

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČTVEŘÍN

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**Návrh předkládaný k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem,
sousedními obcemi a veřejností.**

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov

Zpracování návrhu zprávy: říjen 2016

Zastupitelstvo obce schválilo dneusnesením č.

Obsah:

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Čtveřín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. 3
- B. Problémy k řešení v Územním plánu Čtveřín vyplývající z Územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Turnov. 5
- C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Čtveřín s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. 5
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. 6
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Čtveřín, v rozsahu zadání změny. Chyba! Záložka není definována.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. 18
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín, je-li zpracování variant vyžadováno. 18
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. 19
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. 19
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. 19
- K. Závěr 19

Úvod:

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města (dále jen pořizovatel) na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) zpracoval Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Čtveřín (dále jen návrh zprávy).

Náležitosti obsahu návrhu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Obec Čtveřín má platný územní plán, který vydalo Zastupitelstvo obce Čtveřín 17. 9. 2012 usnesením č. 3/2012. Územní plán Čtveřín nabyl účinnosti dne 5. 10. 2012.

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Čtveřín při zpracování návrhu zprávy zohlednil nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Dále byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) a Územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností Turnov (dále jen ÚAP).

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Čtveřín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP. V území je prakticky setrvalý stav, nově je podáno několik návrhů pro rozvoj ploch pro bydlení. Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových objektů dodržovány. Stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Čtveřín

Rozvoj území obce ÚP Čtveřín vydaný Zastupitelstvem obce Čtveřín dne 17.9.2012 řešil především navržením ploch pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Podle předpokládaného vývoje v obci navrhl dostatečný výběr ploch pro bydlení a vymezil plochy pro další navazující funkce uspokojující potřeby obyvatel.

Demografický vývoj Čtveřín: (zdroj ČSÚ)

Rok	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek	Stav K 31.12.
2012	3	5	17	20	-2	-3	-5	469
2013	8	5	16	18	3	-2	1	470
2014	4	7	36	15	-3	21	18	488
2015	6	1	21	9	5	12	17	505

Český statistický úřad – počet obyvatel v obcích České republiky k 31.12.2015
Kód obce: 564443 Čtveřín – 505 obyvatel

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP od jeho vydání v roce 2012 naplňován takto:

Vyhodnocení zastavěného území

ÚP Čtveřín na základě informací obce, stavebního úřadu Turnov a pochůzky v terénu pořizovatel zjistil, že za dobu platnosti ÚP Čtveřín byly využity k výstavbě 19 nových rodinných domů pozemky v zastavěném území a v nově navržených lokalitách.

Vyhodnocení zastavitelných ploch

Tab. č. 1 Plochy pro bydlení

Označení plochy	Výměra (ha) návrh/ skutečnost		Navrhovaný počet RD	Využití plochy povolené RD	Vyhodnocení využití plochy podle počtu RD
Z01	3,58	0,26	26	1	3,8 %
Z04	0,19	0,19	1	1	100 %
Z05	0,46		2		0 %
Z08	0,11		1		0 %
Z09	0,65		2		0 %
Z10	0,20		1		0 %
Z11	0,24		1		0%
Z12	0,29		1		0%
Z13	0,14		1		0%
Z14	0,59	0,20	5	2	40%
Z15	0,12	0,12	1	1	100%
Z16	0,33	0,18	3	1	33,3%
Z17	3,23	0,25	16	3	18,8%
Z18	0,89	0,17	3	1	33,3%
Z21	0,15		1		0%
Z22	1,48	0,30	10	3	30%
Z23	2,90		12		0%
Z24	0,98		7		0%
Z25	0,15	0,08	1	1	100%
Z26	0,61		5	1	20%
Z27	0,64		4		0%
Z30	0,08		1		0%
celkem	18,01	1,75	105	15	14,3%

V roce 2014 byla zpracována územní studie pro lokality Z22, Z23, Z24.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Čtveřín vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Dle zjištění pořizovatele nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Čtveřín vydán.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Čtveřín vyplývající z Územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Turnov.

