

ČTVEŘÍN

k. ú. Čtveřín



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

návrh k veřejnému projednání

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

1. Postup pořízení územního plánu	47
2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	47
2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
2.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	51
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	54
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	54
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	56
7. Stanovisko krajského úřadu	56
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	56
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	57
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	60
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	60

13. Výčet záležitostí nadmístního významu	60
14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	61
14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
14.2 Zemědělský půdní fond	
15. Úpravy návrhu změny územního plánu po společném jednání	66
16. Rozhodnutí o námitkách	66
17. Vyhodnocení připomínek	66
18. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 ÚP Čtveřín	67
podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)	

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
E2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 15 000
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

**ČTVEŘÍN - ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č. 1**

Druh ÚPD :

Změna územního plánu

Stupeň ÚPD :

Návrh k veřejnému projednání

Řešené správní území :

k.ú. Čtveřín

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Čtveřín
IČO : 00672092
Čtveřín č.p. 95
463 45 Pěnčín

Zpracovatel změny ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum :

2021

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
- **přeškrtnuté** - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Čtveřín
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Čtveřín

~~ČTVEŘÍN~~ ~~ÚZEMNÍ PLÁN~~ ~~2012~~ ~~TEXTOVÁ ČÁST~~

Pořizovatel _____ Městský úřad Turnov
_____ Odbor rozvoje města

Starosta obce _____ Dalibor Oplť

Zpracovatel _____ Atelier AUREA spol. s r. o.
Autor _____ Ing. arch. Zdeněk Auer
Spolupráce _____ Jana Frýdlová

Datum _____ 2012

ČTVEŘÍN

k. ú. Čtveřín



ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Seznam příloh

TEXTOVÁ ČÁST:

Územní plán
Textová část

GRAFICKÁ ČÁST:

Územní plán :
A Výkres základního členění území 1 : 5 000
B Hlavní výkres 1 : 5 000

Obsah textové části

1.A	Vymezení zastavěného území	5
1.B	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.B.1	Památková ochrana	5
1.C	Urbanistická koncepce	5
1.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	5
1.D	Koncepce veřejné infrastruktury	7
1.D.1	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	9
1.D.2	Návrh řešení požadavků rezortu Ministerstva obrany	10
1.E	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	11
1.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	13
1.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	24
1.H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
1.I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
1.J	Vymezení územních rezerv	25
1.K	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

Textová část

- a) **Vymezení zastavěného území**
- b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**
 1. Základní koncepce rozvoje území obce
 2. Ochrana přírodních hodnot
 3. Ochrana kulturních hodnot
- c) **Urbanistická koncepce**
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 1. Urbanistická kompozice
 2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 4. Koncepce sídelní zeleně
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury**
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 1. Dopravní infrastruktura
 2. Technická infrastruktura
 3. Koridory veřejné infrastruktury
 4. Ochrana obyvatelstva
- e) **Koncepce uspořádání krajiny**
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.
- f) **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
 1. Plochy s rozdílným způsobem využití
 2. Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití
 3. Podmínky prostorového uspořádání
 4. Podmínky pro využití ploch

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření**
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v územním plánu není obsažen)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

**ČTVEŘÍN - ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č. 1**

Druh ÚPD :

Změna územního plánu

Stupeň ÚPD :

Návrh k veřejnému projednání

Řešené správní území :

k.ú. Čtveřín

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Čtveřín
IČO : 00672092
Čtveřín č.p. 95
463 45 Pěnčín

Zpracovatel změny ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum :

2021

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

1.A a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vyjádřeno v grafické příloze ve výkresu základního členění území (A) návrhu územního plánu a dalších. Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Byla vymezena využitím „Územně analytických podkladů“ (MěÚ Turnov), současného územního plánu obce a terénního průzkumu v katastrálním území.

„Z“, „K“ jsou identifikační symboly návrhových ploch. Z01 až Z36 jsou uvnitř zastavitelného území. K1 až K4 jsou plochy zahrad mimo zastavěné území, které byly návrhově řešeny v tomto územním plánu.

Územní plán Čtveřín vymezuje zastavěné území ke dni 15. 3. 2021.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

1.B b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře sídla. Obec Čtveřín je lokalizována v urbanisticky stabilizovaném území. Sídlní i spádové vztahy zůstanou zachovány.

Hlavní cíl v souvislosti s novým územním plánem je vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů při akceptování stávající funkční i prostorové struktury obce.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na území obce podporováno.

~~Evidované památné stromy v zájmovém území nejsou.~~

~~1.B.1 Památková ochrana~~

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

~~V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek :~~

Na území obce Čtveřín bude respektována ochrana kulturního dědictví.

Kulturní památky

Na území obce Čtveřín jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky :

Č. reg. 4464 Kovový kříž v zahradě č.p.33

Č. reg.:4465/III Kamenný kříž u dolního vjezdu do obce

~~V severním cípu katastrálního území zasahuje památkové ochranné pásmo zámku Sychrov, které bylo vyhlášeno býv. ONV Liberec v roce 1977. Zakresleno je na výkrese A –Koordináční výkres.~~

V obci se nacházejí objekty, které ač nejsou chráněny jako památky (např. kaplička v Doubí, škola) si zaslouží pozornost pro svoji architektonickou hodnotu.

4.C c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury osídlení.

~~Čtveřín, jak bylo řečeno, leží v urbanisticky stabilizovaném území. Rovněž sídelní kostra regionu je ukončená a v dohledné budoucnosti nedozná žádných významných změn. Obec má zemědělsko obytný charakter s akcentem na pěstování ovoce. Existuje zde v rámci území významný kovozpracující podnik –KV Final.~~

Existuje zde rezidenční potenciál, odvozený z polohy obce při silnici R 10 dálnici D10 pro Čtveřín jsou proto důležité plochy pro výstavbu rodinných domů.

~~Návrh územního plánu~~ Územní plán akceptuje výše uvedený základní trend s přednostním umístěním bydlení a příměstské rekreace. ~~Byla zdůrazněna nabídka pro bydlení.~~

Základní sídelní struktura zůstane nezměněna. Navržené zástavbové náměty jsou v souvislosti se zastavěným územím. Nebudou se zakládat nové prostorově oddělené zástavbové prvky v krajině.

Významný zásah do území reprezentuje koridor mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

1.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~— Při vymežování zastavitelných ploch bylo v tomto případě vhodné brát v úvahu stávající platný územní plán obce ve verzi po druhé změně (2007). Všude, kde nevznikly nové skutečnosti, požadavky nebo nový názor, byly návrhové plochy zpravidla potvrzeny.~~

Plochy bydlení

Ve funkčním okruhu bydlení se územním plánem vymezují plochy v kategorii :

- BV PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské
Hlavní návrhová nabídka — Stav i návrh.

Plochy rekreace

Stavby pro rodinnou rekreaci byly návrhově vymezeny v minimálním rozsahu. ~~Byl akceptován stav. Rekreční využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.~~

- RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Stav.

Plochy občanského vybavení

Okruh se člení na tři typy ploch. ~~Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a OS :~~

- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
~~Vesměř jako Stav, bez návrhu. i návrh.~~
- OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední
Stav i návrh.
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
Stav.

Plochy veřejných prostranství

- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - komunikace, veřejné prostory
Stav i návrh.

Plochy dopravní infrastruktury

Návrhové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny pro mezinárodní železniční koridor a pro parkoviště

- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční ~~— parkoviště~~
Stav i návrh.
- DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní
Stav i návrh.

Plochy technické infrastruktury

- TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě
Stav i návrh.

Plochy výroby a skladování

- VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl
Stav i návrh.
- VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba
Stav.

Plochy zeleně

ZO PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační
Stav i návrh.

Plochy vodní a vodohospodářské

Návrhové plochy vodní a vodohospodářské nebyly vymezeny.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Stav.

Plochy zemědělské

Návrhové plochy byly vymezeny v kategorii NZz.

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost
Stav.

NZp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda
Stav.

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady
Stav i návrh.

Plochy lesní

NL PLOCHY LESNÍ - lesy hospodářské
Stav.

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Čtveřín se vymezují plochy změn využití :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z1 až Z45
(řada nemusí být obsazena úplně)

Zastavitelné plochy jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech
„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

V Územním plánu Čtveřín nejsou vymezeny plochy přestavby.

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Čtveřín jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

Plochy zeleně jsou v územním plánu vymezeny převážně v návaznosti na plochy bydlení. Slouží zejména pro drobnou pěstitelskou činnost a zemědělství a v zázemí bydlení tvoří zejména užitkové sady a zahrady.

1.D d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Řešeným územím prochází komunikace celostátního významu - rychlostní silnice R-10 dálnice D10 Praha – Ohrazenice (dále I/10 Harrachov).

Základní komunikační síť řešeného území je tvořena silnicemi III. třídy:

Silnice III/2791	V úseku Paceřice – Radimovice
Silnice III/2797	Radimovice – Doubí – Čtveřín – Ohrazenice
Silnice III/2799	Svijanský Újezd – Pěňčín – Čtveřín
Silnice III/01016	Doubí – Lažany – Ohrazenice

Síť silnic III. třídy dostatečně vykrývá dopravní potřeby území, kapacita silnic odpovídá jejich zatížení a významu. Silniční síť je stabilizovaná a ve výhledu nelze očekávat výraznější změny v jejím uspořádání.

~~— V území bude respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“ libereckého kraje.~~

Komunikační síť obce

Základní komunikační kostru řešeného území tvoří severojižní průtah silnice III/2797 spolu s příčně umístěnou místní komunikací (do „Betléma“).

