

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU SYŘENOV

NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování
Bc. Zdeněk Rozehnal a Jiří Lánský

Zpracováno:

leden 2019

Za pořizovatele:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA
Městského úřadu Semily,
obvodního stavebního úřadu

v. r. Ing. Ota Petrák

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřadu

A)	Vyhodnocování uplatňování územního plánu 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.....	4
1.	Zastavěné území	4
	a) Zmenšení zastavěného území	4
	b) Zvětšení zastavěného území.....	4
2.	Plochy s rozdílným způsobem využití	5
	a) Plochy bydlení	7
	b) Plochy rekreace	8
	c) Plochy občanského vybavení	9
	d) Plochy veřejných prostranství	9
	e) Plochy smíšené obytné	10
	f) Plochy dopravní infrastruktury	10
	g) Plochy technické infrastruktury	11
	h) Plochy výroby a skladování	12
	i) Plochy vodní a vodohospodářské	12
	j) Plochy zemědělské	12
	k) Plochy lesní	13
	l) Plochy smíšené nezastavěného území.....	14
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	15
4.	Územní studie	15
5.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
B)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	16
C)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
1.	Politika územního rozvoje ČR	17
2.	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	18
D)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	19
1.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	19
	a) Plochy bydlení	19
	b) Plochy výroby a skladování	21
E)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	22
1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	22
	a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	22
	b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn	23
	c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	24
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	25
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	25
4.	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	25
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	25
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	25
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	28

- F) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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..... 28**
- G) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 29**
- H) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 29**
- I) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 29**
- J) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... 29**

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Syřenov (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval 2. Zprávu o uplatňování Územního plánu Syřenov.

Územní plán Syřenov byl vydán usnesením zastupitelstva obce Syřenov č. 3/2010 ze dne 11.06.2010. Zpráva o uplatňování Územního plánu Syřenov musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce Syřenov nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Syřenov, tudíž 1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Syřenov byla schválena usnesením zastupitelstva obce Syřenov ze dne 25.04.2014.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu 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

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Syřenov bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že některé pozemky je třeba vyjmout ze zastavěného území, neboť způsob jejich využití již nesplňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území.

POZEMEK	DŮVOD ZMENŠENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Syřenov		
p. p. č. 1094	jedná se o pozemek, který byl původně v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, nyní je tento pozemek však již evidován jako ostatní plocha – jiná plocha a nesplňuje, tak žádnou podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – NÁVRH
p. p. č. 1096	jedná se o pozemek, který byl původně v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, nyní je tento pozemek však již evidován jako ostatní plocha – jiná plocha a nesplňuje, tak žádnou podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování – STAV

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Žďár u Kumburku		
st. p. č. 91 p. p. č. 3075	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV6/6, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (čp. 73) se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – STAV
st. p. č. 92 p. p. č. 3055/2 p. p. č. 3055/3 p. p. č. 3055/4	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV6/6, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (čp. 68) se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – STAV
p. p. č. 3054 p. p. č. 3076 p. p. č. 3079	jedná se pozemky, které díky návrhům na úpravu zastavěného území budou zcela obklopeny zastavěným územím a musí tedy být dle stavebního zákona rovněž zařazeny do zastavěného území, jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změny	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – NÁVRH
p. p. č. 3056 p. p. č. 3057	jedná se pozemky, které díky návrhům na úpravu zastavěného území budou zcela obklopeny zastavěným územím a musí tedy být dle stavebního zákona rovněž zařazeny do zastavěného území, jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změny	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – STAV
p. p. č. 3074/1 p. p. č. 3077	jedná se pozemky, které díky návrhům na úpravu zastavěného území budou zcela obklopeny zastavěným územím a musí tedy být dle stavebního zákona rovněž zařazeny do zastavěného území, jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změny	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – NÁVRH
p. p. č. 3074/2	jedná se pozemek, který díky návrhům na úpravu zastavěného území bude zcela obklopen zastavěným územím a musí tedy být dle stavebního zákona rovněž zařazen do zastavěného území, jeho zařazení se mění dle skutečného stavu v území (umístění hasičské zbrojnice)	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktury (OV) – STAV
p. p. č. 3078	jedná se pozemek, který díky návrhům na úpravu zastavěného území bude zcela obklopen zastavěným územím a musí tedy být dle stavebního zákona rovněž zařazen do zastavěného území, jeho zařazení se částečně mění dle skutečného stavu v území a dle evidence katastru nemovitostí (nová místní komunikace)	Plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) – STAV
p. p. č. 3091 (část)	jedná se o část pozemku, který díky návrhům na úpravu zastavěného území bude zcela obklopen zastavěným územím a musí tedy být dle stavebního zákona rovněž zařazen do zastavěného území	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – STAV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových

ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2016.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení	165 046	7 322	4,44	3 308	2,00	10 630 m ² (6,44 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy rekreace	15 286	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch rekreace)
Plochy občanského vybavení	90	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	1 488	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)
Plochy smíšené obytné	9 552	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy dopravní infrastruktury	7 213	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	3 685	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	16 233	vymezeny bez zastavitelných ploch				

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	218 593 (21,86 ha)	7 322	3,35	3 308	1,51	10 630 m ² (4,86 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	3 824	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	18 700	171	0,91	0	0	171 m ² (0,91 % ploch zemědělských)
Plochy lesní	52 817	2 186	4,14	0	0	2 186 m ² (4,14 % ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	10 976	4 289	39,08	0	0	4 289 m ² (39,08 % ploch smíšených nezastavěného území)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	86 317 (8,63 ha)	6 646	7,70	0	0	6 646 m ² (7,70 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)*.

Územní plán vyznačil celkem 21 zastavitelných ploch bydlení o celkové výměře 165 046 m² (16,50 ha), přičemž v uplynulém období byla zcela využita zastavitelná plocha BV15/1, kde došlo k realizaci 1 rodinného domu evidovaného v katastru nemovitostí, dále pak byla zčásti využita i zastavitelná plocha BV6/6, kde došlo k realizaci 2 rodinných domů evidovaných v katastru nemovitostí. Vyjma těchto využitých ploch, pak byly v území povoleny stavby dalších 3 rodinných domů, konkrétně v zastavitelných plochách BV4/3 (2 rodinné domy) a BV12/3 (1 rodinný dům). Celkově tedy bylo v uplynulém období využito (při započítání všech vydaných stavebních povolení na rodinné domy) 10 630 m² (1,06 ha) zastavitelných ploch bydlení, což představuje cca 6,44 % zastavitelných ploch bydlení.

Zastavitelná plocha BV15/1 a části zastavitelné plochy BV6/6 jsou tedy navrženy k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a případně i dále k zahrnutí do zastavěného území. Z části zastavitelné plochy BV6/6 pak bude ještě vyjmuta místní komunikace, která byla v uplynulém období realizována na pozemku p. č. 3078 v k. ú. Žďár u Kumburku.

Zastavitelná plocha BV11/2 bude zmenšena o pozemek p. č. 3074/2 v k. ú. Žďár u Kumburku, jelikož pozemek je v majetku obce a nachází se na něm objekt hasičské zbrojnice.

V ploše přestavby BV10/0 došlo v evidenci katastru nemovitostí k převedení pozemku ze zastavěné plochy a nádvoří – zbojiště na ostatní plochu – jinou plochu, tudíž je nutné ve změně územního plánu tuto plochu přestavby nově vymežit jako zastavitelnou plochu a zrušení plochy přestavby.

V plochách bydlení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)						
BV1/8	37 870	–	0 %	–	0 %	
BV2/1	4 332	–	0 %	–	0 %	
BV3/1	2 704	–	0 %	–	0 %	
BV4/3	5 646	–	0 %	1 837	32,54 %	v dané ploše byly povoleny (PD 122/2011, PD 1925/2012) stavby 2 rodinných domů
BV5/2	11 472	–	0 %	–	0 %	
BV6/6	28 997	6 147	21,20 %	–	0 %	v dané ploše byly realizovány stavby 2 rodinných domů (čp. 68, čp. 73), jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí; návrh na zařazení do zastavěného území (viz kapitola A. 1)
BV7/1	725	–	0 %	–	0 %	
BV8/3	14 995	–	0 %	–	0 %	
BV9/1	3 799	–	0 %	–	0 %	
BV10/0	184	–	0 %	–	0 %	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
BV11/2	5 822	-	0 %	-	0 %	
BV12/3	3 850	-	0 %	1 471	38,21 %	v dané ploše byla povolena (PD 1257/2015) stavba 1 rodinného domu
BV13a/3	9 057	-	0 %	-	0 %	
BV13b/1	4 497	-	0 %	-	0 %	
BV15/1	1 175	1 175	100 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována stavby 1 rodinného domu (čp. 88), jež je již evidována v katastru nemovitostí
BV16/1	1 945	-	0 %	-	0 %	
BV17/2	3 413	-	0 %	-	0 %	
BV18/1	3 876	-	0 %	-	0 %	
BV19/0	92	-	0 %	-	0 %	
BV20/1	1 377	-	0 %	-	0 %	
BV48/6	19 818	-	0 %	-	0 %	

Plochy bydlení						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	165 046 m ²	7 322 m ²	4,44 %	3 308 m ²	2,00 %	10 630 m ² (6,44 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy rekreace – stavby pro hromadnou rekreaci (RH)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu rekreace o celkové výměře 15 286 m² (1,53 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z této zastavitelné plochy.