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Turnov byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. K 31. 12. 2014 byla provedena aktualizace ÚAP ORP Turnov, ze které vyplývá k řešení v ÚP:

- Vyhodnotit plochy ÚSES vymezené v ÚP a v případě potřeby navrhnout jejich změnu a optimalizaci
- Návrh železničního koridoru ve směru Praha - Liberec
- Při vymezení a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů v rámci ÚPD
- Návrh územního systému ekologické stability zasahuje do plynového koridoru VTL.
- Možný střet záměru koridoru železniční dopravy s ochranou vodohospodářsky významného území, střet s centrální částí obce
- Chránit a respektovat území s vysokou bonitou půdy
- Řešit odvádění odpadních vod a jejich čištění. Případně navrhnout další rozšíření stávající sítě. Zajistit splnění všech norem týkající se odvádění a čištění odpadních vod
- Nedostatek ploch pro podporu podnikání

Vyhodnocení problémů:

- Prvky ÚSES jsou obsaženy v ÚP
- Návrh rezervy pro železniční koridor ve směru Praha – Liberec je součástí ÚP
- Stávající ÚP respektuje vysokou bonitu půdy
- ÚP řeší odvádění odpadních vod a jejich čištění
- Plochy pro podnikání jsou v dokumentaci navrženy

C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Čtveřín s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1

V území obce Čtveřín se nachází z pohledu Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR 276/2015 ze dne 15.4.2015 (dále PÚR ČR) v rozvojové ose OS3 ve vazbě na existující významnou dopravní trasu silnice D10 (R10) s návazností na R35, I/35 a železniční spojení Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR. Území obce je zahrnuto v koridoru kombinované dopravy KD1.

Využití území je ÚP Čtveřín navrženo tak, aby byl umožněn hospodářský rozvoj území, zajištěna kvalita života obyvatel, nebyl ohrožen krajinný ráz a nebylo bráněno prostupnosti krajiny. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

V Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), které zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezují další rozvojové oblasti a rozvojové osy. „Zásady územního rozvoje Libereckého kraje“ (dále ZÚR LK) začleňují obec Čtveřín do rozvojové oblasti ROB3 jako zónu s přednostním umístěním bydlení a příměstské rekreace.

ZÚR LK dále konstatují koridor kombinované dopravy KD1, železniční spojení Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR. V územním plánu obce je proto vymezena rezerva R01 pro tento koridor železniční tratě - D26R úsek Příšovice - Čtveřín.

Podmínky k zajištění krajinného rázu jsou v ÚP již zapracovány.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Dle tabulky na str. 4 je patrné, že obec Čtveřín má v ÚP vymezeno cca 18,01 ha zastavitelných ploch pro bydlení z nichž bylo doposud využito cca 1,75 ha. Z demografických znázornění v tabulce níže, lze vyzorovat stoupající stav počtu obyvatel města. Akceptovatelný rozvoj obce tedy bude zejména na již vymezených zastavitelných plochách, popřípadě dojde k zahuštění zastavěného území a dostavbě proluk, či ucelení zastavěného území. Není žádoucí připustit rozvoj zastavitelných ploch do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a vymezovat nové zastavitelné plochy porušující urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Čtveřín za uplynulé období (údaje z ČSÚ):

Rok	Počet obyvatel		Přírůstek celkový
	Stav k 1.1.	31.12.	
2012	474	469	-5
2013	469	470	1
2014	470	488	18
2015	488	505	17
Celkem			31

Za uplynulé 4 leté období byl přírůstek 31 obyvatel v obci a postaveno 15 rodinných domů návrhových lokalitách a 4 RD v zastavěném území. Na další 4 leté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 90 RD.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Čtveřín za uplynulé období (údaje z ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2012	3	-
2013	2	-
2014	-	-
2015	2	-
Celkem	7	-

V platné ÚP Čtveřín byly navrženy zastavitelné plochy o velikosti 18,01 ha pro RD a z toho je využito 1,75 ha, jak je patrné z tabulky v části A. Vzhledem k vysokému nárůstu obyvatel za uplynulé 4 leté období a dle ZÚR LK patří obec do rozvojové oblasti ROB3 jako zóna s přednostním umístěním bydlení a příměstské rekreace proto pořizovatel navrhuje prověřit navýšení stávajících ploch pro bydlení. Obec v období od vydání ÚP obdržela 22 žádostí o

změnu ÚP, z nichž dvě byly totožné. Od obce byl uplatněn požadavek na plochu RI (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) u zámku Sychrov změnit na plochu přestavby změna využití území na plochu umožňující výstavbu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Čtveřín, v rozsahu zadání změny.

