

# ČTVEŘÍN

k. ú. Čtveřín



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

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

Požizovatel :

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

## SEZNAM DOKUMENTACE

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

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Textová část

<b>1. Postup pořízení územního plánu</b>	48
<b>2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	50
<b>2.1</b> Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
<b>2.2</b> Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	
<b>3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování,</b> zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	54
<b>4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	57
<b>5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	57
<b>6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	59
<b>7. Stanovisko krajského úřadu</b>	59
<b>8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	59
<b>9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	60
<b>10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	63
<b>11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	63
<b>12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	63

<b>13. Výčet záležitostí nadmístního významu</b>	63
<b>14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond</b>	64
<b>14.1</b> Pozemky určené k plnění funkce lesa	
<b>14.2</b> Zemědělský půdní fond	
<b>15. Úpravy návrhu změny územního plánu po společném jednání</b>	70
<b>16. Rozhodnutí o námitkách</b>	71
<b>17. Vyhodnocení připomínek</b>	75
<b>18. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 ÚP Čtveřín</b>	77
podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)	

### **Grafická část**

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín :

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

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

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

Pořizovatel \_\_\_\_\_ Městský úřad Turnov  
\_\_\_\_\_ Odbor rozvoje města

Starosta obce \_\_\_\_\_ Dalibor Oplť

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

Datum \_\_\_\_\_ 2012

# ČTVEŘÍN

k. ú. Čtveřín



## ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

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

Pořizovatel :

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

## Seznam příloh

### TEXTOVÁ ČÁST:

Územní plán  
Textová část

### GRAFICKÁ ČÁST:

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

### Obsah textové části

<b>1.A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>1.B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
1.B.1	Památková ochrana	5
<b>1.C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>5</b>
1.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	5
<b>1.D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>7</b>
1.D.1	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	9
1.D.2	Návrh řešení požadavků rezortu Ministerstva obrany	10
<b>1.E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</b>	<b>11</b>
<b>1.F</b>	<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)</b>	<b>13</b>
<b>1.G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>24</b>
<b>1.H</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>24</b>
<b>1.I</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>24</b>
<b>1.J</b>	<b>Vymezení územních rezerv</b>	<b>25</b>
<b>1.K</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>25</b>

# 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 pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**  
vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

### **Grafická část**

Výkresy územního plánu :

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

## 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

### 1.A a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

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

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

#### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

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

#### 2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

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

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

### ~~1.B.1 Památková ochrana~~

## **3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

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

Na území obce Čtveřín bude respektována ochrana kulturního dědictví.

### **Kulturní památky**

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

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

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

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

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

## **4.C c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

**B Hlavní výkres** ( v měřítku 1 : 5 000 )

### **1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

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

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

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

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

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

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

## 1.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

### 2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

#### Plochy bydlení

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

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

#### Plochy rekreace

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

- RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci  
Stav.

#### Plochy občanského vybavení

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

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

#### Plochy veřejných prostranství

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

#### Plochy dopravní infrastruktury

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

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

#### Plochy technické infrastruktury

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

#### Plochy výroby a skladování

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

### **Plochy zeleně**

ZO PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační  
Stav i návrh.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Návrhové plochy vodní a vodohospodářské nebyly vymezeny.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
Stav.

### **Plochy zemědělské**

Návrhové plochy byly vymezeny v kategorii NZz.

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost  
Stav.

NZp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda  
Stav.

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady  
Stav i návrh.

### **Plochy lesní**

NL PLOCHY LESNÍ - lesy hospodářské  
Stav.

## **3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

V Územním plánu Čtveřín se vymezují plochy změn využití :

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

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

V Územním plánu Čtveřín nejsou vymezeny plochy přestavby.

## **4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ**

V Územním plánu Čtveřín jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

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

## **1.D d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**včetně podmínek pro její 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 - rychlostní silnice R-10 **dálnice D10** Praha – Ohrazenice (dále I/10 Harrachov).

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

<del>Silnice III/2791</del>	<del>V úseku Paceřice – Radimovice</del>
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 vykryvá dopravní potřeby území, kapacita silnic odpovídá jejich zatížení a významu. Silniční síť je stabilizovaná a ve výhledu nelze očekávat výraznější změny v jejím uspořádání.

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

#### **Komunikační síť obce**

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

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

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

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

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

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

## **Železniční doprava**

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

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

## **Veřejná hromadná doprava**

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

## **Odstavování vozidel**

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

## **Parkování vozidel**

Pro parkování vozidel návštěvníků jsou konstatovány následující lokality parkovišť :

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

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Zásobování vodou**

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

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

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



## Kanalizace – likvidace odpadních vod

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

Některé okrajové lokality budou i nadále mít individuální čištění.

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

## Kanalizace dešťová

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

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

## Vodní plochy a toky

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

Čtveřínský potok je pouze občasným tokem.

V celém řešeném území chybí vodoteč s významnějším recipientem.

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

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

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

Dále se území Čtveřína nachází :

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

Vodní zdroje pro hromadné zásobování pitnou vodou na území obce :

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

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

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

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

### **Radiokomunikace**

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

### **Odpadové hospodářství**

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

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

### 3. KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### Koridory dopravy

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

**ŽD8\_D26D** Koridor železniční trati  
Železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec,  
modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Koridor železniční trati ŽD8\_D26D pro modernizaci stávající tratě s novostavbami úseků, elektrizaci a pro zdvojkolejnění je na území obce Čtveřín upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu, a to zejména s ohledem na stávající konfiguraci zástavby, zastavěné území, konfiguraci terénu a přírodní hodnoty v území.

V koridoru železniční trati ŽD8\_D26D nesmí být do doby konkrétního vymezení modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a posouzení vlivu na životní prostředí umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo omezovaly.

**ŽD8\_D26/2** Koridor železniční trati  
Železniční trať - úsek Turnov – Čtveřín,  
optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

Koridor železniční trati ŽD8\_D26/2 pro optimalizaci, elektrizaci a pro zdvojkolejnění úseku je na území obce Čtveřín vymezen v šíři 120 m a zpřesněn do měřítka územního plánu.

V koridoru železniční trati ŽD8\_D26/2 nesmí být do doby optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku a posouzení vlivu na životní prostředí umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo omezovaly.

### 4. OCHRANA OBYVATELSTVA

#### Požární ochrana

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

#### 1.D.1 — Návrh řešení požadavků civilní ochrany

##### Civilní ochrana

Čtveřín není ohrožen účinky průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

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

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

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

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

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

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

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

#### **1.D.2 ~~Návrh řešení požadavků rezortu Ministerstva obrany~~**

##### **Obrana státu**

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

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

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

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

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

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

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

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

*~~Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,~~*

*~~Změny využití území,~~*

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

*~~Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,~~*

*~~Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky),~~*

*~~Řízení přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,~~*

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

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

*~~Veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.~~*

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

## 1.E e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

### **B HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )**

#### **Obecné podmínky**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

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

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

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

V katastrálním území i v okolí jsou velké plochy oplocených intenzivních sadů. Tento fenomén znamená rovněž krajinný vliv. Zde se jedná zejména o prostupnost krajiny. Krajinný charakter je významně negativně ovlivněn liniemi VN a VVN a trasou ~~R-35~~ **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 ~~louky a pastviny~~ **trvalého travního porostu** na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.

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

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

### Územní systém ekologické stability

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

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

### Prostupnost krajiny

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

### Protierozní opatření

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

### Ochrana před povodněmi

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

### Dobývání nerostů

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

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

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

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

**B** Hlavní výkres ( v měřítku 1 : 5 000 )

## **1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

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

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

## **OBECNÉ PODMÍNKY**

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

#### **Podmínky na celém území obce**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné. 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 obytným** podkrovím, není-li v konkrétní lokalitě řečeno jinak.

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

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

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

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

## **Výklad pojmů :**

### **Podkroví**

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

### **Ustupující podlaží**

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



## **Ozelenění pozemku**

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

## **Regulace podle jednotlivých ploch**

### **3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ podle jednotlivých ploch**

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

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

Výšková hladina zástavby :

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

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

Plocha je částečně uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

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

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

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

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

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

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

**Výšková hladina zástavby :**

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

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

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

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m. 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 ~~musí brát tento fakt v úvahu.~~ **nesmí funkci biokoridoru negativně ovlivnit nebo narušit.-**

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

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

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

**Výšková hladina zástavby :**

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

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

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

Přímá stavební čára není žádoucí.

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

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

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

Výšková hladina zástavby :

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

Urbanisticky se jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice, silnice III/2797), zejména hluku, ~~jež nebudou~~ ~~správce~~ a ~~provozovatelem~~ dopravní infrastruktury hrazena.

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

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

Výšková hladina zástavby :

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

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice, silnice III/2797), zejména hluku, ~~jež nebudou~~ ~~správce~~ a ~~provozovatelem~~ dopravní infrastruktury hrazena.

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

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

Výšková hladina zástavby :

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

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice, silnice III/2797), zejména hluku, ~~jež nebudou~~ ~~správce~~ a ~~provozovatelem~~ dopravní infrastruktury hrazena.

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

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

Výšková hladina zástavby :

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

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

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

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

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

**Výšková hladina zástavby :**

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

Lokalita má zástavbově charakter doplnění proluky.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Výšková hladina zástavby :**

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

#### **Z17 - BV – Doubí – střed nad školou**

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

**Výšková hladina zástavby :**

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

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

#### **Z18 - BV – Doubí – za tratí**

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

**Výšková hladina zástavby :**

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

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

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

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

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

**Z19, Z20 - plochy nejsou v ÚP vymezeny-**

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

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

~~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**

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

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

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

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

#### **Z23 – BV – Čtveřín - západ**

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

~~Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům silniční dopravy (silnice III/2799), zejména hluku.~~

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

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

~~V rámci změny č. 1 ÚP Čtveřín byla zastavitelná plocha Z23 redukována ( zmenšena).  
( data o této územní studii jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti).~~

### **Z24 – BV – Čtveřín - jihozápad**

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

~~Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti  
nepříznivým účinkům silniční dopravy (silnice III/2799), zejména hluku.~~

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

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

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

~~V rámci změny č.1 ÚP Čtveřín byla zastavitelná plocha Z24 redukována ( zmenšena).  
Zmenšením plochy Z24 zůstanou v souladu s ÚS3 (2014) zachována místa napojení na  
silnici III/2799 a technickou infrastrukturu obce. Po 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.~~

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

### **Z25 – BV – Čtveřín - jihozápad**

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

~~Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.~~

### **Z26 – BV – Čtveřín - východ**

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

~~Výšková hladina zástavby :~~

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

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

### **Z27 – BV – Čtveřín - východ**

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

Výšková hladina zástavby :

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

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

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

**Z28 - plocha není v ÚP vymezena-**

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

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Výšková hladina zástavby :

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

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

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

### **Z31 – OM - Doubí - u nádrže**

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

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem železnice.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

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

### **Z32 - Čtveřín – jižně I/10**

### **Z33 - Čtveřín – jižně I/10**

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

Lokalita je ovlivněna sousedstvím silnice R10 dálnice D10.

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

Při případné zástavbě nebudou dotčeny sousedící prvky ÚSES.

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

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

### **Z35 – TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

Plocha pro vybudování centrální ČOV obce.

### **Z36 – VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

### **Z37 – ZO – Plochy zeleně – ochranná a izolační**

Zelený pruh kryjící prostor obecního úřadu.

### **Z38 – BV – Doubí – Nad školou**

Výšková hladina zástavby :

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

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

### **Z39 – BV – Doubí – Nad školou**

Výšková hladina zástavby :

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

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

**Z40, Z41** - plochy nejsou v ÚP vymezeny-

### **Z42 – BV – Betlém**

Výšková hladina zástavby :

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

Lokalita je prolukou mezi pozemky se zástavbou rodinnými domy.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

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

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

Plocha je v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov.

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



#### **Z44 – OV – Doubí – u cesty do Betléma**

Plocha OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

Výšková hladina zástavby :

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

Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem železnice.

Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

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

#### **Z45 - BV – Čtveřín – jihozápad**

Výšková hladina zástavby :

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

Jedná se o doplnění proluky zastavěného území.

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 m<sup>2</sup>. 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 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

**Využití ploch**

a) Hlavní využití :

Umístění staveb pro rodinnou rekreaci

b) Přípustné využití :

Plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras.

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

Rekreační plochy.

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

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

c) Nepřípustné využití :

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

## **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 ~~parkoviště~~

### **Využití ploch**

- a) **Hlavní využití :**  
 Plochy dopravní vybavenosti jako jsou například - soustředěná odstavná stání, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- b) **Přípustné využití :**  
 Místní komunikace obecně, nejsou-li zařazeny v jiných funkčních kategoriích.  
 Soustředěná odstavná stání.  
 Garáže a parkingy.  
 Nezbytné stavby a linie technického vybavení.  
 Doplnující 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 :**  
~~Plochy železniční dopravní vybavenosti jako jsou například — kolejiště a zastávka s nástupištěm.~~  
**Drážní doprava po železnici**
- b) **Přípustné využití :**  
~~Plochy železniční dopravy ve smyslu zákona o drahách.~~  
**Dopravní zařízení a dopravní vybavení zahrnující obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně**

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

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

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

Umístění technické infrastruktury

c) **Nepřípustné využití :**

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

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

## **TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** inženýrské sítě

### **Využití ploch**

a) **Hlavní využití :**

Plochy a linie sloužící technické vybavenosti.

b) **Přípustné využití :**

Trafostanice.