V plochách rekreace (zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy rekreace – stavby pro hromadnou rekreaci (RH)						
RH21	15 286	-	0 %	-	0 %	

Plochy rekreace						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	15 286 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch rekreace)

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*, *plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM)* a *plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu občanského vybavení o celkové výměře 90 m² (0,01 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z této zastavitelné plochy.

V rámci změny územního plánu bude do stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) zahrnut pozemek p. č. 3074/2 v k. ú. Žďár u Kumburku, jelikož se na tomto pozemku nachází objekt hasičské zbrojnice a jedná se pozemek obce Syřenov.

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)						
OV56	90	-	0 %	-	0 %	

Plochy občanského vybavení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	90 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

d) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu veřejných prostranství o celkové výměře 1 488 m² (0,15 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z této zastavitelné plochy.

V plochách veřejných prostranství (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)						
PV22	1 488	-	0 %	-	0 %	

Plochy veřejných prostranství						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	1 488 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

e) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené obytné děleny na *plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)* a *plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné s lehkou výrobou (BS)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu smíšeně obytnou o celkové výměře 9 552 m² (0,96 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z této zastavitelné plochy.

V plochách smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)						
BA23/2	9 552	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené obytné						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	9 552 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

f) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na *plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy (DS)*, *plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC)* a *plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DP)*.

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 7 213 m² (0,72 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z těchto zastavitelných ploch.

V rámci změny územního plánu bude do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) zahrnut pozemek p. č. 3078 v k. ú. Žďár u Kumburku, jelikož pozemek je majetkem obce Syřenov a v uplynulém období na něm byla realizována místní komunikace.

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DP)						
DP25	3 483	-	0 %	-	0 %	
DP26	2 384	-	0 %	-	0 %	
DP102	1 346	-	0 %	-	0 %	

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	7 213 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

g) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI)*.

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy technické infrastruktury o celkové výměře 3 685 m² (0,37 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z těchto zastavitelných ploch.

V plochách technické infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI)						
TI27	1 834	-	0 %	-	0 %	
TI28	26	-	0 %	-	0 %	
TI101	1 825	-	0 %	-	0 %	

Plochy technické infrastruktury						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	3 685 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

h) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA)*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy výroby a skladování.

V plochách výroby a skladování (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (WT)*.

Územní plán vyznačil celkem 3 návrhové plochy vodní a vodohospodářské o celkové výměře 3 824 m² (0,38 ha), přičemž v uplynulém období nebyla využita žádná část z těchto zastavitelných ploch.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (WT)						
WT30	1 166	–	0 %	–	0 %	
WT31	1 380	–	0 %	–	0 %	
WT32	1 278	–	0 %	–	0 %	

Plochy vodní a vodohospodářské						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	3 824 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)

j) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské děleny na *plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO)* a *plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ)*.

Územní plán vymezil celkem 4 návrhové plochy zemědělské o celkové výměře 18 700 m² (1,87 ha), přičemž za uplynulé období lze považovat za využitou návrhovou plochu AO33, v níž se původně nacházelo zbořeniště evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, avšak nyní se již dle evidence katastru nemovitostí nejedná o zbořeniště, nýbrž o ostatní plochu, přičemž ani v terénu nejsou pozůstatky zbořeniště patrné. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 171 m² (0,02 ha) návrhových ploch zemědělských, což představuje cca 0,91 % návrhových ploch zemědělských.

Návrhová plocha AO33 je tedy navržena k vyjmutí z návrhových ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (AO).

V plochách zemědělských (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO)						
AO33	171	171	100 %	-	0 %	původní zbořeniště, již není evidováno v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, tudíž je možné vymezit tuto plochu jako plochu stabilizovanou
AO51	2 604	-	0 %	-	0 %	
AO52	14 131	-	0 %	-	0 %	
AO53	1 794	-	0 %	-	0 %	

Plochy zemědělské						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	18 700 m ²	171 m ²	0,91 %	0 m ²	0 %	171 m ² (0,91 % ploch zemědělských)

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy lesní – plochy lesní (LH)*.

Územní plán vymezil celkem 9 návrhových ploch lesních o celkové výměře 2 186 m² (0,22 ha), přičemž v uplynulém období byla využita pouze návrhová plocha LH39, v níž došlo k zalesnění, které je již evidováno i v katastru nemovitostí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 2 186 m² (0,22 ha) návrhových ploch lesních, což představuje cca 4,14 % návrhových ploch lesních.

Návrhová plocha LH39 je tedy navržena k vyjmutí z návrhových ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch lesních – plochy lesní (LH).