Místní komunikace stávající i nové budou formulovány jako dopravně zklidněné komunikace (funkční podskupina D1). Stávající jednopruhové místní komunikace budou doplňovány výhybnami.

Veřejné parkování se bude uskutečňovat pouze na vyhrazených parkovištích. Odstavení osobních vozidel návštěvníků a zaměstnanců a nákladních vozidel podnikatelských subjektů musí být zajištěno na vlastních pozemcích. ~~Kapacity parkovacích a odstavných ploch jsou určeny ustanovením platných ČSN a vyhlášek pro stupeň automobilizace 1 : 3.~~

Hlavní pěší trasa řešeného území Čtveřína a Doubí u Turnova je vedena v koridoru silnice III/2797. Do výhledu se počítá s postupným budováním jednostranného chodníku šířky 1,5 m v rozsahu od křižovatky silnic III/2797 – III/2799 až po severní okraj zastavěného území, dlouhodobě až po křižovatku s III/2791 v Huse.

Samostatné cyklistické stezky v území nejsou vybudovány. Územní plán je nenavrhuje. Jsou akceptovány současné cyklotrasy, které vedou po stávajících komunikacích. Osa nadregionálního cyklokoridoru byla v rámci územního plánu v řešeném území ztotožněna s průběhem silnice III/2797 (na severu kontakt s III/2791, na jihu s III/2799).

V zastavěném území musí jakákoliv nová zástavba podél průtahu silnice III. třídy respektovat koridor budoucí kategorie MS 9/50. Do tohoto koridoru nesmějí zasahovat žádné nové trvalé stavby, výsadba stromů apod. Postupně je třeba vytvářet prostorové podmínky pro budoucí přestavbu.

Železniční doprava

Středem řešeného území prochází jednokolejná železniční trať č. 030 v úseku Turnov – Sychrov – Liberec. V severní části řešeného území je železniční stanice Doubí u Turnova. Stanice vykrývá území Doubí a Čtveřín v docházkové vzdálenosti do 25 minut.

~~Ve smyslu ZÚR LK byla ustanovena územní ochrana pro koridor kombinované dopravy KD1 navržený PÚR ČR, železniční spojení Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR. V územním plánu obce je proto formulována územní rezerva R-01 (koridor železniční tratě D26R úsek Příšovice – Čtveřín).~~

Veřejná hromadná doprava

Obec je v oblasti hromadné dopravy obsluhována autobusy a železnicí. Tato forma bude zachována.

Odstavování vozidel

Odstavování vozidel v obytné zástavbě je řešeno na vlastních pozemcích nebo v soukromých garážových objektech.

Parkování vozidel

Pro parkování vozidel návštěvníků jsou konstatovány následující lokality parkovišť :

- křižovatka silnic III/2797 – III/2799
- Čtveřín, na návsi u vodní nádrže
- Doubí, u obecního úřadu
- Doubí, u obchodu
- Doubí, u železničního přejezdu do obytné části „Betlém“
- Doubí u zastávky – návrhová plocha

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Veřejný vodovod je součástí skupinového vodovodu Čtveřín se zdrojem - vrty Čtveřín o celkové vydatnosti 19l/s a zásobuje také obec Svijany, Svijanský Újezd, Příšovice a obec Pěňčín. Voda ze zdroje je čerpána do vodojemu Husa. Na vodojem Husa jsou napojeny obce Čtveřín (s částí Doubí) a Lažany.

Vodojem Husa je rovněž navázán na koncepci skupinového vodovodu, propojujícího několik obcí - Žďárek, Sychrov, Radimovice, Paceřice (Doubí, Čtveřín, Lažany).

Vodovod je navržen na celý rozsah zástavby bez velkých provozních problémů. Program výstavby vodovodů a kanalizací územního celku části okresu Liberec nepočítá s jeho dalším rozšířením. V případě, že nastane zájem o výstavbu v územích, navržených územním plánem obce k zástavbě, bude se jednat o prodloužení stávajících úseků zásobního řádu.

Kanalizace – likvidace odpadních vod

Obecní splašková kanalizace a čistírna odpadních vod nejsou v obci vybudovány. Územní plán vymezuje plochu pro možnou budoucí ČOV. Trasy kanalizačních rozvodů a případné čerpací stanice splašků jsou umístěny v komunikacích a veřejných plochách a není zapotřebí pro ně vymezovat zvláštní linie a plochy.

Některé okrajové lokality budou i nadále mít individuální čištění.

~~Řešení kanalizace odpovídá PRVK a vychází z existující studie „Čtveřín – studie likvidace odpadních vod“ (Ing. Iveta Jakešová, Ing. Radek Zahradník, 10/2009).~~

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být dešťové vody likvidovány na místě vzniku (vsakem, jímáním s následným využitím, retencemi, apod.).

Množství odváděné dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství musí být minimalizováno opatřeními snižujícími množství a rychlost odtoku (vhodný povrch zpevněných ploch, vsakování do přilehlých zelených pásů, lemování komunikací zasakovacími příkopy, apod.).

Vodní plochy a toky

Řešené území leží v povodí řeky Jizery, do které ústí dvě místní vodoteče, Čtveřínský a Ohrazenický potok. Ohrazenický potok je ve správě Povodí Labe, s. p.. Podél toku musí být zachován nezastavěný pruh o šíři 6 m od břehové hrany toku pro jeho správu a údržbu.

Čtveřínský potok je pouze občasným tokem.

V celém řešeném území chybí vodoteč s významnějším recipientem.

V řešeném území se nevyskytují větší vodní plochy, pouze vodní nádrže, sloužící především jako požární ve Čtveříně a Doubí. Vodohospodářsky významné ani vodárenské toky v území nejsou.

Část obce Betlém bývá zaplavována přívaly za prudkých dešťů. V této části není navrhována žádná nová výstavba.

Celé území je vodohospodářsky významné svou lokalizací v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská třída, z čehož vyplývají určitá omezení. Územní plán nenavrhuje žádné náměty, které by byly v rozporu s touto ochranou.

Dále se území Čtveřína nachází :

- V ochranném pásmu III. stupně vodního zdroje Káraný.
- V ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Turnov – Nudvojovice.
- Celé území se nachází v povodí vodárenského toku Jizera.

Vodní zdroje pro hromadné zásobování pitnou vodou na území obce :

- Hydrovrt PN 1 - ochranné pásmo 1. stupně
- ochranné pásmo 2. stupně
- ochranné pásmo 2. stupně hydrovrtu PN 2, který se nachází na území Pěnčina

Veškeré stavební a terénní úpravy, jakož i jiné užívání pozemků nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod a ohrozit jejich kvalitu.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno ze systému 35kV z RZ 110/35kV Jeřmanice s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/35kV.

Základní schéma elektrorozvodné sítě bude v územním plánu zachováno. Posílení nebo rozšíření sítě bude navrženo současně s nárůstem spotřeby dle aktuální situace a řešení případné územní studie.

Stávající nadřazené linie VN, VVN, procházející katastrálním územím jsou včetně svých ochranných pásem územním plánem respektovány.

Zásobování plynem

Územím Čtveřina v souběhu s katastrální hranicí, která odděluje obec Čtveřín od obce Lažany, prochází vysokotlaký plynovod DN 500 Liberec – Hradec Králové.

~~V současné době (2011)~~ **V obci Čtveřín** je z větší části realizována plynofikace obce (STL plynovod). Plynofikace je prováděna po etapách. Z hlediska územního plánu lze obec považovat za plynofikovanou. Obec je napojena na plynovod před regulační stanicí u KV Final. Trasa vede silnicí III/01016 ke křižovatce se silnicí III/2797 kde se dělí na dvě základní větve - severní do Doubí a jižní do čtveřina.

Velkovýkrma prasat v Doubí je zásobována vlastní regulační stanicí přípojkou DN 100 z vedení vysokotlakého plynovodu DN 500.

Radiokomunikace

V katastru obce nejsou žádná radiokomunikační střediska pro radioreléové trasy. Nejsou zde stožárové telekomunikační body.

Odpadové hospodářství

V území není a územní plán nepředpokládá otevření místní skládkové lokality. Území je a bude napojeno na širší regionální struktury likvidace komunálního odpadu.

Ve výkresové dokumentaci jsou pro informaci uvedeny lokality původních drobných černých skládek.

3. KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koridory dopravy

V Územním plánu Čtveřín se vymezují dva koridory dopravní infrastruktury - koridory železniční dopravy :

ŽD8_D26D Koridor železniční trati
Železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec,
modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Koridor železniční trati ŽD8_D26D pro modernizaci stávající tratě s novostavbami úseků, elektrizaci a pro zdvojkolejnění je na území obce Čtveřín upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu, a to zejména s ohledem na stávající konfiguraci zástavby, zastavěné území, konfiguraci terénu a přírodní hodnoty v území.

V koridoru železniční trati ŽD8_D26D nesmí být do doby konkrétního vymezení modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a posouzení vlivu na životní prostředí umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo omezovaly.

ŽD8_D26/2 Koridor železniční trati
Železniční trať - úsek Turnov – Čtveřín,
optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

Koridor železniční trati ŽD8_D26/2 pro optimalizaci, elektrizaci a pro zdvojkolejnění úseku je na území obce Čtveřín vymezen v šíři 120 m a zpřesněn do měřítka územního plánu.

V koridoru železniční trati ŽD8_D26/2 nesmí být do doby optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku a posouzení vlivu na životní prostředí umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo omezovaly.

4. OCHRANA OBYVATELSTVA

Požární ochrana

Navrhování, provádění a užívání staveb bude v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů s příslušnými požárními předpisy, a to zejména v oblasti odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku atd.

