

# ČTVEŘÍN

k. ú. Čtveřín



## ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Čtveřín
Datum nabytí účinnosti :	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :	RNDr. Miroslav Varga vedoucí odboru rozvoje města Městský úřad Turnov
Otisk úředního razítka :	

Zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk úředního razítka

## Obec Čtveřín

Č.j. : .....

Čtveřín, dne .....

### Změna č. 1 Územního plánu Čtveřín

#### Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Čtveřín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

#### Změnu č. 1 Územního plánu Čtveřín,

územního plánu Čtveřín, který nabyl účinnosti dne .....

Část uvedené územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění.

## SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	5
<b>ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>Textová část</b>	
<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	6
<b>c) Urbanistická koncepce</b> včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b> včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b> 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.	12
<b>f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> 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)	12
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření</b> 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	28
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b> 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	28
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření</b> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
<b>j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,</b> stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29

<b>k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	31
vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření	
<b>l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	31
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

### **Grafická část**

Výkresy Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín :

<b>A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	1 : 5 000
<b>B HLAVNÍ VÝKRES</b>	1 : 5 000
<b>C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	1 : 5 000

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

**ČTVEŘÍN - ÚZEMNÍ PLÁN  
ZMĚNA č. 1**

Druh ÚPD :  
Řešené správní území :

Změna územního plánu  
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 :

2022

# ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

**S ohledem na současné znění právních předpisů se mění a doplňuje :**

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Čtveřín ( podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění ) se upravují v celé textové části ÚP. Pokud jsou některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Čtveřín ve sledu vždy přečíslovány.

## TEXTOVÁ ČÁST

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu Čtveřín se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Čtveřín :

- ruší se celý text kapitoly, kde je popisován způsob vymezení zastavěného území
- zrušený text se nahrazuje textem novým :

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

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 vkládají se nové subkapitoly, mění a doplňuje se :**

- před první odstavec se vkládá název první subkapitoly:

#### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- na počátku prvního odstavce se vkládá:

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře sídla. ....

- doplňuje se kapitola :

## 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.

- ruší se věta, kde je popisován stávající stav v území:  
*„Evidované památné stromy v zájmovém území nejsou“*
- nadpis „*I.B.1 Památková ochrana*“ se nahrazuje nadpisem subkapitoly:

## 3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- v první větě se ruší text :  
*„V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek :“*  
a nahrazuje se textem :  
Na území obce Čtveřín bude respektována ochrana kulturního dědictví.
- před seznam památek se vkládá :  
**Kulturní památky**  
Na území obce Čtveřín jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky :
- v předposledním odstavci se ruší :  
*„..... , které bylo vyhlášeno bý. ONV Liberec v roce 1977. Zakresleno je na výkrese A - Koordinační výkres.“*

### c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Změna č. 1 Územního plánu Čtveřín nemění urbanistickou koncepci.

- na začátku kapitoly doplňuje text:  
Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :  
**B Hlavní výkres** ( v měřítku 1 : 5 000 )

**S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole vkládají se nové subkapitoly, mění a doplňuje se :**

- před první odstavec se vkládá název první subkapitoly:

### 1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- na počátku se vkládá:  
Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury osídlení.
- v textu se ruší :  
*„... , jak bylo řečeno, ...“ a „... KV Final.“*

- v textu se ruší : „... silnici R 10 ...“ a nahrazuje se : „... dálnici D10 ...“
- v textu se ruší : „Návrh územního plánu ...“  
a nahrazuje se : „Územní plán ...“
- v textu se ruší : „Byla zdůrazněna nabídka pro bydlení.“  
a nahrazuje se : „... s přednostním umístováním bydlení a příměstské rekreace. ...“
- nadpis „I.C.1 Vymezení zastavitelných ploch“ se nahrazuje nadpisem subkapitoly:

## 2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ruší první odstavec :  
„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.“
- v odstavci Plochy bydlení se ruší :  
„Hlavní návrhová nabídka“
- v odstavci Plochy rekreace se ruší :  
„... Byl akceptován stav. Rekreční využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení“
- v odstavci Plochy občanského vybavení se ruší :  
„Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a OS.“ a „Vesměs jako ...“,  
ruší se : „... , bez návrhu.“ a nahrazuje se : „... i návrh.“
- v odstavci Plochy dopravní infrastruktury se ruší : „- parkoviště.“
- v odstavci Plochy vodní a vodohospodářské se doplňuje : „Stav.“
- v odstavci Plochy zemědělské se doplňuje :  
u ploch NZt a u ploch NZp : „Stav.“  
u ploch NZz : „Stav i návrh.“
- v odstavci Plochy lesní se doplňuje : „Stav.“
- doplňuje se subkapitola :

## 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.



- doplňuje se subkapitola :

#### 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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna č. 1 Územního plánu Čtveřín nemění koncepci veřejné infrastruktury.