V plochách lesních (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní – plochy lesní (LH)						
LH35	2 039	–	0 %	–	0 %	
LH36	24 594	–	0 %	–	0 %	
LH37	5 676	–	0 %	–	0 %	
LH38	11 446	–	0 %	–	0 %	
LH39	2 186	2 186	100 %	–	0 %	v návrhové ploše proběhla zalesnění, které je již evidováno v katastru nemovitostí
LH40	890	–	0 %	–	0 %	
LH41	80	–	0 %	–	0 %	
LH43	4 912	–	0 %	–	0 %	
LH54	994	–	0 %	–	0 %	

Plochy lesní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	52 817 m ²	2 186 m ²	4,14 %	0 m ²	0 %	2 186 m ² (4,14 % ploch lesních)

I) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD)*.

Územní plán vymezil celkem 4 návrhové plochy smíšené nezastavěného území o celkové výměře 10 976 m² (1,10 ha), přičemž za uplynulé období lze považovat za využitou část návrhové plochy ZD46, v níž se nyní nachází pozemek p. č. 2030 v k. ú. Syřenov, který je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda, přičemž se na něm nachází vzrostlá zeleň. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 4 289 m² (0,43 ha) návrhových ploch smíšených nezastavěného území, což představuje cca 39,08 % návrhových ploch smíšených nezastavěného území.

Část návrhové plochy ZD46 je tedy navržena k vyjmutí z návrhových ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD).

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD)						
ZD44	3 107	–	0 %	–	0 %	
ZD46	4 986	4 289	86,02 %	–	0 %	část návrhové plochy je v katastru nemovitostí evidována jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na ní vzrostlá zeleň, tuto část je tedy

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
						možné vymezit jako plochu stabilizovanou
ZD47	2 866	-	0 %	-	0 %	
ZD57	17	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené nezastavěného území						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	10 976 m ²	4 289 m ²	39,08 %	0 m ²	0 %	4 289 m ² (39,08 % ploch smíšených nezastavěného území)

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynuly požadavky na změnu územního plánu a to na převedení ploch zastavitelných do ploch stabilizovaných, viz kapitola a) Plochy bydlení, dále na převedení ploch návrhových do ploch stabilizovaných, viz kapitoly j) Plochy zemědělské, k) Plochy lesní a l) Plochy smíšené nezastavěného území, dále na změnu vymezení zastavitelných ploch či ploch přestavby, viz kapitola a) Plochy bydlení, a dále na převedení zastavitelných ploch bydlení do ploch stabilizovaných dle skutečného využití území, viz kapitoly c) Plochy občanského vybavení a f) Plochy dopravní infrastruktury.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Syřenov byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, přičemž není požadována žádná úprava vymezení těchto veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanace, rovněž se nepředpokládá v případné změně Územního plánu Syřenov vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanace.

Závěr:

Ve změně Územního plánu Syřenov se nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací, rovněž není požadována úprava stávajících veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací.

4. Územní studie

Na území obce není územním plánem vymezena žádná plocha, pro kterou by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rovněž není předpoklad pro vymezení takové plochy v rámci případné změny územního plánu.

Závěr:

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel vyhodnotil stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a došel k závěru, že není nutné upravovat jednotlivé podmínky pro jejich využití.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nevyplýval návrh pro jejich úpravu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP 2016“) byly zpracovány k 30.12.2016. V rámci ÚAP 2016 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:

a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Syřenov, jež mají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod
- rozšíření vodovodní sítě v místních částech Újezdec a Žďár u Kumburku
- problematika umístění parkoviště v lokalitě Klepanda
- problematika umístění parkoviště v lokalitě pod Kumburkem pro přístup ke zřícenině hradu

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Syřenov, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:

- umístění nového vodního zdroje v lokalitě Pod Kumburkem

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Umístění nového vodního zdroje v lokalitě Pod Kumburkem bylo vyřešeno Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- chybějící plynofikace

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Vzhledem k finanční náročnosti plynofikace obce se nedá ve střednědobém horizontu očekávat její realizace. Pořizovatel nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Syřenov.

- znovuvyužití areálu brownfield v jižní části Syřenova – vepřín

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Do současné doby není znám žádný záměr na znovuvyužití tohoto areálu, z tohoto důvodu není do doby nějakého konkrétního záměru účelné měnit stávající využití dané plochy. Pořizovatel proto nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Syřenov.

- rozvoj potenciální těžby uhlí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Obec Syřenov nepodporuje potenciální těžbu uhlí či jakékoli jiné využití tohoto ložiska, rovněž Ministerstvo průmyslu a obchodu do současné doby neoznámilo možné využití tohoto ložiska v krátkodobém horizontu, z těchto důvodů tedy není nutné pro následující období uvažovat o těžbě uhlí v řešeném území. Pořizovatel proto nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Syřenov.

- negativní dominanta obce – zemědělský areál ZEOS Lomnice a. s.

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Jedná se o dlouhodobě fungující areál zemědělské výroby, z tohoto důvodu se nedá v současné době předpokládat vyřešení tohoto problému. Pořizovatel proto nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Syřenov.

