

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 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 zajišťování 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 pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) 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	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel změny ÚP :

Datum :

ČTVEŘÍN - ÚZEMNÍ PLÁN
Úplné znění po vydání změny č. 1

Územní plán (ÚP)

k.ú. Čtveřín

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

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

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

2022

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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)

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. Sídelní 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.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

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.

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

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 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.

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

Územní plán akceptuje výše uvedený základní trend s přednostním umisťováním bydlení a příměstské rekreace.

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.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení

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

BV PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské
Stav i návrh.

Plochy rekreace

Stavby pro rodinnou rekreaci byly návrhově vymezeny v minimálním rozsahu.

RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Stav.

Plochy občanského vybavení

Okruh se člení na tři typy ploch:

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
Stav 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
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.

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

Silniční síť

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

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

Silnice III/2797 Radimovice – Doubí – Čtveřín – Ohrazenice
Silnice III/2799 Svijanský Újezd – Pěňčín – Čtveřín
Silnice III/01016 Doubí – Lažany – Ohrazenice

Silnice III/2797, III/2799 a III/01016 mají návrhovou kategorii S7,5/60.

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

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.

Hlavní pěší trasa řešeného území Čtveřina 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 Čtveřina v docházkové vzdálenosti do 25 minut.

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.

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.

Na území obce Čtveřín se nachází část stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), zakrytý rubní kanál. Při dotčení stavby HOZ platí zásady:

- respektování stavby HOZ a zachování její funkčnosti
- pro umožnění správy a údržby musí být podél HOZ zachován nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany
- do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody
- případná výsadba okolo HOZ je přípustná pouze ve vzdálenosti 4 m od osy potrubí

Na území obce se nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ) pro která platí zásady:

- při provádění výsadeb musí být provedena taková opatření, která zabrání prorůstání kořenů do drenáží a porušení jejich funkčnosti
- v případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností musí být provedena technická opatření, která zajistí jeho opětovnou činnost

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

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 Čtveřína.

Velkovýkrmná 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 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.

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 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.

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.

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.

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)

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 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 Pěnčína.

Významný krajinotvorný prvek je železniční trasa procházející územím dvojitým obloukem. Stejně důležitá je i trasa 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 krajinotvorný vliv. Zde se jedná zejména o prostupnost krajiny. Krajinný charakter je významně negativně ovlivněn liniemi VN a VVN a trasou I/35.

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 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.

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 nevkládá 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.

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
- 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

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 umístit i nízkopodlažní bytový dům nebo domy, případně objekt nebo objekty občanského vybavení. Je však nutno zachovat podmínku nízkopodlažnosti. 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.

Celé území obce Čtveřín je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

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. Umístění staveb, realizace rekonstrukcí a umístění technické a dopravní infrastruktury v 50-ti metrovém ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa je přípustné pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

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 jejich částí. Nová obytná zástavba rodinnými domy ve Čtveříně se obecně určuje jako nízkopodlažní, to jest maximálně přízemí s přípustným podkrovím, není-li v konkrétní lokalitě řečeno jinak.

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 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.

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 Čtveřína, 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.

Z02, Z03 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

Z04 - plocha je již zastavěna

Z05 – BV – k Sychrovu – při III/2791

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 pozemky určenými k plnění funkcí lesa (lesní pozemky) platí zákonem stanovené 50-ti metrové ochranné pásmo měřené od hranice dotčeného lesního pozemku. Stavby určené k obývání (rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby obdobného charakteru) nelze umísťovat blíže než 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Z06, Z07 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

Z08 – BV - Doubí – severozápad – nad zastávkou

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 pozemky určenými k plnění funkcí lesa (lesní pozemky) platí zákonem stanovené 50-ti metrové ochranné pásmo měřené od hranice dotčeného lesního pozemku. Stavby určené k obývání (rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby obdobného charakteru) nelze umísťovat blíže než 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Při okraji lokality prochází trasa lokálního biokoridoru, zástavba 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.

Z09 – BV - Doubí – severovýchod – nad zastávkou

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.