**V této kapitole vkládají se nové subkapitoly, mění a doplňuje se :**

- vkládá název první subkapitoly:

#### 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### Silnice

- v prvním odstavci se ruší : „... rychlostní silnice R 10 ...“  
a nahrazuje se : „... dálnice D10 ...“
- ve druhém odstavci se v seznamu ruší silnice, která územím obce Čtveřín neprochází :  
„Silnice III/2791 V úseku Paceřice – Radimovice“  
a doplňuje se návrhová kategorie silnic :  
„Silnice III/2797, III/2799 a III/01016 mají návrhovou kategorii S7,5/60.“
- ruší se text v posledním odstavci, odkazující na jiný předpis :  
„V území bude respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“ libereckého kraje.“

##### Komunikační síť obce

- ruší se text ve třetím odstavci, odkazující na jiný předpis :  
„Kapacity parkovacích a odstavných ploch jsou určeny ustanovením platných ČSN a vyhlášek pro stupeň automobilizace 1 : 3.“

##### Železniční doprava

- ruší se text ve druhém odstavci, týkající se územní rezervy :  
„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).“

- vkládá název druhé subkapitoly:

#### 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### **Kanalizace – likvidace odpadních vod**

- ruší se text v posledním odstavci, odkazující na jiný předpis :  
„Řešení kanalizace odpovídá PRVK a vychází z existující studie „Čtveřín – studie likvidace odpadních vod“ (Ing. Iveta Jakešová, Ing. Radek Zahradník. 10/2009).“
- doplňuje se nový text :

### **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**

- doplňuje se nový text :

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 plynem**

- ve druhém odstavci se ruší : „ V současné době (2011)...“  
a nahrazuje se : „ V obci Čtveřín ...“

- vkládá nová subkapitola:

## **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.

- vkládá název čtvrté subkapitoly:
- #### 4. OCHRANA OBYVATELSTVA

##### **Požární ochrana**

- ruší se text v posledním odstavci, odkazující na jiný předpis :  
*„... s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, ....“*  
a nahrazuje se : *„ ... s příslušnými požárními předpisy, ...“*
- nadpis *„I.D.1 Návrh řešení požadavků civilní ochrany“* se nahrazuje nadpisem :

##### **Civilní ochrana**

- ve druhém odstavci se ruší : *„...k silnici R 10 ...“* a nahrazuje se : *„ ...k dálnici D10 ...“*
- ruší se poslední odstavec, který obsahuje silnici, která územím Čtveřín neprochází :  
*„Základní komunikační kostra nabízí alternativní dopravní trasy. Obec není v krizové situaci zcela závislá na průjezdnosti základní osově silnice III/03527.“*
- nadpis *„I.D.2 Návrh řešení požadavků rezortu Ministerstva obrany“* se nahrazuje :

##### **Obrana státu**

- ruší se celý text popisující stav a odkazující na jiné předpisy a nahrazuje se textem :  
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.

Změna č. 1 ÚP Čtveřín nemění koncepci uspořádání krajiny

- na začátku kapitoly doplňuje text:

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 )

- nadpis „*Obecné podmínky*“ se nahrazuje nadpisem :

### Koncepce uspořádání krajiny

- v prvním odstavci se ruší : „... *silnice R 10* ... “ a nahrazuje se : „ ... dálnice D10 ... “
- ve třetím odstavci se ruší : „... *rychlostní silnice č. 10* “ a nahrazuje se : „ dálnice D10 “
- ve čtvrtém odstavci se ruší : „...*R 35* ... “ a nahrazuje se : „ ... *I/35* ... “
- v sedmém odstavci se ruší : „... *louky a pastviny* ... “  
a nahrazuje se : „ ... trvalého travního porostu... “
- v posledním odstavci se ruší se text odkazující na jiné předpisy :  
„*Jsou akceptovány rozvojové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.* “

### Územní systém ekologické stability

- v prvním odstavci se doplňuje : „ ... vymezena ... “

## 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)

- Na začátku kapitoly doplňuje text:

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 )

- Doplňuje se nová subkapitola :

### 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

- nadpis „*OBECNÉ PODMÍNKY*“ se nahrazuje :  
názvem druhé subkapitoly:

## 2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky na celém území obce

- ve třetím odstavci se ruší se text :  
„ ... *v jejich plochách na základě projednání na úrovni obce ...*“ a  
„ ... *(max. 2 nadzemní podlaží + třetí – podkroví nebo ustupující podlaží).*“
- za třetí odstavec se vkládá text :  
Intenzita využívání pozemků v rozvojových plochách musí být podřízena požadavku likvidace srážkových vod na místě vzniku (vsakem, jímáním s následným využitím, apod.).

