

## NÁVRH

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

#### ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMILY

**Zastupitelstvo města Semily** 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 Semily,

schválenou usnesením Zastupitelstva města Semily č. ..... ze dne .....

#### A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMILY

Textová část změny č. 4 Územního plánu Semily 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) **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 1.1 a 1.2 textové části změny č. 4 Územního plánu Semily (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 1.3 textové části změny č. 4 Územního plánu Semily (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** – 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** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.4 textové části změny č. 4 Územního plánu Semily (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 1.5 textové části změny č. 4 Územního plánu Semily (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)

- 8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** – nemění se
- 9) Plochy pro asanaci** – nemění se
- 10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** – nemění se
- 11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie** – v rozsahu uvedeném v kapitole 1.6 textové části změny č. 4 Územního plánu Semily (textová část zpracovaná autorizovanou osobou)
- 12) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9** – nemění se
- 13) Stanovení pořadí změn v území – etapizace** – nemění se
- 14) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** – nemění se
- 15) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona** – nemění se

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

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

Grafická část změny č. 4 Územního plánu Semily **obsahující:**

- A3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vyhotovený v měřítku 1:5 000
- A1) Výkres základního členění území
- A2) Hlavní výkres
- A3) Výkres veřejné infrastruktury – doprava, občanské vybavení
- A4) Výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
- A5) Výkres veřejné infrastruktury – energetika
- A6) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**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. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMILY**

### **1) Pořizování změny č. 4 Územního plánu Semily – postup pořizování**

Dále v textu je

**příslušným zastupitelstvem:** zastupitelstvo města Semily

**určeným zastupitelem:** starosta města Semily Bc. Lena Mlejnková

**pořizovatelem:** příslušným pořizovatelem změny č. 4 Územního plánu Semily 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. 4 Územního plánu Semily byla městem Semily 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 nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### Správní spis

Ke změně č. 4 Územního plánu Semily je veden pořizovatelem správní spis „ÚP Semily – Změna č. 4“, č. spisu MěÚ/SÚ/115/22, který obsahuje dokladovou část o pořizování změny územního plánu (veškeré písemnosti dokládající způsob pořízení).

#### Dotčená katastrální území

Pořízení změny č. 4 Územního plánu Semily je pro katastrální území Semily (747 246), katastrální území Bitouchov u Semil a Spálov u Semil nejsou změnou dotčeny.

#### Přijatá usnesení zastupitelstva

Usnesení č.	Ze dne	Popis obsahu usnesení
220620/ZM/58	20.06.2022	rozhodnutí o pořízení změny územního plánu na základě schváleného obsahu rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem
221024/ZM/30	24.10.2022	určený zastupitel pro územní plánování Bc. Lena Mlejnková

#### Postup pořízení podrobně:

##### Zpráva o uplatňování

Zahájení pořizování změny č. 4 Územního plánu Semily předcházelo podání dvou návrhů na změnu územního plánu ze dne 27.04.2022 vedeným pod č. j. SÚ/1518/22 a ze dne 01.06.2022 vedeným pod č. j. SÚ/1514/22. Vzhledem k tomu, že jeden z návrhů byl návrh města Semily, tedy jedná se o návrh z vlastního podnětu správního orgánu, který o pořízení změny územního plánu a o jeho případném vydání rozhoduje, ukládá stavební zákon pořizovateli povinnost zajistit stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e).

Pořizovatel tuto povinnost splnil a to žádostí o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného úřadu k návrhu na změnu Územního plánu Semily ze dne 25.04.2022 vedené pod č. j. SÚ/1039/22. Krajský úřad pak vydal společné stanovisko ze dne 11.05.2022 značky KULK 31816/2022 doručené dne 12.05.2022 a vedené pod č. j. SÚ/2885/22. V rámci stanoviska krajský úřad uvedl: „Předložený návrh na Změnu ÚP Semily nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně **byl vyloučen významný negativní vliv** změny na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.“ a dále „krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů** na životní prostředí.“

Městem Semily ani dotčenými orgány nebylo požadováno zpracování variantního řešení změny č. 4 Územního plánu Semily.

Zastupitelstvo následně rozhodlo usnesením č. 220620/ZM/58 ze dne 20.06.2022 o obsahu změny územního plánu na základě obdržných návrhů na změnu územního plánu s ohledem na výsledek stanovisek krajského úřadu následovně:

## **rozhoduje**

**220620/ZM/58**

**o pořízení změny č. 4 Územního plánu Semily zkráceným postupem, jejímž obsahem bude:**

**Požadavek na změnu využití ploch územního plánu v rozsahu vyznačeném graficky (viz příloha č. 1) na plochy přestavby smíšené obytné (SO)**

**Požadavek na změnu využití ploch územního plánu v rozsahu vyznačeném graficky (viz příloha č. 2) na plochy přestavby smíšené obytné (SO)**