1.D.1 — Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana

Čtveřín není ohrožen účinky průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Pro evakuační soustředění obyvatelstva budou využívány plochy v budově OÚ. Jako venkovní plochy budou užívány přilehlá hřiště.

Pro likvidační práce při odstraňování a zneškodňování škodlivých účinků nebezpečných látek a jejich případné uložení budou využívány plochy jižně od Čtveřína směrem k silnici R10 k dálnici D10.

Důležitý je zavedený systém informování a varování. Při nové zástavbě bude zajištěno, aby vznikající území byla signalizačně pokryta.

Na území Čtveřína nejsou umístěny žádné provozy produkující a skladující nebezpečné látky.

Pro skladování materiálu civilní ochrany jsou určeny prostory v budově obecního úřadu.

V návrhu územního plánu se nevyskytují nové bytové nebo jiné budovy přinášející shromažďování obyvatelstva. Koncepce bydlení je postavena na rodinné zástavbě, kde se uplatní decentralizovaná sebeochrana obyvatelstva.

Základní komunikační kostra nabízí alternativní dopravní trasy. Obec není v krizové situaci zcela závislá na průjezdnosti základní osové silnice III/03527.

1.D.2 — Návrh řešení požadavků rezortu Ministerstva obrany Obrana státu

Celé správní území obce Čtveřín je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (dále MO ČR). Na území obce musí být respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení.

Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

~~Budou zachovány parametry příslušných kategorií komunikací včetně ochranných pásem u stávajících i navržených tras. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. V zájmové lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě.~~

~~Akceptování případné výstavby větrných elektráren je možné pouze za podmínky existence projektové dokumentace a jejího úspěšného projednání ve VUSS Pardubice. Podrobnost územního plánu je pro tento okruh nedostatečná.~~

~~Vymezeným územím ve smyslu § 175 Zákona č. 183/26 Sb, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území pro tyto druhy výstavby:~~

Stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není uvedeno jinak,

Výstavba nebytových objektů (továrny, haly), skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.),

Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS operátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),

Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,

Změny využití území,

Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM,

Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,

Zřizování vodních děl (přehrad, rybníky),

Řízení přístavy — výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,

Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,

Železniční stanice jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,

Veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.

~~— Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadují zájmy rezortu MO.~~

1.E e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ~~nerostů~~ **ložisek nerostných surovin, apod.**

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

Obecné podmínky

Koncepce uspořádání krajiny

Doubí a Čtveřín leží v území, uklánějícím se mírně od severu k jihu. Na severu je katastrální území ukončeno širším okolím zámku Sychrov, dole v prostoru ~~silnice R10~~ **dálnice D10**. Výškový rozdíl činí cca 132 m mezi kótami 248 a 380 m.n.m.

Ve spádnicovém směru je území tvarováno údolním zářezem vodoteče v zalesněných partiích jihojihozápadně pod Huseckým lesem. Potoční údolí tak formuje západní, zalesněnou část katastru směrem k hranici s katastrálním územím Pěňčina.

Významný krajinný prvek je železniční trasa procházející územím dvojitým obloukem. Stejně důležitá je i trasa ~~rychlostní silnice č. 10~~ **dálnice D10**. Obě dvě tyto komunikační linie jsou prostorotvorně silné a dlouhodobé.

V katastrálním území i v okolí jsou velké plochy oplocených intenzivních sadů. Tento fenomén znamená rovněž krajinný vliv. Zde se jedná zejména o prostupnost krajiny. Krajinný charakter je významně negativně ovlivněn liniemi VN a VVN a trasou ~~R-35~~ **D35**.

Územní plán obecně akceptuje zmnožování zelených linií a ploch, včetně zalesňování.

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území je stanoveno, že lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z ~~louky a pastviny~~ **trvalého travního porostu** na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.

Pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Je žádoucí rozvíjet systém mimosídelních cest a zvyšovat prostupnost krajiny.

~~Jsou akceptovány rozvojové prvky podle § 18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb.~~

Územní systém ekologické stability

V území jsou **vymezena** tři lokální biocentra - LBC Husecký les, LBC U Doubí, LBC Čtveřín spolu s propojujícími biokoridory.

Územní plán ani do volné krajiny, ani do ploch a linií systému ekologické stability nekládá žádné návrhové zástavbové náměty.

Prostupnost krajiny

Krajinná prostupnost nebyla v rámci územního plánu řešena jako samostatný okruh, stávající trasovou strukturu lze považovat za dostatečnou.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyly v rámci územního plánu řešeny jako samostatný okruh.

Ochrana před povodněmi

Dolní partie části obce Betlém bývá zaplavována přívaly za prudkých dešťů. V této části není navrhována žádná nová výstavba.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

4.F f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Celé správní území obce Čtveřín je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Čtveřín je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

- BH** PLOCHY BYDLENÍ
v bytových domech
- BV** PLOCHY BYDLENÍ
v rodinných domech - venkovské
- RI** PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura

- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
komerční zařízení malá a střední
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- DZ** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
drážní
- DZ** PLOCHY REZERV DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
drážní
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
inženýrské sítě
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- ZO** PLOCHY ZELENĚ
ochranná a izolační
- W** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZp** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkcí lesa

OBECNÉ PODMÍNKY

2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky na celém území obce

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být v tomto území umístěny nebo povoleny.

Při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Při realizaci soustředěných rozvojových námětů v kategorii BV lze ~~v jejich plochách na základě projednání na úrovni obce~~ umístit i nízkopodlažní bytový dům nebo domy, případně objekt nebo objekty občanského vybavení. Je však nutno zachovat podmínku nízkopodlažnosti ~~(max. 2 nadzemní podlaží + třetí podkrovní nebo ustupující podlaží)~~. Tato možnost se netýká ploch na severu katastrálního území, které jsou v „památkovém ochranném pásmu“ zámku Sychrov.

Intenzita využívání pozemků v rozvojových plochách musí být podřízena požadavku likvidace srážkových vod na místě vzniku (vsakem, jímáním s následným využitím, apod.).

V území památkového ochranného pásma zámku Sychrov se nepřipouští hromadná a individuální výstavba rekreačních a zahrádkářských chat.

Při realizaci záměrů živnostenského a industriálního charakteru je vždy nutno posoudit a případně navrhnout prvky izolační zeleně.

~~— V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a trvá jejich ochrana.~~

Prostor obce je **Celé území obce Čtveřín je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.** ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

~~Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.~~

Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné.

Z hlediska územního plánu je přípustné zalesnění, dotýká-li se zalesňovaná plocha současných lesních ploch.

Nová výstavba musí respektovat strukturu zástavby na území obce a jejích částí. Nová obytná zástavba rodinnými domy ve Čtveříně se obecně určuje jako nízkopodlažní, to jest maximálně přízemí s **přípustným obytným podkrovím, není-li v konkrétní lokalitě řečeno jinak.**

~~— Rodinné domy budou umísťovány min 6 m od hrany uličního koridoru (plotu).~~

Postupně budou v území dle možnosti obnovovány původní linie - cesty, meze, stromořadí, břehové porosty s cílem dosáhnout větší různorodosti a členitosti krajiny. Stávající trasy a linie budou doplňovány doprovodnou zelení.

V řešeném území je nutno respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“.

Územní plán obecně akceptuje postupné budování výhyben a malých odstavných a parkovacích ploch (do 5 míst pro osobní vozy) při místních komunikacích, případně zálivů pro autobusové zastávky na silniční síti. Body nejsou v návrhu lokalizačně určeny. Jejich přesné umístění a dimenzace jsou mimo měřítko územního plánu.

Výklad pojmů :

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod střechou (šikmá střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy střechy) a určený k účelovému využití.

Ustupující podlaží

Ustupujícím podlažím se rozumí vrchní podlaží stavby s plochou střechou, u kterého je vnější líc obvodové konstrukce ustoupen o min. 2 m od vnějšího líce obvodové konstrukce úplného nadzemního podlaží, nad kterým je ustupující podlaží konstruováno.

Ozelenění pozemku

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami - např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

Regulace podle jednotlivých ploch

3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ podle jednotlivých ploch

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z01 - BV - k Sychrovu

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Lokalita je katastrálně součástí Čtveřina, urbanisticky patří do Radimovic a Sychrova.

Plocha je částečně uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.

Pro plochu existuje zastavovací plán, který je z hlediska tohoto územního plánu akceptován.

~~Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím, zastavěnost parcely maximálně 15 %.~~

~~Lokality Z02, Z03, byly v průběhu projednávání územního plánu vyloučeny ze seznamu zastavitelných ploch. Číslování zbývajících ploch však bylo zachováno, aby byla zachována kontinuita elaborátu a souvisících dokladů.~~

~~**Z02, Z03 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-**~~

~~**Z04 -BV -k Sychrovu - při III/2791 - plocha je již zastavěna**~~

~~Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím, zastavěnost parcely maximálně 10 %.~~

~~Plocha je uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.~~

~~**Z05 - BV - k Sychrovu - při III/2791**~~

~~Lokalita je určena pro max. 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím, zastavěnost parcely maximálně 15 %.~~

~~Výšková hladina zástavby :~~

~~Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.~~

~~Plocha je uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.~~

~~Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.~~

~~Plocha je situována v 50-ti metrové vzdálenosti od hranice pozemků lesa.~~

~~Lokality Z06 a Z07, byly v průběhu projednávání územního plánu vyloučeny ze seznamu zastavitelných ploch. Číslování zbývajících ploch však bylo zachováno, aby byla zachována kontinuita elaborátu a souvisících dokladů.~~

~~**Z06, Z07 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-**~~

Z08 – BV - Doubí – severozápad – nad zastávkou

Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

V části lokality je lokalizována rekultivovaná stará skládka. Při přípravě případné výstavby je tento fakt brát v úvahu.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.