- ruší se text v odstavci, kde je popisován stav v území :  
*„V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a trvá jejich ochrana.“*
- v dalším odstavci se ruší text : *„Prostor obce je ...“*  
a nahrazuje se textem : *„ Celé území obce Čtveřín je posuzováno jako...“*  
a ruší se text odkazující na jiné předpisy :  
*„ ... ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.“*
- v odstavci s podmínkami ochrany lesa se ruší text :  
*„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.“*  
a nahrazuje se textem :  
*„Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umisťovat 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.“*
- v textu se doplňuje :  
*„Nová výstavba musí respektovat strukturu zástavby na území obce a jejich částí.“*  
a u obytného podkroví se doplňuje *„ ... přípustným ...“* a ruší se *„ ... obytným ...“*.
- ruší se podmínka umístění staveb :  
*„Rodinné domy budou umisťovány min 6 m od hrany uličního koridoru (plotu).“*
- na konci subkapitoly se vkládá výklad pojmů :

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.

- nadpis *„Regulace podle jednotlivých ploch“* se nahrazuje :  
názevem třetí subkapitoly:

### 3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ podle jednotlivých ploch

### **Z01 - BV - k Sychrovu**

- u plochy se vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- a ruší se text :  
*„Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím, zastavěnost parcely maximálně 15 %.“*

### **Z02, Z03**

- u ploch se ruší se text :  
*„Lokalita 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.“*
- a vkládá text :  
Z02, Z03 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

### **Z04**

- u plochy se ruší se text :  
*„ ... - BV - k Sychrovu – při III/2791 “,  
„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“*
- a vkládá text :  
Z04 - plocha je již zastavěna

### **Z05 – BV – k Sychrovu – při III/2791**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím, zastavěnost parcely maximálně 15 %.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... 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.“*  
a nahrazuje se textem :  
*„ ... 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**

- u ploch se ruší se text :  
*„Lokalita Z06, 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.“*
- a vkládá text :  
Z06, Z07 - plochy nejsou v ÚP vymezeny

## **Z08 – BV - Doubí – severozápad – nad zastávkou**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... 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.“*  
a nahrazuje se textem :  
*„ ... 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..“*
- ruší se text : *„ ... musí brát tento fakt v úvahu.“*  
a nahrazuje se textem : *„ ... nesmí funkci biokoridoru negativně ovlivnit nebo narušit.“*
- ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

## **Z09 – BV - Doubí – severovýchod – nad zastávkou**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*



### **Z10 – BV – Doubí – pod zastávkou**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- doplňuje se „(... , silnice III/2797)“ „, a ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

### **Z11 – BV – Doubí – pod zastávkou**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- doplňuje se „(... , silnice III/2797)“ „, a ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

### **Z12 – BV – Doubí – pod zastávkou**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- doplňuje se „(... , silnice III/2797)“ „, a ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

### **Z13 – BV – Doubí – střed za kaplí**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

#### **Z14 – BV – Doubí – střed za kaplí**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 5 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

#### **Z15**

- u plochy se ruší se text :  
*„ ... - BV – Doubí – střed za kaplí“,*  
*„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.*  
*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.“*
- a vkládá text :  
Z15 - plocha je již zastavěna

#### **Z16 - BV – Doubí – střed za obchodem**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
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**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 16 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*

### **Z18 - BV – Doubí – za tratí**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„ ... jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.“*
- ruší se text :  
*„ ... 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.“*  
a nahrazuje se textem :  
*„ ... 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**

- u ploch se ruší se text :  
*„Lokalita Z19, Z20, 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.“*
- a vkládá text :  
Z19, Z20 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

### **Z21 - BV – Doubí – nad školou – východ**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
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**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 10 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*

- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.
- ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro prověření územní studii č. 1“*  
a nahrazuje se textem :  
*„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**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max 12 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
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.
- ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro prověření územní studii č. 2“*  
a nahrazuje se textem :  
*„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**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro cca. 7 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
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.
- ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro prověření územní studii č. 3“*  
a nahrazuje se textem :  
*„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.“

- ruší se text :  
*„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**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

#### **Z26 – BV – Čtveřín - východ**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 5 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

#### **Z27 – BV – Čtveřín - východ**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro cca 4 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.“*
- vkládá text :  
Výšková hladina zástavby :  
Na ploše jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím nebo využitelným ustupujícím podlažím.

#### **Z28**

- u plochy se ruší se text :  
*„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.“*
- a vkládá text :  
Z28 - plocha není v ÚP vymezena

### **Z30 – BV – Doubí – při III/2797**

- u plochy se ruší se text :  
*„Lokalita je určena pro max. 1 RD.“*
- vkládá text :  
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.

