním využitím - bydlení správce max. velikost stavebního pozemku - méně než 50% celkové výměry dané plochy
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku vč. ubytování	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití max. velikost stavebního pozemku - méně než 50% celkové výměry dané plochy
správa a údržba administrativa, prodej zemědělských produktů podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
dopravní vybavení parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami KZP – 0,50 koeficient zeleně KZ – 0,20 výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň max. 12 m, u halových staveb – max. 12 m technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování energiemi systémy elektronických komunikačních zařízení a vedení systémy nakládání s odpady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, zpevněné plochy	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, KZP, KZ se nestanovují technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava silnice II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (např.) parkování zastávky VDO	
nemotorová doprava smíšené stezky pro pěší a cyklisty chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky, chodníky)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
veřejně přístupná zeleň parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
shromažďování návsi, plochy pro shromažďování	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce (např.) kultura, výstavnictví stravování zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP a KZ se nestanovují výšková hladina zástavby: - pro stavby hlavního využití se nestanovuje - pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
vodní hospodářství (např.) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie – malé vodní elektrárny technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
podružné stavby pro vodní hospodářství, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond (např.) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí prvky ÚSES (biokoridory)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena prostupnost krajiny
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena prostupnost krajiny
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména) lesy hospodářské	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES (biokoridory)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení (mimo oplocení lesních školek)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území mokřady, břehové porosty	
zemědělské pozemky (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), zatravněná orná půda	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (např.) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
lesní hospodaření technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
zemědělské pozemky (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), zatravněná orná půda extenzivně využívané ovocné sady	
doprovodná zeleň břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí biokoridory ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou funkcí (např.) travnaté pásy, keřová patra, stromořadí běhové porosty	
ostatní krajinná zeleň (např.) remízy, doprovodná zeleň mokřady	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí parky a parkově upravené pozemky pobytové louky dětská hřiště s nebezpečným povrchem	
zemědělské pozemky (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty	
ochranná zeleň (např.) plochy zeleně s izolační funkcí	
doprovodná zeleň (např.) remízky běhové porosty mokřady ostatní vzrostlá nelesní zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (např.) přírodní hřiště podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
základní vybavenost území	viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
KZP, KZ se nestanovují výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití

Limity využití území

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

Zvláštní zájmy

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

Ochrana přírodních prvků

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

Lesní pozemky (VKP ze zákona)

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

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

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

ÚSES

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

Hygienické vlivy

při upřesnění využití částí zastavitelných ploch vymezených Změnou č.2 potenciálně ohrožených nadměrným hlukem ze silniční dopravy, prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě specifických podmínek pro využití předmětných ploch.

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

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

Další specifické podmínky

- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) je v zastavěném území a v zastavitelných plochách podmíněně přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a určených převážně pro vlastní spotřebu,
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody,
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství,
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací v nezastavěném území,
- nepřipouští se výstavba mobilních domů, treehousů, staveb pro reklamu (billboardy) v nezastavěném území na celém správním území obce, podmíněně přípustné jsou informační zařízení pro účely cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule),
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
 - z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
 - z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu, PUPFL
 - z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvalé travní porosty, vodní plochu.

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

Ochrana charakteru zástavby

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

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

Těšnov

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

Cetenov, Dolánky

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

Dehtáry, Hrubý Lesnov, Vystřkov

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

*** Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

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

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

g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

Dopravní infrastruktura

stavby dopravní infrastruktury:

- VD.D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Kuřívody
- VD.Z.39 účelová komunikace Vystrkov (k areálu pily)
- VD.Z.40 účelová komunikace Cetenov (prostupnost krajiny)
- VD.Z.41 místní komunikace Dehtáry (dopravní přístup)
- VD.Z.43 místní komunikace Dolánky (k zemědělské usedlosti)
- VD.Z.44 účelová komunikace Těšnov (údolí Zábrdky)
- VD.Z.56 účelová komunikace k Dehtárům

Technická infrastruktura

Energetika

stavby technické infrastruktury:

- VT.Z.46 trafostanice (Hrubý Lesnov)

h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.**

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

j) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podružná stavba je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 70 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.

Podkroví je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střešou (min. sklon střechy 10⁰) a určený k účelovému využití.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Údaje o počtu listů Změny č.2 a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č.2 obsahuje 52 číslovaných stran textu.

Grafická část Změny č.2 obsahuje 4 výkresy o rozměrech 840 x 620 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

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