

**NÁVRH**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

**Zastupitelstvo obce Roprachtice** příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

**vydává**

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

**změnu č. 3 Územního plánu Roprachtice,**

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Roprachtice č. .... ze dne .....

**A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

Textová část změny č. 3 Územního plánu Roprachtice v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn obsahující:

- 1) Vymezení zastavěného území** – kapitola A.a textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice
- 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** – kapitola A.b textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice
- 3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** – kapitola A.c textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice
- 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** – kapitola A.d textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice
- 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** – kapitola A.e textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice
- 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – kapitola A.f textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice
- 7) ymezení 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** – kapitola A.g textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice

**8) 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 § 8 katastrálního zákona** – kapitola A.h textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice

**9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** – kompenzační opatření se nestanovují, viz kapitola A.i textové části změny č. 3 Územního plánu Roprachtice

Není měněno Změnou č. 3 Územního plánu Roprachtice.

**10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** – kapitola Aj textové části změny č. 3 územního plánu Roprachtice

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

## **B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

Grafická část změny č. 3 Územního plánu Roprachtice obsahující:

**B.1) Výkres základního členění území**, vyhotovený v měřítku 1:5 000

**B.2) Hlavní výkres**, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy, vyhotovený v měřítku 1:5 000,

**B.3) Výkres koncepce veřejné infrastruktury**, vyhotovený v měřítku 1:5 000

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

v rozsahu prováděných změn je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

## **Návrh odůvodnění**

### **C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

#### **1) Pořizování změny č. 3 Územního plánu Roprachtice – postup pořizování**

Dále v textu je

**příslušným zastupitelstvem:** zastupitelstvo obce Roprachtice

**určeným zastupitelem:** starosta obce Roprachtice Zdeněk Petřina

**pořizovatelem:** příslušným pořizovatelem změny č. 3 Územního plánu Roprachtice je Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

**zpracovatelem:** zhotovitelem změny č. 3 Územního plánu Roprachtice byla obcí Roprachtice vybrána společnost SURPMO, a. s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, projektové středisko Hradec Králové, autorizovaná osoba Ing. arch. Alena Koutová, číslo autorizace: ČKA 00 750.

#### **Územní plán se skládá z:**

- tohoto dokumentu zpracovaného pořizovatelem,
- textové části výroku a odůvodnění zpracované zpracovatelem,
- grafické části výroku zpracované zpracovatelem a

- grafické části odůvodnění zpracované zpracovatelem.

K změně č. 3 Územního plánu Roprachtice je veden správní spis „ÚP Roprachtice – Změna č. 3“, č. spisu MěÚ/SÚ/722/16, který obsahuje dokladovou část o pořizování změny územního plánu (veškeré písemnosti dokládající způsob pořízení). Do spisu je možné nahlížet v průběhu pořizování změny i po jejím vydání.

Pořízení změny č. 3 Územního plánu Roprachtice pro katastrální území Roprachtice (kód 741 175) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Roprachtice (dále jen „Zastupitelstvo“) č. 01/18 konaného dne 02.03.2018, na základě schválené 2. Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

## **Zpráva**

Zahájení pořizování změny č. 3 Územního plánu Roprachtice (dále též „změna č. 3 územního plánu“) předcházelo zpracování Zprávy u uplatňování Územního plánu Roprachtice v uplynulém období (dále jen „Zpráva“), jejíž součástí byly i pokyny na zpracování změny Územního plánu Roprachtice. Součástí vyhodnocení Zprávy a pokynů na úpravu územního plánu byly i podané návrhy na změnu územního plánu, které zastupitelstvo obce odsouhlasilo k zapracování.

Návrh Zprávy byl zpracován v rozsahu stanovením vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh Zprávy obci Roprachtice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění vyjádření, podnětů a stanoviska podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to oznámením ze dne 12.09.2017 vedeným pod č. j. SÚ/2807/17.

Veřejnou vyhláškou ze dne 12.09.2017 vedenou pod č. j. SÚ/2808/17 pak pořizovatel oznámil možnost každého uplatnit k návrhu Zprávy připomínku a to v termínu do 16.10.2017 včetně. Zároveň touto veřejnou vyhláškou doručil návrh Zprávy. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Semily a Obecního úřadu Roprachtice. V elektronické podobě byl návrh Zprávy vystaven na internetových stránkách města Semily.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná vyjádření a stanoviska, která byla doručena ve stanovené lhůtě (Vyhodnocení 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Roprachtice v uplynulém období včetně pokynů na úpravu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu) ze dne 13.12.2017 vedené pod č. j. SÚ/3846/17), a na jejich základě je upravil.