- zpřesnění polohy lokálního (místního) biokoridoru LK5 na úroveň katastrální mapy dle reprezentativních stanovišť

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Zpřesnění polohy lokálního (místního) biokoridoru LK5 na úroveň katastrální mapy dle reprezentativních stanovišť bylo vyřešeno Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- zpřesnění a rozšíření plochy lokálního (místního) biocentra LC4 a lokálního (místního) biokoridoru LK8 dle reprezentativních stanovišť a úrovně katastrální mapy

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Zpřesnění a rozšíření plochy lokálního (místního) biocentra LC4 a lokálního (místního) biokoridoru LK8 dle reprezentativních stanovišť a úrovně katastrální mapy bylo vyřešeno Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- zpřesnění polohy lokálního (místního) biokoridoru LK7 na úroveň katastrální mapy dle reprezentativních stanovišť

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Zpřesnění polohy lokálního (místního) biokoridoru LK7 na úroveň katastrální mapy dle reprezentativních stanovišť bylo vyřešeno Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- vypuštění tras lokálních (místních) biokoridorů LK1 a LK3 v návaznosti na Územní plán Nová Ves nad Popelkou

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Vypuštění tras lokálních (místních) biokoridorů LK1 a LK3 v návaznosti na Územní plán Nová Ves nad Popelkou bylo vyřešeno Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- problematika vedení nadregionálního biokoridoru K35MB západně od Újezdce

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Problematika vedení nadregionálního biokoridoru K35MB západně od Újezdce byla vyřešena Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- problematika vedení regionálního biokoridoru RKH013 v okolí Kumburku

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: problematika vedení regionálního biokoridoru RKH013 v okolí Kumburku byla vyřešena Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- problematika vedení regionálního biokoridoru RK16 v území mezi Syřenovem a Újezdcem

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: problematika vedení regionálního biokoridoru RK16 v území mezi Syřenovem a Újezdcem byla vyřešena Změnou č.1 Územního plánu Syřenov a nejedná se, tak již o aktuální problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2016.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Syřenov žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K35MB

Územní plán Syřenov po změně č. 1 plně respektuje umístění nadregionálního biokoridoru K35MB v celém rozsahu zasahující území obce Syřenov. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC1205

Územní plán Syřenov po změně č. 1 plně respektuje umístění regionálního biocentra RC1205 v celém rozsahu zasahující území obce Syřenov. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC16

Územní plán Syřenov po změně č. 1 plně respektuje umístění regionálního biocentra RC16 v celém rozsahu zasahující území obce Syřenov. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biokoridor RK16

Územní plán Syřenov po změně č. 1 plně respektuje umístění regionálního biokoridoru RK16 v celém rozsahu zasahující území obce Syřenov. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biokoridor RKH013

Územní plán Syřenov po změně č. 1 plně respektuje umístění regionálního biokoridoru RKH013 v celém rozsahu zasahující území obce Syřenov. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Syřenov s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že Územní plán Syřenov je v souladu s touto dokumentací, v případné změně územního plánu je však nutné posoudit a vyhodnotit jednotlivé priority vyplývající z této dokumentace.

Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Syřenov se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Syřenov je v souladu s touto dokumentací, v případné změně územního plánu je však nutné posoudit a vyhodnotit jednotlivé priority vyplývající z této dokumentace.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od schválení 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Syřenov do zahájení zpracování 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Syřenov obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Syřenov 2 žádosti o změnu územního plánu, přičemž se jedná o 1 žádost na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení a o 1 žádost na vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Syřenov nevzešly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití, přičemž v případě obce Syřenov, tak jde pouze o vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a zastavitelných ploch výroby a skladování.

a) Plochy bydlení

Využití zastavitelných ploch a proluk zastavěného území:

Z vyhodnocení územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženo 21 zastavitelných ploch bydlení o celkové výměře 165 046 m² (16,50 ha), jež rovnoměrně pokrývají celé urbanizované území obce. Z hlediska jejich současného využití je stav území následující:

Souhrn využití zastavitelných ploch bydlení z hlediska výměry zastavitelných ploch:

Plochy bydlení – zastavitelné plochy					
Návrh	Z toho využito		Řízení stavebního úřadu		Celkově využito
165 046 m ²	7 322 m ²	4,44 %	3 308 m ²	2,00 %	10 630 m ² (6,44 % zastavitelných ploch bydlení)

Na těchto zastavitelných plochách je dle Územního plánu Syřenov možné umístit celkem 47 rodinných domů, přičemž v uplynulém období byla částečně využita jedna zastavitelná plocha bydlení a zcela využita rovněž jedna plocha bydlení, ve smyslu, realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy bydlení, přičemž v součtu byly na těchto zastavitelných plochách bydlení realizovány celkem 3 rodinné domy. Ve dvou zastavitelných plochách pak byla v uplynulém období vydána povolení na stavbu 3 rodinných domů, z nichž žádný není dosud evidován v katastru nemovitostí. **V zastavitelných plochách byly umístěny 3 rodinné domy a další 3 rodinné domy mají vydáno územního rozhodnutí či stavební povolení.**

