



ČTVEŘÍN

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA č. 1

DOKUMENTACE K ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

INFORMATIVNÍ ČÁST + NÁVRH

	str.
I. Podmínky pro využití ploch dotčených změnami ÚP	2
II. Poloha mapových výřezů – schéma	5
III. Řešení požadavků veřejnosti na rozvoj obce	6
IV. Výkresová část	
1. Výkresy č. 1/1, 1./2, 1/3 informativní část <i>pozemky se žádostmi o změnu ÚP / lokality 1 – 22 zákresy do výkresu základního členění území</i>	výřezy 1 : 5 000
2. Výkresy č. 2/1, 2/2, 2/3 návrhová – výroková část <i>návrh řešení lokalit – změn ÚP zákresy do výkresu základního členění území</i>	výřezy 1 : 5 000
3. Výkresy č. 3/1, 3/2, 3/3" návrhová – výroková část <i>návrh řešení lokalit – změn ÚP zákresy do hlavního výkresu</i>	výřezy 1 : 5 000

pořizovatel	Městský úřad Turnov odbor rozvoje města RNDr. Miroslav Varga
starosta obce	Dalibor Optl
zpracovatel	Atelier AUREA spol. s r. o.
autor	Ing. arch. Michal Panuščík
spolupráce	Jana Frýdlová
datum	III. 2018

SEŠIT č.

1

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH DOTČENÝCH ZMĚNAMI 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 :

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.

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.

Funkční využití

Přípustné :

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 :

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

Veřejná obsluha správního, sociálního a kulturního typu.

Přípustné :

Školství.

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.

Nepřípustné :

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

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

Funkční plochy živnostenského obživného typu.

Přípustné :

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 :

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).

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 :

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 :

Stavby pro bydlení, výrobu, skladování a zemědělskou výrobu.

ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

Charakteristika

Kategorie obsahuje skupiny a pásy ochranné zeleně a stromořadí.

Funkční využití

Přípustné :

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.

Nepřípustné :

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

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost

NZp 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 :

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 :

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

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

Hlavní využití

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

Přípustné :

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.

