

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁHOŘÍ (za období 2014-2022)

NÁVRH

Zpracoval:

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

Zpracováno:

srpen 2022

Za pořizovatele:

Bc. Kateřina Danielová
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	6
a)	Plochy bydlení.....	7
b)	Plochy rekreace	9
c)	Plochy občanského vybavení	10
d)	Plochy veřejných prostranství	10
e)	Plochy dopravní infrastruktury	11
f)	Plochy technické infrastruktury	12
g)	Plochy výroby a skladování	13
h)	Plochy vodní a vodohospodářské	14
i)	Plochy zemědělské	15
j)	Plochy lesní.....	16
k)	Plochy smíšené nezastavěného území.....	16
l)	Plochy těžby nerostů	17
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	17
4.	Územní studie	18
5.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
B)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	19
C)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
1.	Politika územního rozvoje ČR.....	20
2.	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	20
D)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	21
1.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	21
a)	Plochy bydlení.....	21
E)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	24
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	24
a)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	24
b)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	34
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	37
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	45
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	45
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	46
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	46
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	46
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	49
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.....	49
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	49
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	50
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	50
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	50

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 Záhoří (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 3. Zprávu o uplatňování Územního plánu Záhoří za období 2018-2022.

Územní plán Záhoří byl vydán usnesením zastupitelstva obce Záhoří č. 51 ze dne 22.09.2010.

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 Záhoří 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. Záhoří u Semil		
p. p. č. 277/3 (část)	jedná se o část pozemku, na níž se dříve nacházel pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, nyní je však pozemek již evidován jako ostatní plocha - dobývací prostor	Plochy těžby nerostů - těžba nerostů (NT) - 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. Smrčí u Semil		
st. p. č. 342 st. p. č. 352 st. p. č. 353 st. p. č. 354 p. p. č. 414/5 p. p. č. 414/6	jedná se o pozemky zastavitelných ploch VS49 a VA75, na nichž se dlouhodobě nachází areál výroby a skladování, pro nějž byly v uplynulém období odměřeny pozemky, jež byly zapsány do evidence katastru nemovitostí	Plochy výroby a skladování - STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
st. p. č. 348	jedná se o pozemek zastavitelné plochy RC34, na němž došlo k výstavbě 1 objektu rodinné rekreace, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemek splňuje podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy rekreace - STAV
st. p. č. 357 p. p. č. 435/2	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV18/2, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení - STAV
st. p. č. 358 p. p. č. 1062/1	jedná se o pozemky zastavitelné plochy RC33, na nichž došlo k výstavbě 1 objektu rodinné rekreace se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy rekreace - STAV
p. p. č. 1960/4 (část)	jedná se pozemek komunikace, z níž je přístup na pozemky zastavitelné plochy RC33, která byla v uplynulém období zcela využita, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy dopravní infrastruktury - STAV
st. p. č. 362 p. p. č. 774/8 (část)	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV14/2, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (č. p. 77) se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území; jako stabilizovaná plocha pak bude vymezena pouze ta část pozemku p. č. 774/8, která byla vymezena jako zastavitelná plocha bydlení	Plochy bydlení - STAV
st. p. č. 365 p. p. č. 767	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV11/2, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (č. p. 76) se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení - STAV
st. p. č. 368 p. p. č. 970	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV32/1, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (č. p. 79) se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení - STAV
p. p. č. 1952/1 (část)	jedná se pozemek komunikace, z níž je přístup na pozemky zastavitelné plochy BV32/1, která byla v uplynulém období zcela využita, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy dopravní infrastruktury - STAV
st. p. č. 370 p. p. č. 774/7	jedná se o pozemky zastavitelné plochy BV14/2, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (č. p. 74) se zahradou, který je již evidován v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy bydlení - STAV
p. p. č. 1946 (část)	jedná se pozemek komunikace, z níž je přístup na pozemky zastavitelné plochy BV11/2, která byla v uplynulém období zčásti využita, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy dopravní infrastruktury - STAV
k. ú. Záhoří u Semil		
st. p. č. 213	jedná se o stavební pozemek, na němž se dlouhodobě nachází objekt náležející k mateřské škole v Pipicích, v uplynulém období došlo pouze k přesnému zaměření daného objektu	Plochy občanského vybavení - STAV
st. p. č. 216/1 (část) p. p. č. 194/5 (část)	jedná se o pozemky zastavitelné plochy VA51, na nichž došlo k realizaci zemědělské stavby, jež je již evidována v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
st. p. č. 250 p. p. č. 194/6	jedná se o pozemky zastavitelné plochy VA53, na nichž došlo k realizaci zemědělské stavby, jež je již evidována v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - STAV
st. p. č. 251	jedná se o stavební pozemek, na němž se nachází vodojem, nově evidovaný v katastru nemovitostí	Plochy technické infrastruktury - 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 ploch a ploch změn v krajině 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 2020.

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	134 228	7 639	5,69	7 380	5,50	15 019 m ² (11,19 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy rekreace	13 598	1 189	8,74	561	4,13	1 750 m ² (12,87 % zastavitelných ploch rekreace)
Plochy občanského vybavení	1 753	643	36,68	0	0	643 m ² (36,68 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	1 749	1 164	66,56	0	0	1 164 m ² (66,56 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)
Plochy dopravní infrastruktury	11 650	2 299	19,73	0	0	2 299 m ² (19,73 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	2 139	2 069	96,73	0	0	2 069 m ² (96,73 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	24 561	6 236	25,39	0	0	6 236 m ² (25,39 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	189 678 (18,97 ha)	21 239	11,20	7 941	4,19	29 180 m ² (15,38 % zastavitelných ploch)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	6 851	805	11,71	0	0	805 m ² (11,71 % ploch vodní a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	5 065	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch zemědělských)
Plochy lesní	30 569	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	33 739	76	0,23	0	0	76 m ² (0,23 % ploch smíšených nezastavěného území)
Plochy těžby nerostů	vymezeny pouze jako plochy stabilizované					

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	76 224 (7,62 ha)	881	1,16	0	0	881 m ² (1,16 % ploch změn v krajině)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení děleny na *plochy bydlení - bydlení v bytových domech (BB)* a *plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)*.

Územní plán vymezil celkem 34 zastavitelných ploch bydlení o celkové výměře 134 228 m² (13,42 ha), přičemž doposud byly zcela využity zastavitelné plochy BV14/2 (2 rodinné domy) a BV32/1 (1 rodinný dům), dále byly z části využity zastavitelné plochy BV11/2 (1 rodinný dům), BV12/2 (1 rodinný dům) a BV18/2 (1 rodinný dům), přičemž všechny tyto stavby jsou již evidovány v katastru nemovitostí. Kromě těchto rodinných domů byly v uplynulém období povoleny stavby dalších 5 rodinných domů, konkrétně v zastavitelných plochách BV1/2 (1 rodinný dům), BV4/3 (2 rodinné domy), BV10/7 (1 rodinný dům), BV13/6 (1 rodinný dům) a BV18/2 (1 rekreační domek), z nichž však žádná stavba není dosud evidována v katastru nemovitostí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito (při započítání všech vydaných stavebních povolení) 15 019 m² (1,50 ha) zastavitelných ploch bydlení, což představuje cca 11,19 % zastavitelných ploch bydlení.

Zastavitelné plochy BV14/2, BV32/1 a části zastavitelných ploch BV11/2, BV12/2, BV18/2 jsou tedy navrženy k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch bydlení a dále k zahrnutí do zastavěného území.

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.

ZASTA- VITELNÁ 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)						
BV1/2	9 492	-	0 %	1 906	20,08 %	v dané ploše byla povolena (SÚ/1547/21) stavba 1 rodinného domu, jež dosud není evidována v katastru nemovitostí
BV2/7	14 346	-	0 %	-	0 %	
BV3/1	1 320	-	0 %	-	0 %	
BV4/3	8 570	-	0 %	1 637	19,10 %	v dané ploše byly povoleny