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚP Čtveřín je navrhováno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín. V návrhu budou prověřeny stávající zastavitelné plochy (zejména plochy pro bydlení) vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP (4 roky).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - aktualizovat zastavěné území,
 - zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Čtveřín, respektovat stávající charakter a strukturu zástavby sídla,
 - stanovit u ploch s rozdílným způsobem využití hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití s upřesňujícími podmínkami,
 - prověřit podmínky prostorového uspořádání ohledně výšky zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění,
 - prověřit možnost umístování dopravní a technické infrastruktury do všech ploch s rozdílným způsobem využití,
 - na území obce omezit výstavbu mobilních domů,
 - prověřit využití pozemků ležících v sesuvném území,
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 - Občanské vybavení
 - koncepce zůstane beze změny
 - Dopravní infrastruktura
 - koncepce zůstane beze změny
 - Technická infrastruktura
 - koncepce zůstane beze změny
 - Veřejné prostranství
 - koncepce zůstane beze změny
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - prověřit u ploch s rozdílným způsobem využití hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a prověřit podmínky prostorového uspořádání,
 - prověřit omezení umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - mimo hranice zastavěného území stanovit, že lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny

územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu,
- v rámci komplexních pozemkových úprav, že je pro zajištění přístupu k pozemkům možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

- zpřesnit soulad ZÚR LK s územně plánovací dokumentací z hlediska prvků ÚSES,
- respektovat současný krajinný ráz obce,
- respektovat přírodní, krajinné a kulturní hodnoty,

Ochrana zemědělského půdního fondu

- respektovat vysokou bonitu půdy

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

- stanovit podmínky hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití u ploch „Les“,
- umožnit při dlouhodobém (minimálně 40 – 50 let) nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí, změnu využití pozemků bez nutnosti změny územního plánu (možnost řešit dlouhodobý rozpor mezi skutečným využíváním a evidencí v katastru nemovitostí).

Požadavky na rozvoj obce vyplývající z žádostí veřejnosti, které budou do změny zařazeny pouze v rozsahu doporučení pořizovatele:

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 668/20
Stav: orná půda	Návrh: Stavební pozemek
Dle platného ÚP - BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství) Přípustné využití: Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi, individuální rekreační bydlení chalupářského typu, nerušící provozy, pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku, nezbytné stavby a linie technického vybavení, komunikační síť, veřejná zeleň, drobné sportovně rekreační plochy Nepřípustné: Stavby pro výrobu a skladování	
Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako orná půda. V žádosti je odkaz na pozemek p.č. 175/34, který již neexistuje (byl přečíslován na p.p.č. 1205/3 a nachází se v k.ú. Radimovice u Sychrova). Dle platného územního plánu se pozemek p.č. 668/20 v k.ú. Čtveřín nachází v návrhové zastavitelné ploše Z01.	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 671/31
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
<p>Dle platného ÚP - NZz plochy zemědělské - sady a zahrady: Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako zahrada. Ve změně se celé území navrhuje do ploch přestaveb, protože v platném ÚP je území v ploše RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, jejíž hlavním využitím jsou plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras. Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že památkové ochranné pásmo nemovité kulturní památky - státního zámku Sychrov určuje stavební uzávěru pro hromadnou a individuální výstavbu rekreačních a zahrádkářských chat je to v rozporu s platným ÚP, navrhuje pořizovatel a obec změnit plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochu přestavby BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské. V návrhu změny ÚP bude projektantem prověřena změna využití území na plochu umožňující výstavbu.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 113
Stav: trvalý travní porost	Návrh: Stavební pozemek
<p>Dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost: Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální apod. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. Pozemek přímo navazuje na plochu Z24. Ve změně se pozemek v jižní části navrhuje do ploch BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské ostatní části pozemku leží v ochranném pásmu trafostanice a el. vedení. Prověřit pozemek v návrhu změny.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 97/2, 98, 97/3, 99/2
Stav: orná půda	Návrh: Stavební pozemek
<p>Dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – orná půda</p> <p>Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p> <p>NZz plochy zemědělské - sady a zahrady:</p> <p>Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	
<p>Komentář: Pozemky p.č. 97/2, 98 jsou dle údajů katastru vedeny jako orná půda. Pozemek p.č. 97/3 je dle údajů katastru veden jako zahrada. Pozemek p.č. 99/2 je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. Pozemky přímo navazují na zastavěné území. Ve změně se severní část pozemku p.č. 97/2 navrhuje do ploch BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské, ostatní části pozemku tvoří ochranné pásmo trafostanice a el. vedení. Provéřit pozemek v návrhu změny.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 324/1
Stav: orná půda	Návrh: Stavební pozemek
<p>Dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – orná půda</p> <p>Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.</p>	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako orná půda. BPEJ je II. třída ochrany. Pozemek navazuje na plochu Z12. V návrhu změny ÚP bude projektantem prověřena změna využití části území na plochu umožňující výstavbu.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 671/9
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
<p>Dle platného ÚP - RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Hlavní využití: Plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras. Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení v rodinných domech Přípustné využití: 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 Nepřípustné využití: Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území</p>	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako zahrada. Pozemek navazuje na již zastavěnou plochu Z04. Ve změně se celé území navrhuje do ploch přestaveb. Ve změně se celé území navrhuje do ploch přestaveb, protože v platném ÚP je území v ploše RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, jejíž hlavním využitím jsou plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras. Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že památkové ochranné pásmo nemovité kulturní památky - státního zámku Sychrov určuje stavební uzávěru pro hromadnou a individuální výstavbu rekreačních a zahrádkářských chat je v rozporu s platným ÚP, navrhuje pořizovatel a obec změnit plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochu přestavby BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské. V návrhu změny ÚP bude projektantem prověřena změna využití území na plochu umožňující výstavbu.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 216/1, 216/2, 216/3
Stav: trvalý travní porost	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemky p.č. 216/1, 216/2 jsou zařazeny dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost: Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální apod. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	
<p>Pozemek p.č. 216/3 je zařazen dle platného ÚP - PV plochy veřejných prostranství – komunikace, veřejné prostory Hlavní využití: Veřejné plochy typu komunikací, jejich křížení, náměstí, návsi, prostranství před významnou budovou - kostel, škola, sokolovna, bytové domy.... 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 Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení, výrobu, skladování a zemědělskou výrobu</p>	
<p>Komentář: Pozemky jsou dle údajů katastru vedeny jako trvalý travní porost a ostatní plocha. Pozemek p.č. 216/3 navazuje na zastavěné území. Ve změně se navrhuje část pozemku p.č.</p>	

216/1 navazující na p.p.č, 216/3 a celá plocha p.p.č 216/3 do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Prověřit pozemky v návrhu změny.

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 233/10
Stav: trvalý travní porost	Návrh: Stavební pozemek
Dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost: Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální apod. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek	
Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. Pozemek navazuje na zastavěné území, jedná se o proluku. Ve změně se pozemek navrhuje do ploch BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Prověřit pozemek v návrhu změny.	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 233/3, 290/5
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
Pozemky jsou zařazeny dle platného ÚP - NZz plochy zemědělské - sady a zahrady: Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek	
Komentář: Pozemky jsou dle údajů katastru vedeny jako zahrada. Za dobu platnosti ÚP došlo ke změně parcelace. Ve změně se pozemky se navrhují do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Prověřit pozemky v návrhu změny.	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 222/5, 223/1, 226/1, 226/2
Stav: trvalý travní porost	Návrh: zahrada
Pozemky jsou zařazeny dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost: Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální apod. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek	

Komentář: Pozemky jsou dle údajů katastru vedeny jako trvalý travní porost. Ve změně se pozemky navazující na zastavěné území navrhuji částečně do plochy BV plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské a zbývající části pozemků jako zahrada. Provéřit pozemky v návrhu změny.