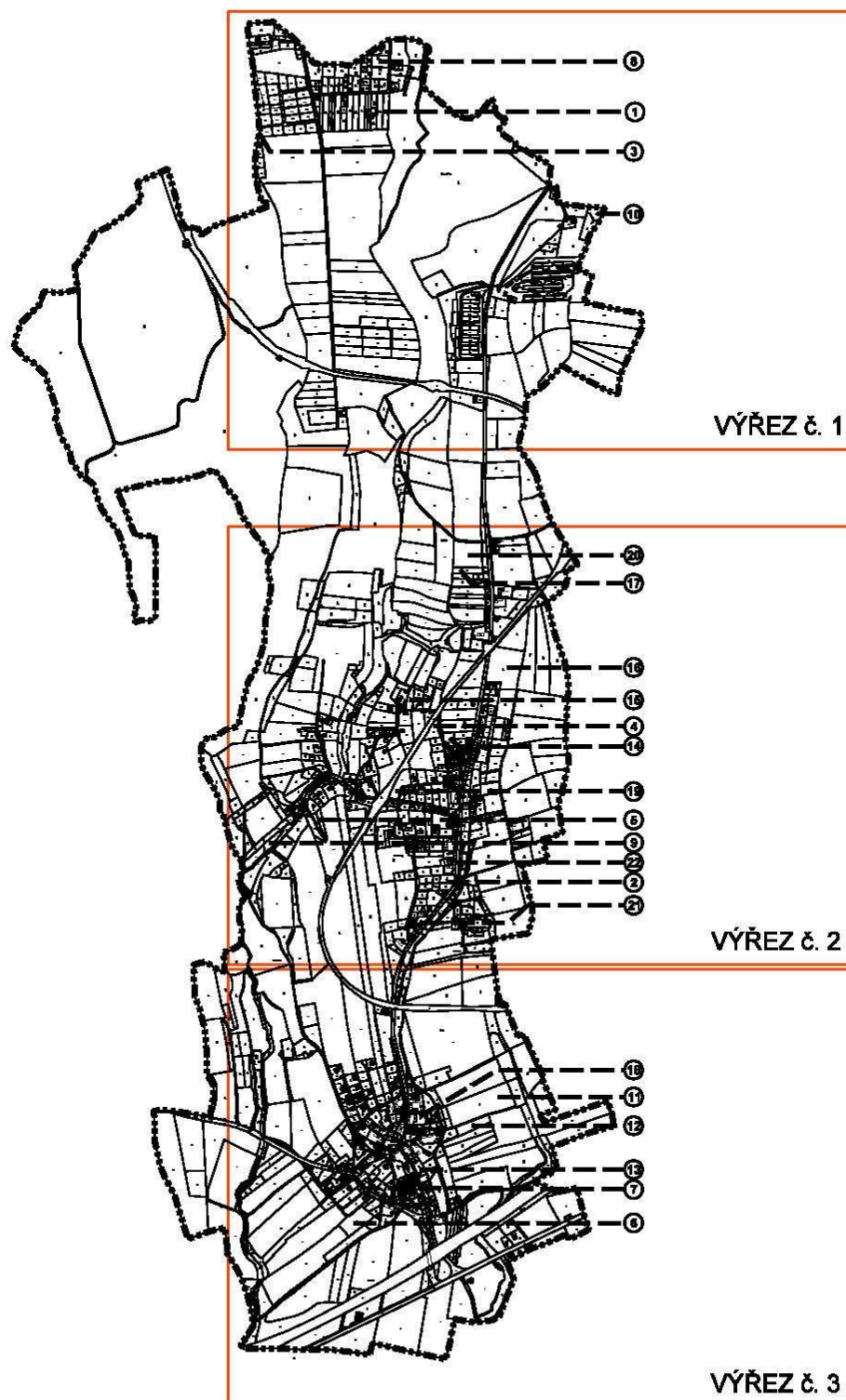
Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné :

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

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

II. POLOHA MAPOVÝCH VÝŘEZŮ – SCHÉMA



III. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VEŘEJNOSTI NA ROZVOJ OBCE

lokality jsou řazeny podle zadání změny ÚP v pořadí podle data podání žádosti

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 1	mapový výřez č.	1
k.ú. Čtveřín p.p.č.	671/31,32		
stav (ÚP 2012)	671/31 : NZz, 671/32 : NZp		
požadovaná změna	BV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Do plochy BV jsou zařazeny požadované pozemky a celý na východě sousedící blok RI.

V ÚP 2012 není vymezena žádná plocha v kategorii přestavby. Změna ÚPČ1 kategorii přestavby nezavádí. Celý stávající blok RI včetně lokalit 1 a 8 je proto formálně zařazen do kategorie Z jako zastavitelné území Z43 se způsobem využití BV.

Komentář :

Zařazení pozemku č. 671/32 a zahrádkářské kolonie (stávající blok RI) zahrnul do ploch změn pořizovatel v průběhu úvodních prací na ZÚP 1. Plocha RI je vedena jako zastavěné území – není požadováno vynětí ZPF. V plochách RI je podle regulativů v dlouhodobém časovém horizontu přípustná transformace pro bydlení v rodinných domech.

Celá lokalita je v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov, ve kterém je stavební uzávěra pro výstavbu, dostavby a rekonstrukce rekreačních a zahrádkářských chat. Památkáři je požadována přestavba chatovým osad na plochy pro bydlení (BV).

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 2	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	233/3, 290/5		
stav (ÚP 2012)	NZz		
požadovaná změna	BV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Zařazeno do plochy BV v celém rozsahu.

Komentář :

1.