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
						(SÚ/1636/21, SÚ/1657/21) stavby 2 rodinných domů, jež dosud nejsou evidovány v katastru nemovitostí
BV5/0	273	-	0 %	-	0 %	
BV6/1	1 936	-	0 %	-	0 %	
BV7/1	1 034	-	0 %	-	0 %	
BV8/2	1 603	-	0 %	-	0 %	
BV9/2	2 377	-	0 %	-	0 %	
BV10/7	11 989	-	0 %	1 222	10,19 %	v dané ploše byla povolena (SÚ/210/10) stavba 1 rodinného domu, jež dosud není evidována v katastru nemovitostí
BV11/2	2 059	1 075	52,21 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována stavba 1 rodinného domu (č.p. 76), jež je již evidována v katastru nemovitostí
BV12/2	2 385	730	30,61 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována stavba 1 rodinného domu (č. p. 81), jež je již evidována v katastru nemovitostí
BV13/6	9 486	-	0 %	1 484	15,64 %	v dané ploše byla povolena (SÚ/1300/19) stavba 1 rodinného domu, jež dosud není evidována v katastru nemovitostí
BV14/2	3 222	3 222	100 %	-	0 %	v dané ploše byly realizovány stavby 2 rodinných domů (č.p. 74 a 77), jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí
BV15/1	2 483	-	0 %	-	0 %	
BV16/2	4 023	-	0 %	-	0 %	
BV17/1	1 145	-	0 %	-	0 %	
BV18/2	2 593	1 412	54,45 %	1 131	43,62 %	v dané ploše byla realizována stavba 1 rodinného domu, jež je již evidována v katastru nemovitostí; dále zde byla realizována stavba rekreačního domku (SÚ/2921/18), jež však dosud není evidován v katastru nemovitostí
BV19/2	5 985	-	0 %	-	0 %	
BV20/2	3 030	-	0 %	-	0 %	
BV21/1	613	-	0 %	-	0 %	
BV22/1	1 498	-	0 %	-	0 %	
BV23/1	1 553	-	0 %	-	0 %	
BV24/1	1 854	-	0 %	-	0 %	
BV25/0	1 938	-	0 %	-	0 %	
BV26/2	6 293	-	0 %	-	0 %	
BV27/1	1 883	-	0 %	-	0 %	
BV28/4	5 694	-	0 %	-	0 %	
BV29/1	1 535	-	0 %	-	0 %	
BV30/2	4 572	-	0 %	-	0 %	
BV31/6	12 878	-	0 %	-	0 %	
BV32/1	1 200	1 200	100 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována stavba 1 rodinného domu (č.p. 79), jež je již evidována v katastru nemovitostí
BV73/1	1 099	-	0 %	-	0 %	
BV74/1	2 267	-	0 %	-	0 %	

Plochy bydlení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	134 228 m ²	7 639 m ²	5,69 %	7 380 m ²	5,50 %	15 019 m ² (11,19 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace děleny na *plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RC)* a *plochy rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)*.

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy rekreace o celkové výměře 13 598 m² (1,36 ha), přičemž v uplynulém období byla zcela využita zastavitelná plocha RC33, kde byla realizována stavba rodinné rekreace (č. e. 20), jež je již evidována v katastru nemovitostí. Dále pak byla z části využita zastavitelná plocha RC34, v níž byla rovněž realizována stavba rodinné rekreace evidované v katastru nemovitostí. Kromě těchto staveb pak byla povolena stavba 1 rekreačního domu v zastavitelné ploše RC34. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito (při započítání všech vydaných stavebních povolení) 1 750 m² (0,18 ha) zastavitelných ploch rekreace, což představuje cca 12,87 % zastavitelných ploch rekreace.

Zastavitelná plocha RC33 a část zastavitelné plochy RC34 jsou tedy navrženy k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch rekreace a dále k zahrnutí do zastavěného území.

Vymezení zastavitelné plochy rekreace RC34 je pak nutné upravit dle aktuální katastrální mapy, kdy došlo k zápisu vodní nádrže do evidence katastru nemovitostí v jiné poloze, než byla původně plánována, tudíž je nutné upravit vymezení této zastavitelné plochy, tak aby vedla po hranici pozemku p.č. 426 v k.ú. Smrčí u Semil, přičemž pozemek p.č. 426 v k.ú. Smrčí u Semil bude vymezen jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská.

Vymezení zastavitelné plochy rekreace RH35 je pak nutné upravit dle skutečného stavu vodní nádrže v území, tak aby tato vodní nádrž byla zachována a vymezena jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská a zastavitelná plocha rekreace RH35 na ní navazovala.

V plochách rekreace (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 rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RC)						
RC33	1 176	1 176	100 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována 1 stavba rodinné rekreace (č.e. 20), jež je již evidována v katastru nemovitostí
RC34	6 227	16	0,26 %	561	9,00 %	v dané ploše byla realizována 1 stavba rodinné rekreace, jež je již evidována v katastru nemovitostí; dále byla v ploše povolena stavba 1 rekreačního domu (SÚ/1491/18)
Plochy rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)						
RH35	6 195	-	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	13 598 m ²	1 189 m ²	8,74 %	561 m ²	4,13 %	1 750 m ² (12,87 % 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)*, *plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)* a *plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)*.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy občanského vybavení o celkové výměře 1 753 m² (0,18 ha), přičemž za zcela využitou lze považovat zastavitelnou plochu OV37, v níž se dlouhodobě nachází zahrada k přílehlé mateřské škole, z části je pak využita i zastavitelná plocha OV36, do níž částečně zasahuje objekt náležící k mateřské škole, jež je evidován i v katastru nemovitostí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 643 m² (0,06 ha) zastavitelných ploch občanského vybavení, což představuje cca 36,68 % zastavitelných ploch občanského vybavení.

Zastavitelná plocha OV37 a část zastavitelné plochy OBV36 jsou tedy navrženy k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch občanského vybavení.

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)						
OV36	1 116	6	0 %	-	0 %	v dané ploše se částečně nachází objekt náležející k mateřské škole, jež je evidována i v katastru nemovitostí
OV37	637	637	100 %	-	0 %	v dané ploše se nachází zahrada k mateřské škole

Plochy občanského vybavení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	1 753 m ²	643 m ²	36,68 %	0 m ²	0 %	643 m ² (36,68 % 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 2 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 1 749 m² (0,17 ha), přičemž za využitou lze považovat zastavitelnou plochu PV39, v rámci níž došlo v uplynulém období

k realizaci návesního prostoru ve Smrčí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 1 164 m² (0,12 ha) zastavitelných ploch veřejných prostranství, což představuje cca 66,56 % zastavitelných ploch veřejných prostranství.

Zastavitelná plocha PV39 je tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch veřejných prostranství, přičemž je nutné tuto plochu vymezit dle skutečného stavu v území.

V plochách veřejných prostranství (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 (m ²) %		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		POZNÁMKA
Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)						
PV38	585	-	0 %	-	0 %	
PV39	1 164	1 164	100 %	-	0 %	v dané ploše byl v uplynulém období realizován návesní prostor

Plochy veřejných prostranství						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		CELKOVĚ VYUŽITO
CELKEM	1 749 m ²	1 164 m ²	66,56 %	0 m ²	0 %	1 164 m ² (66,56 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

e) 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)*, *plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení (DP)* a *plochy dopravní infrastruktury - plochy drážní dopravy (DZ)*.

Územní plán vymezil celkem 6 zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře 11 650 m² (1,17 ha), z nichž byla zcela využita zastavitelná plocha DC44 a dále byly částečně využity zastavitelné plochy DC43, DC45 a DC46, v nichž se nachází nově odměřené pozemky místních komunikací evidované v katastru nemovitostí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 2 299 m² (0,23 ha) zastavitelných ploch dopravní infrastruktury, což představuje cca 19,73 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury.

Zastavitelná plocha DC44 a části zastavitelných ploch DC43, DC45 a DC46 jsou tedy navrženy k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury, přičemž je nutné upravit jejich vymezení dle skutečného stavu evidence katastru nemovitostí.

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 (m²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m²)	%	(m²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy (DS)						
DS40	5 069	-	0 %	-	0 %	

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury - plochy místní dopravy (DC)						
DC41	311	-	0 %	-	0 %	
DC42	1 590	-	0 %	-	0 %	
DC43	2 365	1 635	69,13 %	-	0 %	v části dané plochy se nachází komunikace evidovaná v katastru nemovitostí
DC44	568	568	100 %	-	0 %	v dané ploše se nachází místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí, přičemž její vedení je nutné upravit dle aktuálního stavu v území
DC45	1 027	85	8,27 %	-	0 %	v části dané plochy se nachází místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí
DC46	335	11	3,28 %	-	0 %	v části dané plochy se nachází místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí
Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení (DP)						
DP47	385	-	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	11 650 m ²	2 299 m ²	19,73 %	0 m ²	0 %	2 299 m ² (19,73 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

f) 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 2 139 m² (0,21 ha), přičemž v uplynulém období došlo k využití zastavitelné plochy TI48, v níž město Semily realizovalo výstavbu kompostárny. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 2 069 m² (0,21 ha) zastavitelných ploch technické infrastruktury, což představuje cca 96,73 % zastavitelných ploch technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha TI48 je tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch technické infrastruktury.

V plochách technické 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 technické infrastruktury - plochy technické infrastruktury (TI)						
TI48	2 069	2 069	100 %	-	0 %	v dané ploše byla v uplynulém období realizována stavba kompostárny města Semily

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
TI68	39	-	0 %	-	0 %	
TI72	31	-	0 %	-	0 %	

Plochy technické infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	2 139 m ²	2 069 m ²	96,73 %	0 m ²	0 %	2 069 m ² (96,73 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

g) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování děleny na *plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS)*, *plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA)* a *plochy výroby a skladování - výroba obnovitelné energie (VE)*.

