

N Á V R H Z A D Á N Í
Z M Ě N Y Č . 1
Ú Z E M N Í H O P L Á N U
S Y Ř E N O V

Zpracoval

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování

Zpracováno

únor 2016

Za pořizovatele

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY

obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

Ing. Ota Petrák

vedoucí stavebního úřadu

OBSAH

A)	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	4
A.1)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.2)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	5
A.3)	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	6
B)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
C)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
D)	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	7
E)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
F)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
H)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SYŘENOV

Zastupitelstvo obce Syřenov usnesením ze dne 27.11.2015 rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Syřenov a to na základě obsahu vyplývajícím ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Syřenov schválené dne 25.04.2014 a dále požadavků na změnu územního plánu vyplývajících z usnesení ze dne 27.11.2015.

Změna č. 1 Územního plánu Syřenov bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Syřenov bylo zpracováno ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Vlastimilem Krausem.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Syřenov stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 Územního plánu Syřenov.

Změnou č. 1 Územního plánu Syřenov budou řešeny dotčené části území obce Syřenov, tj. katastrálním území Syřenov (kód 761 851) a Žďár u Kumburku (kód 761 877).

Zadání změny č. 1 Územního plánu Syřenov je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

A) 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

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Syřenov bude využita nová katastrální mapa pro k. ú. Syřenov a Žďár u Kumburku, jelikož došlo ke zpracování komplexních pozemkových úprav a k digitalizaci části katastrální mapy.

Požadavek na úpravu rozsahu řešeného území, z důvodu změny hranice obce, jež vznikla směnou pozemků s obcí Nová Ves nad Popelkou.

Požadavek na úpravu stabilizovaných ploch tak, aby respektovaly nové vymezení pozemkových parcel po komplexních pozemkových úpravách.

Požadavek na úpravu zastavitelných ploch tak, aby respektovaly nové vymezení pozemkových parcel po komplexních pozemkových úpravách, přičemž se jedná o tyto zastavitelné plochy: BV4/3 (pozemek p. č. 2028 a část pozemku p. č. 2073 v k. ú. Syřenov), BV7/1 (část pozemku p. č. 2212 v k. ú. Syřenov), BV12/3 (pozemek p. č. 3136 a části pozemků p. č. 3107, 3124 a 3127 v k. ú. Žďár u Kumburku), BV13/5 (pozemek p. č. 3109 a část pozemku p. č. 3126 v k. ú. Žďár u Kumburku) a BV15/1 (pozemek p. č. 345/5 v k. ú. Syřenov).

Úprava stabilizovaných a zastavitelných ploch ve spojitosti s komplexními pozemkovými úpravami bude v rámci grafické části vyznačena jako změna.

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Syřenov bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Syřenov.

Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu – viz příloha č. 1.

Požadavek na úpravu zastavitelných ploch dle výsledků provedeného vyhodnocení zastavitelných ploch, u nichž již došlo k využití, a jsou zahrnuty do zastavěného území, nebo u nich v rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že jsou plochami, které mají být součástí zastavěného území a nikoliv zastavitelnými plochami vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu – viz příloha č. 1.

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro umístění vrtu pro vodní zdroj, vodojemu, oplocení, parkoviště a obslužné komunikace na pozemkových p. č. 2298 a 2237 v katastrálním území Syřenov. Uvedené stavby budou změnou územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Požadavek na prověření a případnou aktualizaci kapacity jednotlivých zastavitelných ploch z hlediska max. počtu objektů v dané zastavitelné ploše.

Požadavek na zapracování vodních plochy v místní části Újezdec do územního plánu jako plochy vodní a vodohospodářské (WT) – Stav dle stavu v evidenci katastru nemovitostí.

Požadavek na úpravu označení „území s archeologickými nálezy“ z dělení „typ“ na dělení „kategorie“.

Požadavek na doplnění textové části odůvodnění o kapitulu „Obrana státu“ s uvedením textu: „V rámci celého správního území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení vysokého a velmi vysokého napětí;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky — výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy — výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany České republiky.“

A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Požadavek na převedení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy označené jako DC24 do plochy stabilizované, z důvodu zapsání účelové komunikace do katastru nemovitostí v rámci provedených komplexních pozemkových úprav.