Dotčené pozemky o šířce cca 50 m u západní strany páteřní ulice jsou poslední nezastavěné plochy v úseku dlouhém cca 900 m. Oba pozemky ze všech stran sousedí s oplocenými parcelami a ani ve výhledu není přes ně možný prostup do krajiny nebo zastavitelného území.

2.

Budoucí zástavba lokality rodinnými domy se neuplatní v žádných dálkových pohledech a ani nebrání žádným zajímavým pohledům.

3.

Zástavba cezury rodinnými domy je v souladu s celkovou kompozicí urbanistického

doprovodu hlavní ulice.

4.

Oplocení pozemků podél východní strany, které vymezuje veřejné prostranství hlavní ulice musí plynule navazovat na stávající uliční čáru.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 3	mapový výřez č. 1
k.ú. Čtveřín p.p.č.	668/20	
stav (ÚP 2012)	BV	
požadovaná změna	BV	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Pozemek je v ÚP součástí plochy BV a i ve ZÚP 1 zůstává na ploše BV.

Komentář :

1.

Zmatečná žádost byla způsobená záměnou pojmů v katastru nemovitostí (KN) s pojmy v územním plánu. Ve výpisu z KN je v řádku druh pozemku uvedeno orná půda. V KN se uvádí současný stav, nikoliv přípustný způsob využití podle územního plánu.

2.

Dotčený pozemek (86 m²) je nedílnou součástí pozemku 1205/3 (2 554 m²) v k.ú. Radimovice u Sychrova. Způsob využití p.p.č. 668/20 je shodný se způsobem využití pozemku č. 1205/3 podle územního plánu pro k.ú. Radimovice u Sychrova a zůstává v kategorii BV.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 4	mapový výřez č. 2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	324/1	
stav (ÚP 2012)	NZz	
požadovaná změna	BV nebo RI	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Změnit NZz na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

Komentář :

1.

Dotčený pozemek (1 942 m²) je přímo přístupný ze stávající ulice.

2.

V současné době je na pozemku trvalý travní porost s enklávou ovocných stromů v jihozápadním rohu u železniční tratě.

3.

Stavba rekreačního domku umožní intenzivnější využití pozemku (zemědělské půdy) pro ovocný sad a samozásobitelskou zahradu.

4.

Pozemek přímo sousedí nejdelší stranou s tělesem stávající železnice a je v ochranném pásmu budoucí rychlodráhy. Není vhodný pro trvalé bydlení.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 5	mapový výřez č. 2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	222/5, 223/1, 226/1,2	
stav (ÚP 2012)	NZt	
požadovaná změna	NZz	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Ve výkresech budou dotčené pozemky zapracovány v požadované změně.

Komentář :

Požadovaná změna je přípustná i bez změny ÚP podle kapitoly 1.E v textové části ÚP (citace) :

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

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

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

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 6	mapový výřez č. 3
k.ú. Čtveřín p.p.č.	97/2,3, 98, 99/2	
stav (ÚP 2012)	NZp (97/2, 98), NZt (97/3, 99/2)	
požadovaná změna	BV	

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 7	mapový výřez č. 3
k.ú. Čtveřín p.p.č.	113	
stav (ÚP 2012)	NZt	
požadovaná změna	BV	

Pozemky žádostí č. 6 a 7 spolu sousedí a urbanisticky tvoří jeden celek se shodnou problematikou.

Návrh řešení v ZÚP 1 :

1.

Zařadit severní část lokalit 6 a 7 do ploch BV, přestože jsou v I.třídě ochrany ZPF.

Důvod: Pozemky 6 a 7 po jižní straně SIII/2799 v délce cca 60m jsou jediným nezastavěným úsekem (prolukou) v oboustranně obestavěné hlavní ulici dlouhé cca 500m. Začlenění této proluky do zastavěného území je v souladu s §58 zákona č.225/2017Sb.(novela st. zákona).

Komentář :

1.