Územní plán vymezil celkem 6 zastavitelných ploch výroby a skladování o celkové výměře 24 561 m² (2,46 ha), přičemž v uplynulém období byla z části využita zastavitelná plocha VA51, v níž byla realizována zemědělská stavba evidovaná v katastru nemovitostí, dále byla zcela využita zastavitelná plocha VA53, v níž rovněž byla realizována zemědělská stavba evidovaná v katastru nemovitostí, a dále byly zcela či částečně využity zastavitelné plochy VS49 a VA75, na nichž se dlouhodobě nachází areál výroby a skladování, pro nějž byly v uplynulém období odměřeny pozemky, jež byly následně zapsány i do evidence katastru nemovitostí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 6 236 m² (0,62 ha) zastavitelných ploch výroby a skladování, což představuje cca 25,39 % zastavitelných ploch výroby a skladování.

Zastavitelná plocha VA53 je tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VA) a dále k zahrnutí do zastavěného území. Část zastavitelné plochy VA51 je pak také navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VA) a dále k zahrnutí do zastavěného území.

Zastavitelná plocha VA75 je navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch výroby a skladování - výroba a sklady (VS), přičemž při vymezení této stabilizované plochy je nutné respektovat skutečný stav v evidenci katastru nemovitostí. Část zastavitelné plochy VS49 je pak navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do do stabilizovaných ploch výroby a skladování - výroba a sklady (VS), přičemž i při vymezení této stabilizované plochy je nutné respektovat skutečný stav v evidenci katastru nemovitostí. Části obou zastavitelných ploch, jež splňují dle stavebního zákona požadavky pro zařazení do zastavěného území, jsou navrženy k zahrnutí do zastavěného území. Zbýlá část zastavěné plochy VS49 je navržena k úpravě rozsahu, tak aby korespondovala se skutečným stavem v území.

V plochách výroby a skladování (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 výroby a skladování - výroba a sklady (VS)						

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
VS49	3 982	3 000	75,34 %	-	0 %	v dané ploše se dlouhodobě nachází areál výroby a skladování, u nějž v uplynulém období došlo k zápisu do evidence katastru nemovitostí
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA)						
VA51	1 380	412	29,86 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována zemědělská stavba, jež je již evidována v katastru nemovitostí
VA52	9 417	-	0 %	-	0 %	
VA53	1 116	1 116	100 %	-	0 %	v dané ploše byla realizována zemědělská stavba, jež je již evidována v katastru nemovitostí
VA75	1 708	1 708	100 %	-	0 %	v dané ploše se dlouhodobě nachází areál výroby a skladování, u nějž v uplynulém období došlo k zápisu do evidence katastru nemovitostí
Plochy výroby a skladování - výroba obnovitelné energie (VE)						
VE50	6 958	-	0 %	-	0 %	

Plochy výroby a skladování						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	24 561 m ²	6 236 m ²	25,39 %	0 m ²	0 %	6 236 m ² (25,39 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

h) 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 vymezil celkem 3 plochy změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských o celkové výměře 6 851 m² (0,68 ha), přičemž v uplynulém období byla využita návrhová plocha WT56, kde byla realizována vodní nádrž, jež je již evidována v katastru nemovitostí, její poloha je však v mírně odlišné podobě oproti návrhové ploše WT56. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 805 m² (0,08 ha) ploch změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských, což představuje cca 11,51 % ploch změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských.

Plochu změny v krajině WT54 je nutné zmenšit dle skutečného stavu v území, kdy vodní nádrž neevidovaná v katastru nemovitostí zasahuje pouze severní část této plochy změny v krajině, jižní část této plochy změny v krajině je nutné vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení, jelikož se na této části pozemku dlouhodobě nachází zahrada k rodinnému domu.

Plochu změny v krajině WT55 je nutné zmenšit dle skutečného stavu v území, kdy vodní nádrž neevidovaná v katastru nemovitostí zasahují pouze část této plochy změny v krajině, tudíž části návrhové plochy na nichž se nenachází vodní nádrž neevidovaná v katastru nemovitostí je nutné zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území.

Plocha změny v krajině WT56 je navržena k vyjmutí z ploch změn v krajině a k zařazení do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských, přičemž je nutné stabilizovanou plochu vymezit, tak aby byla v souladu s evidencí katastru nemovitostí, tj. na pozemku p.č. 426 v k.ú. Smrčí u Semil.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i v plochách změn v krajině) 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.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
	(m²)	(m²)	%	(m²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (WT)						
WT54	1 277	-	0 %	-	0 %	v dané ploše se dlouhodobě nachází vodní nádrž neevidovaná v katastru nemovitostí
WT55	4 769	-	0 %	-	0 %	v dané ploše se dlouhodobě nachází vodní nádrž neevidované v katastru nemovitostí
WT56	805	805	100 %	-	0 %	v dané ploše se nachází vodní nádrž evidovaná v katastru nemovitostí, skutečný stav v katastru nemovitostí je však odlišný od vymezení návrhové plochy

Plochy vodní a vodohospodářské						
PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	6 851 m ²	805 m ²	11,71 %	0 m ²	0 %	805 m ² (11,71 % ploch vodní a vodohospodářských)

i) 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 plochy změn v krajině ploch zemědělských o celkové výměře 5 065 m² (0,51 ha), z nichž žádná část z těchto ploch změn v krajině nebyla dosud využita.

V plochách zemědělských (stabilizovaných i v plochách změn v krajině) 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.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m²)	%	(m²)	%	
Plochy zemědělské - zemědělské obhospodařování (AO)						
AO57	518	-	0 %	-	0 %	
AO58	188	-	0 %	-	0 %	
AO69	3 419	-	0 %	-	0 %	
AO70	940	-	0 %	-	0 %	

Plochy zemědělské						
PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	5 065 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch zemědělských)

j) Plochy lesní

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

Územní plán vymezil celkem 6 ploch změn v krajině ploch lesních o celkové výměře 30 569 m² (3,06 ha), z nichž žádná část z těchto ploch změn v krajině nebyla dosud využita.

V plochách lesních (stabilizovaných i v plochách změn v krajině) 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.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní - plochy lesní (LH)						
LH59	148	–	0 %	–	0 %	
LH60	9 051	–	0 %	–	0 %	
LH61	8 996	–	0 %	–	0 %	
LH62	2 608	–	0 %	–	0 %	
LH63	3 110	–	0 %	–	0 %	
LH71	6 656	–	0 %	–	0 %	

Plochy lesní						
PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	30 569 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch lesních)

k) 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 plochy změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území o celkové výměře 33 739 m² (3,37 ha), přičemž v uplynulém období byla využita plocha změny v krajině ZD65, kde došlo k zápisu v evidenci nemovitostí jakožto ostatní plochy - jiné plochy a i ve skutečnosti se na pozemku dlouhodobě nachází nelesní zeleň.

Plochy změny v krajině ZD65 je tedy navržena k vyjmutí z ploch změn v krajině a k zařazení do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území.

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných i v plochách změn v krajině) 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.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
	(m ²)	(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň doprovodná (ZD)						
ZD64	18 803	–	0 %	–	0 %	
ZD65	76	76	100 %	–	0 %	v dané ploše se nachází původní zbořeniště, jež bylo v uplynulé době zapsáno do evidence katastru nemovitostí jako ostatní plocha - jiná plocha
ZD66	1 666	–	0 %	–	0 %	
ZD67	13 194	–	0 %	–	0 %	

Plochy smíšené nezastavěného území						
PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	33 739 m ²	76 m ²	0,23 %	0 m ²	0 %	76 m ² (0,23 % ploch smíšených nezastavěného území)

l) Plochy těžby nerostů

V rámci územního plánu jsou plochy těžby nerostů vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy těžby nerostů - těžba nerostů (NT)*.

Územní plán nevymezil žádné plochy změn v krajině těžby nerostů.

V plochách těžby nerostů (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.

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 kapitoly a) Plochy bydlení, b) Plochy rekreace, c) Plochy občanského vybavení, d) Plochy veřejných prostranství, e) Plochy dopravní infrastruktury, f) Plochy technické infrastruktury, g) Plochy výroby a skladování, na převedení ploch změn v krajině do ploch stabilizovaných, viz kapitoly h) Plochy vodní a vodohospodářské, l) Plochy smíšené nezastavěného území a na úpravu vymezení již vymezených ploch na základě změn podmínek v území.

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

Územním plánem Záhoří byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Na základě novely stavebního zákona vydané jako zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony došlo ke změně podmínek, za kterých může obec, kraj nebo stát uplatnit předkupní právo k pozemku nebo stavbě. Proto je nutné v rámci změny územního plánu uvést znění Územního plánu Záhoří do souladu s požadavky platného stavebního zákona, tj. u veřejně prospěšných staveb týkajících se technické infrastruktury a u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability vypustit možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona a u zbývajících staveb uvést v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.