Plocha je situována v 50-ti metrové vzdálenosti od hranice pozemků lesa.

Při okraji lokality prochází trasa lokálního biokoridoru, zástavba musí brát tento fakt v úvahu. nesmí funkci biokoridoru negativně ovlivnit nebo narušit.-

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z09 – BV - Doubí – severovýchod – nad zastávkou

Lokalita je určena pro 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Zástavba plochy se připouští pouze v jedné volné řadě paralelně s komunikací (III/2797).

Přímá stavební čára není žádoucí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z10 – BV – Doubí – pod zastávkou

Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.-

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Urbanisticky se jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z11 – BV – Doubí – pod zastávkou

~~Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí. Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, ~~jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.~~

Z12 – BV – Doubí – pod zastávkou

~~Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí. Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, ~~jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.~~

Z13 – BV – Doubí – střed za kaplí

~~Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí. Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, ~~jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.~~

Z14 – BV – Doubí – střed za kaplí

~~Lokalita je určena pro max. 5 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Lokalita má zástavbově charakter doplnění proluky.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, ~~jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.~~

Z15 – BV – Doubí – střed za kaplí - plocha je již zastavěna

Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Lokalita má charakter doplnění proluky a arondace zástavby při stávající komunikaci.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z16 - BV – Doubí – střed za obchodem

Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Z17 - BV – Doubí – střed nad školou

Lokalita je určena pro max. 16 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z18 - BV – Doubí – za tratí

Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Lokalita je okrajově ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.

Plocha je situována v 50-ti metrové vzdálenosti od hranice pozemků lesa.

Lokalities Z19 a Z20 byly v průběhu projednávání územního plánu vyloučeny ze seznamu zastavitelných ploch. Číslování zbývajících ploch však bylo zachováno, aby byla zachována kontinuita elaborátu a souvisejících dokladů.

Z19, Z20 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

Z21 - BV – Doubí – nad školou – východ

~~Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Z22 – BV – Čtveřín - západ

~~Lokalita je určena pro max. 10 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

~~Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 1.~~

Na zastavitelnou plochu je zpracována a územní studie č. 1.

(data o této územní studii jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti).

Z23 – BV – Čtveřín - západ

~~Lokalita je určena pro max 12 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

~~Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 2.~~

Na zastavitelnou plochu je zpracována a územní studie č. 2.

V rámci změny č. 1 ÚP Čtveřín byla zastavitelná plocha Z23 redukována (zmenšena).

(data o této územní studii jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti).

Z24 – BV – Čtveřín - jihozápad

~~Lokalita je určena pro cca. 7 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

~~Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 3.~~

Na zastavitelnou plochu je zpracována a územní studie č. 3.

(data o této územní studii jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti).

V rámci změny č.1 ÚP Čtveřín byla zastavitelná plocha Z24 redukována (zmenšena). Zmenšením plochy Z24 zůstanou v souladu s ÚS3 (2014) zachována místa napojení na silnici III/2799 a technickou infrastrukturu obce. Po redukcii (zmenšení) plochy Z24 může být podle ÚS3 zachováno i navržené směrové vedení páteřní obslužné komunikace ve stopě historických polních cest (poz. p.č. 736/1 a 736/7, k.ú. Čtveřín). Podrobné členění plochy Z24 na jednotlivé stavební pozemky bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Výše uvedené územní studie č. 1, 2 a 3 spolu silně souvisí. Studie č. 2 a 3 by měly být zpracovány v řešitelském souběhu alespoň koordinace komunikační sítě předpokládaná křižovatka na silnici III/2799.

Z25 – BV – Čtveřín - jihozápad

Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Z26 – BV – Čtveřín - východ

Lokalita je určena pro max. 5 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Charakter zástavby je jedna řada rodinných domů podél obslužné komunikace bez jednoznačně stanovené stavební čáry.

Z27 – BV – Čtveřín - východ

Lokalita je určena pro cca 4 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Charakter zástavby je jedna řada rodinných domů podél obslužné komunikace bez jednoznačně stanovené stavební čáry.

Lokalita Z28 byla v průběhu projednávání územního plánu vyloučena ze seznamu zastavitelných ploch. Číslování zbývajících ploch však bylo zachováno, aby byla zachována kontinuita elaborátu a souvisejících dokladů.

Z28 - plocha není v ÚP vymezena-

Z30 – BV – Doubí – při III/2797

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Zástavbové řešení bude specifické vzhledem k sousedství komunikace.

Z29 – OM - Doubí – myslivecký areál

Plocha je v kategorii OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.

Při rozvoji je nutno zohlednit ochranné pásmo lesa. V lokalitě nebudou budovány stavby.

Z31 – OM - Doubí - u nádrže

Plocha je v kategorii OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem železnice.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, ~~jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.~~

Z32 - Čtveřín – jižně I/10

Z33 - Čtveřín – jižně I/10

Plochy jsou v kategorii OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.

Lokalita je ovlivněna sousedstvím ~~silnice R10~~ **dálnice D10**.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, ~~jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.~~

Při případné zástavbě nebudou dotčeny sousedící prvky ÚSES.

Z34 – DS - Doubí – při železniční zastávce

Plocha je v kategorii DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční –parkoviště
Parkovací plocha pro zastávku ČD.

Z35 – TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Plocha pro vybudování centrální ČOV obce.

Z36 – VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Z37 – ZO – Plochy zeleně – ochranná a izolační

Zelený pruh kryjící prostor obecního úřadu.

Z38 – BV – Doubí – Nad školou

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území. Lokalita se nachází v těsné blízkosti silnice III/2797. Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Z39 – BV – Doubí – Nad školou

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území. Lokalita se nachází v těsné blízkosti silnice III/2797. Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Z40, Z41 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

Z42 – BV – Betlém

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Lokalita je prolukou mezi pozemky se zástavbou rodinnými domy.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku.

Z43 – BV – Doubí – hranice se Sychrovem

Plocha je v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov.

Na ploše Z43 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Z44 – OV – Doubí – u cesty do Betléma

Plocha OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem železnice.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Z45 - BV – Čtveřín – jihozápad

Výšková hladina zástavby :

Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

Jedná se o doplnění proluky zastavěného území.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby nevznikly nároky na opatření proti hluku z dálnice.

K01 – NZz – Plochy zemědělské – sady a zahrady

K02 – NZz – Plochy zemědělské – sady a zahrady

K03 – NZz – Plochy zemědělské – sady a zahrady

K04 – NZz – Plochy zemědělské – sady a zahrady

Pro dále uvedené regulativy platí :

Drobné sportovně rekreační plochy

Veřejné plochy uvnitř urbanizovaného území – slouží k setkávání a odpočinku místních obyvatel. Bývají vybaveny lavičkami, okrasnou zelení, pergolou, dětským pískovištěm, malým hřištěm. Výměra nepřevyšuje 500 m². Zpravidla se jedná o součást veřejného prostoru místních komunikací charakteru veřejného prostranství.

Nerušící provoz – rozumí se činnosti, které mohou být součástí nebo v sousedství ploch pro bydlení a veřejné vybavení (školské, zdravotnické, sociální, kulturní, církevní) a z hlediska ovlivnění životního prostředí splňují zákonné podmínky, sledované v době přípravy a realizace stavby.

4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

BH PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech s podílem veřejných ploch s možností nerušících doplňkových funkcí.

b) Přípustné využití :

Bydlení v bytových domech.

Nerušící provoz.

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Liniová a plošná zeleň (může mít formu oplocených zahrad obyvatel).

Drobné sportovně rekreační plochy.

c) Nepřípustné využití :

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

BV PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství).

b) Přípustné využití :

Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi.

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu.

Nerušící provozy.

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

c) Nepřípustné využití :

Stavby pro výrobu a skladování.

Ubytovny, hromadné ubytování.

Umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.).

d) Podmíněně přípustné využití :

Využití ploch, které se nachází v těsné blízkosti silnice III/2797 a železnice, musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům silniční a železniční dopravy, zejména hluku.

Podmínky prostorového uspořádání

b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :

- 800 m² pro jeden rodinný dům
- stanovená minimální velikost pozemků se nevztahuje změny stávajících staveb, náhrady staveb a na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu

c) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 35 % celkové plochy pozemku
- minimálně 50 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím

RI PLOCHY REKREACE

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Umístění staveb pro rodinnou rekreaci

b) Přípustné využití :

Plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras.

~~Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení v rodinných domech.~~

Rekreační plochy.

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

c) Nepřípustné využití :

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Veřejná obsluha správního, sociálního a kulturního typu.

b) Přípustné využití :

Školství.

Rekreačně sportovní a volnočasové aktivity.

Zdravotnictví.

Duchovní, církevní.

Sociální zázemí.

Veřejná správa a ochrana obyvatelstva.

Hasičský záchranný sbor, policie, armáda.

Kultura.

Služební bydlení.

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

c) Nepřípustné využití :

Stavby a plochy pro výrobu, skladování, recyklaci odpadu, bazarový prodej automobilů.

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

komerční zařízení malá a střední

Využití ploch

- a) Hlavní využití :
Funkční plochy živnostenského obživného typu.
- b) Přípustné využití :
Obživná aktivita případně společně s obydlím provozovatele, vlastníka.
Nerušící řemeslná činnost a drobná výroba včetně související dopravy.
Chovatelská, pěstitelská, zahradnická a školkařská činnost.
Služby a administrativa.
Obchodní zařízení.
Pohostinská a ubytovací zařízení.
Služební bydlení.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Doplňující a izolační zeleň.
- c) Nepřípustné využití :
Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. velkovýrobní, velkoobchodní, dopravní, velkoskladové, recyklace a soustředění odpadu, bazarový prodej automobilů).