Lokalita č. 6 a 7 je z prostorového hlediska vhodná k urbanizaci a rozvoji Čtveřína :

- Dotčená plocha je v kontaktu se současně zastavěným územím.
- Nová zástavba by příznivě arondovala jižní hranici intravilánu obce a zřetelně oddělila zastavěný území od zemědělské krajiny.
- Novou zástavbu bude možno bez velkých nákladů dopravně napojit a částečně přímo obsloužit ze stávající silnice SIII/2799.
- Rozvojová plocha nebude automobilovou dopravou obtěžovat historické ani jiné současně zastavěné území obce.
- Rozvojová plocha je v pěší dostupnosti autobusové zastávky a místní vybavenosti.
- Mezi lokalitou 6 a 7 musí být zachován veřejný prostor pro komunikaci o šířce min. 8,0 m. mezi ploty.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 8	mapový výřez č.	1
k.ú. Čtveřín p.p.č.	671/9		
stav (ÚP 2012)	RI		
požadovaná změna	BV		

Po zahájení prací na změně ÚP uplatnily pořizovatel a obec požadavek na změnu způsobu využití celé zahrádkářské kolonie (cca 1 ha) z kategorie RI na kategorii BV.

Návrh řešení v ZÚP 1 :

1.

Do plochy BV bude zařazen celý blok plochy RI jižně od Sychrova včetně pozemku 671/9.

2.

Východní strana pozemku 671/9 bude posunuta na západ o 5,0 m nebo podle konkrétních potřeb vyplývajících z projektu rekonstrukce přilehlé místní komunikace.

Komentář :

1.

Změna RI na BV je v souladu s faktem, že celá lokalita je v ochranném pásmu kulturní památky státního zámku Sychrov, ve kterém je stavební uzávěra pro výstavbu rekreačních a zahrádkářských chat. Památkáři je požadována přestavba nebo výstavba RD.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 9	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	261/1,2 a 216/3		
stav (ÚP 2012)	261/1,2 : NZt	216/3 : PV	
požadovaná změna	261/1,2 : RI	216/3 : NZz	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

V ZÚP 1 budou dotčené pozemky změněny podle žádosti.

Komentář :

1.

Přes pozemek 216/3 využívaný jako sad jsou přístupné pouze pozemky 216/1,2 patřící stejnému majiteli. Přilehlé veřejné prostranství (komunikace s úvratíštěm) je v daném místě dostatečné a není ho podle platného ÚP nutné rozšiřovat pro veřejné prostranství vyvlastněním pozemku 216/3.

2.

Pozemky 261/1,2 leží za korunou historické úvozové cesty patrné i v mapě stabilního katastru z roku 1870. Jejich zatraktivnění tím, že se stanou cílovým místem (změna na RI) přispěje k oživení významu této cesty a přilehlé krajiny (soulad s cíly PÚR a ZÚR). Přírodě to neublíží a prospěje to záměrům obce v rozvoji turistiky.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP		LOKALITA č. 10	mapový výřez č. 1
k.ú. Čtveřín p.p.č.	575/5		
stav (ÚP 2012)	NZt		
požadovaná změna	BV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Po změně ÚP č. 1 bude pozemek zařazen do kategorie RI.

Komentář :

1.

Pozemek č. 575/5 je součástí rozparcelovaného , nezastavěného území na rozhraní k.ú. Paceřic a Čtveřína. Na jihu sousedí s pozemkem RI.

2.

Pozemek je uvnitř ochranného pásma velkokapacitního vepřína. Není napojen na inženýrské sítě a místní komunikaci s parametry pro obsluhu RD.

3.

Zařazení pozemku do kategorie RI umožňuje ve výhledu jeho transformaci na plochu pro bydlení v rodinných domech. Výhledem se rozumí doba, kdy se změní podmínky v bodech 1 a 2 (zastavitelnost sousední plochy v Paceřicích, ochranné pásmo, napojení na infrastrukturu).