Veřejně prospěšná stavba O1 (plocha pro občanské vybavení - rozšíření mateřské školy) a veřejně prospěšná stavba T1 (koridor vodovodního zásobovacího řadu) jsou navrženy k vypuštění z Územního plánu Záhoří, jelikož v uplynulém období došlo k realizaci těchto staveb. Veřejně prospěšná stavba T3 (koridor středotlakého plynovodu) je navržen k vypuštění z Územního plánu Záhoří, jelikož obec Záhoří nepočítá s realizací této veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšnou stavbu D7 (plocha pro výstavbu účelové komunikace) je nutné upravit, tak aby respektovala pozemky v evidenci katastru nemovitostí, jelikož v uplynulém období došlo k odměření pozemků pro tuto komunikaci a k jejich zapsání do evidence katastru nemovitostí.

Ve změně Územního plánu Záhoří je pak nutné do veřejně prospěšných opatření zařadit i veřejně prospěšné opatření pro vymezení regionálního biokoridoru K31MB, jehož vymezení není v současnosti v Územním plánu Záhoří přesné a jehož vymezení vyplývá ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, viz kapitola C).

V případné změně Územního plánu Záhoří se nepředpokládá vymezení dalších nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací.

Závěr:

V případě pořizování změny územního plánu je nutné upravit kapitolu týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, neboť novela stavebního zákona stanovuje nové podmínky jejich stanovení a obsahu, dále je nutné vypustit veřejně prospěšné stavby O1, T1, T3 a upravit vymezení veřejně prospěšné stavby D7. Do veřejně prospěšných opatření je naopak nutné zapracovat veřejně prospěšné opatření vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Ve změně Územního plánu Záhoří se nepředpokládá vymezení dalších nových 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

Na základě využívání Územního plánu Záhoří byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na jejich přehodnocení a případnou změnu zpracovatelem Územního plánu Záhoří.

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 2020 (dále jen „ÚAP 2020“) byly zpracovány k 31.12.2020. V rámci ÚAP 2020 pak byly identifikovány následující skupiny problémů:

a) Urbanistické závady:

- nejsou evidovány žádné urbanistické závady

b) Dopravní závady:

- umístění koridoru optimalizace železniční tratě č. 030 vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (označení požadavku ve výkresové části: **H12**): požadavek na doplnění koridoru optimalizace železniční trati č. 030 do Územního plánu Záhoří, jelikož tento koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 již tento záměr neobsahují, tudíž je tento problém již bezpředmětný.

c) Hygienické závady:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírny odpadních vod v obci Záhoří (označení požadavku ve výkresové části: **H19**): požadavek na prověření možnosti odkanalizování obce Záhoří

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec v současné době s realizací oddílné kanalizace ani čistírny odpadních vod, tudíž jde spíše o velmi dlouhodobý záměr, z tohoto důvodu pořizovatel nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 1 Územního plánu Záhoří.

- chybějící plynofikace v místní části Proseč (označení požadavku ve výkresové části: **H20**): požadavek na prověření možnosti plynofikace místní části Proseč

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec v současné době s realizací plynofikace, tudíž jde spíše o velmi dlouhodobý záměr, z tohoto důvodu pořizovatel nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 1 Územního plánu Záhoří.

- nevhodné umístění areálu zemědělského družstva v místní části Záhoří v přímé vazbě na stávající zástavbu (označení požadavku ve výkresové části: **H21**): požadavek na prověření řešení odclonění zemědělského areálu v místní části Záhoří

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Jedná se o stávající areál zemědělské výroby, jež je dlouhodobě funkční a je jedním z hlavních zaměstnavatelů v obci, z tohoto hlediska se nedá předpokládat vyřešení této problematiky v blízké době, aktuálně je možné zvážit pouze případné ozelenění těchto lokalit, pořizovatel tedy požaduje prověření možnosti vymezení ploch změn v krajině umožňující odclonění lokality vegetací.

- lom na těžbu bazaltu v blízkosti stávající zástavby v místní části Smrčí (označení požadavku ve výkresové části: **H22**): požadavek na prověření řešení odclonění stávající povrchové těžby v blízkosti místní části Proseč

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Jedná se o stávající lom, jež je dlouhodobě funkční a je jedním z hlavních zaměstnavatelů v obci, z tohoto hlediska se nedá předpokládat vyřešení této problematiky v blízké době, aktuálně je možné zvážit pouze případné ozelenění těchto lokalit, pořizovatel tedy požaduje prověření možnosti vymezení ploch změn v krajině umožňující odclonění lokality vegetací.

d) Negativa území:

- nejsou evidována žádná negativa území

Závěr:

V rámci změny územního plánu pořizovatel požaduje prověření možných řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2020.

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 Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 nevyplývají pro území obce Záhoří 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 Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, které byly vydány dne 30.03.2021 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biocentrum NC44

Územní plán Záhoří plně **respektuje umístění nadregionálního biocentra NC44** v celém rozsahu zasahující území obce Záhoří. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K31MB

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K31MB je Územním plánem Záhoří vymezen v odlišné poloze, než stanovují Zásady územního rozvoje Libereckého kraje i Územní plán Železný Brod, z těchto důvodů je v případné změně územního plánu **nutné přetrasovat vymezenou trasu nadregionálního biokoridoru K31MB**, tak aby byla v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a vytvořila návaznost na Územní plán Železný Brod.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC1245

Územní plán Záhoří plně **respektuje umístění regionálního biocentra RC1245** v celém rozsahu zasahující území obce Záhoří. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biokoridor RK671

Územní plán Záhoří plně **respektuje umístění regionálního biokoridoru RK671** v celém rozsahu zasahující území obce Záhoří. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje budou zpracovatelem **posouzeny jednotlivé priority** vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Záhoří s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a dospěl k závěru, že Územní plán Záhoří je v souladu s touto dokumentací.

Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Záhoří se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že Územní plán Záhoří není v souladu s touto dokumentací a je nutné Územní plán Záhoří upravit dle požadavků vyplývajících z této dokumentace.

V případné změně územního plánu je pak nutné vyhodnotit soulad změny územního plánu s jednotlivými prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, a v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

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

1. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Záhoří do zahájení zpracování 3. Zprávy o uplatňování Územního plánu Záhoří obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Záhoří 19 žádostí o změnu územního plánu, přičemž se jedná o:

- 11 žádostí na vymezení nových zastavitelných ploch bydlení
- 2 žádosti o vymezení plochy rekreace
- 2 žádosti o vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- 1 žádost o úpravu plochy dopravní infrastruktury
- 3 žádost o vymezení plochy sadů a zahrad
- 1 žádost o vymezení plochy vodní a vodohospodářské.

Jelikož z žádost nebylo vždy přesně zřejmé, o jakou plochu navrhovatel žádá (povinností navrhovatele není zařazení záměru do konkrétní plochy), pořizovatel výše uvedené rozřídění provedl na základě obsahu žádosti a je možné, že zpracovatel změny územního plánu konkrétní vymezení ploch provede odlišně, nicméně charakter záměru by měl být uvedeným seznam vystižen.

a) Plochy bydlení

Využití zastavitelných ploch a proluk zastavěného území:

Územní plán vymezil celkem 33 zastavitelných ploch bydlení a 1 plochu přestavby o celkové výměře 134 228 m² (13,42 ha), přičemž v uplynulém období (od vydání územního plánu – rok 2010) byly zcela nebo částečně využity tyto zastavitelné plochy:

Počet nových RD v zastavitelných plochách (evidovaných v katastru nemovitostí):

Plocha	Výměra plochy	Zástavba v m ²	Zastavěnost v %
BV11/2	2 059 m ²	1 075 m ²	52 % (1 RD)
BV12/2	2 385 m ²	729 m ²	31 % (1 RD)
BV14/2	3 222 m ²	3 222 m ²	100 % (2 RD)
BV18/2	2 593 m ²	1 462 m ²	56 % (1 RD)
BV32/1	1 200 m ²	1 200 m ²	100 % (1 RD)

(1)	Počet nových RD v zastavitelných plochách (evidovaných v katastru nemovitostí)	6 RD za období 12 let to odpovídá 0,5 RD / rok
-----	--	---

Počet povolených RD v zastavitelných plochách (nevidovaných v katastru nemovitostí):

Plocha	Výměra plochy	Zástavba v m ²	Zastavěnost v %
BV1/2	9492 m ²	1905 m ²	20 % (1 RD)
BV4/3	8570 m ²	1637 m ²	19 % (2 RD)
BV10/7	11989 m ²	1221 m ²	10 % (1 RD)
BV13/6	9486 m ²	1484 m ²	16 % (1 RD)
BV15/1	2483 m ²	1756 m ²	71 % (1 RD)
BV18/2	2593 m ²	1131 m ²	44 % (1 RD)
BV22/1	1498 m ²	1498 m ²	100 % (1 RD)

Do počtu nebyly započítány dvě velké zastavitelné plochy (BV/16 a BV/25), na které bylo vydáno povolení v roce 2010 a 2011, ale stavby nebyly nijak zahájeny.