Dotčeným orgánem bylo konstatováno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (stanovisko značky KULK 74328/2017 doručené dne 11.10.2017 a vedené pod č. j. SÚ/3773/17).

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko značky KULK 75822/2017 doručené dne 13.10.2017 a vedené pod č. j. SÚ/3774/17).

Obcí Roprachtice ani dotčenými orgány dále nebylo požadováno zpracování variantního řešení případné změny č. 2 Územního plánu Roprachtice.

Upravená Zpráva byla dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schválena usnesením Zastupitelstva obce Roprachtice č. 01/18 konaného dne 02.03.2018, zároveň zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny č. 3 Územního plánu Roprachtice.

Zastupitelstvo rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem.

## **Veřejné projednání:**

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č. 3 Územního plánu Roprachtice byla pořizovateli předána dne 02.01.2019, zároveň byla dokumentace doručena obci Roprachtice.

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/5/19 ze dne 04.01.2019 a oznámením č. j. SÚ/3/19 ze dne 04.01.2019 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 3

Územního plánu Roprachtice a zároveň oznámil konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 3 Územního plánu Roprachtice ve středu 27.02.2019 od 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Roprachtice.

## **2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č. 3 Územního plánu Roprachtice a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Roprachtice.

## **3) Vyhodnocení uplatněných připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Roprachtice.

## **4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

### **a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015. Návrh změny č. 3 Územního plánu Roprachtice plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje a je s ní v souladu.

Změnou územního plánu dochází pouze k dílčí změně, která nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje území a nedotýká se záměrů nadmístního významu a ani je nevymezuje.

Souhrnné vyhodnocení priorit daných Politikou územního rozvoje ČR ve vztahu ke změně č. 3 územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.a) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

Pro území řešené změnou č. 3 Územního plánu Roprachtice byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále též „ZÚR LK“) usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011.

Souhrnné vyhodnocení požadavků a priorit daných Zásadami územního rozvoje ve vztahu ke změně č. 3 územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.a) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

### **b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č. 3 Územního plánu Roprachtice je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

### **c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh změny č. 3 Územního plánu Roprachtice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Při zpracování dokumentace byly dodrženy požadavky na formu a obsah závazné části i části odůvodnění. Jednotlivé funkční plochy a podmínky jejich využití jsou vymezeny v souladu s požadavky prováděcí vyhlášky.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Roprachtice.

**5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

**a) Výsledek přezkoumání změny č. 3 územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Návrh změny č. 3 Územního plánu Roprachtice je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona tak, jak je uvedeno v kapitole 4) „Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona“ tohoto opatření obecné povahy.

**b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčeným orgánem bylo konstatováno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (stanovisko značky KULK 74328/2017 doručené dne 11.10.2017 a vedené pod č. j. SÚ/3773/17).

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko značky KULK 75822/2017 doručené dne 13.10.2017 a vedené pod č. j. SÚ/3774/17).

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

**c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko značky KULK 75822/2017 doručené dne 13.10.2017 a vedené pod č. j. SÚ/3774/17).

**d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko značky KULK 75822/2017 doručené dne 13.10.2017 a vedené pod č. j. SÚ/3774/17).

**e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny č. 3 Územního plánu Roprachtice neobsahuje varianty řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.i) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

**f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.j) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

**6) Soulad změny č. 3 Územního plánu Roprachtice podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.a) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

**b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Vyhodnocení splnění požadavků je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.b) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

**b.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Návrh změny č. 3 Územního plánu Roprachtice neobsahuje varianty řešení.

**b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

**b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 3 územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno při vydání změny č. 3 Územního plánu Roprachtice na základě výsledku projednání Zastupitelstva obce Roprachtice.

**b.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Změna č. 3 Územního plánu Roprachtice nebo její část nebyla zrušena, ani nenastaly skutečnosti podle § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, z toho důvodu nebylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

**c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.c) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

**d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.d) Textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

## **D) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

Grafická část odůvodnění opatření obecné povahy o vydání změny č. 3 Územního plánu Roprachtice obsahující:

**D.1) Koordinační výkres** v měřítku 1:5 000

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

v rozsahu prováděných změn je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

### **Návrh poučení**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

**Zdeněk Petřina**  
starosta obce

**Ing. Klára Kratochvílová**  
místostarostka obce