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

tělovýchovná a sportovní zařízení

Využití ploch

- a) Hlavní využití :
Krytá a otevřená trvalá sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení.
- b) Přípustné využití :
Umístění občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
Mateřské školy
Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení.
Služební trvalé bydlení a ubytování.
Doplňující ubytovací a stravovací služby.
Ostatní doplňující (servisní), technické služby sloužící potřebě funkčního využití.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Doplňující a izolační zeleň.

c) **Nepřípustné využití :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. výrobní, dopravní, skladové atd.).

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory

Využití ploch

a) **Hlavní využití :**

Veřejné plochy typu komunikací, jejich křížení, náměstí, návsi, prostranství před významnou budovou - kostel, škola, sokolovna, bytové domy....

b) **Přípustné využití :**

Pěší, vozidlové a smíšené dopravní plochy a prostory.

Prvky MHD, turistická orientace.

Odstavné plochy a prostory vozidel.

Drobné sportovně rekreační plochy.

Drobné sakrální, pietní objekty.

Parková, rekreační a ochranná, zeleň.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

c) **Nepřípustné využití :**

Stavby pro bydlení, výrobu, skladování a zemědělskou výrobu.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční ~~parkoviště~~

Využití ploch

a) **Hlavní využití :**

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou například - soustředěná odstavná stání, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

b) **Přípustné využití :**

Místní komunikace obecně, nejsou-li zařazeny v jiných funkčních kategoriích.

Soustředěná odstavná stání.

Garáže a parkingy.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

Doplňující a izolační zeleň.

Manipulační plochy.

c) **Nepřípustné využití :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice.

DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY dražní

Využití ploch

a) Hlavní využití :

~~Plochy železniční dopravní vybavenosti jako jsou například kolejiště a zastávka s nástupištěm.~~

Drážní doprava po železnici

b) Přípustné využití :

~~Plochy železniční dopravy ve smyslu zákona o drahách.~~

Dopravní zařízení a dopravní vybavení zahrnující obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně

Rekonstrukce nebo výstavba nové železniční dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, výsadba doprovodné zeleně a rekonstrukce nebo nová výstavba zařízení pro drážní dopravu.

Umístění zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty a provozní budovy.

V území je přípustné umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

Umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

Umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití

Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost železničního provozu

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY inženýrské sítě

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Plochy a linie sloužící technické vybavenosti.

b) Přípustné využití :

Trafostanice.

Čistírny odpadních vod.

Čerpací stanice.

Regulační stanice.

Areály technických služeb.

Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.

Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Doplňující a izolační zeleň.

Manipulační plochy.

Umístění dopravní infrastruktury.

- c) **Nepřípustné využití :**
Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.
Jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení.

VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl

Využití ploch

- a) **Hlavní využití :**
Plochy pro umístění výroby a skladů, jejichž případný negativní vliv na životní prostředí nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- b) **Přípustné využití :**
Výroba, skladování, služby.
Čerpací stanice pohonných hmot.
Služební bydlení.
Odstavná místa a garáže.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Komunikační síť.
Doplňující a izolační zeleň.
- c) **Nepřípustné využití :**
Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

Využití ploch

- a) **Hlavní využití :**
Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné i živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu a zaměření činnosti.
- b) **Přípustné využití :**
Skladovací, chovatelská a obslužná zázemí pro zemědělskou činnost, chov ryb a myslivost.
Služební bydlení.
Čerpací stanice pohonných hmot.
Odstavná místa a garáže.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Pohostinské a nákupní zařízení (specifické pro vlastní výrobky).
Zdravotnická zařízení pro obsluhu území.
Doplňující a izolační zeleň.
Manipulační plochy.

- c) **Nepřípustné využití :**
Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.
Jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a kultury.

ZO PLOCHY ZELENĚ ochranná a izolační

Využití ploch

Charakteristika

- a) **Hlavní využití :**
~~Kategorie obsahuje skupiny a pásy~~ **Umístění** ochranné zeleně a stromořadí.
- b) **Přípustné využití :**
Plochy a linie ochranné a izolační zeleně.
Stromořadí, stromové a keřové skupiny.
Trvalé travní porosty.
Drobné vodní plochy a retence.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
~~Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.~~
Umístění technické a dopravní infrastruktury.
- c) **Nepřípustné využití :**
Jakékoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZPF a liniových staveb inženýrských sítí.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vodní toky a vodní nádrže

Využití ploch

- a) **Hlavní využití :**
Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.
- b) **Přípustné využití :**
Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.
Vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb.
Účelové komunikace.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
~~Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.~~
Umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.).
- c) **Nepřípustné využití :**
Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.
Jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a nebezpečí povodní.

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost

NZp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.

b) Přípustné využití :

Zemědělské hospodaření na pozemcích.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

~~Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.~~

Umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách.

b) Přípustné využití :

Sadařské a zahradnické hospodaření.

Stavby nezbytné pro funkční využití – oplocení, skleníky, přístřešky, sklady výpěstků, apod.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

~~Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.~~

Umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

NL PLOCHY LESNÍ

~~lesy hospodářské~~ pozemky určené k plnění funkce lesa

Využití ploch

a) Hlavní využití :

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Přípustné využití :

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, lesní školky, oplocenky, obory, chov včel.

Ochranná a izolační zeleň.

~~Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.~~

Umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

Oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

d) Podmíněně přípustné využití :

Cyklistické, jezdecké stezky a liniové stavby inženýrského typu projednané v územním řízení.

1.G g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

~~V územním plánu nejsou vymezeny stavby, opatření a plochy ve smyslu požadavků, vyjádřených v tomto odstavci.~~

Územní plán Čtveřín neobsahuje 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.

V Územním plánu Čtveřín se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, není v ÚP Čtveřín obsaženo.

Vymezení veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, není v ÚP Čtveřín obsaženo.

V Územním plánu Čtveřín se vymezují :

- **Veřejně prospěšné stavby** - pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŽD8_D26D Koridor železniční trati

- úsek hranice SK/LK - Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

ŽD8_D26/2 Koridor železniční trati

- úsek Turnov – Čtveřín, optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

1.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly v územním plánu vymezeny.~~

Územní plán Čtveřín neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Čtveřín stanovena, neboť řešení Územního plánu Čtveřín nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

~~1.I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořizování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu Čtveřín se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS), stanovují se podmínky pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000). (zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

Územní Studie č 1 – Z22 – BV – Čtveřín – západ

Lokalita je určena pro cca 10 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 1.

Územní Studie č 2 – Z23 – BV – Čtveřín – západ

Lokalita je určena pro cca 12 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 2.

Územní Studie č 3 – Z24 – BV – Čtveřín – jihozápad

Lokalita je určena pro cca. 7 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 3.

~~Výše uvedené územní studie č. 1, 2 a 3 spolu souvisí. Studie č. 2 a 3 by měly být zpracovány v souběhu – alespoň koordinace komunikační sítě – předpokládaná křižovatka na silnici III/2799.~~

~~Ve studiích se uplatní požadavek na vymezení veřejného prostranství při překročení 2 ha zastavitelné plochy (vyhl. 269 z 12.08.2009, kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.~~

~~U všech územních studií je samozřejmý řešitelský soulad a koordinace mezi plochami zastavitelného a sousedícího zastavěného území.~~

~~— Struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.~~

~~Pořízení územních studií, včetně schválení a vložení dat do evidence bude provedeno nejpozději do deseti let od schválení územního plánu nebo v potřebném předstihu v případě zástavbového záměru v předmětné lokalitě, či její blízkosti, případně v nově určeném termínu, bude-li pořizován nový územní plán obce.~~

Územní studie č. 1, 2 a 3 (pro zastavitelné plochy Z22, Z23, Z24 – BV) byly zpracovány a data o těchto územních studiích jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

V Územní plánu Čtveřín se vymezuje zastavitelná plocha Z43, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie č. 4 :

- **Z43 – BV – Doubí – hranice se Sychrovem**

zastavitelná plocha Z43 je situovaná v severní části území obce Čtveřín v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov a je určena pro :

BV - „Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské“

Lokalita zahrnuje stávající zahrádkářskou osadu a sousedí přes silnici s parkem zámku Sychrov, který lemují cca 400 m dlouhá architektonicky dominantní zeď vymezující památkově chráněné území. Současně se jedná o plochu s panoramatickými rozhledy, která je nástupním prostorem obce Radimovice.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie č. 4 :

Novou zástavbu je nutné v územní studii (dále ÚS) řešit pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být harmonické zapojení nové zástavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. Zvláštní důraz je třeba věnovat prostorovému uspořádání s objemovou a architektonickou regulací staveb.

Územní studie č.4 musí zejména zohlednit a řešit :

- novou parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých stavebních pozemků byla zajištěna
- pohledové vazby se zachováním průhledů do parku a z parku do krajiny
- zachování charakteru příjezdové cesty k parku ze směru od Husy
- zachování územního, historického a krajinného rázu vhodným situováním uličních, popřípadě stavebních čar a hran zástavby, prostorovou regulací zástavby (výška, tvar, objem a uspořádání hmot domů, způsob zastřešení, použité materiály, a přípustných forem oplocení pozemků RD podél severní strany lokality proti zámeckému parku

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii č. 4 do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii č. 4 do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.