(2)	Počet povolených RD v zastavitelných plochách: (nevidovaných v katastru nemovitostí)	8 RD za období 12 let to odpovídá 0,7 RD / rok
-----	--	---

Počet nových rodinných domů v prolukách zastavěného území (evidovaných v katastru nemovitostí):

V uplynulém období byly realizovány stavby 3 rodinných domů v proluce zastavěného území.

(3)	Počet nových RD v prolukách zastavěného území: (evidovaných v katastru nemovitostí)	3 RD za období 12 let to odpovídá 0,25 RD / rok
-----	---	--

Počet nových rodinných domů v prolukách zastavěného území (nevidovaných v katastru nemovitostí):

V uplynulém období nebyla povolena žádná stavba v proluce zastavěného území.

(4)	Počet povolených RD v prolukách zastavěného území: (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0 RD za období 12 let to odpovídá 0 RD / rok
-----	--	---

Využití území z hlediska údajů statistického úřadu:

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů, které byly v době zpracování tohoto posouzení k dispozici:

a) o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2011 až 2020, tj. za období deseti let:

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Celkem
1	0	0	0	0	0	2	3	0	1	7 rodinných domů

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů jsou v obci dlouhodobě víceméně na stejné úrovni. Za období od roku 2011 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 7 rodinných domů. **Z dlouhodobého hlediska je tedy průměrná výstavba 0,7 rodinného domu za rok.**

(5)	počet dokončených bytů dle statistického úřadu:	0,70 RD / rok
-----	---	---------------

b) vývoji počtu obyvatel vždy k 31. 12. daného roku v rozmezí let 2011 až 2020, tj. za období deseti let:

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Rozdíl 2011 až 2020
510	492	498	501	492	495	495	497	500	492	
	-18	+6	+3	-9	+3	±0	+2	+3	-8	-18 obyvatel

Z hlediska vývoje počtu obyvatel se pak v obci v období od roku 2011 do roku 2020 snížil počet obyvatel z 510 na 492, tj. o 18 obyvatel, tj. počet obyvatel má dlouhodobě klesající tendenci. **Z dlouhodobého hlediska je průměrný úbytek 1,8 obyvatele za rok.** Z tohoto hlediska nevyplyvá **žádná potřeba pro další výstavbu.**

(6)	Potřeba na základě vývoje obyvatel	0 RD / rok
-----	------------------------------------	------------

Stanovení potřeby nových ploch bydlení:

ř.	Stanovení počtu rodinných domů na základě:	Průměrná potřeba rodinných domů za rok:
(1)	počtu nových RD v zastavitelných plochách (evidovaných v katastru nemovitostí)	0,50 RD / rok
(2)	počtu povolených RD v zastavitelných plochách (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0,70 RD / rok
(3)	počtu nových RD v prolukách zastavěného území (evidovaných v katastru nemovitostí)	0,25 RD / rok
(4)	počtu povolených RD v prolukách zastavěného území (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0 RD / rok
(5)	počtu dokončených bytů dle statistického úřadu	0,70 RD / rok
(6)	vývoje počtu obyvatel	0 RD / rok
	Průměrná potřeba výstavby $\frac{(1 + 2 + 3 + 4) + 5 + 6}{3}$	0,71 RD za rok
	Potřeba pro dalších období 4 let – s rezervou 100 %	3 rodinné domy (cca 4 500 m²) 6 rodinných domů (cca 9 000 m²)

Pořizovatel na základě údajů využití území v předcházejícím období zjistil, že na území obce se v průměru realizuje 0,71 rodinného domu ročně. Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu malé obce, které má výraznou část zástavby charakteru vesnické a vzhledem k dosavadní rozloze povolených/realizovaných rodinných domů v zastavitelných plochách, 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 100 % na 6 rodinných domů (zaokrouhleně), tedy cca 9 000 m².**

Zhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch:

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch	
Stav zastavitelných ploch dle posledního úplného znění	134 228 m ²
– zastavěno v uplynulém období	7 639 m ²
Předpokládaný stav po úpravě	126 589 m ²
Potřeba pro novou výstavbu na další období (4 let)	6 rodinných domů (cca 9 000 m ²)

Potřeba vymezení nových ploch	0 m ²
-------------------------------	------------------

Z dosavadního využití území i z obou statistických zjištění vyplývá, že za období posledních 12 let, je v obci rozvoj bydlení jen velmi malý a počet obyvatel obce setrvale klesá. Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch je pak nutné konstatovat, že z hlediska celého území obce nelze prokázat nutnost vymezení nových ploch.

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť žádné z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích.

Při tomto tempu výstavby (cca 9 000 m² za 4 roky – včetně rezervy) bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na dalších zhruba 50 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 jen mírnému nárůstu počtu obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na dalších zhruba 50 let.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch došel k závěru, že obec Záhoří v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení.

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. 1 Územního plánu Záhoří bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Smrčí u Semil a k. ú. Záhoří u Semil.
- 2 Úplné znění Územního plánu Záhoří po změně č. 1 bude vyhotoven nad aktuální katastrální mapou, tj. katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Smrčí u Semil a k. ú. Záhoří u Semily.
- 3 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Záhoří bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Záhoří.
- 4 Změna č. 1 Územního plánu Záhoří i Úplné znění Územního plánu Záhoří budou zpracovány dle Standardu vybraných částí územního plánu stanoveného metodikou Ministerstva pro místní rozvoj.
- 5 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.

- 6 Požadavek na vyhodnocení a event. úpravu max. počtu hlavní staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, pakliže jej mají nyní stanoven.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu.

- 7 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) označené BV11/2 a vymezené na stavebním pozemku p.č. 365 (č.p. 76) v k.ú. Smrčí u Semil a na pozemku p.č. 767 v k.ú. Smrčí u Semil do stabilizovaných ploch bydlení, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci stavby 1 rodinného domu evidovaného v katastru nemovitostí, tuto část je nutné rovněž zahrnout do zastavěného území..

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 BV14/2 a vymezené na stavebních pozemcích p.č. 362 (č.p. 77) a 370 (č.p. 74) v k.ú. Smrčí u Semil a na části pozemku p.č. 774/8 a na pozemku p.č. 747/7 v k.ú. Smrčí u Semil do stabilizovaných ploch bydlení, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci staveb 2 rodinných domů evidovaných v katastru nemovitostí, tuto část je nutné rovněž zahrnout do zastavěného území.

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

- 9 Požadavek na úpravu maximální počtu objektu rodinných domů u zastavitelné plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) označené BV14/2, a to na hodnotu BV14/1, kdy část plochy byla již v uplynulém období vyčerpána a zbylá část zastavitelné plochy umožňuje umístění ještě 1 rodinného domu.

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

- 10 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) označené BV18/2 a vymezené na stavebním pozemku p.č. 357 v k.ú. Smrčí u Semil a na pozemku p.č. 435/2 v k.ú. Smrčí u Semil do stabilizovaných ploch bydlení, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci stavby 1 rodinného domu evidovaného v katastru nemovitostí, přičemž tuto část je nutné zahrnout i do zastavěného území.

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

- 11 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) označené BV32/1 do stabilizovaných ploch bydlení, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci stavby 1 rodinného domu evidovaného v katastru nemovitostí, přičemž tuto část je nutné zahrnout i do zastavěného území.

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

- 12 Požadavek na převedení zastavitelné plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RC) označené RC33 do stabilizované plochy rekreace, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci stavby rekreačního objektu evidovaného v katastru nemovitostí, přičemž je nutné tyto pozemky zahrnout i do zastavěného území.

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

- 13 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RC) označené RC34 a vymezené na stavebním pozemku p.č. 348 v k.ú. Smrčí u Semil do stabilizované plochy rekreace, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci stavby rekreačního objektu evidovaného v katastru nemovitostí, přičemž je nutné tento pozemek zahrnout i do zastavěného území.

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

- 14 Požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RC) označené RC34, tak aby zastavitelná plocha nezahrnovala stavební pozemek p.č. 348 v k.ú. Smrčí u Semil a pozemek p.č. 426 v k.ú. Smrčí u Semil a tak aby hranice zastavitelné plochy vedla po obvodu těchto pozemků, jelikož dotyčné pozemky jsou navrženy k převedení do stabilizované plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (st. p.č. 348 v k.ú. Smrčí u Semil) a do stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (p.p.č. 426 v k.ú. Smrčí u Semil).

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

- 15 Požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH) označené RH35, tak aby zastavitelná plocha nezahrnovala vodní nádrž, nýbrž jí pouze obklopovala.