Čistírny odpadních vod.

Čerpací stanice.

Regulační stanice.

Areály technických služeb.

Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.

Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Doplňující a izolační zeleň.

Manipulační plochy.

**Umístění dopravní infrastruktury.**

c) **Nepřípustné využití :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných. Jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení.

## **VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** lehký průmysl

### **Využití ploch**

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

## **VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** zemědělská výroba

### **Využití ploch**

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



## ZO PLOCHY ZELENĚ ochranná a izolační

### Využití ploch

#### Charakteristika

##### a) Hlavní využití :

~~Kategorie obsahuje skupiny a pásy~~ Umístění ochranné zeleně a stromořadí.

##### b) Přípustné využití :

Plochy a linie ochranné a izolační zeleně.

Stromořadí, stromové a keřové skupiny.

Trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy a retence.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

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

Umístění technické a dopravní infrastruktury.

##### c) Nepřípustné využití :

Jakékoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZPF a liniových staveb inženýrských sítí.

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

### Využití ploch

##### a) Hlavní využití :

Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

##### b) Přípustné využití :

Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.

Vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb.

Účelové komunikace.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

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

Umístění technické a dopravní infrastruktury ( např. lávky, mosty, apod.).

##### c) Nepřípustné využití :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

Jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a nebezpečí povodní.

**NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvalý travní porost

**NZp** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda

**Využití ploch**

**a)** Hlavní využití :

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

**b)** Přípustné využití :

Zemědělské hospodaření na pozemcích.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

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

**Umístění technické a dopravní infrastruktury.**

**c)** Nepřípustné využití :

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

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

**NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
sady a zahrady

**Využití ploch**

**a)** Hlavní využití :

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

**b)** Přípustné využití :

Sadařské a zahradnické hospodaření.

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

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

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

**Umístění technické a dopravní infrastruktury.**

**c)** Nepřípustné využití :

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

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

## NL PLOCHY LESNÍ

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

### Využití ploch

a) Hlavní využití :

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Přípustné využití :

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

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

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

Ochranná a izolační zeleň.

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

**Umístění technické a dopravní infrastruktury.**

c) Nepřípustné využití :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

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

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

d) Podmíněně přípustné využití :

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

## **1.G g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

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

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

Územní plán Čtveřín neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

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

V Územním plánu Čtveřín se vymezují :

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

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny na výkresu :

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

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **ŽD8\_D26D Koridor železniční trati**

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

#### **ŽD8\_D26/2 Koridor železniční trati**

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

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

### **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

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

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

## **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

### **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

~~1.1 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořizování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lokalita zahrnuje stávající zahrádkářskou osadu a sousedí přes silnici s parkem zámku Sychrov, který lemují cca 400 m dlouhá architektonicky dominantní zeď vymežující 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 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.

## **1.J Vymezení územních rezerv**

### **k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

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

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

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

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

Územní plán má 25 textových listů a 2 výkresy.

### **Textová část**

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

### **Grafická část**

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

**A** Výkres základního členění území 1 : 5 000

**B** Hlavní výkres 1 : 5 000

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

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

### 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Čtveřín vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Čtveřín schválené zastupitelstvem obce dne 07.03.2017 usnesením č. 2017/1. Součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čtveřín byly i pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Čtveřín v rozsahu zadání.

V rámci projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Čtveřín byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje KULK 91664/2016 ze dne 28.11.2016).

Jako zpracovatel Změny č. 1 ÚP Čtveřín byl vybrán Atelier AUREA spol.s r.o., Ing. arch. Michal Panuščík. Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Čtveřín byl zpracovatelem vyhotoven návrh Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín pro společné jednání. Společné jednání návrhu změny se konalo 14.6.2018 na Městském úřadu Turnov. Oznámení o konání společného jednání pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům písemností č.j. ORM/18/1037/MUV ze dne 15.05.2018. Kompletní dokumentace byla zároveň zveřejněna elektronicky na internetových stránkách města Turnov a obce Čtveřín. Veřejná vyhláška – oznámení o projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín – byla vyvěšena na úřední desce fyzicky i elektronicky od 16.05.2018 do 16.07.2018. Společné jednání se konalo za účasti zpracovatele, který přítomné seznámil s řešením a odpověděl na podané dotazy. V rámci dané lhůty bylo doručeno 11 stanovisek od dotčených orgánů a 4 připomínky veřejnosti.

Konalo se dohodovací jednání s dotčeným orgánem hájícím zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí, konané dne 30.01.2019. Dále se konaly dvě dohodovací jednání s Krajským úřadem Libereckého kraje – odborem životního prostředí – orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, konané dne 04.04.2019 a 31.05.2019.

Z důvodu úmrtí pana architekta Ing. arch. Michala Panuščíka byl změněn zpracovatel dokumentace návrhu změny ÚP Čtveřín a stal se jím Ing. arch. Milič Maryška. Došlo k úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín.

Následně dne 19.04.2021 písemností č. j. ORM/21/619/CIK pořizovatel požádal v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K žádosti byla přiložena všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín vč. návrhu jejich vyhodnocení, předloženy byly i připomínky vč. návrhu jejich vyhodnocení a záznam z dohodovacích jednání.



Pořizovatel obdržel stanovisko č. j. OÚPSŘ 352/2016/OÚP, KULK 36011/2021 dne 19.05.2021, které bylo nesouhlasné. Písemností č.j. ORM/21/945/CIK ze dne 07.06.2021 byly poslány zpracovateli požadavky k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín vyplývající ze stanovisek krajského úřadu. Dne 16.06.2021 písemností č.j. ORM/21/999/CIK bylo zažádáno Krajský úřad Libereckého kraje o nové stanovisko k upravenému návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín z hlediska nadřazené dokumentace. Pořizovatel obdržel stanovisko č.j. OÚPSŘ 352/2016/OÚP KULK 51866/2021 ze dne 16.07.2021, které bylo opět nesouhlasné. Došlo k úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín a dne 22.09.2021 písemností č.j. ORM/21/1605/CIK bylo znovu zažádáno o nové stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k upravené dokumentaci návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín z hlediska nadřazené dokumentace. Dne 18.10.2021 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje pod č.j. OÚPSŘ 352/2016/ OÚP KULK 73878/2021, které bylo souhlasné.

Dne 02.11.2021 pořizovatel písemností č. j. ORM/21/1812/CIK oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům. Kompletní dokumentace byla současně zveřejněna elektronicky na internetových stránkách města Turnov a obce Čtveřín. Zároveň 02.11.2021 pořizovatel oznámil veřejné projednání veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce fyzicky i elektronicky od 02.11.2021 do 14.12.2021. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín se konalo 06.12.2021 na Obecním úřadu Čtveřín, kulturní místnost 1. patro, za účasti pořizovatele, zástupce obce a projektanta. O průběhu projednání byl proveden záznam. V rámci veřejného projednání bylo podáno 7 stanovisek dotčených orgánů, 3 námítky, 0 připomínek a 2 žádosti o změnu Územního plánu Čtveřín. Konalo se dohodovací jednání s dotčeným orgánem hájícím zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí, konané dne 14.02.2022.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Čtveřín a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách. Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách pořizovatel doručil pod č.j. ORM/22/238/CIK dne 07.02.2022 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno 6 stanovisek, všechna souhlasná.

Poté pořizovatel zajistil úpravu návrhu v souladu s výsledky veřejného projednání a vyhotovení dokumentace k vydání.

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

### 2.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán Čtveřín, včetně Změny č. 1 ÚP, koridor dopravy ŽD19, vymezený v A PÚR ČR a dále vymezený v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (A ZÚR LK) jako ŽD8\_D26D zahrnuje. Změna č. 1 ÚP Čtveřín koridor dopravy respektuje, koridor železniční trati je na území obce Čtveřín zpřesněn do měřítka územního plánu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změny č. 1 ÚP Čtveřín se týkají priority územního plánování obsažené zejména v bodu P1, jelikož se na území obce Čtveřín jedná pouze o dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území. Změna č 1 ÚP

Čtveřín nemění urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Čtveřín a je provedena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji sídla za účelem zachování rázu urbanistické struktury. Změna č. 1 ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz. Dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch jsou navrženy buď v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území.

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

Území obce Čtveřín se týká rozvojová osa republikového významu :

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

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

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

Území obce Čtveřín není součástí žádné rozvojové oblasti.

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

Území obce Čtveřín nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

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

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

**Železniční doprava**

Koridory mezinárodního významu

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

**ŽD8\_D26D** úsek hranice SK/LK - Liberec,  
modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Změna č. 1 ÚP Čtveřín koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26D, vymezený A ZÚR LK respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP je koridor železniční trati na území obce Čtveřín zpřesněn do měřítko územního plánu na podkladu katastrální mapy s ohledem na stávající konfiguraci zástavby, zastavěné území, konfiguraci terénu a přírodní hodnoty v území.

**ŽD8\_D26/2** - úsek Turnov – Čtveřín,  
optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

Změna č. 1 ÚP Čtveřín koridor železniční trati ŽD8\_D26/2, vymezený A ZÚR LK respektuje. Ve Změně č. 1 ÚP je koridor železniční trati v šíři 120 m na území obce Čtveřín zpřesněn do měřítko územního plánu na podkladu katastrální mapy.

Ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín jsou stanoveny podmínky pro využití území v koridorech železniční dopravy ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/2.

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

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

#### **F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Území obce Čtveřín je zařazeno do území krajinných celků :

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

**10** - Českodubsko - Hodkovicko ( severní část území obce )

Území obce Čtveřín je zařazeno do území krajiny :

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

**10-1** Českodubsko ( severozápadní okraj území obce )

**10-2** Svijansko ( severní část území obce )

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

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

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

#### **Posouzení souladu s cíli územního plánování**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Posouzení souladu s úkoly územního plánování**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

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

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

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

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

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

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

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

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

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

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

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

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

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

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

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

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

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

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

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

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



#### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

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

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

#### **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

##### **5. 1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

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

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

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

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

##### **Ochrana zdraví**

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

##### **Ochrana přírodních hodnot**

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

##### **Ochrana kulturních hodnot**

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

## **Obrana státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.**

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

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

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

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

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

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

Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání byla respektována. Nebyl řešen žádný rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

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

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

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

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

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

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

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

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

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

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

### Vymezení zastavěného území

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

### Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

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

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

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

### Urbanistická koncepce

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

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

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

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

## **Koncepce veřejné infrastruktury**

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

### **1. Dopravní infrastruktura**

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

### **2. Technická infrastruktura**

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

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

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

### **3. Ochrana obyvatelstva**

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

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

## **Koncepce uspořádání krajiny**

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

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

## **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

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

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

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

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

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

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

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

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

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**

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

### **Stanovení kompenzačních opatření**

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

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

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

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

### **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

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

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

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

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

### **Využití zastavěného území**

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

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

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá ze zvyšující se poptávky po pozemcích pro stavbu RD, zvyšujících se plošných standardech bydlení (m<sup>2</sup> obytné plochy na obyvatele) a ze ZÚR LK, které začleňují obec Čtveřín do rozvojové oblasti ROB3 jako zónu s přednostním umístěním bydlení a příměstské rekreace.

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

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

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

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

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

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

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

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

### **14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

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

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

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

### **14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

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

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

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

##### **A/ Plochy**

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

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

Z toho činí výměra předpokládaných záborů ZPF:

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

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

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

##### **B/ Koridory**

Ve Změně č. 1 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF vlivem vymezených koridorů dopravy celkem **12, 0000 ha**.

ŽD8\_D26D Koridor železniční trati - předpokládaný zábor ZPF 9, 0000 ha.

ŽD8\_D26/2 Koridor železniční trati - předpokládaný zábor ZPF 3, 0000 ha.



## Zdůvodnění navrhovaného řešení

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

Rozvojové plochy pro bydlení (BV) z ÚP 2012 byly využity pro výstavbu rodinných domů z cca 20%. V roce 2014 byly zpracovány územní studie č. 1, 2 a 3. Na většině ostatních rozvojových ploch probíhá předprojektová a projektová příprava (úpravy a změny majetkoprávních vztahů, geodetické zaměrování pozemků, registrace změn v KN, jednání o parcelaci na stavební pozemky, dohody vlastníků sousedních pozemků o postupu transformace zemědělské půdy na stavební parcely a o způsobu finančního vyrovnání, zajišťování prostředků na stavby RD, výběrová řízení na projektanty a dodavatele veřejných investic, atd., ....).