**Požadavek na stanovení specifických podmínek využití plochy smíšené obytné pro nově vzniklé plochy přestavby SO:**

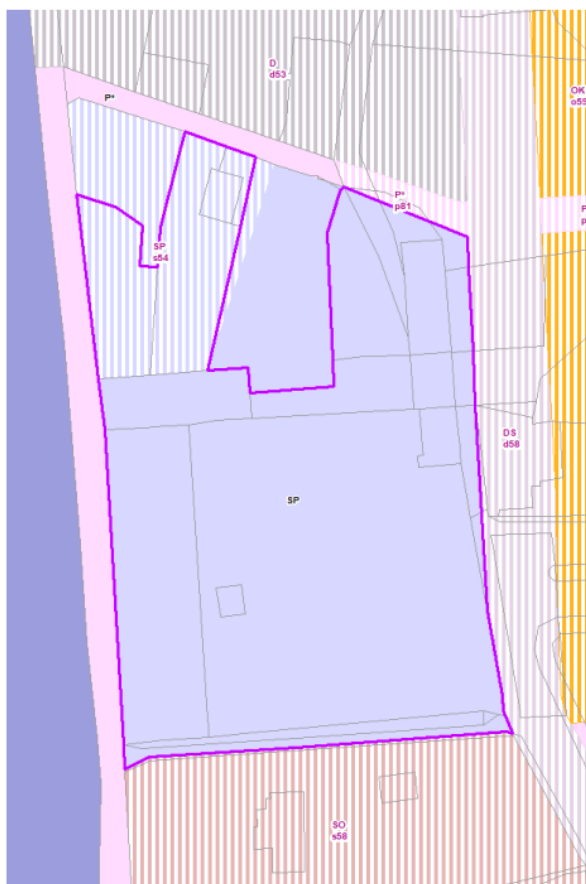
- **Výšková hladina zástavby maximálně 6 nadzemních podlaží**
- **Parkovací místa pro nové obytné stavby v minimálním rozsahu 2 stání na 1 bytovou jednotku nebo 3 obyvatele**

**Požadavek na zmenšení rozsahu územní studie označené ve Výkrese základního členění území US 6 o část vyznačenou graficky (viz příloha č. 3)**

**Požadavek na změnu části pozemkové p. č. 1126 v k. ú. Semily na stabilizovanou plochu veřejných prostranství - převaha zpevněných ploch P\***

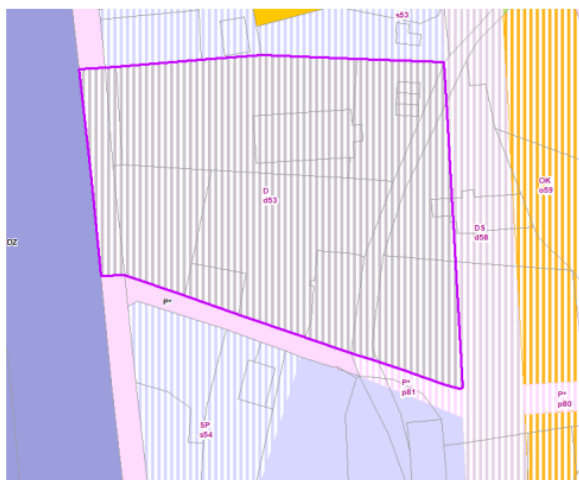
Příloha č. 1 – součást obsahu změny územního plánu a usnesení zastupitelstva