1.J Vymezení územních rezerv

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření

~~Ve smyslu ZÚR LK byla ustanovena územní ochrana pro koridor kombinované dopravy KD1 navržený PÚR ČR, železniční spojení Praha – Turnov – Liberec hranice ČR. V územním plánu obce je proto formulována územní rezerva R-01 (koridor železniční tratě D26R úsek Příšovice – Čtveřín).~~

1.K I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Územní plán má 25 textových listů a 2 výkresy.

Textová část

Územního plánu obsahuje **xx listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu obsahuje **2 výkresy (A , B)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno na základě výsledků projednání změny územního plánu.

2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (A PÚR ČR). Aktualizace č. 1 byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021. (A PÚR ČR je závazná od 1. 9. 2021).

Na správní území Čtveřín se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP na tyto níže uvedené body reaguje :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Čtveřín, včetně Změny č. 1, je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, zohledňuje specifické podmínky daného území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Čtveřín, včetně Změny č. 1 zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří pro stávající zástavbu i pro navržený rozvoj předpoklady pro dodávku pitné vody a likvidaci odpadních vod a je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života.

Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v A PÚR ČR. Respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ pro území Čtveřín vyplývá požadavek v bodu :
(54) **OS3** Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec)

Obec Čtveřín leží na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec), jež je vymezena v území ovlivněném dálnicí D10 a silnicí I/35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území Čtveřín nevyplývají žádné požadavky.
Území obce Čtveřín se nepatří mezi specifické oblasti.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ pro území Čtveřín vyplývá požadavek v bodu :

(95a) **ŽD19** Trať úsek (Zawidów-) hranice Polsko/ČR-Liberec-(Turnov)-Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav -Praha

Území obce Čtveřín se dotýká koridor dopravní infrastruktury (koridor dopravy) ŽD19, který má za úkol vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí a dále prověření úseku trati Mladá Boleslav-(Turnov)-Liberec-hranice ČR/Polsko (-Zawidów).

Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP, koridor dopravy ŽD19, vymezený v A PÚR ČR a dále vymezený v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (A ZÚR LK) jako ŽD8_D26D zahrnuje. Změna č. 1 ÚP Čtveřín koridor dopravy respektuje, koridor železniční trati je na území obce Čtveřín zpřesněn do měřítko územního plánu.

Z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území Čtveřín nevyplývají žádné požadavky:

Území obce Čtveřín se nachází mimo koridory a plochy technické infrastruktury.

Na území obce Čtveřín se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z A PÚR ČR (Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5).

2.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje byly schváleny usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011.

Aktualizace č.1 ZÚR Libereckého kraje byla vydaná usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 112/21/ZK dne 30. 03. 2021 a dokumentace aktualizace č. 1 ZÚR je účinná od 27. 04. 2021. Změna č. 1 Územního plánu Čtveřín je zpracována v souladu se ZÚR Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále A ZÚR LK).

Posouzení souladu Změny č. 1 ÚP Čtveřín s A ZÚR LK

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP Čtveřín, plně respektuje a zohledňuje na území obce krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změny č. 1 ÚP Čtveřín se týkají priority územního plánování obsažené zejména v bodu P1, jelikož se na území obce Čtveřín jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území. Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Čtveřín a je provedena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji sídla za účelem zachování rázu urbanistické struktury. Změna č. 1 ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz. Dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch jsou navrženy buď v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a rozvojové osy)

Území obce Čtveřín se týká rozvojová osa republikového významu :

OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec)

Rozvojová osa republikového významu OS3 propojuje metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (Obk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha - Turnov, I/35 Turnov - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP Čtveřín rozvojovou osu OS3 respektuje. Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín nemá na rozvojovou republikového významu OS3 podstatný vliv, jelikož se na území obce Čtveřín jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území.

Území obce Čtveřín není součástí žádné rozvojové oblasti.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území obce Čtveřín nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Pro území obce Čtveřín vyplývají zásady a požadavky uvedené v subkapitole :

Železniční doprava

Koridory mezinárodního významu

Železniční spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko

ŽD8_D26D úsek hranice SK/LK - Liberec,
modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Změna č. 1 ÚP Čtveřín koridor mezinárodního významu ŽD8_D26D, vymezený A ZÚR LK respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP je koridor železniční trati na území obce Čtveřín zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy s ohledem na stávající konfiguraci zástavby, zastavěné území, konfiguraci terénu a přírodní hodnoty v území.

ŽD8_D26/2 - úsek Turnov – Čtveřín,
optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

Změna č. 1 ÚP Čtveřín koridor železniční trati ŽD8_D26/2, vymezený A ZÚR LK respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP je koridor železniční trati v šíři 120 m na území obce Čtveřín zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy.

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín jsou stanoveny podmínky pro využití území v koridorech železniční dopravy ŽD8_D26D a ŽD8_D26/2.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Změna č. 1 ÚP Čtveřín plně respektuje a zohledňuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje. Ve změně č. 1 ÚP Čtveřín se jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území.

F. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Čtveřín je zařazeno do území krajinných celků :

09 - Turnovsko - Český ráj (jižní a východní část území obce)

10 - Českodubsko - Hodkovicko (severní část území obce)

Území obce Čtveřín je zařazeno do území krajín :

09-1 Turnov - Pěňčín (jižní část území obce))

10-1 Českodubsko (severozápadní okraj území obce)

10-2 Svijansko (severní část území obce)

Změna č. 1 ÚP Čtveřín respektuje stanovená specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území v krajinném celku **09** - Turnovsko - Český ráj (území krajín **09-1** Turnov - Pěňčín) a v krajinném celku **10** - Českodubsko - Hodkovicko (území krajín **10-1** Českodubsko a **10-2** Svijansko). Změna č. 1 ÚP nemá na krajinu podstatný vliv, jelikož se na území obce Čtveřín jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území.

Na řešení ÚP Čtveřín, včetně změny č. 1 ÚP, se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z A ZÚR LK. Změna č. 1 ÚP Čtveřín respektuje záměry A ZÚR LK, nejsou v ní vytvořeny překážky, které by záměry A ZÚR LK omezovaly nebo nějak znemožňovaly.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Posouzení souladu s cíli územního plánování

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 ÚP zásadně nemění koncepci rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Vymezením dalších zástavbových lokalit, tam kde je to možné z hlediska ochrany ZPF, změna č. 1 ÚP uspokojuje potřeby současné generace bez ohrožení příštích.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 ÚP je v souladu s tímto cílem respektování obsahu a legislativy na úseku územního plánování. Předpokladem pro dosažení souladu bylo splnění požadavků vyplývajících ze zadání schváleného zastupitelstvem obce. Vyhodnocení splnění zadání je uvedeno v samostatné části odůvodnění.

(4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných podmínek. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území územní plán stimuluje využívání již urbanizovaných ploch a vytváří podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí odůvodnění územního plánu.

Změna č. 1 ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou územním plánem Čtveřina 2012. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

(5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití*

pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nebyly součástí zadání změny ÚP č. 1. Změna č. 1 ÚP nemění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovených v Územním plánu Čtveřín.

Změna č. 1 ÚP Čtveřín zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch a respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou v Územním plánu Čtveřín.

Změna č. 1 ÚP Čtveřín je řešena v souladu s cíli územního plánování.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 1 ÚP a platný ÚP Čtveřína respektuje a nijak nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Změna č. 1 ÚP navazuje na urbanistickou koncepci rozvoje území a obce stanovené územním plánem Čtveřína s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty, identitu a rozvoj.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Změna č. 1 ÚP prověřila potřebu změn v území s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce Čtveřína, polohu a význam obce v regionu a její strategické cíle. Podkladem bylo zadání a návrh změny ÚP č. 1. Nebyly shledány žádné negativní jevy.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Územní plán Čtveřína v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Územní plán včetně změny č. 1 ÚP specifikuje charakter a strukturu území a stanovuje zásady pro umístování, uspořádání a řešení staveb.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Změna č. 1 ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Změna ÚP č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v územním plánu Čtveřína.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Krajinné, zemědělské zázemí Čtveřina umožňuje střednědobé, krizové samozásobení obyvatel zemědělskými produkty. Ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚP zachovává tuto koncepci rozvoje území stanovenou územním plánem Čtveřina.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Změna č. 1 ÚP rozšiřuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Většinu ve změně č. 1 ÚP navržených zastavitelných ploch lze napojit na stávající komunikace a inženýrské sítě v nich.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovené územním plánem Čtveřina.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Územní plán Čtveřin ani Změna č. 1 ÚP neurčují rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch ani jim nebrání.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umisťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin na území obce Čtveřin nejsou.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování změny č. 1 ÚP byly pořizovatelem, obcí i zpracovatelem uplatněny znalosti a poznatky uvedených oborů i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín a podklady zainteresovaných resortů.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu Čtveřin nemění koncepci rozvoje území obce Čtveřin, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Změna č. 1 ÚP Čtveřin je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Čtveřín, včetně změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Čtveřín je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Čtveřín.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5. 1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Čtveřín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje související právní rámec.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Čtveřín jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Ochrana zdraví

Ve Změně č. 1 Územního plánu Čtveřín nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Čtveřín mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ochrana přírodních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín je respektována ochrana všech přírodních hodnot. Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění koncepci uspořádání a ochrany krajiny.

Ochrana kulturních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín je respektována ochrana všech kulturních hodnot. Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění koncepci ochrany kulturního dědictví.