A.3) 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavek na úpravu výčtu návrhových ploch v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.

Požadavek na aktualizaci územního plánu na novou katastrální mapu, vzešlou z pozemkových úprav a digitalizace katastrální mapy a prověření a případnou aktualizaci uspořádání ploch v krajině v nezastavěném území z důvodu provedení komplexních pozemkových úprav v řešeném území.

Úprava stabilizovaných a návrhových ploch ve spojitosti s komplexními pozemkovými úpravami bude v rámci grafické části vyznačena jako změna.

Požadavek na vypuštění návrhové plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování označené jako AO49, z důvodu ztráty důvodu vymezení vzhledem k proběhnuvším komplexním pozemkovým úpravám.

Požadavek na aktualizaci územního systému ekologické stability v řešeném území, z důvodu vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, jež nastavují novou koncepci vedení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability.

Požadavek na úpravu místního (lokálního) biocentra označeného jako LC1, z důvodu změny hranic řešeného území v rámci komplexních pozemkových úprav tak, aby navazovalo na území obce Nová Ves nad Popelkou a na místní (lokální) biokoridor označený LBK16, jež je vymezen v Územním plánu Nová Ves nad Popelkou.

Požadavek na úpravu vedení místního (lokálního) biokoridoru označeného jako LK1, vycházející z Územního plánu Nová Ves nad Popelkou, jež navrhuje jinou skladebnou koncepci prvků územního systému ekologické stability v území, v níž není tento prvek územního systému ekologické stability vzhledem k nevhodným biotopům na území obce Nová Ves nad Popelkou vymezen, z tohoto důvodu je nutné upravit vedení tohoto biokoridoru v řešeném území tak, aby splňoval minimální šířkové parametry v rámci řešeného území.

Požadavek na vypuštění místního (lokálního) biokoridoru označeného jako LK3, vycházející z Územního plánu Nová Ves nad Popelkou, jež navrhuje jinou skladebnou koncepci prvků územního systému ekologické stability v území a vymezení tohoto biokoridoru by v tomto vymezení, již nemělo návaznost na Územní plán Nová Ves nad Popelkou, jelikož ten vzhledem k nevhodným biotopům v tomto území daný lokální (místní) biokoridor nevymezuje.

Požadavek na úpravu vedení místního (lokálního) biokoridoru označeného jako LK5, vycházející z Územního plánu Nová Ves nad Popelkou, jež navrhuje jinou skladebnou koncepci prvků územního systému ekologické stability v území a navrhuje mírnou úpravu trasy a rozšíření tohoto lokálního (místního) biokoridoru v Územním plánu Syřenov z důvodu vhodnějších biotopových stanovišť v daném území.

Požadavek na aktualizaci textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu tak, aby odpovídala současnému standardu stanovování podmínek využití ploch.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky se neuplatňují.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb týkajících se liniové technické infrastruktury.

Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability.

Požadavek na doplnění textová části o údaje v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.

Požadavek na zařazení veřejně prospěšných opatření týkajících se nadregionálních a regionálních prvků územní systému ekologické stability vycházejících ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb na pozemkových p. č. 2298 a 2237 v k. ú. Syřenov pro umístění vrtu pro vodní zdroj, vodojemu a související dopravní infrastruktury.

D) 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.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky se neuplatňují.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 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 ve čtyřech vyhotoveních

(dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část

Textová část Změny č. 1 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:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Výše uvedené části textové části Územního plánu Syřenov, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Syřenov“, nebo obdobným.

Grafická část

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Syřenov bude zpracována nad digitální katastrální mapou, katastrální mapou digitalizovanou a účelovou katastrální mapou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu 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, 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.

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 s navrženou změnou využití, 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).

Textová část odůvodnění:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Syřenov v rozsahu daného stavením zákonem a platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Syřenov:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst., 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona].
- g) srovnávací text obsahující původní textovou část vydávané části se zobrazením vypouštěného a doplňovaného textu.