□ Rozsah požadované změny



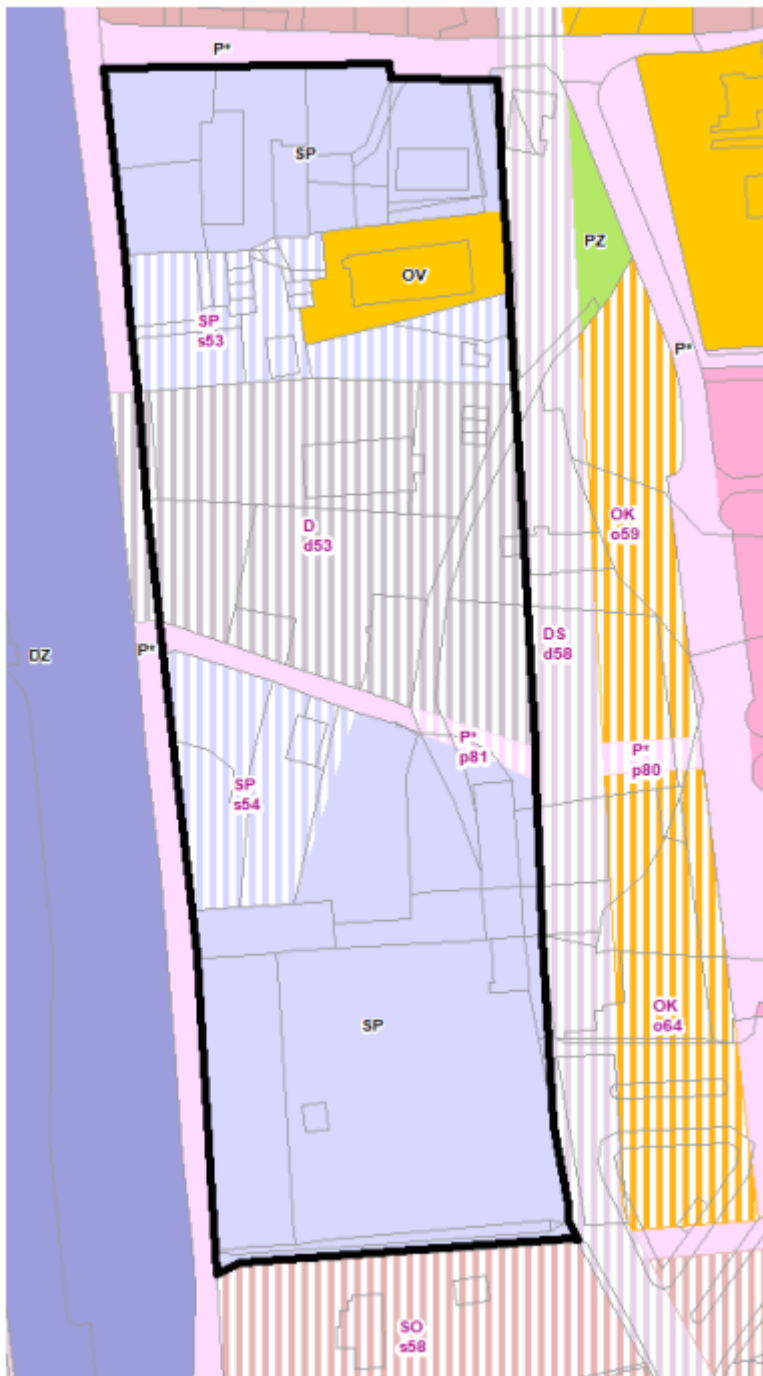
Příloha č. 2 – součást obsahu změny územního plánu a usnesení zastupitelstva

□ Rozsah požadované změny



Příloha č. 3 – součást obsahu změny územního plánu a usnesení zastupitelstva

■ Návrh na vypuštění podmínky na zpracování studie



Zastupitelstvo města na shodném jednání zastupitelstva rozhodlo o pořizování změny územního plánu zkráceným postupem.

Určená zastupitelka byla zvolena usnesením č. 221024/ZM/30 ze dne 24.10.2022 starostka Bc. Lena Mlejnková.

Městem byl vybrán zpracovatel změny č. 4 Územního plánu Semily společnost. Institut regionálních informací, s. r. o., autorizovaná osoba Ing. arch. Michal Hadlač, číslo autorizace 03 497.

## **Veřejné projednání:**

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č. 4 Územního plánu Semily byla pořizovateli předána v tištěné a elektronické podobě dne 27.10.2022.

Pořizovatel formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/2891/22 ze dne 27.10.2022 a oznámením č. j. SÚ/2892/22 ze dne 27.10.2022 dotčeným orgánů, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 4 Územního plánu Semily a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Semily ve středu 07.12.2022 od 13:00 hodin v zasedací v sále budovy radnice města Semily, Husova 82, Semily. Součástí těchto oznámení bylo doručení dokumentace změny č. 4 Územního plánu Semily a jeho zveřejnění na internetových stránkách města Semily. Součástí veřejného projednání nebylo projednání vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť nebylo krajským úřadem požadováno.

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

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

### **3) Vyhodnocení uplatněných připomínek**

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

### **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 Semily plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021).

Pro území řešené změnou č. 4 Územního plánu Semily 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. 4 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. **v kapitole 2)** 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 3)** 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 4)** 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**

Souhrnné vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ve vztahu ke změně č. 4 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v **kapitole 5)** Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů **bude doplněn po veřejném projednání** návrhu změny č. 4 Územního plánu Semily.

**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 Semily 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**

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Semily na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Semily na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Semily na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 4 Územního plánu Semily 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. 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 10)** Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu.

**6) Soulad změny č. 4 Územního plánu Semily 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. 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 12)** Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu, jako kapitola Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města 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 Semily 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 města Semily.

**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 Semily na základě výsledku projednání Zastupitelstva města Semily.

**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 Semily nebo její část nebyla zrušena, ani nenastaly skutečnosti podle § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, z toho důvodu nebylo zastupitelstvem města 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. 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 14)** 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. jako příloha k Textové části odůvodnění změny č. 4 Územního plánu.

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

Grafická část změny č. 4 Územního plánu Semily **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 město bude podepsáno až v případě vydání změny.*

**Bc. Lena Mlejnková**  
starostka města

**Ing. Tomáš Sábl**  
1. místostarosta města