Z10 – BV – Doubí – pod zastávkou

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, silnice III/2797), zejména hluku.

Z11 – BV – Doubí – pod zastávkou

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, silnice III/2797), zejména hluku.

Z12 – BV – Doubí – pod zastávkou

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, silnice III/2797), zejména hluku.

Z13 – BV – Doubí – střed za kaplí

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.

Z14 – BV – Doubí – střed za kaplí

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.

Z15 - plocha je již zastavěna

Z16 - BV – Doubí – střed za obchodem

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

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.

Z18 - BV – Doubí – za tratí

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.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (lesní pozemky) platí zákonem stanovené 50-ti metrové ochranné pásmo měřené od hranice dotčeného lesního pozemku. Stavby určené k obývání (rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby obdobného charakteru) nelze umísťovat blíže než 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Z19, Z20 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

Z21 - BV – Doubí – nad školou – východ

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 silniční dopravy (silnice III/2797), zejména hluku.

Z22 – BV – Čtveřín - západ

Výšková hladina zástavby :

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

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

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 silniční dopravy (silnice III/2799), zejména hluku.

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

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 silniční dopravy (silnice III/2799), zejména hluku.

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 redukci (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.

Z25 – BV – Čtveřín – jihozápad - plocha je již zastavěna

Z26 – BV – Čtveřín - východ

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

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.

Z28 - plocha není v ÚP vymezena-

Z30 – BV – Doubí – při III/2797

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 silniční dopravy (silnice III/2797), zejména hluku.

Zástavbové řešení bude specifické vzhledem k sousedství komunikace.

Z29 – OM - Doubí – myslivecký areál

Plocha 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 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.

Z32 - Čtveřín – jižně I/10

Z33 - Čtveřín – jižně I/10

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

Lokalita je ovlivněna sousedstvím dálnice D10.

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

Při případné zástavbě nebudou dotčeny sousedící prvky ÚSES.

Z34 – DS - Doubí – při železniční zastávce

Plocha 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.

Lokalita se nachází v těsné blízkosti silnice III/2799 a dálnice D10. Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům silniční dopravy, zejména hluku.

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 provozy – 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 provoz.

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

a) Charakter a struktura zástavby:

- na stavbách hlavních jsou nepřipustné ploché a pultové střechy, u vedlejších staveb lze tyto tvary střech připustit přiměřeně

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.

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.

Podmínky prostorového uspořádání

a) Charakter a struktura zástavby:

- na stavbách hlavních jsou nepřipustné ploché a pultové střechy, u vedlejších staveb lze tyto tvary střech připustit přiměřeně

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

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 drážní

Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - Drážní doprava po železnici
- b) Přípustné využití :
 - Dopravní zařízení a dopravní vybavení zahrnující obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně
 - Rekonstrukce nebo výstavba nové železniční dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, 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

- a) Hlavní využití :
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.
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 :
Přírodní, 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.
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.

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.

Umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití :

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

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

NL PLOCHY LESNÍ
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.
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.

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

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

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

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.

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

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 pořízení 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, 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 lemuje 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 stanovit tak, aby byla celá plocha optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých stavebních pozemků byla zajištěna,
- zohlednit pohledové vazby z parku a dovnitř parku, aby nové stavby nebyly v kompozičních průhledech parku,
- zachovat charakter příjezdové cesty k parku ze směru od Husy,
- uliční čáru situovat dovnitř území, aby nová výstavba ovlivnila ráz území co nejméně,
- sjednotit výšku a hmotu domů, sjednotit oplocení pozemků přiléhajících k areálu parku,
- stanovit prostorovou regulaci zástavby (zejména max. výšku staveb, tvar, objem a uspořádání hmot domů, způsob zastřešení, použité materiály, přípustné formy oplocení podél severní strany proti zámeckému parku),
- minimální velikost stavebního pozemku 1100 m² pro jeden rodinný dům,
- územní studie bude projednána s orgánem ochrany přírody.

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.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část

Územního plánu obsahuje **37 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu obsahuje **3 výkresy (A , B, C)**

- | | |
|--|-----------|
| 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 |