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 11	mapový výřez č. 3
k.ú. Čtveřín p.p.č.	254/4,8	
stav (ÚP 2012)	NZp (254/4), NZz (254/8)	
požadovaná změna	BV	

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 12	mapový výřez č. 3
k.ú. Čtveřín p.p.č.	256/1	
stav (ÚP 2012)	NZz	
požadovaná změna	BV	

Pozemky žádostí č. 11 a 12 spolu sousedí a urbanisticky tvoří jeden celek se shodnou problematikou.

Návrh řešení v ZÚP 1 :

1.

Pozemky v lokalitě 11 a 12 jsou vedeny jako zemědělská půda v 1. třídě ochrany a proto není možné je zařadit v návrhu ZÚP 1 do zastavitelných ploch.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 13	mapový výřez č. 3
k.ú. Čtveřín p.p.č.	57/1	
stav (ÚP 2012)	BV	
požadovaná změna	BV	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Pozemek je a zůstává v kategorii BV.

Komentář :

Žadatel zaměnil pojmy v KN s pojmy v ÚP.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 14	mapový výřez č. 2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	323/21,30	
stav (ÚP 2012)	BV	
požadovaná změna	BV	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Pozemky jsou a zůstávají v kategorii BV.

Komentář :

Výměra pozemků (2 719 m²) je dostatečná pro stavbu 2 RD. V ÚP byl v tabulce uveden kapacitní údaj pro tuto lokalitu (Z 12) 1 RD. V textu před tabulkou je upozornění, že se jedná o bilanční podklady pro plánování obce v oblasti infrastruktury v návrhovém období ÚP, nikoliv o závazný regulativ.

Aby nedocházelo k podobným omylům byla tato informace v textové části změny ÚP č. 1 zdůrazněna a vložena i do tabulky.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 15	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	401/2, 404/4		
stav (ÚP 2012)	NZz		
požadovaná změna	BV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Zařazeno do BV.

Komentář :

1.
Výměra lokality je 1 524 m², dostatečná pro stavbu RD.
2.
Lokalita je prolukou mezi pozemky se zástavbou rodinnými domy.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 16	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	506/1		
stav (ÚP 2012)	NZz		
požadovaná změna	BV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

1.
Pozemky v lokalitě 16 jsou vedeny jako zemědělská půda v 1. třídě ochrany a proto není možné je zařadit v návrhu ZÚP 1 do zastavitelných ploch.

Komentář :

1.
Nelze výhledově vyloučit legislativní změny, ve kterých bude mít udržitelný rozvoj obce podle PÚR ČR a ZÚR LK větší váhu než ochrana zemědělské půdy.
2.
Lokalita č. 16 je z prostorového hlediska vhodná k urbanizaci a rozvoji Čtveřína :
 - Dotčená plocha je v kontaktu se současně zastavěným územím.
 - Nová zástavba by příznivě arondovala východní hranici intravilánu obce a zřetelně oddělila zastavěné území od zemědělské krajiny.
 - Novou zástavbu by bylo možno přímo obsloužit ze stávající ulice a napojit na stávající inženýrské sítě.

3.

Kapacita lokality je 4 – 5 pozemků RD.

4.

Po severní a východní straně by musely zůstat nezastavitelné pruhy umožňující prostupnost území a možnost napojení dalších rozvojových ploch v dalekém výhledu.

5.

Lokalita je v ochranném pásmu železnice i prognózované rychlodráhy.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 17	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	470/6		
stav (ÚP 2012)	NZp		
požadovaná změna	BV		

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 20	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	470/1		
stav (ÚP 2012)	NZp		
požadovaná změna	BV		

Pozemky žádostí č. 17 a 20 spolu sousedí a urbanisticky tvoří jeden celek se shodnou problematikou.

Návrh řešení v ZÚP 1 :

1.

Pozemky v lokalitě 17 a 20 jsou vedeny jako zemědělská půda v 1. třídě ochrany a proto není možné je zařadit v návrhu ZÚP 1 do zastavitelných ploch.

