

## NÁVRH

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

#### ZMĚNA Č. 4 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. 4 Územního plánu Roprachtice,**

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

#### **A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

Textová část změny č. 4 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** – nemění se
- 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** – nemění se
- 3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** – nemění se
- 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** – nemění se
- 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** – nemění se
- 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. 4 Územního plánu Roprachtice
- 7) 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** – nemění se

**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 – nemění se**

**9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona – nemění se**

**10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření – nemění se**

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

## **B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

se změnou nemění.

### **Návrh odůvodnění**

## **C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

### **1) Pořizování změny č. 4 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. 4 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:** zpracovatelem změny č. 4 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.

#### **Změna územního plánu se skládá z:**

- tohoto dokumentu zpracovaného pořizovatelem,
- textové části výroku a odůvodnění zpracované zpracovatelem,
- grafická část se nemění, a proto není zpracována.

Ke změně č. 4 Územního plánu Roprachtice je veden pořizovatelem správní spis „ÚP Roprachtice - Změna č. 4“, č. spisu MěÚ/SÚ/614/21, 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. 4 Územního plánu Roprachtice pro katastrální území Roprachtice (kód 741 175), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Roprachtice (dále jen „Zastupitelstvo“) č. 284/2021 konaného dne 29.10.2021, na základě schváleného obsahu změny územního plánu. Zastupitelstvo na shodném jednání rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem a stanovilo starostu obce jako určeného zastupitele pro změnu č. 4 územního plánu.

## Obsah změny územního plánu

Orgán územního plánování obdržel dne 08.09.2021 návrh na změnu Územního plánu Roprachtice z vlastního podnětu zkráceným postupem. Ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona ukládá pořizovateli k podanému návrhu zajistit stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Městský úřad Semily o stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, tj. o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém se uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, tj. o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požádal písemností vedenou pod č. j. SÚ/2876/21 ze dne 19.07.2021.

Krajský úřad stanoviskem značky KULK 67173/2021 ze dne 29.09.2021 doručeným pod č. j. SÚ/3049/21 dne 01.10.2021 sdělil: „Navrhovaná Změna č. 4 ÚP Roprachtice nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, předměty jejich ochrany ani na celistvost soustavy Natura 2000“ a dále uvedl: „krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.“

Výsledek stanoviska Městský úřad Semily písemností vedenou pod č. j. SÚ/3070/21 ze dne 06.10.2021 sdělil zastupitelstvu obce a zároveň uvedl, že je možné rozhodnout o obsahu změny územního plánu, rozhodnout o pořízení zkráceným způsobem a stanovit určeného zastupitele.

Zastupitelstvo usnesení č. 284/2021 ze dne 29.10.2021 schválilo body:

- Rozhoduje o obsahu změny „Navýšení potřebných minimálních metrů pro stavební parcelu z 800m<sup>2</sup> na 2000m<sup>2</sup>“
- Rozhoduje o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu. Změna územního plánu se bude pořizovat zkráceným postupem.
- Stanovuje určeného zastupitele pro pořizování změny č. 4 starostu Zdeňka Petřínu

Obcí byl vybrán zpracovatel změny č. 4 Územního plánu Roprachtice 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

## Veřejné projednání:

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č. 4 Územního plánu Roprachtice byla pořizovateli předána s tištěnou a elektronickou podobou dne 10.02.2022 prostřednictvím určeného zastupitele.

Pořizovatel formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/482/22 ze dne 23.02.2022 a oznámením č. j. SÚ/481/22 ze dne 23.02.2022 dotčeným orgánů, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 4 Územního plánu Roprachtice a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Roprachtice v úterý 05.04.2022 od 14:00 hodin v budově TJ Sokol.

## 2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č. 4 Územního plánu Roprachtice a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Roprachtice.

## 3) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Roprachtice.

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

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

Návrh změny č. 4 Územního plánu Roprachtice plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 a je s ní v souladu.

Pro území řešené změnou č. 4 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 ve znění aktualizace č. 1.

Souhrnné vyhodnocení priorit daných Politikou územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve vztahu ke změně č. 4 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.e) Textové části odůvodnění změny č. 4 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**

Souhrnné 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 ve vztahu ke změně č. 4 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.f) Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu.

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

Souhrnné vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ve vztahu ke změně č. 4 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.g) Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu.

##### **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. 4 Územního plánu Roprachtice.

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

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

Návrh změny č. 4 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 v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu vydáno stanovisko

**Krajský úřad Libereckého kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 77a, odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení výše uvedeného záměru, vydal v souladu s ustanovením § 45i, odst. 1, zákona stanovisko ze dne 29.09.2021 pod značkou KULK 67173/2021:

**Navrhovaná Změna č. 4 ÚP Roprachtice nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí, předměty jejich ochrany ani na celistvost soustavy Natura 2000.**

**Krajský úřad**, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona uplatnil stanovisko ze dne 29.09.2021 pod značkou KULK 67173/2021, že **neuplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu (dále jen dokumentace SEA).

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

Bude doplněno na základě projednání změny územního plánu.

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

Bude doplněno na základě projednání změny územního plánu.

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

Návrh změny č. 4 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. 4 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. 4 Územního plánu.

**6) Soulad změny č. 4 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. 4 Územního plánu.

**b) Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování**

Vyhodnocení splnění požadavků je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.b) Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu, jako kapitola Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

**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. 4 Územního plánu Roprachtice neobsahuje varianty řešení.

**b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 Územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

**b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledku projednání Zastupitelstva obce Roprachtice.

**b.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno při vydání změny č. 4 Územního plánu Roprachtice na základě výsledku projednání Zastupitelstva obce Roprachtice.

**b.5) 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. 4 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. 4 Územního plánu.

**d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich změn**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**e) 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. 4 Územního plánu.

**f) Text s vyznačením změn**

Text s vyznačením změn je součástí části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.k) Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu.

## **D) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACHTICE**

nebyla zpracována, neboť se výroková grafická část nemění.

### **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.

Za obec bude podepsáno až v případě vydání změny.

**Zdeněk Petřina**  
starosta obce

**Ing. Klára Kratochvílová**  
místostarostka obce