Využití území z hlediska údajů statistického úřadu:

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů:

a) o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2008 až 2017, tj. za období deseti let:

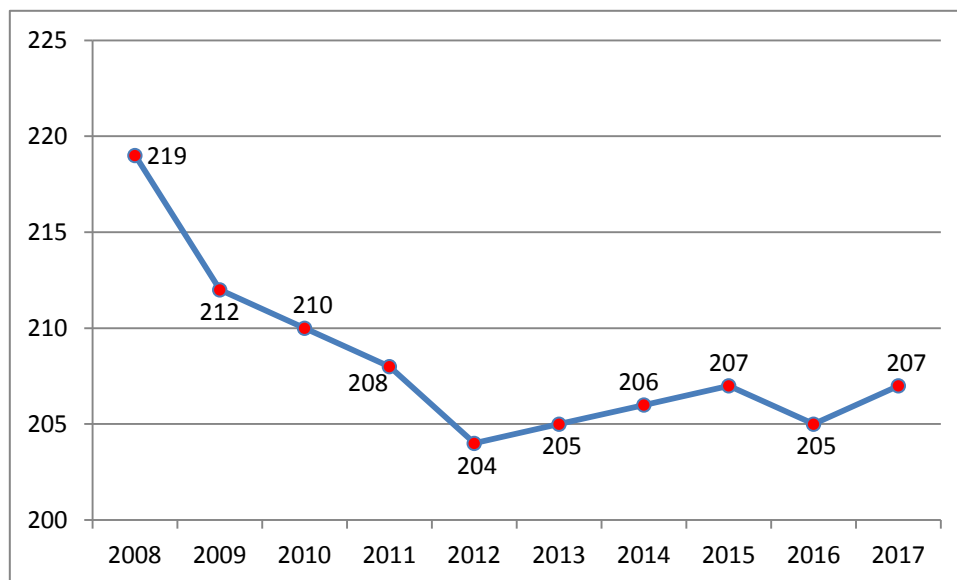
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Celkem
0	0	2	1	0	2	1	1	3	0	10 rodinných domů
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Celkem
0	0	2	1	0	2	1	1	3	0	10 bytů v rodinných domech

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů jsou v obci dlouhodobě víceméně na stejné úrovni. Za období od roku 2008 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 10 rodinných domů. Z pohledu uplynulého období od zpracování poslední zprávy o uplatňování Územního plánu Syřenov byly

v obci dokončeny 4 rodinné domy. **Z dlouhodobého hlediska je průměrná výstavba 1,0 rodinného domu za rok.**

b) vývoji počtu obyvatel vždy k 31. 12. daného roku v rozmezí let 2008 až 2017, tj. za období deseti let:

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Rozdíl 2008 až 2017
219	212	210	208	204	205	206	207	205	207	-12 obyvatel
	-7	-2	-2	-4	+1	+1	+1	-2	+2	



Z hlediska vývoje počtu obyvatel se pak v obci v období od roku 2008 do roku 2017 snížil počet obyvatel z 219 na 207, tj. o 12 obyvatel, přičemž za poslední 3 roky se však jedná o přírůstek 1 obyvatele, tj. v uplynulém období od poslední zprávy o uplatňování územního plánu nedochází k zásadním výkyvům počtu obyvatel v obci. **Z dlouhodobého hlediska je průměrný úbytek 1,2 obyvatele za rok.** Při průměrném počtu členů domácnosti 2,3 (zdroj ČSÚ, 2013) na jeden byt odpovídá tento přírůstek **potřebě 0 bytu za rok.**

Stanovení potřeby nových ploch bydlení:

Stanovení počtu rodinných domů na základě:	Průměrná potřeba rodinných domů za rok:
počtu nových RD v zastavitelných plochách: (evidovaných v katastru nemovitostí)	0,75 RD / rok
počet nových RD v zastavitelných plochách: (nevidovaných v katastru nemovitostí)	-
počet povolených RD v zastavitelných plochách:	0,75 RD / rok
počtu nových RD v prolukách zastavěného území:	-
počtu dokončených bytů dle statistického úřadu:	1 RD / rok
vývoje počtu obyvatel:	0 RD / rok
Průměrná potřeba výstavby	0,625 RD za rok
Potřeba pro dalších období 4 let - s rezervou 50 %	3 rodinné domy (cca 4 500 m²) 5 rodinné domy (cca 7 500 m²)

Pořizovatel na základě údajů využití území v předcházejícím období zjistil, že na území obce se v průměru realizuje 0,625 rodinného domu ročně. Vzhledem k tomu, že se jedná o vesnickou zástavbu, byla pro stanovení potřebné výměry stanovena výměra jednoho pozemku pro rodinný dům 1 500 m². Na základě

těchto údajů pak byla stanovena **potřeba pro další období 4 let včetně rezervy 50 % na 5 rodinných domů (zaokrouhleně), tedy cca 7 500 m²**. V zastavitelných plochách bydlení je dle Územního plánu Syřenov možné umístit až **47 rodinných domů**, vzhledem k tomu, že v uplynulém období byly realizovány **pouze 3 rodinné domy** a byla vydána pouze 3 povolení na stavbu rodinných domů, tak ani z tohoto hlediska není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch odůvodnitelná.