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

- 16 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS) označené VS49 a části zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA) označené VA75, vymezené na stavebních pozemcích p.č. 342, 352, 353, 354 v k.ú. Smrčí u Semil a na pozemcích p.č. 414/5 a 414/6 v k.ú. Smrčí u Semil, do stabilizovaných ploch výroby a skladování, jelikož na těchto pozemcích se dlouhodobě nachází areál výroby a skladování, jež byl v uplynulém období zapsán do evidence katastru nemovitostí, tuto část je dále nutné zahrnout i do zastavěného území.

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

- 17 Požadavek na úpravu vymezení části zastavitelné plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS) označené VS49, jež není navržena k převedení do stabilizované plochy výroby a skladování, jelikož je nutné upravit vymezení zastavitelné plochy dle skutečného stavu v území, jelikož dotyčná zastavitelná plocha je primárně určena pro stávající areál výroby a skladování, jehož část není stále zapsána v evidenci katastru nemovitostí.

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

- 18 Požadavek na vypuštění části zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA) označené VA75, jež není navržena k převedení do stabilizované plochy výroby a skladování, jelikož její vymezení po odměření pozemků pro areál výroby a skladování již není nezbytné.

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

- 19 Požadavek na vymezení stabilizované plochy rekreace na stavebním pozemku p.č. 131 v k.ú. Záhoří u Semil a na pozemku p.č. 1060/4 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož na pozemcích se dlouhodobě nachází rekreační objekt (původně drážní domek č.p. 32) evidovaný v katastru nemovitostí se zahradou.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčných pozemků v grafické části Územního plánu Záhoří, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 20 Požadavek na vymezení stabilizované plochy těžby nerostů na stavebním pozemku p.č. 289 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož na pozemku se nachází objekt náležející k blízkému bazaltovému lomu evidovaný v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčných pozemků v grafické části Územního plánu Záhoří, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 21 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení na pozemku p.č. 2000/4 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož na pozemku se dlouhodobě nachází zahrada přilehlého domu č.p. 29 a nejedná se o vodní plochu.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčných pozemků v grafické části Územního plánu Záhoří, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 22 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení na části pozemku p.č. 610/3 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož na pozemku se dlouhodobě nachází zahrada přilehlého domu č.p. 18 a nejedná se o vodní plochu.

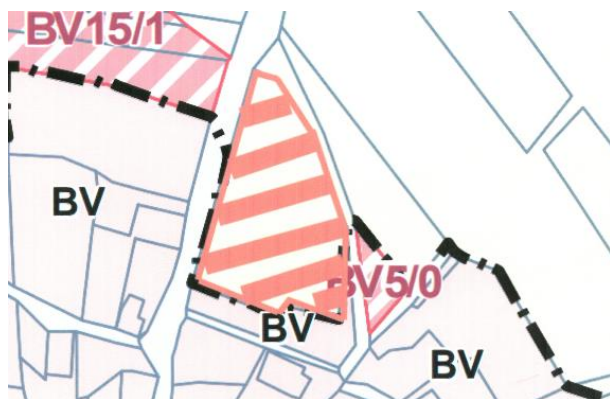
Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Záhoří, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 23 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení na stavebním pozemku p.č. 70/2 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož se jedná o stavební pozemek na němž se nachází rodinný dům č.p. 4.

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

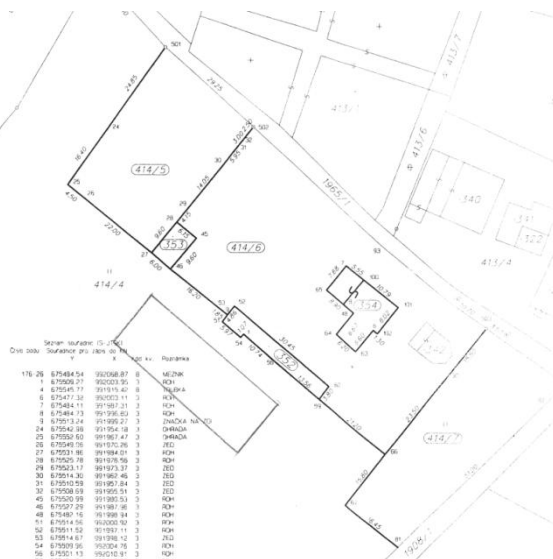
- 24 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 1, který se týká pozemkové p. č. 1073 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba dvou RD.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 1 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 25 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 2, který se týká pozemkové p. č. 414/4 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba stodoly, haly.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 2 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

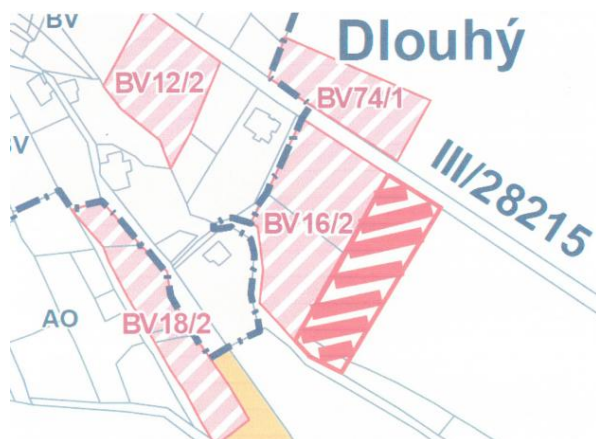


- 26 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 3, který se týká Plochy BV14/2. Navrhovaná změna: navýšení kapacity plochy na 3 rodinné domy.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 3 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

- 27 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 4, který se týká pozemkových p. č. 1155 a 1156 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rodinného domu se zahradou.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 4 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 28 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 5, který se týká pozemkové p. č. 769 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rodinného domu se zahradou.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 5 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 29 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 6, který se týká pozemkových p. č. 466 a 468 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rekreačního objektu.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 6 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 30 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 7, který se týká pozemkové p. č. 467 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rekreačního objektu.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 7 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

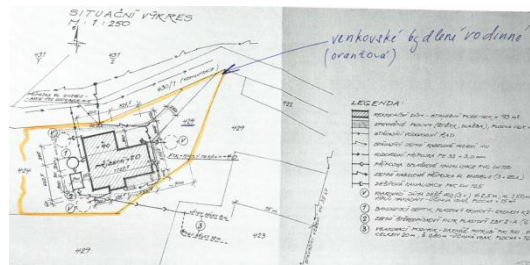
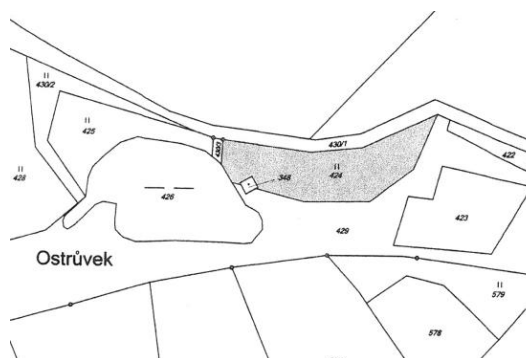


- 31 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 8, který se týká pozemkové p. č. 1895/6 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Zařazení do plochy bydlení (rozhodnutí o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace).

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 8 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

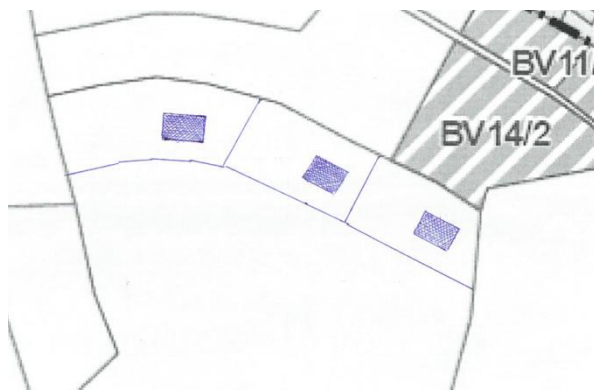
- 32 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 9 a 11, který se týká pozemkové p. č. 424 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Požadavek na vymezení plochy bydlení.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 9 a 11 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



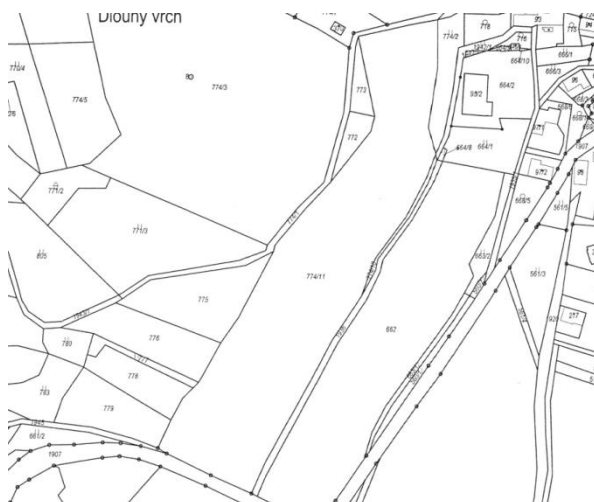
- 33 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 10, který se týká pozemkové p. č. 774/3 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rodinného domu se zahradou.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 2 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- ³⁴ Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 12, který se týká pozemkové p. č. 774/11 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Na části pozemku postavit rodinný dům. Pozn. pořizovatele: část pozemku není vyznačena, lze předpokládat, že se má jednat o část navazující na zástavbu.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 12 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 35 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 13, který se týká pozemkové p. č. 769 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Bydlení v rodinných domech – venkovské.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 13 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