Komentář :

1.

Lokalita č. 17 a 20 je z prostorového hlediska vhodná k urbanizaci a rozvoji Čtveřína :

- Dotčená plocha je v kontaktu se současně zastavěným územím.
- Nová zástavba by příznivě arondovala západní hranici intravilánu obce a zřetelně oddělila zastavěné území od zemědělské krajiny.
- Novou zástavbu bude možno dopravně napojit a inženýrskými sítěmi obsloužit ze stávající ulice.
- Kapacita lokality je 5 pozemků pro stavby RD.

2.

Nelze výhledově vyloučit legislativní změny, ve kterých bude mít udržitelný rozvoj obce podle PÚR ČR a ZÚR LK větší váhu než ochrana zemědělské půdy.

3.

Kapacita lokality je 5 pozemků pro stavby RD.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 18	mapový výřez č. 3
k.ú. Čtveřín p.p.č.	2/5,7,9	
stav (ÚP 2012)	BV	
požadovaná změna	BV	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Pozemek je a zůstává v kategorii BV.

Komentář :

Žadatel zaměnil pojmy v KN za pojmy v ÚP.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 19	mapový výřez č. 2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	307/1	
stav (ÚP 2012)	OM	
požadovaná změna	zmatečná žádost o změnu z orné půdy na stavební parcelu	

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Pozemek zůstává v kategorii OM.

Komentář :

1.

Žadatel zaměnil pojmy v KN za pojmy v ÚP.

2.

Ze závazných regulativů pro OM vyplývá, že na pozemku může být obydlí provozovatele, vlastníka a služební bydlení. Žadatel může darovat tento pozemek a nebude po něm požadováno, aby ho využíval výlučně jako ornou půdu uvedenou v KN.

3.

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.

LOKALITA č. 20 je přiřazena k lokalitě č. 17

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 21	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	233/10		
stav (ÚP 2012)	NZz		
požadovaná změna	BV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Zařazeno do plochy BV.

Komentář :

1.

Dotčený pozemek (716 m²) je prolukou, o šířce cca 20 m v souvislé uliční čáře parcel RD podél hlavní ulice Čtveřína.

2.

Převedením pozemku do kategorie BV nedojde k žádnému omezení prostupnosti zastavěného území ani krajiny.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 22	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	290/1,2,3,6,10,12, 747		
stav (ÚP 2012)	PV a NZz (290/3)		
požadovaná změna	ZO		

Lokalita č. 22 byla zařazena do změny ÚP č. 1 pořizovatelem a obcí dodatečně, během prací na změně ÚP č. 1. Důvodem požadované změny je úprava vlastnických vztahů po roce 2012. Dotčené pozemky byly převedeny do majetku vlastníků přilehlých RD jako předzahrádky. Cílem změny způsobu využití této plochy na ZO je zachovat v pásu podél ulice plochu zeleně a zamezit jakékoliv výstavbě v tomto pruhu. Jakákoliv jiná forma regulace překračuje možnosti územního plánu.

Návrh řešení v ZÚP 1 :

Plocha je zařazena do kategorie ZO.

ŽÁDOST O ZMĚNU č.1 ÚP	LOKALITA č. 23	mapový výřez č.	2
k.ú. Čtveřín p.p.č.	296/1,3; 301/2,6; 303/3		
stav (ÚP 2012)	NZt (296/1, 301/2), NZz (296/3, 303/3), PV (301/6)		
požadovaná změna	OV		

Návrh řešení v ZÚP 1 :

1.

Zařazeno do plochy OV. Lokalita byla zařazena v průběhu prací na ZÚP č. 1

2.

Zařazením plochy do zastavitelného území nedojde k omezení prostupnosti území a krajiny obce ani k jiným negativním jevům.

Komentář :

K zařazení lokality došlo dodatečně v průběhu prací na změně ÚP č. 1 Obec musí urychleně postavit mateřskou školu.