

NÁVRH

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJE NAD JIZEROU

Zastupitelstvo obce Háje nad Jizerou 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. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou,

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Háje nad Jizerou č. ze dne

A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJE NAD JIZEROU

Textová část změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.5 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.6 a 1.7 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 4) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.8 a 1.9 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.10 a 1.11 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.12 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)

- 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.13 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.14 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 9) Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ** – nemění se
- 10) Stanovení pořadí změn v území** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.15 textové části změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)

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

B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJE NAD JIZEROU

Grafická část změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou **obsahující:**

- A1) Výkres základního členění území vyhotovený v měřítku 1:5 000
- A2) 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
- A3) 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.

Odůvodnění návrhu změny

C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJE NAD JIZEROU

1) Pořizování změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou – postup pořizování

Dále v textu je

příslušným zastupitelstvem: zastupitelstvo obce Háje nad Jizerou

určeným zastupitelem: starosta obce Háje nad Jizerou Ing. Jaroslav Křapka

pořizovatelem: příslušným pořizovatelem změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou 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 (autorizovanou osobou): zpracovatelem změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou byla obcí Háje nad Jizerou vybrána společnost Institut regionálních informací, s. r. o., autorizovaná osoba Ing. arch. Michal Hadlač, číslo autorizace 03 497.

Změna územního plánu se skládá z

- tohoto dokumentu zpracovaného pořizovatelem,
- textové části a grafické části výroku (závazná část) zpracované zpracovatelem,

- textové části a grafické části odůvodnění zpracované zpracovatelem,
- součástí změny územního plánu je posouzení vlivů na životní prostředí

Správní spis

Ke změně č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou je veden pořizovatelem správní spis „ÚP Háje nad Jizerou – Zpráva č. 2 a Změna č. 2“, č. spisu MěÚ/SÚ/407/21, který obsahuje dokladovou část o pořizování změny územního plánu (veškeré písemnosti dokládající způsob pořízení).

Dotčená katastrální území

Pořízení změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou je pro katastrální území Dolní Sytová (636614), Háje nad Jizerou (636622), Rybnice (636649).

Přijatá usnesení zastupitelstva

Usnesení č.	Ze dne	Popis obsahu usnesení
U4/21 bod 3	02.09.2021	schválení zprávy o uplatňování územního plánu
U4/21 bod 1	02.09.2021	rozhodnutí o pořízení změny územního plánu na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem
U4/21 bod 4	27.09.2021	určený zastupitel pro pořizování změny č. 2 starosta Ing. Jaroslav Křapka

Postup pořízení podrobně:

Zpráva o uplatňování

Zahájení pořizování změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou předcházelo zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Háje nad Jizerou za období 2016 – 2021 (dále jen „Zpráva“), jejíž součástí byly i pokyny na zpracování změny Územního plánu Háje nad Jizerou.

Součástí Zprávy byly podané návrhy na změnu územního plánu, o kterých zastupitelstvo rozhodlo, že budou podkladem změny územního plánu.

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 Háje nad Jizerou, 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 16.06.2021 vedeným pod č. j. SÚ/1627/21.

Veřejnou vyhláškou ze dne 16.06.2021 vedenou pod č. j. SÚ/1625/21 pak pořizovatel oznámil možnost každého uplatnit k návrhu Zprávy připomínku a to v termínu do 30.07.2021 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 Háje nad Jizerou. 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 projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Háje nad Jizerou ze dne 02.09.2021 vedené pod č. j. SÚ/2749/21), a na jejich základě je upravil.

V rámci projednání Zprávy bylo doručeno stanovisko dotčeného orgánu z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptací oblasti:

Krajský úřad Libereckého kraje – stanovisko Natura ze dne 07.07.2021 značky KULK 49795/2021 doručené dne 07.07.2021 a vedené pod č. j. SÚ/2721/21:

Záměr **může mít** samostatně a ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně **nelze vyloučit významný negativní vliv záměru** na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **byl** uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko ze dne 12.11.2020 značky KULK 82808/2020 doručené dne 16.11.2020 a vedené pod č. j. SÚ/352/21).

Obcí Háje nad Jizerou ani dotčenými orgány nebylo požadováno zpracování variantního řešení změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou.

Upravená Zpráva byla dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schválena usnesením Zastupitelstva obce Háje nad Jizerou č. U4/21 bod 3 ze dne 02.09.2021. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo o pořizování změny zkráceným postupem, neboť byly splněny zákonné požadavky na tento způsob pořizování.

Zastupitelstvo obce na shodném jednání zastupitelstva schválilo určeného zastupitele pro pořizování změny č. 2 starostu Ing. Jaroslava Křapku.

Obcí byl vybrán zpracovatel změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou společnost. Institut regionálních informací, s. r. o., autorizovaná osoba Ing. arch. Michal Hadlač, číslo autorizace 03 497.

Veřejné projednání:

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou byla pořizovateli předána v tištěné a elektronické podobě dne 18.10.2022 prostřednictvím určeného zastupitele.

Pořizovatel formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/2859/22 ze dne 24.10.2022 a oznámením č. j. SÚ/2860/22 ze dne 24.10.2022 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou ve středu 07.12.2022 od 15:30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Háje nad Jizerou, Loukov 61, Háje nad Jizerou. Součástí těchto oznámení bylo doručení dokumentace změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou a jeho zveřejnění na internetových stránkách města Semily a to včetně dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí.

2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou.

3) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou.

4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

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

Návrh změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021).

Pro území řešené změnou č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou 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 souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve vztahu ke změně č. 2 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. **v kapitole 2)** Textové části odůvodnění změny č. 2 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. 2 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v **kapitole 3)** Textové části odůvodnění změny č. 2 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. 2 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v **kapitole 4)** Textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu.

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

Souhrnné vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ve vztahu ke změně č. 2 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v **kapitole 5)** Textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů **bude doplněn po veřejném projednání** návrhu změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou.

5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

a) Výsledek přezkoumání změny č. 2 Územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou 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

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou zpracovány v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v **kapitole 6)** Textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu.

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. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou neobsahuje varianty řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. **v kapitole 9)** Textové části odůvodnění změny č. 2 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 10)** Textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu.

6) Soulad změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou 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 11)** Textové části odůvodnění změny č. 2 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 12)** Textové části odůvodnění změny č. 2 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. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou neobsahuje varianty řešení.

b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 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 Háje nad Jizerou.

b.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 2 Územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno při vydání změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou na základě výsledku projednání Zastupitelstva obce Háje nad Jizerou.

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. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou 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 13)** Textové části odůvodnění změny č. 2 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 14)** Textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu.

f) Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je součástí části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. jako příloha k Textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu.

D) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJE NAD JIZEROU

Grafická část změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou **obsahující:**

B1) Koordinační výkres vyhotovený v měřítku 1:5 000

B2) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu vyhotovený v měřítku 1:5 000

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.

Ing. Jaroslav Křapka
starosta obce

Josef Šedivý
místostarosta obce