

## 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 orgánů, 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