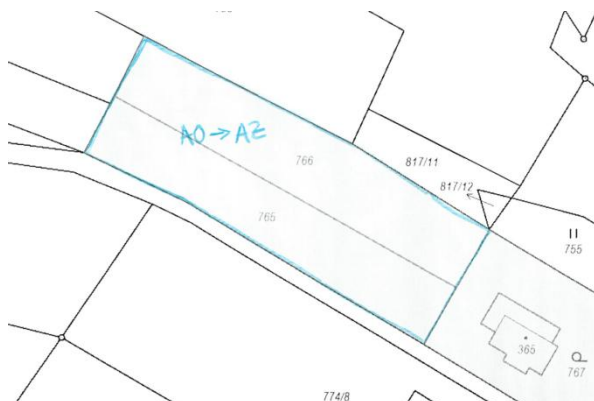


- 36 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 14, který se týká pozemkových p. č. 765 a 766 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Zařazení pozemků do kategorie AZ, tj. zahrady a sady z důvodu plánované drobné zemědělské činnosti.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 14 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

- 37 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 2, který se týká pozemkové p. č. 414/4 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba stodoly, haly.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 2 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



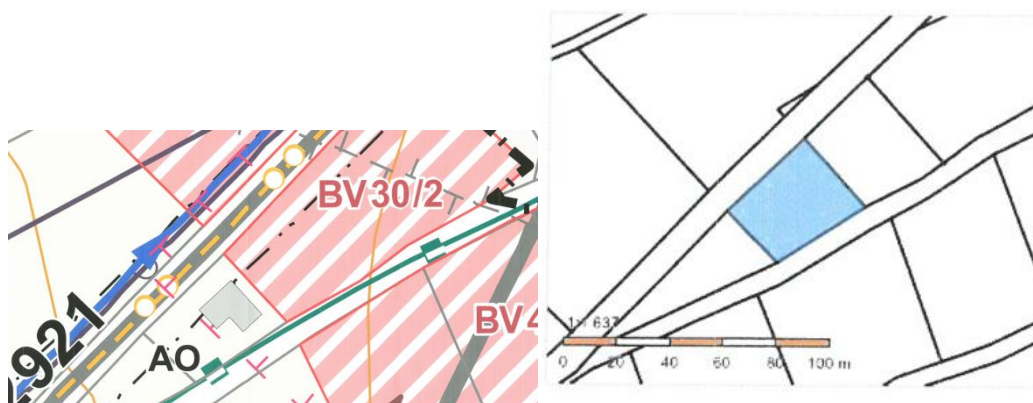
- 38 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 15, který se týká pozemkové p. č. 971 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rodinného domu.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 15 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 39 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 16, který se týká pozemkové p. č. 368/2 v k. ú. Záhoří u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rodinného domu.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 16 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 40 Požadavek na zapracování návrhu označeného č. 17, který se týká pozemkové p. č. 496/4 v k. ú. Záhoří u Semil. Navrhovaná změna: Zemědělská stavba (zastřešený prostor s pevným základem, technika na zpracování dřeva a uskladnění, uskladnění zemědělských strojů a techniky, ustájení zemědělských zvířat).

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 17 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 41 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 18, který se týká pozemkových p. č. 414/3 a 1171 v k. ú. Smrčí u Semil. Navrhovaná změna: Vybudování sadu a vodní plochy v návaznosti na pozemky pro bydlení totožného vlastníka.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 18 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 42 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 19, který se týká pozemkové p. č. 217/1 v k. ú. Záhoří u Semil. Navrhovaná změna: Změnit na kategorii zahrady a sady z důvodu oplocení pozemku pro sad a provozování včelínu.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 19 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022



- 43 Požadavek na zpracování návrhu označeného č. 20, který se týká pozemkové p. č. 707/3 v k. ú. Záhoří u Semil. Navrhovaná změna: Výstavba rodinného domu se zahradou.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 20 schváleného usnesením zastupitelstva z II. zasedání ze dne 08.06.2022

Podání návrhu bylo učiněno bez zákresu.

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

- 44 Požadavek na převedení zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) označené OV37 do stabilizované plochy občanského vybavení, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci zahrady k přilehlé mateřské škole, přičemž je nutné jí zahrnout i do zastavěného území.

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

- 45 Požadavek na převedení zastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV) označené PV39 do stabilizované plochy veřejných prostranství, jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci návesního prostoru. Při vymezení stabilizované plochy je nutné zohlednit skutečný stav v území po realizaci.

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

- 46 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - plochy místní dopravy (DC) označené DC43 do stabilizované plochy dopravní infrastruktury, jelikož na části zastavitelné plochy se nachází nově odměřená místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí, přičemž vymezení stabilizované plochy je nutné upravit dle aktuálního vymezení místní komunikace v katastru nemovitostí. Části dosud neevidované v katastru nemovitostí zůstanou vymezeny jako zastavitelná plocha.

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

- 47 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - plochy místní dopravy (DC) označené DC44 do stabilizované plochy dopravní infrastruktury, jelikož na části zastavitelné plochy se nachází nově odměřená místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí, přičemž vymezení stabilizované plochy je nutné upravit dle aktuálního vymezení místní komunikace v katastru nemovitostí. Části dosud neevidované v katastru nemovitostí zůstanou vymezeny jako zastavitelná plocha.

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

- 48 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - plochy místní dopravy (DC) označené DC45 do stabilizované plochy dopravní infrastruktury, jelikož na části zastavitelné plochy se nachází nově odměřená místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí, přičemž vymezení stabilizované plochy je nutné upravit dle aktuálního vymezení místní komunikace v katastru nemovitostí. Části dosud neevidované v katastru nemovitostí zůstanou vymezeny jako zastavitelná plocha.

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

- 49 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - plochy místní dopravy (DC) označené DC46 do stabilizované plochy dopravní infrastruktury, jelikož na části zastavitelné plochy se nachází nově odměřená místní komunikace evidovaná v katastru nemovitostí, přičemž vymezení stabilizované plochy je nutné upravit dle aktuálního vymezení místní komunikace v katastru nemovitostí. Části dosud neevidované v katastru nemovitostí zůstanou vymezeny jako zastavitelná plocha.

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

- 50 Požadavek na převedení zastavitelné plochy technické infrastruktury - plochy technické infrastruktury (TI) označené TI48 do stabilizovaných ploch technické infrastruktury, jelikož v dané zastavitelné ploše byla v uplynulém období realizována kompostárna města Semily, přičemž je nutné jí zahrnout i do zastavěného území.

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

- 51 Požadavek na vymezení stabilizované plochy technické infrastruktury na pozemku p.č. 357/3 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož na pozemku se nachází vodojem sloužící pro zásobování obce vodou, přičemž je nutné jí zahrnout i do zastavěného území.

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

- 52 Požadavek na vymezení stabilizované plochy občanského vybavení na stavebním pozemku p.č. 213 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož se jedná o objekt náležející k blízké mateřské škole v Pipicích, tudíž je nutné o tento pozemek zmenšit i zastavitelnou plochu OV36, přičemž je nutné dotyčný pozemek zahrnout i do zastavěného území.

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

- 53 Požadavek na vymezení stabilizované plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM) na pozemku p.č. 48/1 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož se jedná o pozemek přilehlý k prodejně smíšené zboží a nikoliv k sokolovně ležící přes komunikaci.

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

- 54 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1303/4 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 55 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na části pozemku p.č. 1306/2 (část pozemku dle skutečného stavu v území, tj. bez zahrady rodinné domu č.p. 28) v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 56 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 69 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - manipulační plocha a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází zpevněná plocha dopravní infrastruktury.

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

- 57 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1226 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 58 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1265/1 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 59 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1266 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace.

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

- 60 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1880 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 61 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1904 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 62 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1967 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - ostatní komunikace a i ve skutečnosti se na tomto pozemku nachází komunikace v majetku obce Záhoří.

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

- 63 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - plochy místní dopravy (DC) na pozemcích p.č. 893/10, 893/11, 893/12, 893/13, 893/14, 893/15, 893/17, 893/19 a 893/20 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož na těchto pozemcích se dlouhodobě nachází místní komunikace spojující Proseč se Záhořím, pro níž již byly odměřeny v území pozemky, které však nejsou dosud evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem na základě skutečného stavu v území.