### **Z29 – OM - Doubí – myslivecký areál**

- u plochy se ruší se text :  
*„ ... je v kategorii ... “*

### **Z31 – OM - Doubí - u nádrže**

- u plochy se ruší se text :  
*„ ... je v kategorii ... “ a*  
*„ ... , jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena “*

### **Z32 - Čtveřín – jižně I/10**

### **Z33 - Čtveřín – jižně I/10**

- u ploch se ruší se text :  
*„ ... jsou v kategorii ... “ a*  
*„ ... , jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena “*
- ruší se : *„...silnice R10...“* a nahrazuje se : *„ ... dálnice D10 ...“*

### **Z34 – DS - Doubí – při železniční zastávce**

- u plochy se ruší se text :  
*„ ... je v kategorii ... “*

- **doplňují se plochy řešené ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín :**

### **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.

#### 4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

U všech ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují a upravují nadpisy :

- doplňuje se :  
    Využití ploch
- a upravuje se označení využití ploch:
  - a) Hlavní využití :
  - b) Přípustné využití :
  - c) Nepřípustné využití :  
a popřípadě
  - d) Podmíněně přípustné využití :

#### **BV PLOCHY BYDLENÍ**

v rodinných domech - venkovské

- u písmene
  - c) Nepřípustné využití :  
se doplňuje :  
    Ubytovny, hromadné ubytování.  
    Umístování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení ( např. mobilhome, maringotky, apod. ).
- u ploch se doplňuje :
  - 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.
- u ploch se doplňují :

**Podmínky prostorového uspořádání**

  - a) Charakter a struktura zástavby:
    - na stavbách hlavních jsou nepřípustné ploché a pultové střechy, u vedlejších staveb lze tyto tvary střech připustit přiměřeně
  - b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :
    - 800 m<sup>2</sup> 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

- u písmene
  - a) Hlavní využití :  
a doplňuje :  
Umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
*„Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení v rodinných domech“*
- u ploch se doplňují :  
**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

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se doplňuje :  
Rekreačně sportovní a volnočasové aktivity.

## **OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

tělovýchovná a sportovní zařízení

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se doplňuje :  
Umístění občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu  
Mateřské školy

- upravuje se název ploch :

## **DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční

## **DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

drážní

- u písmene
  - a) Hlavní využití :  
se ruší :  
*„Plochy železniční dopravní vybavenosti jako jsou například – kolejiště a zastávka s nástupištěm.“*  
a doplňuje :  
Drážní doprava po železnici

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
„*Plochy železniční dopravy ve smyslu zákona o drahách*“  
a doplňuje :  
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
- u ploch se doplňuje :
  - 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

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se doplňuje :  
Umístění dopravní infrastruktury.

## **ZO PLOCHY ZELENĚ** ochranná a izolační

- u ploch se ruší : „*Charakteristika*“
- u písmene
  - a) Přípustné využití :  
se ruší :  
„*Kategorie obsahuje skupiny a pásy ...*“  
a nahrazuje se : „Umístění ...“
- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
„*Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.*“  
a doplňuje :  
Umístění technické a dopravní infrastruktury.

- upravuje se název ploch :

**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**  
vodní toky a vodní nádrže

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
*„Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.“*  
a doplňuje :  
Umístění technické a dopravní infrastruktury ( např. lávky, mosty, apod.).

**NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
trvalý travní porost

**NZp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
orná půda

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
*„Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.“*  
a doplňuje :  
Umístění technické a dopravní infrastruktury.

**NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
sady a zahrady

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
*„Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.“*  
a doplňuje :  
Umístění technické a dopravní infrastruktury.

- upravuje se název ploch :

**NL PLOCHY LESNÍ**  
pozemky určené k plnění funkce lesa

- u písmene
  - b) Přípustné využití :  
se ruší :  
*„Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.“*  
a doplňuje :  
Umístění technické a dopravní infrastruktury ( např. lávky, mosty, apod.).

## 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 kapitole se ruší text :

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

a nahrazuje se textem :

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

- V kapitole se ruší text :

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

a nahrazuje se textem :

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

V Územním plánu se v rámci Změny č. 1 ÚP doplňuje kapitola :

### 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

- na začátku kapitoly doplňuje text:

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 )

- V kapitole se ruší celý text v prvním až osmém odstavci.

*„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 – předpokládána 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.“*

- V kapitole se doplňuje text :

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 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),
- stanovit minimální velikost stavebního pozemku 1100 m<sup>2</sup> 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) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

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

- V kapitole se ruší celý text :

*„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).“*

**l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

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

**Textová část**

změny územního plánu obsahuje ..... **31 listů**  
( včetně titulní strany a obsahu )

**Grafická část**

změny 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