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

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

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

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

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

### **Z38** - zastavitelná plocha určená pro

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

I. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území

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

### **Z39** - zastavitelná plocha určená pro

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

I. ochrany ZPF

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

### **Z42** - zastavitelná plocha určená pro

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

II. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území

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

- Z43** - zastavitelná plocha určená pro  
 BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,  
 I. a II. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území  
 Plocha Z43 zahrnuje stávající zahrádkářskou osadu v severní části území obce, v blízkosti zámku Sychrov. Na této ploše je ve Změně č. 1 ÚP Čtveřín předepsáno zpracování územní studie (rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno zpracováním územní studie). Zpracování územní studie, včetně návrhu nového dělení pozemků a včetně stanovení základních regulačních zásad pro další stupně projektových prací, umožní najít optimální způsob řešení zástavby v dané lokalitě.
- Z44** - zastavitelná plocha určená pro  
 OV „Plochy občanského vybavení / veřejná infrastruktura“,  
 II. ochrany ZPF - plocha v zastavěném území  
 Plocha Z44 zahrnuje jednu zahradu a pozemky trvalého travního porostu v proluce v zastavěném území. Přístup na plochu je zajištěn ze stávající komunikace
- Z45** - zastavitelná plocha určená pro  
 BV „Plochy bydlení / v rodinných domech - venkovské“,  
 I. ochrany ZPF  
 Plocha Z45 zahrnuje části pozemků v proluce zastavěného území, podél stávající komunikace - silnice komunikace III/2799 procházející zastavěným územím.  
 Vymezená zastavitelná plocha Z45 byla kompenzována vyjmutím částí dosud nerealizovaných rozvojových ploch Z23 a Z24 v ÚP 2012 ( na výkresu D změny č. ÚP označeny písmeny A a B ). Ke kompenzaci byly navrženy pozemky :  
 zastavitelná část pozemku p.č. 198/13 k.ú. Čtveřín a zastavitelný pozemek p.č. 112/2 k.ú. Čtveřín, jejichž vlastníci předběžně s kompenzací souhlasí.  
 Z hlediska urbanistického a na základě §18 odst. 2 a 3 a dále § 19 odst. 1 písm. m zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, byla ke kompenzaci navržena i zastavitelná část pozemku p.č. 125/3 k.ú. Čtveřín. Odebráním zastavitelné části pozemku dojde k zarovnání zástavby a zůstane tak účelné využití nezastavěného území.  
 Na uvedený pozemek do této doby nebylo vydáno žádné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění Územním plánem Čtveřín určeno. Zastavitelná část pozemku p.č. 125/3 k.ú. Čtveřín bude odebrána bez náhrady na základě §102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který umožňuje zrušit zastavění pozemku bez náhrady vlastníkovi, po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, který zastavění dotčeného pozemku umožnil. Jelikož Územní plán Čtveřín byl vydán dne 17. 09. 2012 a účinnosti nabyl dne 5. 10. 2012 stanovená lhůta 5 let ze zákona je dodržena.  
 Pozemek je součástí území, na který je zpracována územní studie, která byla dle požadavku zákona zpracována do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, která tuto podmínku stanovila. Územní studie - lokality Z22, Z23, Z24 byla schválena dne 26. 02. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 25. 03. 2015 a podmínku stanovenou zákonem tedy splňuje. Dále dle výpisu z katastru nemovitostí nejsou na pozemek evidována žádná omezení, žádné jiné zápisy ani řízení, v rámci kterých by byl k nemovitosti zapsán cenový údaj.

**ŽD8\_D26D** - Koridor železniční trati (do ÚP zpřesněný ze ZÚR Libereckého kraje)

- délka koridoru na území obce Čtveřín - 2250 m
- předpokládaná max. šířka tělesa stavby - 40 m  
(bez započtení úseků tělesa stávající tratě, včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby)
- předpokládaný zábor ZPF **9, 0000 ha**  
Převážná část (cca 80%) koridoru ŽD8\_D26D je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 5.11.00, 5.11.10, 5.09.10, 5.56.00, 5.14.00 a BPEJ 5.08.50, 5.14.10, 5.43.00), pouze menší část (cca 20%) je vymezena na půdách s nižší produkční schopností (BPEJ 5.14.40, 5.44.00, 5.14.50, 5.41.75, 5.41.77)

**ŽD8\_D26/2** Koridor železniční trati (do ÚP zpřesněný ze ZÚR Libereckého kraje)

- délka koridoru na území obce Čtveřín - 1000 m
- předpokládaná max. šířka tělesa stavby - 30 m  
(bez započtení tělesa stávající tratě, včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby)
- předpokládaný zábor ZPF **3, 0000 ha**  
Převážná část (cca 95%) koridoru ŽD8\_D26/2 je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 5.11.00, 5.11.10), pouze malá část (cca 5%) je vymezena na půdách III. třídy ochrany ZPF (BPEJ 5.44.10)

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

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

**F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**

*Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :*

**Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1**

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



## 15. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

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

- ve Změně č.1 ÚP Čtveřín bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 15. 3. 2021.
- ve Změně č.1 ÚP Čtveřín byly na základě nesouhlasu dotčených orgánů vyjmuty navrhované zastavitelné plochy Z40, Z41, Z46 a část plochy Z43, zahrnující pozemky p.č. 671/31 a 671/32, k.ú. Čtveřín.
- V návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín k veřejnému projednání byla zapracována připomínka, požadavek manželů Krausových na přesun ploch BV a NZz při zachování poměru výměru ploch BV a NZz na jejich vlastních sousedících pozemcích p.č. 130, 479/1 a 480/2, k.ú. Čtveřín v zastavěném území obce.
- V návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín byla v souladu s aktualizací č. 1 ZÚR LK zrušena územní rezerva R01 (koridor železniční tratě D26R úsek Příšovice - Čtveřín). V návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín byly v souladu s aktualizací č. 1 ZÚR Libereckého kraje vymezeny a do měřítka územního plánu zpřesněny dva koridory železniční dopravy ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/2.
- Koridory ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/2 byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb
- v textové části Změny č.1 ÚP Čtveřín byly upraveny názvy jednotlivých kapitol ( podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění ). Pokud byly některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Čtveřín ve sledu vždy přechíslovány.
- v textové části Změny č.1 ÚP Čtveřín ( ve všech kapitolách textové části ) byl navržen ke zrušení původní text, kde je popisován stávající stav v území . Dále byl ve Změně č. 1 ÚP navržen ke zrušení a k úpravám text, který je dán jinými předpisy a není předmětem řešení územního plánu.
- ve Změně č.1 ÚP Čtveřín byla textová část navržena k doplnění a upřesnění s ohledem na současné znění právních předpisů.

Koncepce Územního plánu Čtveřín se nezměnila.

## 16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.

### Námitka č.1 (N1)

Námitka byla uplatněna dne 12.11.2021 pod č. evidenčním 67972/21-MUTU  
Námitku podal oprávněný investor Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689,  
415 50 Teplice

**Dotčený pozemek: -**

### Předmět námitky:

S předloženým návrhem územního plánu – zásobování pitnou vodou v dané lokalitě k.ú. Čtveřín souhlasíme pouze za dodržení následujících podmínek:

- 1) Uvedených v již vydaném vyjádření pod.zn. SCVKZAD107256/UTPCLI/Ma ze dne 29.7.2021 ve věci projektové dokumentace k územnímu řízení pro stavbu splaškové kanalizace v obci Čtveřín.
- 2) Dále u stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák.č. 274/2001 Sb., v platném znění § 23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500mm včetně je 1,5 m, nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 3) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh e tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 4) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

- 5) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 6) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

**Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka nevyvolala změnu dokumentace.**

**Odůvodnění:**

Procesně dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněný investor uplatňuje námitky. Pořizovatel proto prověřil obsah námítky a došel k závěru, že má pouze informativní charakter. Uvedené informace jsou nad rámec podrobnosti územního plánu a netýkají se předmětu řešení. Návrh rozhodnutí o námitce standardním způsobem *vyhovuje se / nevyhovuje se* pro účely rozhodnutí zastupitelstva zde prakticky nelze aplikovat. Námitka sama o sobě nevyvolala změnu dokumentace.

---

**Námitka č.2 (N2)**

Námitka byla uplatněna dne 02.12.2021 pod č. evidenčním 72195/21-MUTU

**Dotčený pozemek:** p.p.č. 323/24 k.ú. Čtveřín

**Předmět námítky:**

Železniční koridor ŽD8\_D26D, který omezuje využití dotčených pozemků, na kterých je zakreslen, je v úpravě do měřítka územního plánu v prostoru našeho pozemku p.č. 323/24 (i pozemků sousedních) zakreslen ve výrazně větší šíři než v jiné části k.ú. Čtveřín.

- 1) Není důvod, aby se koridor rozšiřoval k pozemku p.č. 323/24 a sousedním pozemkům, zatímco šíře zakresleného koridoru např. na pozemcích p.č. 307/1, 307/6 je pro železniční koridor dostatečná a představuje menší omezení pro dotčené pozemky.
- 2) Stejně tak není důvod zakreslení koridoru větší plochou ve směru východním od osy stávajícího kolejiště, západním směrem jsou podobné pozemky, které jsou také bez zástavby, a přesto byl koridor zakreslen pouze ve směru východním.

Domníváme se, že zakreslené rozšíření koridoru pouze východním směrem od osy stávajícího kolejiště (při možnosti zakreslení i na západní stranu od osy kolejiště) je nepřipustným zásahem do vlastnického práva, protože zásadně omezuje užívání vlastněných pozemků.

Pořizovatel územního plánu přitom v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu nesmí zasahovat do vlastnického práva v rozporu se zásadou proporcionality, tj. zatěžovat nebo omezovat vlastníka pozemku nepřiměřeně, a tedy nezákonně. K podmínkám, za nichž lze zásahy do práv vlastníků dotčených nemovitostí prostřednictvím regulace využití území územními plány označit za přiměřené (proporcionální) a legitimní, se podrobně vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz). Uvedl, že územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 Listiny základních práva a svobod (LZPS). Zásahy do vlastnického práva, činěné prostřednictvím územního plánu, proto „musí



mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona“. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené pořizovatelem územního plánu však uvedeným základním kritériím „testu proporcionality“ nevyhovují.

Pořizovatel územního plánu je povinen vymezit v rámci koridoru obsaženého v zásadách územního rozvoje konkrétní trasu záměru tak, aby toto vymezení mohlo být dostatečně určitým podkladem pro navazujících rozhodnutí a zároveň, aby omezovalo dotčené vlastníky pouze v nezbytně nutné míře. Plochy by měly být vymezeny pro dopravu pouze v takovém rozsahu, v jaké mohou být pro umístění dopravní stavby později skutečně využity.

Vymezení předmětných ploch rovněž bez rozumných a objektivních důvodů nepřiměřeně omezuje vlastníka pozemku p.č. 323/24 a pozemky sousední ve srovnání s jinými subjekty nacházejícími se v obdobné situaci. Koridor je v některých místech zúžen, takový postup je v rozporu s ústavními principy rovnosti a zákazu diskriminace.

Šíře plochy koridoru v územně plánovacích nástrojích by měla být kompromisem mezi požadavkem přesného vymezení, který minimalizuje počet osob potenciálně dotčených na právech, a požadavkem ponechání dostatečného prostoru, který umožňuje variantní řešení a upřesnění daného záměru.

**Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Železniční koridor je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK). Tato dokumentace ZÚR LK byla aktualizována ve znění aktualizace č. 1 ze dne 30.3.2021 a účinná od 27.04.2021. Územní plán Čtveřín zatím není v souladu s touto aktualizací nadřazené dokumentace. Dle §54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán se ZÚR.

Dotčený pozemek zasahuje západní částí do prostoru, kudy podle ZÚR vede koridor návrhové plochy železniční infrastruktury, která je veřejně prospěšnou stavbou s označením ŽD8\_D26D úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění. Řešený pozemek je zatížen návrhovým koridorem ŽD8\_D26D minimálně, oproti koridoru rezervy R01 (koridor železniční tratě D26R úsek Příšovice – Čtveřín) zakresleném v Územním plánu Čtveřín. V koridoru rezervy R01 byl dotčený pozemek zahrnut téměř celý, včetně zastavitelné plochy BV Z11. Stávající návrhová plocha BV Z11 na pozemku p.č. 323/24 k.ú. Čtveřín zůstává ve stejné velikosti. Změnou územního plánu nedochází ke krácení práv vlastníků, naopak zatížení pozemku návrhovým koridorem veřejně prospěšné stavby je menší než stávající zatížení koridorem rezervy R01 v Územním plánu Čtveřín.

V rámci změny územního plánu nelze vymezit koridor v šíři samotné trasy modernizace stávající železnice, protože konkrétní záměr trasy není zatím zpracován v podrobnosti studie nebo samotné projektové dokumentace. Musí se tedy přebrat koridor z Aktualizace č. 1 ZÚR LK. Šíře koridoru se upravila na území obce Čtveřín. S touto navrženou šíří koridoru dotčené orgány v rámci veřejného projednání souhlasily. Šíře koridoru je kompromisem, který minimalizuje omezení vlastnických práv dotčených pozemků. Držení koridoru veřejně prospěšné stavby vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Koridor návrhové plochy železnice ŽD8\_D26D – úsek hranice SK/LK - Liberec zůstane v navržené šíři.

### **Námitka č.3 (N3)**

Námitka byla uplatněna dne 10.12.2021 pod č. evidenčním 73908/21-MUTU

**Dotčený pozemek: p.p.č. 321/14 k.ú. Čtveřín**

#### **Předmět námitky:**

Žádost majitele, aby byl uvedený pozemek, nebo jeho část ležící při místní komunikaci v rozsahu umožňující stavbu 1 RD, vymezen do projednávané změny ÚP obce jako plocha (zastavitelná plocha) pro stavbu 1 rodinného domu.

**Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb **dotčených návrhem řešení**, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že dotčený pozemek není předmětem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín. Námitka se nedotýká obsahu změny ÚP a pozemek p.č. 321/14 k.ú. Čtveřín není dotčený návrhem řešení Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.

## 17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění uplatněných v rámci společného jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.

**P1** – doručena dne 30.07.2018 pod ev.č. 45928/18 - MUTU

Připomínka	Vyhodnocení připomínky
<p>Žádáme Vás o výmaz cesty z územního plánu obce Čtveřín na p.p.č. 198/12 a p.p.č. 198/15. Výmaz měl být proveden již v roce 2010 na žádost majitelů a do dnešního dne se tak nestalo. Starosta obce pan Dalibor Oplrt byl osobně na místě – jedná se o oplocený stavební pozemek – a s naším požadavkem souhlasil.</p>	<p>NEVYHOVUJE SE Přes uvedené pozemky je navržena komunikace Územní studií – lokalita Z22, Z23, Z24. Územní studie pro dané lokality byla uložena Územním plánem Čtveřín. Územní studie navrhuje, ověřuje možnosti a podmínky změn v území a slouží jako podklad pro rozhodování v území. Změnou územního plánu nebude měněna podrobnost územní studie. Prověření změny vedení komunikace v dané lokalitě může prověřit např. zpracování nové územní studie.</p>

**P2** – doručena dne 30.07.2018 pod ev.č. 45929/18 - MUTU

Připomínka	Vyhodnocení připomínky
<p>V roce 2016 jsem požádal Obecní úřad ve Čtveříně o zařazení pozemku č. 254/4 k.ú. Čtveřín a přilehlého pozemku v mém vlastnictví do zastavovacího plánu obce. Při kontrole postupu prací na změně zastavovacího plánu obce jsem zjistil, že výše uvedené pozemky nejsou zahrnuty do nové aktualizace. Z tohoto důvodu navrhuji vyjmout část pozemku č. 202/1 k.ú. Čtveřín z územního plánu obce pros tavbu RD a nahradit ji pozemkem č. 254/4 k.ú. Čtveřín popřípadě přilehlého pozemku v mém vlastnictví.</p>	<p>NEVYHOVUJE SE Dotčené orgány hájící práva ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 254/4 k.ú. Čtveřín do ploch BV plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce a vybíhá do volné krajiny. Jedná se o zemědělsky obdělávaný pozemek I. třídy ochrany mimo vymezené zastavěné území obce. Nejedná se o nezastavěnou plochu stavebních pozemků staveb mimo zastavěné území obce, nejedná se o stavební proluku a plochu získanou zbořením přežilých budov a zařízení. Návrh nenavazuje na zastavěné území a narušuje celistvost zemědělského bloku. V daném území je nabídka zastavitelných ploch pokryta dostatečně.</p>

**P3** – doručena dne 12.11.2018 pod ev.č. 67354/18 - MUTU

<b>Připomínka</b>	<b>Vyhodnocení připomínky</b>
<p>Z 480/2 dnes – dle platného ÚP Čtveřín BV – plochy bydlení v RD - venkovské změny na NZz – plochy zemědělské – zahrady a sady. Část st. 130 navazující na p.č. 480/2 změnit na NZz – plochy zemědělské – zahrady a sady. Celkem 950 m<sup>2</sup>. Část 479/1 dnes NZn – plochy zemědělské – zahrady a sady na BV – plochy bydlení v RD – venkovské. Celkem 950 m<sup>2</sup>.</p>	<p>VYHOVUJE SE Dle dohodovacích jednání ze dne 30.01.2019 a ze dne 04.04.2019 dotčené orgány MÚ Turnov ochrana přírody a krajiny a KÚ LK ochrana zemědělského půdního fondu souhlasí s výměnou 950 m<sup>2</sup> u uvedených pozemků. Jedná se o využití pozemků v zastavěném území. Pořizovatel zapracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod1).</p>

**P4** – doručena dne 04.02.2019 pod ev.č. 8233/19 - MUTU

<b>Připomínka</b>	<b>Vyhodnocení připomínky</b>
<p>Obracíme se na Vás se žádostí:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) O potvrzení zrušení regulace zastavitelné plochy Z12 v platném ÚP obce Čtveřín ve znění: „lokalita Z12 je určena pro max. 1 RD“, tj. zrušení omezení pro pozemky p.č. 323/21 a p.č. 323/30.</li><li>2) O potvrzení, že ze zrušení regulativu pro lokalitu Z12 vyplývá, že na každém z obou pozemků odlišných vlastníků p.č. 323/21 a p.č. 323/30 je možno postavit samostatný rodinný dům.</li><li>3) O potvrzení, že zrušení regulativu pro lokalitu Z12 má přednost, je nadřazené v lokalitě Z12 znění, které je uvedené v textové části platného ÚP z roku 2012.</li></ol>	<p>VYHOVUJE SE Změnou č. 1 Územního plánu Čtveřín dojde ke zrušení určení max. počtu rodinných domů u všech lokalit v Územním plánu Čtveřín.</p>

Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.

Nebyla uplatněna žádná připomínka.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ŽD8\_D26D železniční trať – úsek hranice SK/LK – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění,
- ŽD8\_D26/2 úsek Turnov – Čtveřín, optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku

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

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 8 stavebního zákona č.j. OÚPSŘ 352/2016/OÚP KULK 73878/2021 bylo pořizovateli doručeno 19.10.2021. Závěrem stanoviska bylo: „KÚ LK, OÚPSŘ v souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje, že nesoulad uvedený ve stanovisku pod č.j. KULK 51866/2021 byl odstraněn a z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, je možné zahájit řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Čtveřín“.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole **5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je následující:

*Vyhodnocení stanovisek a jejich odůvodnění uplatněných v rámci společného jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín:*

### **Ministerstvo životního prostředí**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, Tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec 3

Stanovisko značky MZP/2018/540/339 spis zn. 29/542/18 doručené dne 22.05.2018 vedené pod ev. č. 32331/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Nemá připomínky	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **Ministerstvo obrany ČR**

Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, 160 01

Stanovisko značky 4751/71010/2018-OÚZ-PCE doručené dne 05.06.2018 a vedené pod ev. č. 35373/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Žádá ve veřejném zájmu o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.	Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod 6).

### **Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje**

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Liberec, Barvířská 10/29, 460 10 Liberec III

Stanovisko značky HSLI-1494-2/KŘ-P-OOB-2018 doručené dne 15.06.2018, vedené pod ev. č. 37368/18-MUTU.

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Souhlasné koordinované závazné stanovisko. Odůvodnění: Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, P.O. Box 16, 460 01 Liberec 1

Stanovisko značky SBS 15227/2018 doručené dne 18.06.2018 a vedené pod ev. č. 37658/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **Ministerstvo dopravy**

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1  
Stanovisko značky 348/2018-910-UPR/2 doručené dne 09.07.2018, vedené pod ev. č. 41860/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>Z hlediska vodní a letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 ÚP Čtveřín a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Čtveřín za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) V předloženém návrhu změny č. 1 požadujeme vypustit změny funkčního využití u lokalit č. 4, 16 a 19</li> </ol> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnice I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.1 územního plánu Čtveřín za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Požadujeme upravit územní plán změny č. 1 Čtveřín v textové i grafické části tak, aby se nevyskytoval termín „rychlostní silnice“. Požadujeme uvedený termín nahradit „dálnice D10“.</li> <li>3) Požadujeme rozšířit dálnici D10 o cca 20 m na každou stranu od tělesa dálnice tak, aby byl zahrnut přípojovací pruh pro úpravu mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Ohrazenice. Nebo v plochách, které navazují na dálnici D10 umožnit využít i pro dopravní infrastrukturu silniční.</li> </ol>	<p>Pořizovatel zapracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání. (bod7)</p>



## Krajský úřad Libereckého kraje

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Stanovisko značky OÚPSŘ 352/2016/OÚP, KULK 59703/2018 doručené dne 11.07.2018, vedené pod ev. č. 42622/18-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Koordinované stanovisko zahrnující stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:	
1) <b>Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:</b> Na území obce Čtveřín se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Městský úřad Turnov.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
2) <b>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Příslušným orgánem je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona Městský úřad Turnov.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
3) <b>Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:</b> Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín připomínky. Odůvodnění: K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čtveřín na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Navržené změny nejsou takového charakteru ani rozsahu, pro které by bylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
4) <b>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:</b> Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Čtveřín. Odůvodnění: Předložená dokumentace řeší Změnu č. 1 ÚP Čtveřín (dále jen Změna). Orgán ochrany ZPF posoudil dokumentaci v souladu s požadavky, které uplatnil v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Čtveřín (Zpracovaná v říjnu 2016), a shledal v ní následující nedostatky: Orgán ochrany ZPF požadoval změny ve vymezení zastavěného území vyznačit v grafické části Změny. V grafické části Změny však nejsou úpravy zastavěného území jednoduše identifikovatelné. Není rozlišen stav ve stávajícím ÚP a stav zpracovaný ve Změně.	Po dohodovacím jednání ze dne 04.04.2019 budou <b>plochy Z38, Z39, Z42 a Z44 ponechány</b> v návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín a budou řádně zdůvodněny dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Plocha Z43, kromě pozemků p.č. 671/32 a 672/31 k.ú. Čtveřín, které budou vypuštěny, se ponechává v návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín. Pro plochu Z45 je

<p>S odkazem na §5 zákona o ochraně ZPF nejsou řádně zdůvodněny zábory ZPF (Z43, Z45, Z40, Z41, Z46). Současně ve spojení s §4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF u dotčená zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany (Z43, Z45, Z40, Z41) není prokázáno, že jiný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Další skutečností je fakt, že zastavitelné plochy ÚP Čtveřín jsou využity ve výši 9,72 % z celkového množství zastavitelných ploch (údaj ze Zprávy z října 2016), které byly pro rozvoj obce schváleny územním plánem. Z těchto dat vyplývá, že nové zábory ZPF mimo zastavěné území obce nejsou dalším nezbytným zábohem ZPF. Zdůvodnění, které je v kapitole E) části Odůvodnění (str. 22), nelze argumentačně akceptovat, protože to, že jsou plochy rozparcelovány, pozemky rozprodány a jsou zaznamenány změny v katastru nemovitostí, ještě neznámá, že jsou plochy využity nebo že budou stavebně využity. K danému je třeba uvést, že pro posouzení věci je důležitý faktický stav v území – tj. vydané stavební povolení, nejlépe však zrealizovaná a zkolaudovaná stavba. Doložení nemožnosti využít vymezené návrhové plochy prokázána nebyla. Orgán ochrany ZPF dále shledal, že není vyhodnocena možnost umístění zástavby na nezemědělské půdě. Přestože jsou umisťovány některé nové zastavitelné plochy na nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF (Z38, Z39, Z42, Z44) nejsou tyto v dokumentaci označeny a jejich návrh řádně zdůvodněn.</p> <p>Orgán ochrany ZPF zjistil v posuzované dokumentaci zmatečný text na str. 11 Odůvodnění, kde jsou uvedeny odkazy na kapitoly, které však nekorespondují s uvedenými údaji. Na str. 6 Odůvodnění je uveden nepatřičný text o změně č. 3, na str. 7 Odůvodnění zmínka o 22 požadavcích veřejnosti a obce, ale v odkazu na sešit č. 1 díl III je uvedeno 23 požadavků. Orgán ochrany ZPF požaduje zjištěné nedostatky odstranit.</p> <p>Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.</p> <p>Podle § 4 zákona o ochraně ZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Je nutné odnímat zemědělskou půdu méně kvalitní a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Dále dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lez</p>	<p>domluvena kompenzace po dohodovacím jednání ze dne 31.05.2019. Plochy Z40, Z41 a Z46 se z návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín vypustí na základě nesouhlasů dotčených orgánů.</p>
---	---

<p>zemědělskou půdu I a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Uvedené se nepoužije při posuzování těch plocha, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.</p> <p>Na základě shora uvedených skutečností, které jsou shledány v nedostatečně zpracované dokumentaci a neuspokojivé zdůvodnění, orgán ochrany vyslovuje nesouhlas se Změnou č. 1 ÚP Čtveřín.</p> <p><b>5) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy, orgán ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín připomínek. Změna ÚP reaguje na zvýšenou poptávku v regionu po výstavbě rodinných domů. Plochy Z01 až Z38 v územní plánu z r. 2012 jsou uvnitř „zastavitelného území“, stejné jako plochy Z38 až Z46 zahrnuté do změny ÚP č. 1. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy ve změně ÚP č. 1 navazují na stávající zastavěné a zastavitelné území. Orgán ochrany ovzduší pouze upozorňuje na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ 05 a platnost Opatření ED 1 vztahujícího se k územnímu plánování. Odůvodnění: Předmětný „Návrh 1. změny ÚP Čtveřín“ nenavrhuje žádné funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.</p> <p><b>6) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad dle § 107 odst. 1 písm. A) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů vodním zákonem v kompetenci krajského úřadu, nemá k návrhu změny č.1 ÚP Čtveřín žádné připomínky. Odůvodnění: Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín není v rozporu se zájmy ochrany podle vodního zákona, které podléhají kompetenci krajského úřadu. Dle § 106 odst. 2 vodního zákona je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
---	---

**7) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán ochrany přírody, dle § 77 a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k vydání stanoviska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, nemá k Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem Změny č. 1 ÚP Čtveřín nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, ke kterým je kompetentní krajský úřad. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska podle §77 odst. 1 písm. q) zákona MěÚ Turnov.