Obrana státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR :

Všeobecně (dle ustanovení §175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP 119) :

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátérů, mobilních operátorů, větrných elektráren, apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM, apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky, výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení, apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO

Ministerstvo obrany ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy rezortu MO ČR.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Čtveřín k veřejnému projednání řešila, zohlednila a zapracovala stanoviska dotčených orgánů k dokumentaci ke společnému jednání.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivu na ŽP ve smyslu § 10i zákona odst. 1) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákona, v platném znění, ve stanovisku k návrhu změny č. 1 ÚP neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dále konstatoval, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází žádné ptačí oblasti ani evropsky významná lokalita.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci Změny č. 1 zpracováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Čtveřín na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad posoudil přeložený návrh Zprávy o uplatňování ÚP Čtveřín a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. V návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Čtveřín, resp. ze změny č. 1 Územního plánu Čtveřín, nejsou navržené změny takového charakteru ani rozsahu, pro které by bylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti byl vyloučen.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín na udržitelný rozvoj území nebylo ve schválené Zprávě o uplatňování Územního plánu Čtveřín (resp. Zadání změny č. 1 ÚP Čtveřín) požadováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín (ve všech kapitolách textové části) se ruší původní text, kde je popisován stávající stav v území . Dále se ve Změně č. 1 ÚP ruší a upravuje text který je dán jinými předpisy a není předmětem řešení územního plánu.

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 1 Územního plánu Čtveřín se celém území obce aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 15. 3. 2021.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění základní koncepci rozvoje území obce Čtveřín, ochranu a rozvoj jeho hodnot. S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují jednotlivé subkapitoly :

1. „Základní koncepce rozvoje území obce“
2. „Ochrana přírodních hodnot“
3. „Ochrana kulturních hodnot“

Nemovité kulturní památky, archeologické lokality ani další zájmové objekty památkové péče nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny. V souladu s požadavkem orgánů památkové péče je lokalita Z43 převedena z kategorie RI na kategorii BV. Z důvodů ochrany kulturních hodnot je transformace této lokality podmíněna zpracováním ÚS 4.

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění urbanistickou koncepci ÚP Čtveřín, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Čtveřín.

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují názvy a obsah jednotlivých subkapitol :

1. „Urbanistická kompozice“
2. „Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“
3. „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“
4. „Koncepce sídelní zeleně“

Změna č. 1 ÚP Čtveřín vymezuje vybrané zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení. Navržené zastavitelné plochy (Z38,39,42,44,43,45) jsou z hlediska urbanistické koncepce v souladu se ZÚR LK a se zásadami ochrany ZPF. Jedná se převážně o obtížně zemědělsky využitelné nezastavěné pozemky obklopené a přímo sousedící se zastavěným územím obce a vhodné pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 Územního plánu Čtveřín nemění koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění. V kapitole se doplňují názvy jednotlivých subkapitol.

1. Dopravní infrastruktura

Změnou č. 1 ÚP není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovená územním plánem Čtveřína měněna.

2. Technická infrastruktura

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovená Územním plánem Čtveřín není změnou č. 1 ÚP měněna.

Změna č. 1 ÚP respektuje veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury včetně jejich ochranných pásem nacházejících se v řešeném území.

Řešení zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a odpadového hospodářství a řešení telekomunikací, navržené územním plánem Čtveřína, není změnou č. 1 ÚP měněno. Do závazných podmínek je vložen regulativ příkazující likvidaci srážkových vod na vlastním pozemku.

3. Ochrana obyvatelstva

V subkapitole 3. Ochrana obyvatelstva, Obrana státu se doplňuje, že celé správní území obce Čtveřín je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (dále MO ČR). Na území obce musí být respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, ve kterém lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby uvedené v ÚAP – jev 119 jen na základě závazného stanoviska MO ČR (SNM, OOÚZ – odd. OÚZ Pardubice). Tato podmínka neovlivňuje koncepci ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Změnou č. 1 ÚP Čtveřín nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy ve volné krajině a není omezena prostupnost krajiny ani zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín se nemění členění na plochy s rozdílným způsobem využití. V textové části se vkládají se nové subkapitoly a názvy subkapitol :

1. „Plochy s rozdílným způsobem využití“
2. „Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití“
3. „Podmínky prostorového uspořádání“
4. „Podmínky pro využití ploch“

V nové subkapitole 1. „Plochy s rozdílným způsobem využití“ je vložen výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v Územním plánu Čtveřín vymezeny.

V subkapitole 2. „Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití“ se doplňují a upravují obecné podmínky, které jsou stanoveny na celé území obce.

V subkapitole 3. „Podmínky prostorového uspořádání“ se u jednotlivých zastavitelných ploch doplňují a upravují podmínky prostorového uspořádání.

V subkapitole 4. „Podmínky pro využití ploch“ se u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje a upravuje stanovený způsob využití a doplňují podmínky prostorového uspořádání u ploch bydlení BV v rodinných domech - venkovské.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Čtveřín stanoveny, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie č. 1, 2 a 3 (pro zastavitelné plochy Z22, Z23, Z24) byly zpracovány a data o těchto územních studiích jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín se vymezuje zastavitelná plocha Z43, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie č. 4. Zastavitelná plocha Z43 zahrnuje stávající zahrádkářskou osadu a je situovaná v severní části území obce Čtveřín v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Stávající plochy a koridory územních rezerv nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny.

Údaje o počtu listů změny územního plánu sídelního útvaru a počtu výkresů

Změna č. 1 Územního plánu Čtveřín je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Čtveřín.

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

Využití zastavěného území

V rámci Změny č. 1 ÚP Čtveřín je aktualizováno zastavěné na celém území obce k datu 15. 3. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresové části dokumentace (výkres základního členění území a hlavní výkres).

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat pouze v omezené míře.

Vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá ze zvyšující se poptávky po pozemcích pro stavbu RD, zvyšujících se plošných standardech bydlení (m² obytné plochy na obyvatele) a ze ZÚR LK, které začleňují obec Čtveřín do rozvojové oblasti ROB3 jako zónu s přednostním umístěním bydlení a příměstské rekreace.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nijak nemění využívání řešeného území z hlediska širších vztahů. Postavení obce v systému osídlení, vazby na území sousedních obcí, funkce prvků ÚSES, ani vztahy nadmístní veřejné infrastruktury nejsou dotčeny.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Čtveřín je zpracována v souladu se zadáním Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín, které je obsaženo v dokumentu „Zpráva o uplatňování Územního plánu Čtveřín“. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín pokyny a požadavky splňuje.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL. Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín nejsou navrženy žádné předpokládané zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

Navržené zastavitelné plochy nejsou situovány ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a podle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb..

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Čtveřín na zemědělský půdní fond

Ve Změně č. 1 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **6, 2300 ha**, výměra zrušených předpokládaných záborů ZPF (kompenzace) činí celkem **0, 3700 ha**.

Vlivem navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Čtveřín (vymezení zastavitelných ploch a celková kompenzace) činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **5, 8600 ha**.

Z toho činí výměra předpokládaných záborů ZPF:

- v zastavěném území : 5, 7100 ha
- v nezastavěném území : 0, 1500 ha + kompenzace : - 0, 3700 ha

Vlivem řešení Změny č. 1 ÚP Čtveřín dochází v nezastavěném území na půdách k celkovému snížení rozsahu předpokládaných záborů ZPF o **0, 2200 ha**.

Navržené kompenzace A a B (zrušené předpokládané zábory ZPF) o celkové výměře 0, 3700 ha jsou situovány na půdách I. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín je v souladu se záměrem ZÚR Libereckého kraje (rozvojová oblast ROB3) a ze zájmu obyvatel regionu o bydlení ve Čtveříně.

Rozvojové plochy pro bydlení (BV) z ÚP 2012 byly využity pro výstavbu rodinných domů z cca 20%. V roce 2014 byly zpracovány územní studie č. 1, 2 a 3. Na většině ostatních rozvojových ploch probíhá předprojektová a projektová příprava (úpravy a změny majetkových vztahů, geodetické zaměrování pozemků, registrace změn v KN, jednání o parcelaci na stavební pozemky, dohody vlastníků sousedních pozemků o postupu

transformace zemědělské půdy na stavební parcely a o způsobu finančního vyrovnání, zajišťování prostředků na stavby RD, výběrová řízení na projektanty a dodavatele veřejných investic, atd.,).

Všechny nově vymezené zastavitelné plochy ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín navazují na stávající zastavěné a zastavitelné území. Respektují současný krajinný ráz i přírodní, prostorové a kulturní hodnoty obce a nejsou překážkou prostupnosti území.

Vymezení zastavitelných ploch Z38, Z39, Z42, Z44 je podle § 5 v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF.

K navrženému řešení nejsou varianty, protože se jedná o změny využití ploch na základě žádostí vlastníků pozemků a v lokalitě Z44 o obecní a státní pozemky. Jiná místa v zastavěném území nejsou v současné době k dispozici. Některé náměty na změny využití ploch v nezastavěném území nebyly zařazeny ani do zadání změny ÚP, jelikož byly v rozporu se ZÚR Libereckého kraje. Z důvodu ochrany ZPF byly z návrhu změny č. 1 ÚP vyřazeny i žádosti na změny využití soukromých parcel (NZt) v nezastavěném území na plochy pro rekreaci (RI). Navržená změna způsobu využití ploch Z38, Z39, Z42, Z44 proto není vázána redukcí zastavitelných ploch z ÚP 2012.

Při výběru zastavitelných ploch se nebylo možno zcela vyhnout i dílčím záborům zemědělské půdy s I. třídou ochrany ZPF, aniž by byly negativně ovlivněny výše popsané sídlotvorné – urbanistické principy a obecné civilizační hodnoty území. Jedná se o lokality Z38 a Z39, které jsou nezastavěnými parcelami – prolukami v zastavěné části Čtveřína.

V návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín k veřejnému projednání jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

Z38 - zastavitelná plocha určená pro

BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,

I. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území

Plocha Z38 zahrnuje jednu nezastavěnou parcelu v proluce zastavěného území, v místní části Doubí. Plocha je situována vhodně podél stávající komunikace.

Z39 - zastavitelná plocha určená pro

BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,

I. ochrany ZPF

Plocha Z39 zahrnuje dvě stávající zahrady v proluce zastavěného území v místní části Doubí. Plocha je situována vhodně podél stávající komunikace.

Z42 - zastavitelná plocha určená pro

BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,

II. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území

Plocha Z42 zahrnuje jednu zahradu v proluce zastavěného území, v místní části Doubí. Plocha je situována vhodně podél stávající komunikace.

Z43 - zastavitelná plocha určená pro

BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,

I. a II. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území

Plocha Z43 zahrnuje stávající zahrádkářskou osadu v severní části území obce, v blízkosti zámku Sychrov. Na této ploše je ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín předepsáno zpracování územní studie (rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno zpracováním územní studie). Zpracování územní studie, včetně návrhu nového dělení pozemků a včetně stanovení základních regulačních zásad pro další stupně projektových prací, umožní najít optimální způsob řešení zástavby v dané lokalitě.

Z44 - zastavitelná plocha určená pro
OV „Plochy občanského vybavení / veřejná infrastruktura“,
II. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území
Plocha Z44 zahrnuje jednu zahradu a pozemky trvalého travního porostu v proluce
v zastavěném území. Přístup na plochu je zajištěn ze stávající komunikace

Z45 - zastavitelná plocha určená pro
BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,
I. ochrany ZPF
Plocha Z45 zahrnuje části pozemků v proluce zastavěného území, podél stávající
komunikace - silnice komunikace III/2799 procházející zastavěným územím.

Vymezená zastavitelná plocha Z45 byla kompenzována vyjmutím částí dosud
nerealizovaných rozvojových ploch Z23 a Z24 v ÚP 2012 (na výkresu D změny
č. ÚP označeny písmeny A a B). Ke kompenzaci byly navrženy pozemky :
zastavitelná část pozemku p.č. 198/13 k.ú. Čtveřín a zastavitelný pozemek p.č.
112/2 k.ú. Čtveřín, jejichž vlastníci předběžně s kompenzací souhlasí.

Z hlediska urbanistického a na základě §18 odst. 2 a 3 a dále § 19 odst. 1 písm. m
zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, byla ke
kompenzaci navržena i zastavitelná část pozemku p.č. 125/3 k.ú. Čtveřín.
Odebráním zastavitelné části pozemku dojde k zarovnání zástavby a zůstane tak
účelné využití nezastavěného území.

Na uvedený pozemek do této doby nebylo vydáno žádné rozhodnutí o umístění
stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění Územním
plánem Čtveřín určeno. Zastavitelná část pozemku p.č. 125/3 k.ú. Čtveřín bude
odebrána bez náhrady na základě §102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním
plánování a stavebním řádu, který umožňuje zrušit zastavění pozemku bez náhrady
vlastníkovi, po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, který zastavění
dotčeného pozemku umožnil. Jelikož Územní plán Čtveřín byl vydán dne
17. 09. 2012 a účinnosti nabyl dne 5. 10. 2012 stanovená lhůta 5 let ze zákona je
dodržena.

Pozemek je součástí území, na který je zpracována územní studie, která byla dle
požadavku zákona zpracována do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace,
která tuto podmínku stanovila. Územní studie - lokality Z22, Z23, Z24 byla
schválena dne 26. 02. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne
25. 03. 2015 a podmínku stanovenou zákonem tedy splňuje. Dále dle výpisu z
katastru nemovitostí nejsou na pozemek evidována žádná omezení, žádné jiné
zápisy ani řízení, v rámci kterých by byl k nemovitosti zapsán cenový údaj.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že
vlivem Změny č. 1 ÚP Čtveřín dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu,
k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových
komunikací, ke vzniku proluk a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou
ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		Změna č. 1 ÚP Čtveřín																		
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)												
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Zastavěné území	Mimo současně zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady								
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY																			
Z38	BV plochy bydlení	0,0800	travní porost	0,0800	0,0800			5.11.10	I			0,0800								
Z39	BV plochy bydlení	0,2300	zahrady	0,2300		0,2300		5.11.10	I											
Z42	BV plochy bydlení	0,1500	zahrady	0,1500	0,1500			5.43.00	II											0,1500
Z43	BV plochy bydlení	5,0200	orná půda	0,2200	5,0200			5.14.00	I	0,2100		0,2300								3,6800
			travní porost	0,2300				5.14.10	II	0,0100										0,8900
			zahrady	4,5700																
Z44	OV občanské vybavení	0,4600	travní porost	0,3200	0,4600			5.14.10	II			0,1100								0,0200
			zahrady	0,1400				5.14.50	II			0,2100								0,1200
Z45	BV plochy bydlení	0,2900	orná půda	0,1800		0,2900		5.09.00	I	0,1800		0,1100								
			travní porost	0,1100																

15. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh Změny č.1 Územního plánu Čtveřín byl po společném jednání upraven. V návrhu Změny č.1 ÚP došlo zejména k následujícím úpravám :

- ve Změně č.1 ÚP Čtveřín bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 15. 3. 2021.
- ve Změně č.1 ÚP Čtveřín byly na základě nesouhlasu dotčených orgánů vyjmuty navrhované zastavitelné plochy Z40, Z41, Z46 a část plochy Z43, zahrnující pozemky p.č. 671/31 a 671/32, k.ú. Čtveřín.
- V návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín k veřejnému projednání byla zapracována připomínka, požadavek manželů Krausových na přesun ploch BV a NZz při zachování poměru výměru ploch BV a NZz na jejich vlastních sousedících pozemcích p.č. 130, 479/1 a 480/2, k.ú. Čtveřín v zastavěném území obce.
- V návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín byla v souladu s aktualizací č. 1 ZÚR LK zrušena územní rezerva R01 (koridor železniční tratě D26R úsek Příšovice - Čtveřín). V návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín byly v souladu s aktualizací č. 1 ZÚR Libereckého kraje vymezeny a do měřítka územního plánu zpřesněny dva koridory železniční dopravy ŽD8_D26D a ŽD8_D26/2.
- Koridory ŽD8_D26D a ŽD8_D26/2 byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb
- v textové části Změny č.1 ÚP Čtveřín byly upraveny názvy jednotlivých kapitol (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění). Pokud byly některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Čtveřín ve sledu vždy přechíslovány.
- v textové části Změny č.1 ÚP Čtveřín (ve všech kapitolách textové části) byl navržen ke zrušení původní text, kde je popisován stávající stav v území . Dále byl ve Změně č. 1 ÚP navržen ke zrušení a k úpravám text, který je dán jinými předpisy a není předmětem řešení územního plánu.
- ve Změně č.1 ÚP Čtveřín byla textová část navržena k doplnění a upřesnění s ohledem na současné znění právních předpisů.

Koncepce Územního plánu Čtveřín se nezměnila.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

18. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č 1 ÚP ČTVEŘÍN podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)

A) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 4, 5 (dále A PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky dne 12. července 2021 (A PÚR ČR je závazná od 1. 9. 2021). Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti či specifické oblasti vymezené A PÚR ČR.

Obec Čtveřín leží na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec), jež je vymezena v území ovlivněném dálnicí D10 a silnicí I/35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Řešeného území se z A PÚR ČR dále dotýká koridor dopravní infrastruktury ŽD19 Trať úsek (Zawidów-) hranice Polsko/ČR-Liberec-(Turnov)-Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav -Praha, který má za úkol vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí a dále prověření úseku trati Mladá Boleslav-(Turnov)-Liberec-hranice ČR/Polsko (-Zawidów).

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Čtveřín řeší pouze drobné úpravy stávající dokumentace, které nejsou s prioritami uvedenými v A PÚR ČR v rozporu. Vyhodnocení priorit uvedené v A PÚR ČR v dokumentaci změny č.1 ÚP Čtveřín je dostatečné.

Pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Čtveřín byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále A ZÚR LK), které byly vydané zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30.03.2021 a dokumentace je účinná od 27.04.2021.

Dle A ZÚR LK obec Čtveřín leží na rozvojové ose OS3 Praha – hranice SK/LK – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou - hranice ČR/ Německo, Polsko.

Obec Čtveřín není součástí žádné rozvojové oblasti a ani nebyla zařazena do žádné specifické oblasti.

Obec Čtveřín byla zařazena do krajinného celku KC 09 – Turnovsko – Český ráj, krajina 09 – 1 Turnov – Pěnčín a KC10 – Českodubsko – Hodkovicko, krajina 10-1 Českodubsko a krajina 10-2 Svijansko.

Přes obec Čtveřín prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v A ZÚR LK, a to:

- ŽD8_D26D železniční trať – úsek hranice SK/LK – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění,
- ŽD8_D26/2 úsek Turnov – Čtveřín, optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

Přeformulované krajské priority územního plánování vyplývající pro řešené území z A ZÚR LK jsou v dokumentaci Změny č. 1 ÚP Čtveřín uvedeny a zpřesněny.

B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole :

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

C) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín byl zpracován v souladu s postupem a náležitostmi danými zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu dle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole :

5. VYHODNOCENÍ SOULASU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