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch	
Stav zastavitelných ploch dle posledního právního stavu	165 046 m ²
- zastavěno v uplynulém období	7 322 m ²
Předpokládaný stav po úpravě	157 724 m ²
Potřeba pro novou výstavbu na další období	5 rodinných domů (cca 7 500 m ²)
Potřeba vymezení nových ploch	0 m²

Z dosavadního využití území i z obou statistických zjištění vyplývá, že za období posledních 4 let, je v obci pouze malý rozvoj bydlení a počet obyvatel se nijak výrazně nezvyšuje. Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch je pak nutné konstatovat, že z hlediska celé obce nelze prokázat nutnost vymezení nových ploch.

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť dopravní dostupnost není ideální a žádné z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích, potřeba měst Lomnice nad Popelkou, Nová Paka a Jičín jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch či prolukami v rámci zastavěného území obce.

Při tomto tempu výstavby (cca 7 500 m² za 4 roky – včetně rezervy) bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na několik dalších desítek let, přičemž ani vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku nelze předpokládat takové navýšení zájmu o výstavbu, aby došlo v následujícím čtyřletém období k překročení navržených kapacit. Stanovená doba je samozřejmě velmi orientační, nicméně je zřejmé, že následující období 4 let je tímto pokryto.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť při současném tempu výstavby a setrvalému počtu obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na několik dalších desítek let.

b) Plochy výroby a skladování

Z vyhodnocení územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán nemá vymezenou žádnou zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VA), z tohoto důvodu pořizovatel konstatuje, že je možné zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) v území vymezit, jelikož taková plocha má být vymezena v přímé návaznosti na stávající areál zemědělské výroby a sloužit pro rozvoj místního zemědělského družstva.

Závěr:

Ve změně územního plánu je možné vymezit zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VA), jelikož žádná zastavitelná plocha tohoto významu není v území vymezena a rovněž se v území nenachází žádná vhodná plocha umožňující umístění záměru rozšíření areálu zemědělského družstva.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch došel k závěru, že obec Syřenov v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, naproti tomu je možné vymežit novou zastavitelnou plochu výroby a skladování.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Syřenov bude využita digitální katastrální mapa (DKM) a katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Syřenov a k. ú. Žďár u Kumburku.
- 2 Právní stav Územního plánu Syřenov po změně č. 2 bude vyhotoven nad digitální katastrální mapou (DKM) a katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Syřenov a k. ú. Žďár u Kumburku.
- 3 Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Syřenov bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Syřenov.
- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 5 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a event. převedení části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, pakliže v průběhu zpracování změny Územního plánu Syřenov dojde k jejich využití a zapsání do evidence katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu.

- 6 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV15/1 do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba rodinného domu se zahradou (čp. 88), jež je již evidována v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 7 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV6/6 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 91 v k. ú. Žďár u Kumburku a na pozemku p. č. 3075 v k. ú. Žďár u Kumburku do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož na těchto pozemcích byla zrealizována stavba rodinného domu se zahradou (čp. 73), jež je již evidována v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 8 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV6/6 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 92 v k. ú. Žďár u Kumburku a na pozemcích p. č. 3055/2, 3055/3 a 3055/4 v k. ú. Žďár u Kumburku do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož na těchto pozemcích byla zrealizována stavba rodinného domu se zahradou (čp. 68), jež je již evidována v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 9 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV6/6 a vymezené na pozemcích p. č. 3056 a 3057 v k. ú. Žďár u Kumburku do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož tyto pozemky jsou dlouhodobě součástí zahrady u rodinného domu čp. 2 a nejedná se plochy zastavitelné.

Požadavek je uplatněn na základě nepřesného zařazení dotyčných pozemků v grafické části Územního plánu Syřenov.

- 10 Požadavek na převedení plochy přestavby bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV10/0 do zastavitelných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož v dané ploše došlo v evidenci katastru nemovitostí ke změně druhu pozemku ze zastavěné plochy a nádvoří – zbořiště na ostatní plochu – jinou plochu a tudíž se již nejedná o plochu přestavby, nýbrž o plochu zastavitelnou.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 11 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na části pozemku p. č. 550/2 v k. ú. Žďár u Kumburku, jelikož dotyčná část pozemku slouží jako zahrada k rodinnému domu čp. 2 a nová místní komunikace již není vedena po této části pozemku.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce Syřenov.