**8) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor dopravy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Čtveřín za podmínky, že bude doplněno a opraveno následující:

Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín – Návrh (změnový text):

Str. 19, kap. f, podkap. Regulace podle jednotlivých ploch – Zastavitelné plochy:

KÚ LK OD požaduje u lokalit Z38 a Z39 doplnit následující text:

„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, jež nebudou správcem dopravní infrastruktury hrazena.“

Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín – Odůvodnění:

Str. 17, kap. C.3, odst. 1 a kap. C.3, podkap. Silniční síť, odst. 1:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že rychlostní silnice R10 v úseku Praha - MÚK Ohrazenice je rekatégorizována na dálnici II. třídy s označením „D10“.

Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín – grafická část:

KÚ LK OD požaduje v koordinačním výkresu opravit označení silnice III. třídy vedené z obce Čtveřín v souběhu s dálnicí II. třídy D10 směrem do Ohrazenic, která má mít označení III/2797 a její označení v koordinačním výkresu není v souladu s textovou částí:

Silnice III/2797: Radimovice – Doubí – Čtveřín – Ohrazenice

Silnice III/2799: Svijanský Újezd – Pěňčín - Čtveřín

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod 2).

<p><b>9) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:</b>  Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh Změny č. 1 ÚP Čtveřín nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.  Odůvodnění: Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.</p> <p><b>10) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)</b>  KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
---	---

**Městský úřad Turnov - odbor životního prostředí**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
Stanovisko značky OZP/18/1673/KOR doručené dne 13.07.2018 a vedené pod ev. č. 42866/18-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
<p><b>Odpadové hospodářství</b>  Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech neuplatňujeme k návrhu změny č. 1 Územního plánu Čtveřín připomínky.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)</b>  Z hlediska zákona o ochraně ZPF ve smyslu § 17a písm. a) uplatňuje stanovisko k územním plánům Krajský úřad Libereckého kraje.</p> <p><b>Ochrana přírody a krajiny</b>  <b>A. <u>územní systém ekologické stability</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Požadujeme prověřit funkčnost biokoridoru spojujícího LBC Husický les a LBC U Doubí (v úseku podél stávajícího areálu vepřína – SZP Sychrov a.s.) a možnost jeho přesunutí mimo zastavěné území a stavovou plochu VZ, a to na plochu NL.</li> <li>Požadujeme vyřešit kolizi LBK se stavebními pozemky č. st. 189 a 388 v k.ú. Čtveřín a navrhnout lepší průchod biokoridoru přes zastavěné území obce.</li> </ol>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Po dohodovacím jednání ze dne 30.01.2019 nebudou požadavky dotčeného orgánu v Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín prověřeny.</p>

3. Požadujeme zpřesnit návrh LBK mezi LBC Husecký les a RBC Údolí Mohleky v úseku styku s k.ú. Paceřice, přesunout LKB na lesní pozemky (mimo zastavěné území k.ú. Paceřice), dodržet min. šířku LKB a LKB návazat na LKB v k.ú. Radostín u Sychrova.

#### **B. Vymezení zastavěného území**

Obecně požadujeme prověřit soulad zastavěného území s vymezením zastavitelných ploch dle hlavního výkresu ÚP, kdy v některých případech jsou nezastavitelné plochy vymezené územním plánem (např. NZz) zařazeny do zastavěného území. Dále doporučujeme aktualizovat zastavěné území k roku 2018.

Konkrétní připomínky z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou k těmto pozemkům:

1. Pozemek p.č. 575/3 – celý zařazen do zastavěného území, ovšem dle hlavního výkresu část pozemku zařazena do plochy RI a část do plochy NZt. Požadujeme vyjmout plochy NZt ze zastavěného území. Terénním průzkumem bylo zjištěno, že celý pozemek p.č. 575/3 je nezastavěn (nachází se zde trvalý travní porost).
2. Pozemek p.č. 472/2 – celý pozemek je v rozporu se současným využitím zařazen do plochy BV a zastavěného území. Požadujeme redukovat plochu BV a zastavěné území na úroveň zastavěného území na pozemcích p.č. 42/10 a 472/1 a zbylou plochu zařadit v souladu se současným využitím do nezastavitelných ploch.
3. Pozemky p.č. 327/1 a 327/2 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením ploch dle hlavního výkresu (nezastavitelné NZz). Požadujeme uvést do souladu s nezastavitelnými plochami NZz a pozemky vyjmout ze zastavěného území.
4. Pozemek p.č. 300 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením plochy dle hlavního výkresu (NZz). Požadujeme uvést do souladu s hlavním výkresem a pozemek vyjmout ze zastavěného území.
5. Část pozemku p.č. 385 – úzký pás mezi lesními pozemky p.č. 386/1 a 390 nevhodně vymezen jako zastavěné území, plocha BV. Požadujeme vyjmout ze

Po dohodovacím jednání ze dne 30.01.2019 nebudou požadavky dotčeného orgánu v Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín prověřeny.

zastavěného území a zařadit do plochy nezastavitelných. Vzhledem k tomu, že se jedná o pás široký cca 4 m mezi lesními pozemky, je tato část pozemku nezastavitelná.

6. Pozemek p.č. 506/8 – požadujeme vyjmout ze zastavěného území a ploch BV a zařadit v souladu se současným využitím, do ploch nezastavitelných. Pozemek má stejný charakter jako sousední 498/1, který je zařazen do ploch NZp. Pozemek p.č. 506/16 je vymezen jako plocha nezastavitelná NZt. Zařazení pozemku p.č. 506/8 do zastavěného území (ploch BV) není účelné a neodpovídá současnému způsobu využití.
7. Pozemky p.č. 496/8, 496/7, 307/5, 94/1, 676/2 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením ploch dle hlavního výkresu (nezastavitelné NZz). Požadujeme uvést do souladu s nezastavitelnými plochami NZz a pozemky vyjmout ze zastavěného území.
8. Pozemky p.č. 292, 805, 484/1, 4968, 496/7, 299/1, 303/1, 322/3, 94/1 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením ploch dle hlavního výkresu (nezastavitelné NZz). Požadujeme uvést do souladu s nezastavitelnými plochami NZz a pozemky vyjmout ze zastavěného území.
9. Pozemky p.č. st. 234 a 228 a část. p.p.č. 799/1, dále st. 471 a č. 257/1 – upozorňujeme, že nejsou zahrnuty do zastavěného území obce.
10. Pozemek p.č. st. 468 – upozorňujeme, že není zahrnut do zastavěného území obce, nutno provést aktualizaci zastavěného území.
11. Pozemek p.č. 96 - vymezeno zastavěné území v rozporu s hlavním výkresem, kde je plocha zařazena do ZO. Požadujeme uvést do souladu a pozemek vyjmout ze zastavěného území.
12. Pozemek p.č. 668/40 – vymezeno zastavěné území v rozporu s hlavním výkresem, kde je plocha zařazena do nezastavitelných ploch (NZt). Požadujeme uvedení do souladu, tj. vyjmutí pozemku ze zastavěného území obce.

### **C. Požadavky veřejnosti na rozvoj obce**

Lokalita č. 1 (součást Z43) – pozemky p.č. 671/31, 671/32  
NESOUHLASÍME se zařazením pozemků do plochy BV.

Odůvodnění:

Pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako nezastavitelná plocha a v současné době jsou zemědělsky obhospodařovány. Návrhová plocha rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Pozemky jsou v přímém kontaktu s lesem, který je dle § 3 ods.1 písm. b) významným krajinným prvkem. Zařazením pozemků do ploch BV by znamenalo zcela jistě jejich oplocení, což přispěje k další fragmentaci krajiny, sníží její migrační prostupnost (v souvislosti s lesními pozemky). V okolí zámku Sychrov již vzniká rozsáhlá suburbie, která představuje plošně rozsáhlou migrační překážku. Z hlediska ochrany přírody a krajiny již není vhodné plochy BV v této lokalitě dále rozšiřovat.

Lokalita č. 2 (Z39) – pozemky p.č. 233/3, 290/5

SOUHLASÍME se zařazením pozemků do plochy BV

Odůvodnění:

Pozemky jsou prolukou v zastavěném území a jejich zařazení do BV vhodně doplní urbanistickou strukturu sídla. Zařazením do ploch BV nedojde ke snížení či změně krajinného rázu ani ke snížení prostupnosti krajiny (sousedí se zastavěnými oplocenými pozemky).

Lokalita č. 3 (součást Z01) – pozemek p.č. 668/20

Požadujeme prověřit možnost zařadit tento pozemek do plochy NZ.

Odůvodnění:

Podle komentáře k žádosti je dotčený pozemek nedílnou součástí pozemku p.č. 1205/3 v k.ú. Radimovice a způsob využití pozemků je shodný. Oba pozemky jsou v současné době zemědělsky obhospodařované. Podle územního plánu Radimovic je pozemek p.č. 1205/3 zařazen do plocha NZ. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou shodně využívány a tvoří ucelený celek, bylo by vhodné zařadit pozemek p.č. 668/20 také do ploch NZ. Zařazení do ploch BV je nevhodné a tento pozemek je jako plocha BV naprosto nevyužitelný.

Lokalita č. 4 (Z41) – pozemek p.č. 324/1

NESOUHLASÍME se zařazením pozemku do plochy RI.

Odůvodnění:

Pozemek není součástí zastavěného území, ani na zastavěném území obce nenavazuje. V platném územním plánu je veden jako plocha NZz. Jedná se o fragmentaci sadů a zahrad, které dříve tvořily prstenec kolem sídla a byly přechodem do volné krajiny. Výstavbou železnice a další rozsáhlou zástavbou v této lokalitě dochází postupně k likvidaci původních sadů a zahrad,

Po dohodovacím jednání ze dne 30.01.2019 budou pozemky p.č. 671/31 a 671/32 vypuštěny z návrhu změny a plocha Z43 bude ponechána v návrhové ploše BV, ale je zde požadavek dotčeného orgánu na zpracování územní studie. Požadavek zpracován do pokynů pro zpracovatele (bod 1).

Lokalita Z41 bude vypuštěna z návrhu změny.



zahušťování zástavby a celkově úbytku nezastavěných ploch. Pozemek lze i při ponechání v ploše NZz dále využívat jako ovocný sad nebo zahradu. Výstavba rekreačního domku toto využití nepodmiňuje.

Lokalita č. 5 – pozemky p.č. 222/5, 223/1, 226/1,2

K požadované změně NZt na NZz nemáme připomínky.

Odůvodnění:

Požadovanou změnou nedojde k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Lokalita č. 6, 7 (Z45) – pozemky p.č. 97/2,3, 98, 99/2, 113

SOUHLASÍME se zařazením pozemků p.č. 98, 97/2 a části 113 (dle návrhu) do ploch BV za podmínky, že mezi lokalitou 6 a 7 bude zachován prostup do volné krajiny.

NESOUHLASÍME se zařazením pozemků p.č. 97/3 a 97/1 do ploch BV.

Odůvodnění:

Návrhová ploch Z45 je prolukou, zástavba vhodně doplní urbanistickou strukturu obce a naváže na stávající zástavbu podél silnice III/2799. Vymezením návrhové lokality Z45 (bez pozemků 97/3 a 97/1) nedojde ke snížení či změně krajinného rázu. Prostupnost do volné krajiny mezi lokalitou 6 a 7 musí zůstat zajištěna.

Pozemky p.č. 97/3 a 97/1 jsou v platném územním plánu vedeny jako plochy NZz. Je vhodné zachovat toto využití a v tomto místě již dále nezahušťovat výstavbu. Vymezení plochy Z45 bez těchto pozemků vznikne dostatečný prostor pro výstavbu cca 2 RD v tomto místě by již došlo k nežádoucímu rozšíření výstavby do volné krajiny, na úkor sadů a zahrad.

Lokalita č. 8 (součást Z43) – pozemek p.č. 671/9

Viz stanovisko k Z43

Lokalita č. 9 (Z40) – pozemky p.č. 216/1,2,3

NESOUHLASÍME se zařazením pozemků do ploch RI.

Z pohledu ochrany přírody a krajiny je možná pouze změna u pozemku p.č. 216/3 z ploch PV na plochu NZz, čímž dojde k uvedení do souladu územního plánu se skutečným využitím pozemku.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 216/1 a 216/2 leží mimo zastavěné území obce a v platném územním plánu jsou zařazeny do ploch NZt.

Pozemky jsou částečně užívány jako zahrada a jsou částečně oploceny, z části se jedná o trvalý travní porost. Vymezení plochy Z40 a zařazení do plochy RI je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezením plochy Z40 dojde k rozšíření zástavby do volné krajiny, další fragmentaci krajiny a vytvoření migrační bariéry. Obecně není vhodné rozšiřovat v této oblasti zastavěné území. Orgán ochrany přírody

Pozemky p.č. 97/1 a 97/3 budou vypuštěny z návrhu změny. Pro lokalitu Z45 je dohodnuta kompenzace – požadavek KÚ LK, ZPF.

