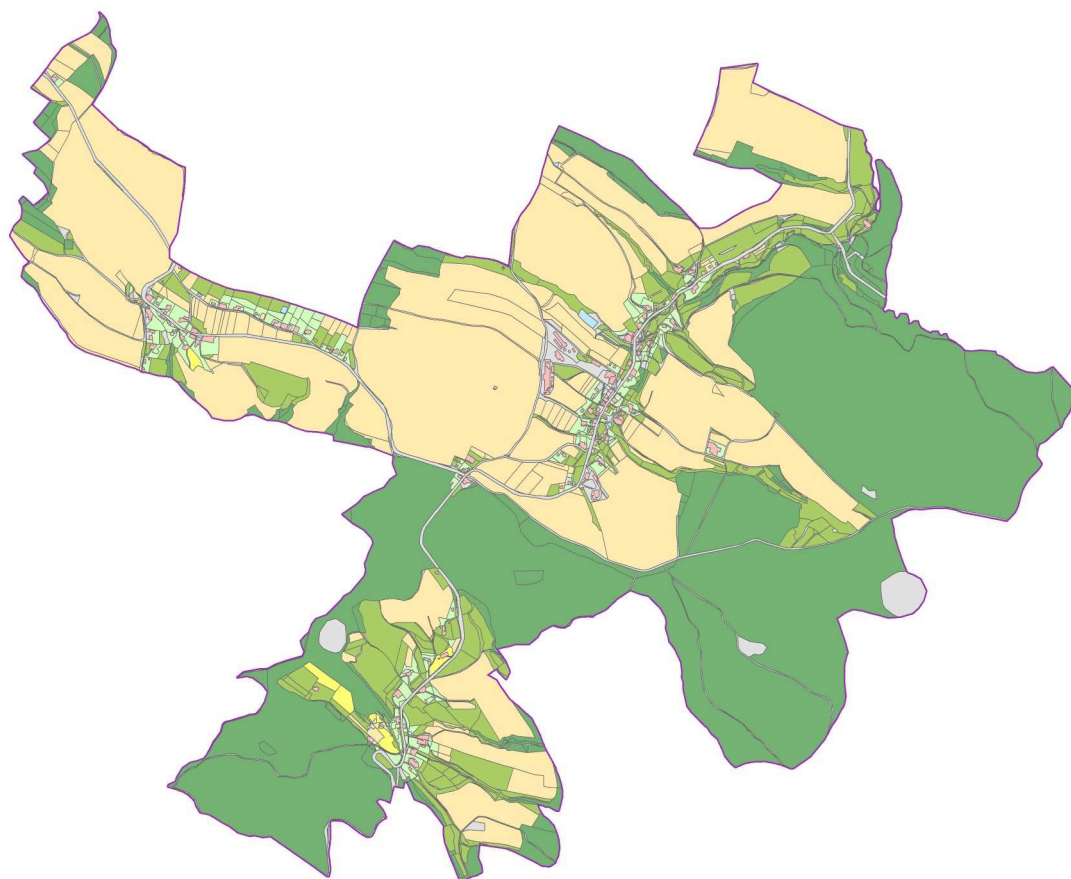


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SYŘENOV



Zpracoval:

Městský úřad Semily
Obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování
Husova 82, 513 13 Semily
jako úřad územního plánování

03/2009

Obsah:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	4
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	6
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	10
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	12
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	14
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	15
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	15
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.	15
n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	16
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	16

Návrh Zadání Územního plánu Syřenov

Zastupitelstvo obce Syřenov usnesením ze dne 13.10.2006 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Územního plánu Syřenov.

Územní plán Syřenov bude pořízen a zpracován 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 (dále jen „Vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Syřenov Ing. Vlastimilem Krausem zpracován tento NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SYŘENOV.

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

Územním plánem Syřenov (dále jen „ÚP Syřenov“) bude řešeno celé správní území obce Syřenov (kód 577570), tzn. katastrální území Syřenov (kód 761851) a Žďár u Kumburku (kód 761877).

Zadání ÚP Syřenov je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

V ÚP Syřenov budou zapracovány a respektovány požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje České republiky, které se dotýkají řešeného území.