Grafická část odůvodnění

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Syřenov bude zpracována nad digitální katastrální mapou, katastrální mapou digitalizovanou a účelovou katastrální mapou (vyjma Výkresu širších vztahů) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Syřenov), přičemž budou s vydaným Územním plánem Syřenov vzhledově korespondovat:

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

zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

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

H) 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.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše

nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekci některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

Zadání změny č. 1 Územního plánu Syřenov schválilo Zastupitelstvo obce Syřenov usnesením č. ze dne

Ing. Vlastimil Kraus
starosta obce

Renata Hrdličková
místostarostka obce

Příloha č. 1 – požadavky na úpravu zastavěného území

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že některé dílčí zastavěné území již nesplňují podmínky pro jejich zařazení do zastavěného území. Jejich výpis je shrnut v následující tabulce:

POZEMEK	DŮVOD ZMENŠENÍ HRANICE
k.ú. Syřenov	
p.p.č. 1086	vymezení zastavěného území není v rámci tohoto pozemku již aktuální, z důvodu změny kultury v katastru nemovitostí z původní zastavěné plochy a nádvoří - zbořeniště na ostatní plochu - jinou plochu
p.p.č. 2008 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2038	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2059 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2063 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2065 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2073 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2076 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2339 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2341 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2355 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2383 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2387 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 2390 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území

POZEMEK	DŮVOD ZMENŠENÍ HRANICE
k.ú. Žďár u Kumburku	
p.p.č. 3046 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území
p.p.č. 3135 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a novému dělení pozemků, již tento pozemek nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území

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 obce. 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. Syřenov		
st.p.č. 70	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnilly tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 2056 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnilly tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy - STAV
p.p.č. 2087 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnilly tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy výroby a skladování - Zemědělská výroba - STAV
p.p.č. 2123	jedná se pozemek zastavitelné plochy VA29, na němž byla zrealizována stavba silážní jámy	Plochy výroby a skladování - Zemědělská výroba - STAV
p.p.č. 2164 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnilly tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy smíšené nezastavěného území - Zeleň doprovodná - STAV
p.p.č. 2227	jedná se pozemek zastavitelné plochy BV 9/1, na němž je umístěna zahrada a příjezdová komunikace k objektu bydlení na st.p.č. 190 (č.p. 66). Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl v realizaci již při zpracování Územního plánu Syřenov a není tedy svévolným rozšířením zahrady rodinného domu po vydání územního plánu.	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 2327 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, díky nimž vznikl tento pozemek, na němž se nachází účelová komunikace zajišťující mimo jiné přístup k domu č.p. 10, je nutné upravit hranici zastavěného území, tak aby část této komunikace, přiléhající k objektu bydlení byla zařazena do zastavěného území	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy - STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
p.p.č. 2372 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
k.ú. Žďár u Kumburku		
st.p.č. 88 p.p.č. 3091	jedná se pozemky zastavitelné plochy BV 11/2, na nichž byla realizována stavba rodinného domu, jež je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 410/9 p.p.č. 410/10	jedná se pozemky, jež díky nové stavbě na pozemku st.p.č. 88 a jejím zahrnutí do zastavěného území budou zcela obklopeny zastavěným územím, tudíž je na základě stavebního zákona, tyto pozemky nutné zařadit do zastavěného území	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 3003 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 3004 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení, jelikož se na daném pozemku nachází přístupová komunikace	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy - STAV
p.p.č. 3068 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 3090 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení, tak aby část pozemku, na níž se nachází vodojem, byla zařazena do zastavěného území	Plochy technické infrastruktury - Plochy technické infrastruktury - STAV
p.p.č. 3090 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení, tak aby část pozemku, na níž se nachází sportovní areál, byla zařazena do zastavěného území	Plochy občanského vybavení - Tělovýchovná a sportovní zařízení - STAV
p.p.č. 3106 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech - venkovské - STAV
p.p.č. 3116 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy - STAV
p.p.č. 3126 (část)	vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, jež změnily tvar pozemku, je nutné upravit hranici zastavěného území dle nového vymezení	Plochy dopravní infrastruktury - Plochy místní dopravy - STAV