Lokalita Z40 bude vypuštěna z návrhu změny.

upozorňuje zpracovatele návrhu změny č. 1 územního plánu na rozpor mezi textovou a výkresovou částí, kdy v textové části na str. 10, pod bodem 1.D Koncepce veřejné infrastruktury je uvedeno, že část obce Betlém bývá zaplavována přívaly za prudkých dešťů a v této části není navrhována žádná nová výstavba a přesto je navržena nová plocha RI, která s sebou přinese výstavbu nových rekreačních objektů. Z hlediska průchodnosti přívalových srážek touto částí obce není vhodné budovat další překážky v průtoku srážkové vody, tzn. ani rozšiřovat oplocení.

Lokalita č. 10 (Z46) – pozemek p.č. 575/5

NESOUHLASÍME se zařazením pozemku do plocha RI. Současně požadujeme prověřit přiléhající stavové plochy RI, příp. tyto plochy redukovat na nezbytně nutnou plochu.

Odůvodnění:

Záměr je v rozporu s ochranou krajinného rázu místa, v sousedství oploceného ovocného sadu dojde k další fragmentaci krajiny a zvyšování její neprostupnosti. Záměr je umístěn do volné krajiny, s návazností na stávající plochy RI, které však dlouhodobě k rekreaci užívány nejsou (p.p.č. st. 233 je zbořeniště, st. Č. 372 je dlouhodobě nevyužívaná chatka zarostlá pásem náletových dřevin, st. Č. 287 je využívaná chatka). Okolní nezastavěné pozemky zařazené do RI nejsou pravidelně obhospodařovány. Pozemky leží na hranici s k.ú. Paceřice. Územní plán Paceřic navazuje na tyto pozemky nezastavitelnými plochami.

Místo leží v polootevřené krajinné scéně. Místo je pohledově exponované z části území CHKO Český ráj. Vymezení plochy Z46 znamená negativní zásah do přírodních (zásah do trvalých travních porostů), kulturních i historických (návrhová i stavová plocha RI nemá žádnou návaznost na urbanistickou strukturu obce, nachází se ve volné krajině) i percepčních (pohledově exponované místo narušené již objekty vepřína) charakteristik krajinného rázu. Vymezením další plochy RI dojde k rozšíření migračních bariér, které představují stávající oplocené areály (zde ovocný sad a vepřín) a další fragmentaci krajiny, která je z hlediska migrace nežádoucí. Obec Čtveřín je již zatížena stávajícími migračními bariérami, které představují zejména produkční ovocné sady, rychlostní komunikace I/35 i tlak stále se rozšiřující zástavby, proto není možné tento stav dále zhoršovat např. vymezením nových ploch RI ve volné krajině.

V souvislosti s plochou Z46 požadujeme prověření stávajících ploch RI a jejich případnou redukci na nezbytně nutnou plochu, příp. jejich zrušení.

Lokalita č. 11, 12 (pozemky p.č. 254/4,8 a 256/1) – lokalita nebyl zařazena do návrhu ZÚP č. 1, proto se k ní orgán ochrany přírody nebude vyjadřovat.

Lokalita Z46 bude vypuštěna z návrhu změny.

Lokalita č. 13, 14 (pozemky p.č. 57/1, 323/21, 30) – bez připomínek, pozemky jsou v platném územním plánu zařazeny do ploch BV, nevzniká tedy potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch.

Lokalita č. 15 (Z42) – pozemky p.č. 401/2, 404/4  
NESOUHLASÍME se zařazením pozemku do ploch BV  
Odůvodnění:

Pozemky jsou v zastavěném území, ovšem dle platného územního plánu se jedná o pozemky NZz. Pozemky se nachází mezi původní zástavbou (č.p. 3 a 4, 29). Jedná se o původní polosamoty se zachovaným členěním obytných i hospodářských částí (č.p. 4) a dochovaným prstencem sadů a zahrad, který tvoří přechod do volné krajiny. Z jihu k této lokalitě přiléhá návrhová plocha Z18. Vymezením návrhové plochy Z42 dojde k negativnímu zásahu do krajinného rázu, tj. potlačení dochované urbanistické struktury, zásahu do prstence zahrad a nežádoucímu zahuštění zástavby. Vzhledem k intenzivní zástavbě v okolí a rozsahu zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu je žádoucí zachovat fragmenty původní zástavby a původního členění hospodářských pozemků. Vymezením plochy Z42 dojde k negativnímu zásahu do přírodních, historických a kulturních charakteristik krajinného rázu. Vymezení plochy Z42 bude znamenat likvidaci původního sadu a dochované urbanistické struktury (členění pozemků, dochované polosamoty), což jsou znaky krajinného rázu, které je třeba v této lokalitě chránit. Vzhledem k rozsahu návrhových ploch BV v okolí není vhodné dochovanou zástavbu dále zahušťovat.

Lokalita č. 16 – pozemek p.č. 506/1 – lokalita nebyla zařazena do návrhu ZÚP č. 1, proto se k ní orgán ochrany přírody nebude vyjadřovat.

Lokalita č. 17, 20 – pozemky p.č. 470/6, 470/1 - lokalita nebyla zařazena do návrhu ZÚP č. 1, proto se k ní orgán ochrany přírody nebude vyjadřovat.

Lokalita č. 18 – pozemky p.č. 2/5, 7, 9 - bez připomínek, pozemky jsou v platném územním plánu zařazeny do ploch BV, nevzniká tedy potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch.

Lokalita č. 19 – pozemek p.č. 307/1 – bez připomínek, pozemek zůstává zařazen do návrhové plochy OM.

Lokalita č. 21 (Z38) – pozemek p.č. 233/10  
SOUHLASÍME se zařazením pozemku do plochy BV.  
Odůvodnění:

Po dohodovacím jednání ze dne 30.01.2019 bude plocha Z42 ponechána v Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín.

Pozemek se nachází v zastavěném území obce, jedná se o proluku. Vymezením plochy Z38 bude vhodně doplněna urbanistická struktura sídla, nedojde k negativnímu zásahu do jednotlivých charakteristik krajinného rázu a omezení prostupnosti sídla do volné krajiny.

Lokalita 22 -pozemky p.č. 290/1,2,3,6,10,12,747 – bez připomínek.

Odůvodnění:

Převedením ploch z PV a NZz na ZO nedojde k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny. Zachování zeleně v uličním parteru je naopak žádoucí z hlediska přítomnosti vegetace ve struktuře sídla.

Lokalita 23 (Z44) – pozemky p.č. 296/1, 3, 301/2,6, 303/3  
SOUHLASÍME se zařazením plochy do OV z důvodu výstavby mateřské školy.

Odůvodnění:

Návrhová plocha Z44 leží z velké části v zastavěném území obce, dle platného územního plánu však v nezastavitelných plochách NZt a NZz. Jedná se o plochu mezi stávající zástavbou, jejímž vymezení nedojde k podstatnému zásahu do jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Návrhová plocha Z44 vhodně doplní urbanistickou strukturu obce, která je v této části limitována tělesem železnice. Výstavba nové mateřské školy je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmy ochrany přírody a krajiny, tj. nad zájmem na ponechání těchto ploch jako nezastavitelných.

Z43 - převod plochy RI na plochu BV (stávající blok RI v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov), jako požadavek státní památkové péče.

NESOUHLASÍME s převodem plochy Z43 na BV.

Odůvodnění:

Vymezením Z43 jako plochy BV dojde ke snížení a změně krajinného rázu místa, dále ke kumulaci negativních jevů a negativního zásahu do krajinného rázu, který je způsoben vymezením zastavitelné plochy Z01 a navazující plochou BI v územním plánu Radimovic. Vymezením těchto ploch dochází k rozsáhlému zastavování intravilánu sídla Radimovice (plocha Z43 a Z01 nemá žádnou návaznost na urbanistickou strukturu sídla Čtveřín), a to v nevhodné formě rozsáhlé suburbie. Jedná se o nový půdorysný typ uspořádání sídla (tzv. kobercový), který není pro vesnická sídla typický a kde naprosto dominuje zastavěná část pozemku, přičemž pozemky jsou ve většině případů malých výměr. Oplocení areálů zvyšuje fragmentaci krajiny a její neprostupnost. Suburbie výrazně narušuje vedutu sídla a její charakteristické znaky. Dotčená lokalita je pohledově exponovaná a otevřená k jihu. Tento typ zástavby negativně ovlivňuje percepční charakteristiky krajinného rázu

Po dohodovacím jednání ze dne 30.01.2019 dle požadavku dotčeného orgánu v Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín bude na lokalitu Z43 zpracována územní studie.

jak při dálkových pohledech, tak přímo ve vztahu ke kulturní dominantě území, kterou je státní zámek Sychrov. ÚP Radimovic ani Čtveřina nenavrhuje žádná kompenzační opatření (např. ve formě izolační zeleně) k citlivému zasazení této rozsáhlé suburbie do krajiny. Zahrady RD jsou minimální, s absencí vyšších dřevin, proto nelze očekávat, že zeleň zahrad vytvoří citlivý přechod zastavěného území do volné krajiny. Vymezením plochy Z43 jako plochy BV dojde k další kumulaci výše uvedených negativních zásahů do krajinného rázu, negativnímu zásahu do přírodních charakteristik krajinného rázu (zásah do trvalých travních porostů, sadů a zahrad), historických a kulturních charakteristik krajinného rázu (narušení veduty sídla, vnějšího obrazu sídla, urbanistické struktury sídla – vše ve vztahu k obci Radimovice) a negativnímu zásahu do percepčních charakteristik krajinného rázu (v širších vztazích je lokalita otevřena k jihu a projevuje se v dálkových pohledech, v užších smyslu ve vztahu ke kulturní dominantě zámku Sychrov). Orgán ochrany přírody upozorňuje, že ochranné pásmo státního zámku Sychrov bylo vyhlášeno v roce 1977 a od té doby trvá stavební uzávěra na rekreační objekty a zahrádkářské chaty. Plocha RI tedy neměla být vymezena již ve stávajícím platném územním plánu.

**Ochrana ovzduší:**

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2 písm. a) uplatňuje stanovisko k výše uvedenému Krajský úřad Libereckého kraje.

**Vodoprávní úřad:**

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu nemáme připomínky.

**Státní správa lesů:**

Souhlasíme s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Čtveřin v rámci oznámení o společném jednání, za splnění obecných podmínek týkající se lesních pozemků, které státní správa lesů vznesla v roce 2010 ve stanovisku k Návrhu zadání Územního plánu Čtveřin. Zde v předloženém návrhu se hlavně jedná o obecný požadavek státní správy lesů u staveb k bydlení a rekreaci, kde požadujeme jejich umístění od lesních pozemků minimálně na vzdálenost výšky stromů v mytním věku nacházející se v lesním porostu vedle lokality pro zástavbu. Zde v těchto podmínkách se jedná o vzdálenost 25 m. U ostatních a jednoduchých staveb požadujeme polovinu uvedené vzdálenosti.

V tomto návrhu se uvedená minimální vzdálenost týká bytové výstavby v lokalitě č. 1, kde pozemek p.č. 671/32 tuto podmínku nemůže splnit. Dále se týká zemědělských a zahradních staveb v lokalitě č. 5 a staveb pro rekreaci v lokalitě č. 9.

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod 3).

### **Krajská hygienická stanice Libereckého kraje**

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, územní pracoviště Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1

Stanovisko značky KHSLB 10333/2018 doručené dne 13.07.2018 a vedené pod ev. č. 42950/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
S návrhem změny č. 1 ÚP Čtveřín se souhlasí při splnění následující podmínky: Pro plochu Z41, Z44 uvést „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech“.	Plocha Z41 byla z návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín vypuštěna. Pořizovatel zapracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod 5).

### **Požadavky ostatních orgánů a organizací**

#### **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Liberec**

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec

Stanovisko značky 17209-ŘSD-11110-2018 doručené dne 11.07.2018 a vedené pod ev. č. 42369/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Správním územím obce Čtveřín prochází dálnice D10. Z hlediska rozvojových záměrů na řešené území okrajově zasahuje úprava MÚK Ohrazenice.  V listopadu 2016 byla zpracována technická studie „I/35 Turnov – Úlibice“ (Valbek, spol. s r.o.). Dokumentace řeší úpravu MÚK Ohrazenice včetně rozšíření dálnice D10 o přípojovací pruh, který okrajově zasahuje do území obce Čtveřín. Požadujeme v území vymezit a chránit koridor v šíři 20 m vně od tělesa dálnice v rozsahu dle uvedené studie.  Upozorňujeme na chyby v koordinacním výkresu i textové části, kde je dálnice D10 označována jako rychlostní komunikace.  K lokalitám č. 1-23, které jsou předmětem návrhu změny č. 1 nemáme připomínky.	Pořizovatel zapracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod7).