Zpracovatel ÚP Syřenov bude sledovat jeho soulad se zpracovávanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Zpracovatel ÚP Syřenov bude dále maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategii rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Strategii udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Zadání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetickou koncepci Libereckého kraje,
- Krajskou koncepci zemědělství pro Liberecký kraj,
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Dopravní politiku Libereckého kraje,

- Koncepti ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategii rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Semily (dále jen „Územně analytické podklady ORP Semily“), jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování, zpracované společností DHV ČR, s. r. o., (Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8) v říjnu 2008, které jsou výchozím podkladem při tvorbě ÚP Syřenov a zpracovatel ÚP Syřenov bude respektovat požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů ORP Semily. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě ÚP Syřenov, jsou obsaženy v následujících čtyřech výkresech: 1) Výkres hodnot území, 2) Výkres limitů využití území, 3) Výkres záměrů na provedení změn v území a 4) Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Textová část obsahuje údaje z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území, jež podrobněji specifikují výkresovou část.

Požadavky vyplývající z Územně analytických pokladů ORP Semily pro zpracování ÚP Syřenov:

- rozvoj ploch pro rodinné bydlení v návaznosti na současné zastavěné území,
- rozvoj ploch pro individuální a rodinou rekreaci, agroturistiku a kulturní činnost,
- rozvoj ploch pro malé a střední podnikání, rozvoj soukromého zemědělství,
- zvýšení retenční schopnosti krajiny navržením ploch trvalého travního porostu, lesních ploch, přírodních ploch a ploch zeleně,
- realizace protipovodňových opatření,
- odkanalizování obce na centrální čistírnu odpadních vod, v lokalitách kde je to technicky proveditelné,
- odstranění dopravních závad na komunikacích,
- rozvoj šetrné turistiky v návaznosti na nemovité kulturní památky Kumburk a Bradlec,
- doplnění účelových a místních komunikací, které zlepší prostupnost krajiny,
- nové využití areálu obnovy (brownfields),
- využití ekologických zdrojů energie,
- zalesňování svažitých a zamokřených pozemků.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území Obce Syřenov bude vycházet z těchto požadavků:

- návrhovým obdobím ÚP Syřenov bude rok 2025,
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,

- během návrhového období počítat s realizací 1 až 2 nových rodinných domů ročně na vymezených zastavitelných plochách, plochy pro novou obytnou výstavbu navrhnout s min. 30% rezervou,
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhnout především v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a případně zapracoval známé záměry občanů a investorů z Územně analytických podkladů ORP Semily,
- požadavek na umožnění doplnění chybějícího nebo nedostatečného základního občanského vybavení v obci jako obchod, stravování a ubytování,
- vymezení nových ploch rekreace a sportu, včetně sítě turistických stezek a cyklotras,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- zachování stávající urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejích částí a zakomponování nových ploch budoucích objektů do této struktury, zejména ploch v lokalitě U Klepandy, v lokalitách ve Žďáru u Kumburku - plochy v návaznosti na komunikaci III/28611, v lokalitě kolem místní komunikace ze Syřenova ke Klepandě a v Újezdci v prolukách pod komunikací III/2849,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace,
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území, minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- plochy s rozdílným způsobem využití dílčích území s vazbou na minulý vývoj navrhnout bez vzájemných negativních vlivů,
- v ÚP Syřenov budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území, plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven či ubytování.

S vazbou na uspořádání krajiny požadavek na vymezení ploch v nezastavěném území, tj. ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských či vymezení systému sídelní zeleně.

Vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s návrhem územního systému ekologické stability.

Požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současné využití a na změny jejich využití.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.).

V regulativech funkčního využití u navrhovaných lokalit, které budou zasahovat do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa bude stanoveno, že nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině požadujeme do závazných regulativů ploch mimo zastavitelné území obce stanovit, že u výměry do 1 ha v jednotlivých případech lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu nebo lesní pozemek,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu nebo lesní pozemek,
- z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu nebo lesní pozemek,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost nebo lesní pozemek,
- z lesního pozemku na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost nebo vodní plochu,
- pro zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše a nebo lesním pozemku.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Navrhnout plochy územního systému ekologické stability tak, aby byl maximálně funkční.