- 64 Požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy (DS) označené DS40 a určené pro přeložku silnice II/292, tak aby navazovala na přeložku této silnice vymezenou Územním plánem Železný Brod.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem na základě vyhodnocení souladu Územního plánu Záhoří s Územním plánem Železný Brod.

- 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

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

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

- 66 Požadavek na vyhodnocení a případnou úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

- 67 Požadavek na prověření a přeřazení veškerých ploch smíšeného nezastavěného území nacházející se v zastavěném území do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného účelu využití a dle ploch, jež se mohou vyskytovat v zastavěném území, jelikož ploch smíšené nezastavěného území nesmí být v zastavěném území.

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

- 68 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské - sady a zahrady (AZ) na pozemku p.č. 720/4 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož daný pozemek je dlouhodobě využíván k těmto účelům a tento požadavek byl schválen již v 1. Zprávě o uplatňování Územního plánu Záhoří.

Požadavek je uplatněn na základě schválené 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Záhoří.

- 69 Požadavek na úpravu vymezení nadregionálního biokoridoru K31MB, jelikož v současnosti Územní plán Záhoří vymezuje tento nadregionální biokoridor v jiné poloze než Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a Územní plán Železný Brod.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu a na základě vydaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

- 70 Požadavek na vymezení stabilizované plochy těžby nerostů - těžba nerostů (NT) u využívaných dobývacích prostorů Smrčí (7/0750) a Záhoří-Proseč (7/0654) dle skutečného stavu v území a dle hranic stanovených dobývacími prostory.

Požadavek je uplatněn na základě špatného vymezení využívaných ploch těžby nerostů v grafické části Územního plánu Záhoří, jež neodpovídá skutečnému stavu v území

- 71 Požadavek na převedení plochy změny v krajině ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (WT) označené WT56 do stabilizované plochy vodní a vodohospodářské, jelikož v ploše změny v krajině byla v uplynulém období realizována vodní nádrž evidovaná v katastru nemovitostí. Vodní nádrž však byla realizována v mírně odlišné podobě, z tohoto důvodu je nutné vymezit stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou pouze na pozemku p.č. 426 v k.ú. Smrčí u Semil.

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

- 72 Požadavek na zmenšení plochy změny v krajině ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (WT) označené WT54 dle skutečného stavu v území, jelikož vodní nádrž neevidovaná v katastru nemovitostí zasahuje pouze severní část této plochy změny v krajině, jižní část této plochy změny v krajině je nutné vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), jelikož se na této části pozemku dlouhodobě nachází zahrada k rodinnému domu č.p. 18.

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

- 73 Požadavek na zmenšení plochy změny v krajině ploch vodních a vodohospodářských - vodní toky a plochy (WT) označené WT55 dle skutečného stavu v území, jelikož vodní nádrž neevidovaná v katastru nemovitostí zasahuje pouze část této plochy změny v krajině, tudíž zbylé části této plochy změny v krajině je nutné zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území.

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

- 74 Požadavek na převedení plochy změny v krajině ploch smíšených nezastavěného území - zeleň doprovodná (ZD) označené ZD65 do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území, jelikož v uplynulém období došlo k zápisu pozemku v katastru nemovitostí jakožto ostatní plochy - jiné plochy.

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

- 75 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 288/2 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 76 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 544/1 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 77 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 838/1 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 78 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 838/2 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 79 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 838/4 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 80 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 841 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 81 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 847/2 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 82 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 849/2 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 83 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 849/3 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 84 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 871 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 85 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 229/2 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 86 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 862/7 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 87 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní na pozemku p.č. 880/3 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako lesní pozemek.

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

- 88 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 203 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 89 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 215 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 90 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 337 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň, o tento pozemek je pak nutné zmenšit i plochu změny v krajině AO69.

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

- 91 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 340 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň, o tento pozemek je pak nutné zmenšit i plochu změny v krajině AO69.

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

- 92 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 343 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň, o tento pozemek je pak nutné zmenšit i plochu změny v krajině AO69.

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

- 93 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 360 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 94 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 361 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 95 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 364 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 96 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 380 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 97 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 382 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 98 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 482 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha, kdy v uplynulém období došlo k vyjmutí pozemku z lesního půdního fondu.

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

- 99 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 701/1 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 100 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 702 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 101 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 705/2 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 102 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 930 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 103 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1161/5 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 104 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1161/14 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 105 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1161/5 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 106 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1209 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 107 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 254/4 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož na pozemku se nachází nelesní zeleň a nyní je chybně zařazen do ploch lesních.

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

- 108 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 286/4 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 109 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 306/1 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 110 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 574/3 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 111 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 834/2 v k.ú. Záhoří u Semil, jelikož na pozemku se nachází nelesní zeleň a nyní je chybně zařazen do ploch lesních.

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

- 112 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1998 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 113 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1233/1 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 114 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území na pozemku p.č. 1234 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm nelesní zeleň.

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

- 115 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské na pozemku p.č. 421 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost.

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

- 116 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské na pozemku p.č. 422 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost.

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

- 117 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské na pozemku p.č. 423 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost.

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

- 118 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské na pozemku p.č. 429 v k.ú. Smrčí u Semil (část mimo zastavitelnou plochu RC34), jelikož tento pozemek je v evidenci katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost.

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

- 119 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/2 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 120 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/3 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 121 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/5 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 122 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/6 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 123 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/7 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 124 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/8 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 125 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/9 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 126 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p.č. 2000/10 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 127 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (WT) na pozemku p.č. 2006/1 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 128 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (WT) na pozemku p.č. 2006/4 v k.ú. Smrčí u Semil, jelikož tento pozemek v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

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

- 129 Požadavek na převedení pozemku p.č. 1999 v k.ú. Smrčí u Semil do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož pozemek je nyní nesprávně vymezen jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská, ačkoliv je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - jiná plocha.

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

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

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

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

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

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

- 132 Požadavek na doplnění textové části o údaje v čí prospěch je předkupní právo u veřejně prospěšných staveb uplatněno.

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

- 133 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby O1 (plocha pro občanské vybavení - rozšíření mateřské školy), jelikož v uplynulém období již došlo k rozšíření mateřské školy.

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

- 134 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby T1 (koridor vodovodního zásobovacího řadu), jelikož v uplynulém období byl vodovod realizován.

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

- 135 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby T3 (koridor středotlakého plynovodu), jelikož v obec Záhoří nepočítá s realizací této veřejně prospěšné stavby.

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

- 136 Požadavek na úpravu vymezení veřejně prospěšné stavby D7 (plocha pro výstavbu účelové komunikace), jelikož v uplynulém období byly odměřeny pozemky pro tuto komunikaci, jež jsou již zapsány v evidenci katastru nemovitostí.

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

- 137 Požadavek na úpravu vymezení veřejně prospěšného opatření - nadregionální biokoridor K31MB, tak aby Územní plán Záhoří byl v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a Územním plánem Železný Brod.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu a na základě vydaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

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. 1 Územního plánu Záhoří 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. 1 Územního plánu Záhoří v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Záhoří:

- 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 umístění 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 vymezování 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. 1 Územního plánu Záhoří“.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Záhoří bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Smrčí u Semil a k. ú. Záhoří u Semil) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Záhoří, přičemž uvedené výkresy budou zpracovány v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj:

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 veřejné 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. 1 Územního plánu Záhoří 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. 1 Územního plánu Záhoří – 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. 1 Územního plánu Záhoří bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Smrčí u Semil a k. ú. Záhoří u Semil) a bude obsahovat minimálně koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záporů půdního fondu budou zpracovány v případě jejich potřeby. Uvedené výkresy budou zpracovány v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj:

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

zachycující stav po změně.

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

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

Úplné znění Územního plánu Záhoří po vydání změny č. 1 bude zpracováno v rozsahu Textové části Územního plánu Záhoří, všech výkresů výrokové části územního plánu (včetně těch, které by případně nebyly změnou č. 1 měněny) a koordinačního výkresu, vše v rozsahu celého řešeného území.

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

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Záhoří se nachází evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice (CZ0514672), jež na území obce zasahuje okrajově ve východní části obce, kde zasahuje údolí Jizery včetně vodního toku, přičemž z vyhodnocení Územního plánu Záhoří nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by zasahovaly toto údolí či samotný tok řeky Jizery a mohly tak ovlivnit tuto evropsky významnou lokalitu.

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 by 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.).

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 ptací oblast

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Záhoří 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 ptací 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 umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Záhoří 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 Záhoří a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2020, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Záhoří a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Záhoří a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Záhoří 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 Záhoří.

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 Záhoří 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 Záhoří a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2020, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Záhoří a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Záhoří a dospěl k závěru, že neshledal důvod pro uplatnění návrhu na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Požadavky na návrh aktualizace Zásad územního rozvoje se neuplatňují.