## **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1  
Vyjádření značky 36610/2018 – SŽDC- GR – O26 doručené dne 03.07.2018 a vedené pod ev.  
č. 41206/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 030 Jaroměř – Liberec, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V platných ZÚR Libereckého kraje je vymezen koridor územní rezervy D26R pro zrychlení železničního spojení Praha – Liberec. V rámci zpracovávané aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje je vymezená územní rezerva D26R překlápěna na koridor veřejně prospěšné stavby ŽD8-D26D a je vymezován koridor veřejně prospěšné stavby ŽD8_D26D/2 pro optimalizaci a elektrizaci úseku Turnov – Čtveřín. V současné době probíhá zpracování studie proveditelnosti Praha – Liberec, v rámci které je navrženo zdvoukolejnění trati a možná elektrizace.</p> <p>V předloženém návrhu změny č. 1 nesouhlasíme se změnou funkčního využití lokalit č. 4, 16 a 19. lokalita č. 4 se nachází v těsném kontaktu s tělesem stávající dráhy a přejezdem, kde je navrhováno zdvoukolejnění a elektrizace a kde se předpokládá i úprava křížení se silniční komunikací. Lokalita č. 16 je v těsné blízkosti tělesa dráhy v místě křížení s hlavní komunikací procházející obcí, kde je navrhováno zdvoukolejnění, elektrizace a úprava zastávky Doubí. Lokalita č. 19 se nachází v těsné blízkosti tělesa dráhy, kde navrhováno zdvoukolejnění, elektrizace a úprava křížení s místní komunikací s ohledem na rozšíření drážního tělesa. Jakákoliv zástavba ve výše uvedených lokalitách by mohla znemožnit či podstatně ztížit realizaci výše uvedené železniční stavby.</p>	<p>Lokalita č. 4 a 16 jsou z návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín vypuštěny. Lokalita č. 19 (plocha Z31) je převzata z platného ÚP a zůstává nadále celá v ploše OM.</p>

## Požadavky oprávněného investora

### GasNet, s.r.o.

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Vyjádření značky 5001740821 doručené dne 18.06.2018 a vedené pod ev. č. 37602/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vysokotlaké plynovody,</li><li>- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,</li><li>- středotlaké plynovody a přípojky.</li></ul> <p>V územním plánu požadujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,</li><li>2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.</li><li>3. Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.</li></ol> <p>Při respektování uvedených podmínek s návrhem změny č. 1 územního plánu Čtveřín souhlasíme.</p>	<p>Pořízovatel zapracoval požadavek do pokynů zpracovateli po společném jednání (bod4).</p>



*Vyhodnocení stanovisek a jejich odůvodnění uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín*

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, P.O. Box 16, 460 01 Liberec 1

Stanovisko značky SBS 45318/2021 doručené dne 23.11.2021 a vedené pod ev. č. 70091/21-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

**Státní pozemkový úřad**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec

Stanovisko značky SPU 448936/2021/102/Zi doručené dne 03.12.2021 vedené pod ev. č. 72290/21-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín souhlasí za podmínek uvedených v části B) odůvodnění.</p> <p>A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec – nemá žádné připomínky.</p> <p>B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb – evidují v zájmovém území ÚP Čtveřín stavbu vodního díla. Jedná se o stavbu „HMZ SYCHROV I. - zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 2,271 km, ID 1060000200-11201000, v ČHP 1-05-02-022/0, z roku 1975.</p> <p>Při dotčení stavby HOZ požadujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Respektování stavby HOZ a zachování její funkčnosti.</li><li>2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.</li><li>3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</li><li>4. V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.</li></ol>	Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po veřejném projednání (bod 1).

5. Požadujeme, aby byla stavba vodního díla přehledně vyznačena v grafické příloze jako „HOZ“-trubní kanál.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území ÚP Čtveřín nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Při provádění výsadeb na plochách podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín nemáme jiné připomínky.

### **Ministerstvo obrany ČR**

Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, 160 01  
Stanovisko značky 129882/2021-1150-OÚZ-PHA doručené dne 06.12.2021 a vedené pod ev. č. 72641/21-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Čtveřín nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **Krajská hygienická stanice Libereckého kraje**

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, územní pracoviště Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1

Stanovisko značky KHSLB 21168/2021 doručené dne 08.12.2021 a vedené pod ev. č. 73257/21-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín (návrh pro veřejné projednání) <b>se souhlasí.</b>	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje**

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Liberec, Šumavská 414/11, 460 01 Liberec III

Stanovisko značky HSLI-3114-3/LB-2021 doručené dne 08.12.2021, vedené pod ev. č. 73398/21-MUTU.

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Souhlasné koordinované stanovisko.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **Krajský úřad Libereckého kraje**

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Stanovisko značky OÚPSŘ 352/2016/OÚP, KULK 85067/2021 doručené dne 13.12.2021, vedené pod ev. č. 74229/21-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
Koordinované stanovisko zahrnující stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě: <b>1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:</b> Na území obce Čtveřín se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. Na území obce Čtveřín se nachází dvě nemovité kulturní památky (kříž, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 21521/5-4464, a kříž, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 19894/5-4465) a ochranné pásmo státního zámku Sychrov, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 3443. Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Turnov.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

<p><b>2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</b>  KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, nemá k upravenému a posouzenému Návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín žádné připomínky.  Odůvodnění:  Návrhem změny č. 1 ÚP Čtveřín nedochází k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu.</p> <p><b>3) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:</b></p> <p><b>A. Souhlasí</b> s návrhem zastavitelných ploch (změn) na zemědělském půdním fondu pro:  Z38 - BV – plochy bydlení – 0,0800 ha,  Z39 - BV – plochy bydlení – 0,2300 ha,  Z42 - BV – plochy bydlení – 0,1500 ha,  Z43 - BV – plochy bydlení – 5,0200 ha,  Z44 - OV – občanské vybavení – 0,4600ha,  Z45 - BV – plochy bydlení – 0,29.  Odůvodnění:  Dokumentace Změny č. 1 ÚP Čtveřín (dále jen „Změna ÚP“) k veřejnému projednání je vyhotovena Ing. arch. Miličem Maryškou, IČ: 16125703, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, v roce 2021.</p> <p>Změnové plochy (Z38, Z39, Z42, Z44), kterými je dotčen zemědělský půdní fond, kromě plochy Z45, jsou navrženy na plochách v zastavěném území nebo v prolukách zastavěného území. Plocha Z43 je vymezena na stabilizovaných plochách RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, kdy je navrhována lokalita RI k převedení na kategorii BV (plochy bydlení), a to z důvodů ochrany kulturních hodnot. Lokalita se nachází v ochranném pásmu zámku Sychrov. Využití území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 4.  Návrh plochy Z45 je odsouhlasen pouze v případě, že bude kompenzován částmi pozemků p.č. 198/13 a 112/2 v k.ú. Čtveřín, které jsou znázorněny v grafické a textové části Změny ÚP.</p> <p><b>B. Požaduje</b> zdůvodnit a dohodnout vymezení zastavěného území na p.p.č. 668/82, 668/84, 668/85, 668/87, 668/89, 668/88 v k.ú. Čtveřín. Dle náhledu do katastru nemovitostí nejsou pozemky stavebně využity, a přesto jsou zařazeny do zastavěného území.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel zapracoval požadavek do pokynů zpracovateli po veřejném projednání (bod 2).</p> <p>Uvedené pozemky nejsou zahrnuty do zastavěného území (viz. výkres základního členění).</p>
--	---

<p><b>C. Požaduje</b> zdůvodnit a dohodnout vymezení zastavěného území na p.p.č. 307/5 v k.ú. Čtveřín tak, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území zemědělských pozemků před další urbanizací.</p> <p><b>D. Požaduje</b> v souladu s § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotit koridor železniční dopravy ŽD8_D26D a ŽD8_D26/2.</p> <p><b>4) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:</b> Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín připomínky.</p> <p><b>5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů vodním zákonem v kompetenci krajského úřadu, nemá k Upravenému a posouzenému Návrhu 1. změny ÚP Čtveřín žádné připomínky. Odůvodnění: Upravený a posouzený Návrh 1. změny ÚP Čtveřín není v rozporu se zájmy ochrany podle vodního zákona, které podléhají kompetenci krajského úřadu. Dle § 106 odst. 2 vodního zákona je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí.</p> <p><b>6) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Příslušným orgánem je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona Městský úřad Turnov.</p> <p><b>7) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:</b> Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se upravený a posouzený Návrh Změny č. 1. ÚP Čtveřín nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený upravený a posouzený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.</p>	<p>Pozemek p.č. 307/5 k.ú. Čtveřín bude vypuštěn z návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín. Pozemek je zahrnut do zastavěného území nad rámeček původní hranice zastavěného území.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
--	---

<p><b>8) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b>  KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy, orgán ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:  Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Upravenému a posouzenému Návrhu 1. změny ÚP Čtveřín připomínek.  Odůvodnění:  Předmětný „Upravený a posouzený Návrh 1. změny ÚP Čtveřín“ nenavrhuje žádné funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.</p> <p><b>9) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:</b>  KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona <b>souhlasí</b> z hlediska dopravy s Návrhem změny č. 1 ÚP Čtveřín <b>za podmínky</b>, že bude doplněno a opraveno následující:  <b>Návrh změny č. 1 ÚP Čtveřín - Změnový text</b>  Str. 15. kap. 1, podkap. Silniční síť, odst. 4:  KÚLK OSH nesouhlasí s vyškrtnutím tohoto textu. Návrhové kategorie nejsou u silnic III. třídy v textové a grafické část ÚPD uvedeny, proto požaduje KÚLK OSH tyto údaje doplnit do textu v odst. 2. Silnice III/01016, III/2797 a III/2799 mají návrhovou kategorii S7,5/60.  Dále KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že silnice III/2791 leží mimo území obce Čtveřín, a to při severní hranici obce.  Str. 20. kap. 4, podkap. Civilní ochrana, odst. 6:  KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že silnice III/03527 leží mimo území obce Čtveřín, ale na území obce Paceřice, Žďárek a Hodkovice nad Mohelkou, a její uvedení v textu nemá logiku.  Str. 21. kap. e), podkap. Koncepce uspořádání krajiny, odst. 4:  KÚLK OSH požaduje opravit v textu označení silnice jako „D35“ na I/35. Jedná se o čtyřpruhovou směrově rozdělenou silnici I. třídy, a to silnici pro motorová vozidla.  Str. 26 – 27, kap. 3, podkap. ZASTAVITELNÉ PLOCHY:  KÚLK OSH upozorňuje u lokalit Z10, Z11 a Z12 na skutečnost, že mohou být ovlivněny nepříznivými účinky z dopravy, zejména hlukem, a to kromě železnice i ze silnice III/2797, která s lokalitami sousedí.  Str. 29, kap. 3, podkap. ZASTAVITELNÉ PLOCHY:  KÚLK OSH upozorňuje u lokality Z21 na skutečnost, že mohou být ovlivněny nepříznivými účinky z dopravy, zejména hlukem, a to ze silnice III/2797, která s lokalitou sousedí.  Str. 29, kap. 3, podkap. ZASTAVITELNÉ PLOCHY:  KÚLK OSH upozorňuje u lokalit Z23 a Z24 na skutečnost, že mohou být ovlivněny nepříznivými účinky z dopravy, zejména</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po veřejném projednání (bod 2).</p>
--	--

hlukem, a to ze silnice III/2799, která s lokalitou sousedí.  
Str. 30, kap. 3, podkap. ZASTAVITELNÉ PLOCHY:  
KÚLK OSH upozorňuje u lokality Z30 na skutečnost, že mohou být ovlivněny nepříznivými účinky z dopravy, zejména hlukem, a to ze silnice III/2797, která s lokalitou sousedí.  
Str. 32, kap. 3, podkap. ZASTAVITELNÉ PLOCHY:  
KÚLK OSH požaduje upravit u lokality Z45 text:  
*Využití lokality musí být řešeno tak, aby nevznikly nároky na opatření proti hluku z dálnice.*  
následovně:  
*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.*  
Str. 55, kap. 5.1, podkap. Obrana státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR, odst. 2, 4. odrážka:  
KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že komunikace vedené jako „rychlostní komunikace“ byly převedeny buď do sítě dálnic jako dálnice II. třídy, nebo do kategorie silnic I. třídy. K tomuto KÚLK OSH sděluje následující:  
*Dle zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mj. mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela“), s účinností od 31.12.2015, se ruší pojem „rychlostní silnice“ a dochází k rozřídění dálnic na dálnice I. a II. třídy. Článek II. bod 2 této novely stanovuje, že silnice I. třídy, které jsou rychlostními silnicemi podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely, se ode dne nabytí účinnosti této novely považují za dálnice II. třídy.*  
*Dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2016 č.j. MMR-42873/2016-81 bylo dne 21.10.2016 odsouhlaseno společné stanovisko Ministerstva dopravy, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí k novele zákona o pozemních komunikacích (dále jen „stanovisko“), které mj. stanovuje, že v souvislosti s přijetím novely dochází k prosté změně názvosloví „rychlostní silnice/dálnice“. Při této změně nedochází k žádným dalším změnám např. technických parametrů komunikací či ke změnám jejich vlivu na životní prostředí. Stanovisko dále mj. ukládá povinnost řešit dané přejmenování v územně plánovacích dokumentacích krajů v rámci pořizovaných aktualizací.*  
*Ministerstvo dopravy, jako příslušný silniční správní úřad, dle ust. § 40 odst. 2 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydalo dne 7. 3. 2016 Rozhodnutí vedené pod č. j. 44/2016-120-SSU/7 podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o změnách v silniční a dálniční síti v okresech Liberec a Semily, Liberecký kraj, kterým z dálniční sítě se vyřazuje na katastrálním území Doubí u Liberce, Dlouhý Most, Jeřmanice, Rádlo, Hodkovice nad*