Vymezit plochy pro vodní nádrže na vodním toku Černá u „Kampelíkova mlýna“.

Požadavek na posouzení stávající urbanistické struktury a kompozice obce a z toho plynoucích opatření vedoucích k nápravě nebo vylepšení stavu, se zvláštním zřetelem na území vesnické památkové zóny, a území přiléhající k této zóně.

Požizovatel ani obec nemají žádné další požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Vymezením nových zastavitelných ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

V ÚP Syřenov budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- doplnění účelových komunikací pro zlepšení dopravní propustnosti území,
- požadavek na prověření možnosti přeložení účelové komunikace mimo areál zemědělského družstva,
- požadavek na vymezení prostoru pro komunikace v ÚP Syřenov, které vyřeší komunikační napojení zastavitelných ploch na silniční síť, popřípadě na účelové komunikace, při návrhu malých zastavitelných ploch vymezit pouze hlavní vstupy do zastavitelných ploch, u velkých zastavitelných ploch navrhnout hlavní obslužnou komunikaci, popř. komunikace,

- požadavek, aby zpracovatel ÚP Syřenov respektoval Normovou kategorizaci silnic III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, v rámci ÚP Syřenov se jedná o silnici III/28611, která má návrhovou kategoriální šířku S 7,5/60. Dále se jedná o silnici III/28410, která má návrhovou kategoriální šířku S 6,5/50 a silnici III/2849, která má návrhové kategoriální šířky S 7,5/60 a S 6,5/60,
- požadavek na řešení dostatečně kapacitní dopravy v klidu (parkovací místa) zejména navržené plochy v lokalitách „U Klepandy“ a „Pod Kumburkem“,
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací, a ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému,
- požadavek na řešení pěší dopravy podél komunikace III/2849 v úseku mezi prodejnou v Syřenově a hřištěm Syřenov,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy.

Technická infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- u nově navrhovaných zastavitelných ploch požadavek na návrh řešení vodovodní sítě,
- požadavek na návrh nového vodní zdroje a nového vodojemu pro samostatné zásobování obce,
- požadavek na návrh řešení zásobování vodou lokality Újezdec,
- požadavek na návrh oddílné kanalizace a centrálního čištění odpadních vod v obci,
- požadavek na respektování ochranného pásma vodovodního řádu,
- při návrhu vodovodů a kanalizace zohlednit Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- požadavek na respektování ochranných pásem elektrické energie,
- požadavek na vymezení ploch pro využití vodní energie,
- v návrhu ÚP Syřenov je nutno stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a v případě potřeby navrhnout potřebná rozšíření rozvodů a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- požadavek, aby zpracovatel při návrhu rozvoje energetických sítí, konzultoval případné rozšiřování sítě s ČEZ Distribuce, a.s., Rozvoj sítí Východ,
- požadavek na respektování radioreléových tras,
- požadavek, aby grafická část ÚP Syřenov obsahovala zakreslení ochranných pásem energetických zařízení, která jsou umístěna, nebo navržena v řešeném území, nebo do řešeného území zasahují z okolních území, textová část bude obsahovat informace o velikosti těchto ochranných pásem,
- požadavek na návrh odpovídající technické infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy,
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Veřejná prostranství:

- požadavek na prověření vhodnosti lokality okolo prodejny v Syřenově jako plochy veřejného prostranství.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚP Syřenov budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace a sportu, administrativy, obchodu a veřejných prostranství.

Návrh rozvoje obce a celého řešeného území bude v ÚP Syřenov splňovat tyto základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

- historické a kulturní hodnoty

- požadavek na ochranu historických a kulturních hodnot řešeného území,
- požadavek na ochranu vesnické památkové zóny,
- požadavek na ochranu objektů zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění,
- požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- požadavek na ochranu historicky cenných objektů, popřípadě souborů,
- požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst,
- požaduje se respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy.