- 12 Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na části pozemku p. č. 2063 v k. ú. Syřenov pro umístění nové jímky na statková hnojiva v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu na změnu územního plánu – návrh č. 1.

- 13 Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemku p. č. 3112 v k. ú. Žďár u Kumburku.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení Zastupitelstva obce Syřenov ze dne 31.08.2018 – návrh č. 2.

- 14 Požadavek na změnu funkčního využití zastavitelné plochy DP 25 v rozsahu jedné poloviny podél silnice III. třídy na zastavitelnou plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Požadavek je uplatněn na základě návrhu na změnu územního plánu – návrh č. 3.

- 15 Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na části pozemku p. č. 3025 v k. ú. Žďár u Kumburku v rozsahu cca 16 m od stávajícího zastavěného území.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu na změnu územního plánu – návrh č. 4.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 16 Požadavek na vymezení stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na pozemku p. č. 3074/2 v k. ú. Žďár u Kumburku, jelikož na daném pozemku se nachází objekt hasičské zbrojnice v majetku obce Syřenov a stávající zařazení do zastavitelných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) neodpovídá skutečnému využití pozemku.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 17 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na stavebním pozemku p. č. 41 v k. ú. Syřenov a na pozemcích p. č. 24/1, 24/2, 25 a 763/4 v k. ú. Syřenov, jelikož dotyčné pozemky odkoupila obec Syřenov za účelem výstavby nové hasičské zbrojnice.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce Syřenov.

- 18 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 3078 v k. ú. Žďár u Kumburku, jelikož na daném pozemku byla v uplynulém období realizována místní komunikace, jež je majetku obce.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 19 Požadavek na vymezení stabilizované plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI) na pozemku p. č. 546/2 v k. ú. Syřenov, jelikož na daném pozemku se dlouhodobě nachází vodní zdroj pro obec Krsmol.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Syřenov, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 20 Požadavek na převedení návrhové plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) označené AO33 do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (AO), jelikož v dané ploše se původně nacházelo zbořeniště, avšak nyní již došlo v evidenci katastru nemovitostí k zapsání pozemku jako ostatní plochy – jiné plochy.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 21 Požadavek na převedení návrhové plochy lesní – plochy lesní (LH) označené LH39 do stabilizovaných ploch lesních – plochy lesní (LH), jelikož v dané ploše došlo k zalesnění, jež je již evidováno v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 22 Požadavek na převedení části návrhové plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) označené ZD46 a vymezené na pozemku p. č. 2030 v k. ú. Syřenov do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD), jelikož daný pozemek je v evidenci katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a dle skutečného stavu v území se na něm nachází vzrostlá zeleň.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 23 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 536 v k. ú. Syřenov, jelikož tento pozemek je nově evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Syřenov, jež neodpovídá skutečnému stavu v území, po změně druhu pozemku v evidenci katastru nemovitostí.

- 24 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 2145 v k. ú. Syřenov, jelikož tento pozemek je nově evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Syřenov, jež neodpovídá skutečnému stavu v území, po změně druhu pozemku v evidenci katastru nemovitostí.

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

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky se neuplatňují.

4. 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.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují. Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 Územního plánu Syřenov bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro veřejné projednání, případně pro opakované veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Syřenov v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Syřenov:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- 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,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- v závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich **pořadí bude odpovídat výše uvedenému**. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 2 Územního plánu Syřenov“.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Syřenov bude zpracována nad digitální katastrální mapou a katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Syřenov a k. ú. Žďár u Kumburku) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Syřenov, přičemž budou s vydaným Územním plánem Syřenov vzhledově korespondovat:

B.1 – Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.

B.2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Syřenov v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- u změny územního plánu text s vyznačením navrhovaných změn.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu 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 změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona],
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž **pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.**

V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 2 Územního plánu Syřenov – postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Syřenov bude zpracována nad digitální katastrální mapou a katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Syřenov a k. ú. Žďár u Kumburku) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Syřenov, přičemž budou s vydaným Územním plánem Syřenov vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zachycující stav po změně.

D.2 – Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Syřenov se nenachází žádná lokalita NATURA 2000, tj. ani evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast, nejbližší řešenému území se nachází evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor (CZ510164) v blízkosti Lomnice nad Popelkou a evropsky významná lokalita Libosad – obora (CZ0523274) v blízkosti Jičína, avšak z vyhodnocení Územního plánu Syřenov nevyplývají žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by měly přesah či vliv na území okolních obcí a mohly tak ovlivnit tyto evropsky významné lokality.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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 na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Syřenov se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umísťovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Syřenov na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Syřenov a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Syřenov a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Syřenov a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Syřenov ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

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

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Syřenov.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení Územního plánu Syřenov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Syřenov a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Syřenov a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Syřenov a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.