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 254/4, 254/8
Stav: orná půda	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemek p.č.254/4 je zařazen dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – orná půda</p> <p>Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p> <p>Pozemek p.č. 254/8 je zařazen dle platného ÚP - NZz plochy zemědělské - sady a zahrady:</p> <p>Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	
<p>Komentář: Pozemek p.č. 254/4 je dle údajů katastru veden jako orná půda. Pozemek p.č. 254/8 je dle údajů katastru veden jako ovocný sad. Ve změně se část pozemků p.č. 254/4, 254/8 navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské a část pozemku p.č. 254/8 na místní a účelové komunikace v šíři 8 m. Provéřit pozemky v návrhu změny.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 575/5
Stav: trvalý travní porost	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemek je zařazen dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost:</p> <p>Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální apod.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	

Komentář: Pozemek je dle údajů katastru vedený jako trvalý travní porost. Ve změně se pozemek navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Provéřit pozemky v návrhu změny.

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 256/1
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemek je zařazen dle platného ÚP - NZz plochy zemědělské - sady a zahrady: Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách. 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. Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p>	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru vedený jako zahrada, došlo k jeho rozdělení na tři části (původně tři vlastníci si pozemek rozdělili), z nichž jedna část je určena k zástavbě. Nyní žádají o další část. Ve změně se pozemek z části navrhuje zařadit do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Pozemek prověřit v návrhu změny.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 57/1
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemek je zařazen dle platného ÚP - BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství) 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 Nepřípustné: Stavby pro výrobu a skladování</p>	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako zahrada a nachází se v zastavěném území. Plánovaná stavba stodoly s obytným podkrovím je možná již nyní. Pozemek prověřit v návrhu změny.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 323/30
Stav: trvalý travní porost	Návrh: Stavební pozemek

Pozemek je zařazen dle platného ÚP - BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

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

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

Nepřípustné: Stavby pro výrobu a skladování

Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. V platném návrhu ÚP je v součásti plochy Z12, kde je navržen pouze 1 RD. Ve změně se navrhuje 2 RD, protože součástí plochy jsou dva pozemky se dvěma vlastníky. Provéřit v návrhu změny.

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 401/2, 404/4
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
Pozemky jsou zařazené dle platného ÚP - NZz plochy zemědělské - sady a zahrady:	
Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách.	
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.	
Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek	
Komentář: Pozemky jsou dle údajů katastru vedeny jako zahrada. Ve změně se pozemek p.č. 401/2 navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské, jedná se o proluku mezi zastavěným územím. Pozemek prověřit v návrhu změny.	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 506/1
Stav: ovocný sad	Návrh: Stavební pozemek
Pozemky jsou zařazené dle platného ÚP - NZz plochy zemědělské - sady a zahrady:	
Hlavní využití: Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách.	
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.	
Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek	
Komentář: Pozemek je dle údajů katastru vedený jako ovocný sad. Ve změně se část pozemku navazující na zastavěné území navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Pozemek se nachází u komunikace a jsou tu zajištěny inženýrské sítě (voda, plyn, el. energie). Pozemek prověřit v návrhu změny.	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 470/6
----------------	----------------------------

Stav: orná půda	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemek je zařazen dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – orná půda</p> <p>Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek</p> <p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru vedený jako orná půda. Ve změně se pozemek navazující na zastavěné území částečně navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské, včetně p.p.č. 470/8. Pozemek prověřit v návrhu změny.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 2/7, 2/9, 2/5
Stav: zahrada	Návrh: Stavební pozemek
<p>Pozemky jsou zařazeny dle platného ÚP - BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské</p> <p>Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství)</p> <p>Přípustné využití: Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi, individuální rekreační bydlení chalupářského typu, nerušící provozy, pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku, nezbytné stavby a linie technického vybavení, komunikační síť, veřejná zeleň, drobné sportovně rekreační plochy</p> <p>Nepřípustné: Stavby pro výrobu a skladování</p> <p>Komentář: Pozemky jsou dle údajů katastru vedeny jako zahrada. V platném ÚP jsou pozemky v zastavěném území - BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské. Pozemek umožňuje stavbu RD.</p>	