- environmentální hodnoty

- požadavek na zachování a respektování významných rozhledů z vyhlídkových bodů.

- urbanistické

- požadavek na zachování urbanistické struktury obce,
- požadavek na uspořádání zástavby vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu.

- přírodní hodnoty

- požadavek na ochranu přírodních hodnot řešeného území nezměněných a nedotčených stavební činností,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- požadavek zachování stávající hodnotné vzrostlé zeleně jako jsou aleje a významné solitérní stromy v jednotlivých částech zastavěného území obce a vytvářet podmínky pro její umocnění, jak v zastavěné části, tak i ve volné krajině, především v místech prvků územního systému ekologické stability,
- požadavek na zpracování a maximální zohlednění prvků a ploch generelu územního systému ekologické stability, jejich zpřesnění, případně návrh na jejich doplnění,
- v případě návrhu záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) je třeba vypracovat tabulkový a grafický přehled záborů s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru,
- požadavek na maximální zohlednění PUPFL,
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost) navazující na lesní pozemky, k zalesnění,

- požadavek na vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění,
 - požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovány zásady uvedené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, tzn. především minimalizovat návrh plochy výstavby na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany,
 - požadavek, aby ÚP Syřenov měl náležitosti vyplývající z Přílohy č.3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,
 - požadavek na respektování ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod, včetně jejich ochranných pásem,
 - požadavek na respektování významných krajinných prvků ze zákona, jako jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
 - požadavek na vymezení významných krajinných prvků, jako jsou aleje, skupiny stromů apod., případně navrhnout některé významné stromy za památné,
 - požadavek na respektování ochrany vzrostlé zeleně rostoucí mimo les, registrovaných významných krajinných prvků i ostatních přírodních a krajinných hodnot v oblasti,
 - požadavek na respektování skutečnosti, že řešené území se nachází v geoparku UNESCO.
- **krajinné hodnoty**
- požadavek na vyznačení významných krajinných prvků doporučených k registraci,
 - požadavek na vymezení a členění zastavitelných ploch zeleně podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, a dále stanovit jejich podrobnější členění,
 - požadavek na provedení záměru změny v území a to zalesňování ploch a umístování veřejné zeleně v podobě alejí podél komunikací a u významných veřejných prostranství,
 - požadavek na případná vodohospodářské opatření.
- **civilizační hodnoty**
- požadavek na respektování vedení turistických a cyklistických tras,
 - požadavek na ochranu sportovních areálů,
 - požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,
 - požadavek na respektování a ochranu povrchových a podzemních vodních zdrojů.
- **geologické hodnoty**
- požadavek na respektování skutečnosti, že na území obce se nachází chráněné ložiskové území,
 - požadavek na respektování ložiska nerostných surovin.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v ÚP Syřenov bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V ÚP Syřenov budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- odstranění dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám, a dále zajistí lepší dopravní obslužnost obce,
- plochy pro parkování a garážování vozidel,
- vodovodní síť, vodojemy,
- odkanalizování obce včetně čistírny odpadních vod nebo více čistíren, pokud to z návrhu vyplyne,
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- cyklostezky,
- plochy pro sportovní a rekreační zázemí (dětský tábor, atp.) a kulturní vyžití,
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

V ÚP Syřenov budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:

- prvky územního systému ekologické stability, který bude navržen do podrobnosti pozemkových parcel,
- prvky protipovodňové ochrany.

V ÚP Syřenov budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:

- nevyužívané silážní věže v areálu firmy ZEOS Lomnice, a. s.

Zpracovatel případně dále navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění ÚP Syřenov.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajících či navrhovaných ploch zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanovenou ochranné pásmo,
- plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení navrhovat do území zasažených hlukem jen za podmínek, ve kterém budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech,

a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, nebylo by možné povolit umístění těchto staveb,

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo,
- požadavek, aby při návrhu ploch pro bytovou zástavbu bylo pro jednotlivé zastavitelné plochy odhadnuto radonové riziko, na základě prognózní mapy radonového rizika, zpracované Českou geologickou službou.

Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:

- do textové a grafické části ÚP Syřenov bude zpracován návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- požadavek na respektování objektů civilní ochrany.

Z hlediska požární ochrany bude ÚP Syřenov splňovat tyto požadavky:

- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárními jednotkami dle vyhlášky 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:

- návrhem ÚP Syřenov budou respektována ochranná pásma objektu důležitého pro obranu státu na území obce Bradlecká Lhota,
- návrhem ÚP Syřenov nebudou negativně dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany České republiky,
- zpracovatel zajistí projednání ÚP Syřenov ve fázi rozpracovanosti s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, pokud by se návrhy dotýkaly zájmů Ministerstva obrany České republiky.

Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových podzemních vod:

- požadavek na respektování pásma hygienické ochrany vodního zdroje III. stupně Káraný, povodí vodárenského toku Jizery a III. stupně vodárenského odběru Cidlina,
- požadavek na maximální respektování ochranných pásem místních vodních zdrojů I., II. a III. stupně ochrany a vodojemů,
- požadavek na zohlednění všech vodních toků a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:

- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch,

- požadavek, aby u území navržené k zástavbě zůstaly zachovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn. aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů vodních toků,
- požadavek na návrh protipovodňových opatření pro území zasažená záplavami.

Z hlediska geologické stavby v území:

- maximálně respektovat a zohlednit chráněné ložiskové území nacházející se v řešeném území,
- maximálně respektovat a zohlednit výhradní ložisko nerostných surovin nacházející se v řešeném území,
- maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu území,
- požadavek na respektování a zohlednění sesuvných území a území jiných geologických rizik registrovaných Českou geologickou službou.

Z hlediska obecných požadavků:

- zpracovatel ÚP Syřenov bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

Pořizovatel ani Obec Syřenov nemají žádné další požadavky na ÚP Syřenov, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

V ÚP Syřenov budou řešeny tyto problémy a požadavky:

- požadavek na rozvoj ploch bydlení,
- požadavek na eliminaci negativních vlivů (prostorových a hmotově – architektonických) rozsáhlých výrobních areálů na stávající i nově vymezené plochy pro bydlení,
- požadavek na doplnění sítě veřejné vybavenosti,
- požadavek na řešení plochy obnovy (brownfields) a navrhnout nové využití s ohledem na funkční využití okolních ploch,
- prověřit možnost vymezení plochy rekreace (tábořiště) „pod Kumburkem“ se související technickou infrastrukturou,
- požadavek na návrh nového vodní zdroje a nového vodojemu pro samostatné zásobování obce,
- požadavek na návrh řešení zásobování vodou lokality Újezdec,
- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace a čistírny odpadních vod, popřípadě více čistíren, pokud to z návrhu řešení vyplyne,
- posoudit u navrhovaných lokalit pro výstavbu možnost jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- požadavek na zlepšení průchodnosti krajiny zřízením nových, případně obnovou bývalých cest,

- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů, požadavek na řešení dopravy v klidu, zejména u významných objektů občanské vybavenosti, pokud se neprokáže, že je již dostatečná,
- požadavek na návrh územního systému ekologické stability, který bude navržen tak, aby byl maximálně funkční a jeho zpřesnění do podrobnosti jednotlivých parcel,
- požadavek, aby v případě návrhu záboru PUPFL byly vypracovány tabulkové a grafické přehledy záborů s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru,
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost) navazující na lesní pozemky k zalesnění,
- požadavek na vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění,
- požadavek zachování stávající vysoké zeleně v jednotlivých částech zastavěného území obce,
- požadavek, aby ÚP Syřenov měl náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,
- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch, u kterých není navrženo záplavové území a aktivní zóna záplavového území,
- požadavek na zachování a respektování výhledů z významných rozhledů vyhlídkových bodů,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- požadavek na ochranu přírodních hodnot nezměněných a nedotčených stavební činností,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanoveno ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- požadavek na ochranu vesnické památkové zóny.