<p><i>Mohelkou, Žďárek u Sychrova, Paceřice, Lažany u Sychrova, Ohrazenice u Turnova úsek dálnice II. třídy č. D35 v délce 16,996 km, který začíná v km 25,005 (UB 0314A03402) a končí v jejím km 42,001 (UB 0332A02805), zároveň se vyřazují větve v MÚK Jeřmanice (UB 0332A060), MÚK Rádelský Mlýn (UB 0332A006), MÚK Hodkovice nad Mohelkou (UB 0332A007), MÚK Žďárek (UB 0332A285), MÚK Paceřice (UB 0332A282), které byly evidovány u dálnice II. třídy č. D35 a dále do silniční sítě se zařazuje na katastrálním území Doubí u Liberce, Dlouhý Most, Jeřmanice, Rádlo, Hodkovice nad Mohelkou, Žďárek u Sychrova, Paceřice, Lažany u Sychrova, Ohrazenice u Turnova úsek původní dálnice II. třídy č. D35 v délce 16,996 km, který začíná v km 25,005 (UB 0314A03402) a končí v jejím km 42,001 (UB 0332A02805), zároveň se zařazují větve v MÚK Jeřmanice (UB 0332A060), MÚK Rádelský Mlýn (UB 0332A006), MÚK Hodkovice nad Mohelkou (UB 0332A007), MÚK Žďárek (UB 0332A285), MÚK Paceřice (UB 0332A282), které budou evidovány u silnice I/35.</i></p> <p><b>Návrh změny č. 1 ÚP Čtveřín – grafická část:</b>  Koordinační výkres:  KÚLK OSH požaduje označit v koordinační výkresu silnici III/01016 a u všech silnic III. třídy, tj. III/01016, III/2797 a III/2799, doplnit jejich návrhovou kategorií, a to S7,5/60.</p> <p><b>Stanovisko KÚ LK jako stanovisko nadřízeného orgánu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín</b>  KÚ LK, OÚPSŘ, uplatňuje k Návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko:  KÚ LK, OÚPSŘ <b>souhlasí s novým Návrhem Změny č. 1 ÚP Čtveřín</b> z hlediska jím sledovaných zájmů.  Odůvodnění:  Provedené úpravy dokumentace po společném jednání nejsou takového druhu, které by měly vliv na nadmístní souvislosti a již vydaný soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů ve stanovisku KÚLK vydaném dne 18. října 2021 pod sp. zn. KULK 73878/2021.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
--	--

**Městský úřad Turnov - odbor životního prostředí**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
Stanovisko značky OZP/21/3378/KOR doručené dne 09.12.2021 a vedené pod ev. č. 74215/21-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
<p><b>Odpadové hospodářství</b>  K výše uvedenému neuplatňujeme připomínky.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>



### **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**

Z hlediska zákona o ochraně ZPF ve smyslu § 17a písm. a) uplatňuje stanovisko k územním plánům Krajský úřad Libereckého kraje.

### **Ochrana přírody a krajiny**

#### **A. Vymezení zastavěného území**

Obecně požadujeme prověřit soulad zastavěného území s vymezením zastavitelných ploch dle hlavního výkresu ÚP, kdy v některých případech jsou nezastavitelné plochy vymezené územním plánem (např. NZz) zařazeny do zastavěného území. Dále doporučujeme aktualizovat zastavěné území k roku 2018.

Konkrétní připomínky z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou k těmto pozemkům:

1. Pozemek p.č. 575/3 – celý zařazen do zastavěného území, ovšem dle hlavního výkresu část pozemku zařazena do plochy RI a část do plochy NZt. Požadujeme vyjmout plochy NZt ze zastavěného území. Terénním průzkumem bylo zjištěno, že celý pozemek p.č. 575/3 je nezastavěn (nachází se zde trvalý travní porost).
2. Pozemek p.č. 472/2 – celý pozemek je v rozporu se současným využitím zařazen do plochy BV a zastavěného území. Požadujeme redukovat plochu BV a zastavěné území na úroveň zastavěného území na pozemcích p.č. 42/10 a 472/1 a zbylou plochu zařadit v souladu se současným využitím do nezastavitelných ploch.
3. Pozemky p.č. 327/1 a 327/2 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením ploch dle hlavního výkresu (nezastavitelné NZz). Požadujeme uvést do souladu s nezastavitelnými plochami NZz a pozemky vyjmout ze zastavěného území.
4. Pozemek p.č. 300 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením plochy dle hlavního výkresu (NZz). Požadujeme uvést do souladu s hlavním výkresem a pozemek vyjmout ze zastavěného území.
5. Část pozemku p.č. 385 – úzký pás mezi lesními pozemky p.č. 386/1 a 390 nevhodně vymezen jako zastavěné území, plocha BV. Požadujeme vyjmout ze zastavěného území a zařadit do plochy nezastavitelných. Vzhledem k tomu, že se jedná o pás široký cca 4 m mezi lesními pozemky, je tato část pozemku nezastavitelná.

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Po dohodovacím jednání ze dne 14.02.2022 nebudou požadavky dotčeného orgánu v Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín prověřeny. Dotčené pozemky nejsou předmětem dané změny.

<p>6. Pozemek p.č. 506/8 – požadujeme vyjmout ze zastavěného území a ploch BV a zařadit v souladu se současným využitím, do ploch nezastavitelných. Pozemek má stejný charakter jako sousední 498/1, který je zařazen do ploch NZp. Pozemek p.č. 506/16 je vymezen jako plocha nezastavitelná NZt. Zařazení pozemku p.č. 506/8 do zastavěného území (ploch BV) není účelné a neodpovídá současnému způsobu využití.</p> <p>7. Pozemky p.č. 496/8, 496/7, 307/5, 94/1, 676/2 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením ploch dle hlavního výkresu (nezastavitelné NZz). Požadujeme uvést do souladu s nezastavitelnými plochami NZz a pozemky vyjmout ze zastavěného území.</p> <p>8. Pozemky p.č. 292, 805, 484/1, 4968, 496/7, 299/1, 303/1, 322/3, 94/1 – vymezeno zastavěné území v rozporu s vymezením ploch dle hlavního výkresu (nezastavitelné NZz). Požadujeme uvést do souladu s nezastavitelnými plochami NZz a pozemky vyjmout ze zastavěného území.</p> <p>9. Pozemky p.č. st. 234 a 228 a část. p.p.č. 799/1, dále st. 471 a č. 257/1 – upozorňujeme, že nejsou zahrnuty do zastavěného území obce.</p> <p>10. Pozemek p.č. 96 - vymezeno zastavěné území v rozporu s hlavním výkresem, kde je plocha zařazena do ZO. Požadujeme uvést do souladu a pozemek vyjmout ze zastavěného území.</p> <p>11. Pozemek p.č. 668/40 – vymezeno zastavěné území v rozporu s hlavním výkresem, kde je plocha zařazena do nezastavitelných ploch (NZt). Požadujeme uvedení do souladu, tj. vyjmutí pozemku ze zastavěného území obce.</p> <p><b><u>B. Vymezení nových zastavitelných ploch</u></b></p> <p><b>Z38, Z39, Z44, Z45 - souhlasíme se zařazením do plochy BV.</b></p> <p><b>Z43 – souhlasíme se zařazením do ploch BV za podmínky zpracování územní studie.</b></p> <p>Z hlediska prostorového uspořádání, objemové a architektonické regulace staveb požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> zohlednit pohledové vazby z a dovnitř parku tak, aby nové stavby nebyly v kompozičních průhledech parku,</li> <li><input type="checkbox"/> zachovat charakter příjezdové cesty k praku ze směru Husa,</li> <li><input type="checkbox"/> uliční čáru situovat dovnitř území, aby nová výstavba ovlivnila ráz území co nejméně,</li> <li><input type="checkbox"/> sjednotit výšku a hmotu domů, sjednotit oplocení pozemků</li> </ul>	<p>Pozemek p.č. 307/5 k.ú. Čtveřín bude vypuštěn z návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín. Pozemek je zahrnut do zastavěného území nad rámec původní hranice zastavěného území.</p> <p>Podmínka územní studie je již v návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín pro plochu Z43 zpracována. Podrobnější požadavky, které mají být prověřeny územní studií budou v návrhu Změny č. 1 ÚP uvedeny. Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po veřejném projednání (bod 3).</p>
---	---

přiléhajících k areálu parku,  
- stanovit prostorovou regulaci zástavby (zejména max. výšku objektů, tvar, objem a uspořádání hmot domů, způsob zastřešení, použité materiály, přípustné formy oplocení podél severní strany proti zámeckému parku),  
 minimální velikost stavebního pozemku 1.100 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům,  
 územní studie bude projednána s orgánem ochrany přírody.

**Odůvodnění:**

Předmětná plocha navazuje na zámek Sychrov (NKP) a areál zámeckého parku. Zámecký park je významným dílem z hlediska zahradního umění a krajinářské architektury v evropském kontextu. U předmětné plochy Z43 nelze vyloučit, že svým umístěním a rozlohou může negativně ovlivnit kulturní a percepční charakteristiky krajinného rázu. Z tohoto důvodu je vhodným řešením zpracování územní studie, která zohlední blízkost zámeckého areálu a jeho návaznost na urbanismus obce. Orgán ochrany přírody dále uvádí hlavní požadavky pro zpracování územní studie, které vyplývají především z blízkosti zámku a zámeckého parku a celkové exponovanosti lokality. Požadavek na velikost stavebního pozemku pro jeden rodinný dům vychází z parcelace sousední zastavitelné plochy Z01.

**Z42 - nesouhlasíme se zařazením do ploch BV.**

**Odůvodnění:**

Pozemky jsou v zastavěném území, ovšem dle platného územního plánu se jedná o pozemky NZz. Pozemky se nachází mezi původní zástavbou (č.p. 3 a 4, 29). Jedná se o původní polosamoty se zachovaným členěním obytných i hospodářských částí (č.p. 4) a dochovaným prstencem sadů a zahrad, který tvoří přechod do volné krajiny. Z jihu k této lokalitě přiléhá návrhová plocha Z18. Vymezením návrhové plochy Z42 dojde k negativnímu zásahu do krajinného rázu, tj. potlačení dochované urbanistické struktury, zásahu do prstence zahrad a nežádoucímu zahuštění zástavby. Vzhledem k intenzivní zástavbě v okolí a rozsahu zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu je žádoucí zachovat fragmenty původní zástavby a původního členění hospodářských pozemků. Vymezením plochy Z42 dojde k negativnímu zásahu do přírodních, historických a kulturních charakteristik krajinného rázu. Vymezení plochy Z42 bude znamenat likvidaci původního sadu a dochované urbanistické struktury (členění pozemků, dochované polosamoty), což jsou znaky krajinného rázu, které je třeba v tomto místě chránit. Vzhledem k rozsahu návrhových ploch BV v okolí není vhodné dochovanou zástavbu dále zahušťovat.

Po dohodovacím jednání ze dne 14.02.2022 bude plocha Z42 ponechána v Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín.

### **C. Podmínky prostorového uspořádání**

Do podmínek prostorového uspořádání pro **BV plochy bydlení** požadujeme doplnit nepřipustný tvar střech – ploché a pultové na stavbách hlavních. Na stavbách vedlejších tyto tvary střech lze připustit.

Dále požadujeme doplnit stejné podmínky prostorového uspořádání i pro **RI plochy rekreace**.

#### **Ochrana ovzduší:**

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2 písm. a) uplatňuje stanovisko k výše uvedenému Krajský úřad Libereckého kraje.

#### **Vodoprávní úřad:**

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu nemáme připomínku.

#### **Státní správa lesů:**

Z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a naplnění podmínek lesního zákona nesouhlasíme s nahrazením textu aktuálního znění:

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

textem novým ve znění:

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

pro zastavitelné plochy:

„Z05 – BV – k Sychrovu – při III/2791“

„Z08 – BV – Doubí – severozápad – nad zastávkou“

„Z18 – BV – Doubí – za tratí“

Navrhovaný text bude znít takto:

*„Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa stanoveným podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (lesní pozemky) platí zákonem stanovené 50metrové ochranné pásmo měřené od hranice dotčeného lesního pozemku. V souladu s platnými právními předpisy je k dotčení ochranného pásma lesních pozemků nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Stavby určené k obývání (rodinné domy, chaty a stavby obdobného charakteru) nelze umisťovat blíže než 25 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.“*

V části „B Hlavní výkres – 2. Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití“

s navrhovaným textem: „Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa

Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po veřejném projednání (bod 3).

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Pořizovatel zpracoval požadavek do pokynů zpracovateli po veřejném projednání (bod 3).

*(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“ nesouhlasíme.*

Text bude doplněn takto:

*„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 technické a dopravní infrastruktury v 50metrovém ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa je přípustné pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů dle platných právních předpisů.“*

Takto navržené texty jsou platné pro veškeré plochy nacházející se v 50metrovém ochranném pásmu lesa.