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 307/1
Stav: orná půda	Návrh: Stavební pozemek

Pozemek je zařazen dle platného ÚP - OM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití: Funkční plochy živnostenského obživného typu

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

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)

Komentář: Pozemek je dle údajů katastru vedený jako orná půda. BPEJ II. třída ochrany. Pozemek je zatravněn a jako pole se již léta nevyužívá. Ve změně se část pozemku navazující na zastavěné území navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Pozemek prověřit v návrhu změny.

Údaje o území:	k.ú. Čtveřín, p.p.č. 470/1
Stav: orná půda	Návrh: stavební pozemek
Pozemek je zařazen dle platného ÚP - NZt plochy zemědělské – orná půda	
Hlavní využití: Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.	
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.	
Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení občanské vybavení, výrobu a rekreaci, zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek	
Komentář: Pozemek je dle údajů katastru vedený jako orná půda. Ve změně se část pozemku navazující na p.p.č. 480/3 navrhuje do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Pozemky navazující na zastavěné území Pozemek prověřit v návrhu změny.	

a) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna ÚP prověří vymezení rezervy R01 pro tento koridor železniční tratě - D26R úsek Příšovice - Čtveřín.

b) *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*
Požadavky se neuplatňují.

c) *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*
Požadavky se neuplatňují.

d) *Případný požadavek na zpracování variant řešení*
Požadavky se neuplatňují.

e) *Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č. 1 ÚP Čtveřín a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Změna č. 1 ÚP Čtveřín bude zpracována především dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- Textová část Změny č. 1 ÚP Čtveřín bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti platnému ÚP Čtveřín.
- Dílčí změny ÚP budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů ÚP Čtveřín (měřítko 1 : 5000).
- Grafická část jednotlivých etap projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín bude odevzdána v digitální podobě ve formátu *.pdf.
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Návrhu Změny č.1 ÚP Čtveřín vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- dokumentace Změny č.1 ÚP Čtveřín k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě ve čtyřech paré. Grafická část bude odevzdána v digitální formě ve formátu *.shp. a ve formátu *.pdf. Textová část bude ve formátu *.doc a *.pdf.
- Po vydání Změny č. 1 ÚP Čtveřín bude vyhotoven ÚP zahrnující právního stav po vydání jeho změny. Vyhotovením právního stavu ÚP se rozumí:
 - Textová část – výtisk v plném znění
 - Grafická část – soutisk změny a ÚP všech dotčených výkresů.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Čtveřín na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pořizovatel při zpracování návrhu zprávy nepředpokládá významný vliv Změny č. 1 ÚP Čtveřín na životní prostředí. Území obce Čtveřín se nachází z pohledu PÚR ČR v rozvojové ose OS3 ve vazbě na existující významnou dopravní trasu silnice D10 (R10) s návazností na R35, I/35 a železniční spojení Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR. Obec Čtveřín patří do rozvojové oblasti ROB3 jako zóna s přednostním umístováním bydlení a příměstské rekreace.

ZÚR LK dále konstatují koridor kombinované dopravy KD1, železniční spojení Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR. V územním plánu obce je proto vymezena rezerva R01 pro tento koridor železniční tratě - D26R úsek Příšovice - Čtveřín.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín, je-li zpracování variant vyžadováno.

Pořizovatel nepředpokládá se požadavek na zpracování variantního řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovali zpracování celého nového ÚP.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává.

K. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Čtveřín bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností. Zpráva, doplněná a upravená na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek bude doplněna a předložena Zastupitelstvu obce Čtveřín ke schválení. Po svém schválení se stane Zadáním Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořizování Změny č. 1 Územního plánu Čtveřín.

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
Pozemek p.č.	pozemková parcela číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR 2008
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
vyhláška 500/2006 Sb.,	vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