V ÚP Syřenov bude předcházeno těmto střetům záměrů, zejména s limity využití území:

- střet záměrů s ochrannými pásmy technické infrastruktury,
- střet záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- střet záměrů s pozemky určenými k plnění funkce lesa,
- střet záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů,
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem,
- střet záměrů s chráněným ložiskovým územím, ložiskem nerostných surovin, sesuvným územím a územím jiných geologických rizik,

- střet záměrů s plochami, na kterých jsou provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- střet záměrů s ochranným pásmem objektu důležitého pro obranu státu na území obce Bradlecká Lhota,
- navrhnout územní systém ekologické stability a řešit možné střety s jinými zastavitelnými plochami a jejich ochrannými pásmy,
- požadavek na koordinaci střetu chráněného ložiskového území s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- požadavek na koordinaci střetu ložiska nerostných surovin s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- střet záměrů s vesnickou památkovou zónou Újezdec,
- střet záměrů s územím s archeologickými nálezy 1. a 2. typu,
- střet zastavitelných ploch s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- střet záměrů se starou zátěží/kontaminovanou plochou Javůrek,
- střet zastavitelných ploch s ochranným pásmem silnic III. třídy,
- střet zastavitelných ploch s ochrannými pásmy technické infrastruktury,
- střet záměrů s I. a II. stupněm pásma hydrologické ochrany,
- požadavek na vymezení ploch bydlení a ploch smíšených tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem provozů.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

V ÚP Syřenov budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- požadavek na zhodnocení, popřípadě zpracování návrhu nových zastavitelných ploch dle zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Semily,
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovny, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- vymežit nové zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí,
- požadavek na využití chátrajících objektů (brownfields) na jejich obnovu, popř. návrh jejich konverze na nové využití (bývalá odchovna prasat, silážní věže v areálu ZEOS Lomnice, a. s.),
- požadavek na vymezení ploch bydlení, a to především formou zástavby rodinných domů,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro sport a rekreaci a případně vymezení nových,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových,

- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových,
- preferovat využití stávajících objektů, před novou výstavbou.

Stanovení základních regulativů zástavby pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot.

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury nebo rozvojové osy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v ÚP Syřenov prověření změn jejich využití územní studií. Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme, aby zároveň v zadání určil její obsah, rozsah, cíle a účel.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

S ohledem na předmět řešení ÚP Syřenov, který je daný tímto Návrhem Zadání ÚP Syřenov, tj. především rozvoj obce v oblasti bydlení a rodinné rekreace a vzhledem k tomu, že nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Kozlov – Tábor vzdálená přibližně 2,5 km západním směrem, Evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Libosad - obora vzdálená 4,5 km jihozápadním směrem, Evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Údolí Jizery a Kamenice vzdálená přibližně 10 km severním směrem a nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 14 km severním směrem, lze vyloučit jakýkoliv vliv ÚP Syřenov na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zadáním ÚP Syřenov je požadována maximální ochrana a respektování stávajících přírodních hodnot a vytváření opatření na jejich dalších ochranu.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů ORP Semily, a záměrů předložených Obcí Syřenov došel k závěru, že se nepožaduje zpracování variantního ani alternativního řešení, a není tedy nutné zpracovávat Koncept ÚP Syřenov a po schválení Zadání ÚP Syřenov bude zpracován Návrh Územního plánu Syřenov.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán Syřenov bude zpracován 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. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, a to **v pěti vyhotoveních** v tomto minimálním rozsahu:

A) Textová část ÚP Syřenov s tímto minimálním obsahem:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) 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 umístění,
- 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 nerostů 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,

- k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, pokud by jejich stanovení bylo účelné,
- l) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

B) Grafická část ÚP Syřenov bude zpracována nad účelovou katastrální mapou a bude obsahovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5000

- obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5000

- obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000

- 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 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto rozsahu:

C) Textová část odůvodnění ÚP Syřenov

bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

D) Grafická část odůvodnění ÚP Syřenov bude obsahovat:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 Stavebního zákona).
- zpracovaný nad účelovou katastrální mapou.

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000

- dokumentující vazby na území sousedních obcí.
- zpracovaný nad rastrovou základní mapou České republiky.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

- zpracovaný nad účelovou katastrální mapou.