

Město Rokytnice nad Jizerou

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy

- Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), za použití ustanovení § 104 odst. 2 a Přílohy č. 8 stavebního zákona, ustanovení § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou

schválenou usnesením Zastupitelstva města Rokytnice nad Jizerou č. 4b/22ZM/2026 ze dne 2. 9. 2026.

Dokumentace „Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou“ včetně dokladů o pořízení je uložena k nahlédnutí u Městského úřadu Rokytnice nad Jizerou, stavebního úřadu. Současně je výše uvedená dokumentace k dispozici na webových stránkách Města Rokytnice nad Jizerou na adrese:

<https://www.mesto-rokytnice.cz/cs/mesto-a-urad/dokumenty-ke-stazeni-formulare/uzemni-plany-a-studie/uzemni-plan-rokytnice-nad-jizerou/uzemni-plan-zmena-c-3.html>

A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROKYTNICE NAD JIZEROU

Textová část Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou v rozsahu podle Přílohy č. 8 stavebního zákona obsahující:

- A** Vymezení zastavěného území,
- B** Základní koncepce rozvoje území obce,
- C** Urbanistická koncepce,
- D** Koncepce veřejné infrastruktury,
- E** Koncepce uspořádání krajiny,
- F** Regulace (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití),
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- H** Stanovení kompenzačních opatření,
- I** V případě územního plánu pro část území hl. m. Prahy vymezení řešeného území

textová část dále obsahuje:

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie,

L Stanovení pořadí provádění změn v území,

M Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,

N Členění územního plánu,

O Přílohy:

O.1 Seznam transformačních ploch, zastavitelných ploch a ploch změn v krajině,

O.2 Seznam VPS a VPO, pro které lze práva vyvlastnit,

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

B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROKYTNICE NAD JIZEROU

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou obsahující:

N01 Výkres základního členění území, v měřítku 1:10 000,

N02 Hlavní výkres, v měřítku 1:5 000,

N03a Koncepce technické infrastruktury - vodovod a kanalizace, v měřítku 1: 10 000,

N03b Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje, v měřítku 1: 10 000,

N04 Koncepce dopravní infrastruktury, v měřítku 1: 10 000,

N05 Koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1: 10 000,

N06 Výkres veřejně prospěšných staveb, v měřítku 1:10 000,

N07 Výkres prvků regulačního plánu, v měřítku 1: 5 000,

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

Odůvodnění:

A) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROKYTNICE NAD JIZEROU

Textová část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou v rozsahu podle Přílohy č. 8 stavebního zákona obsahující:

A Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu,

B Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona,

C Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

D Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

E Vyhodnocení souladu se zadáním,

F Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

- H** Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 písm. g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- I** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3),
- J** Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- K** Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- L** Výčet prvků regulačního plánu, s odůvodněním jejich vymezení,
- M** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- N** Vyhodnocení připomínek (včetně jeho odůvodnění),
- O** Další limity a zájmy na území města Rokytnice nad Jizerou,
- P** Přílohy:
- P01 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí,
- P02 Úplné znění připomínek obdržených k Návrhu změny č. 3 ÚP pro účely společného jednání,
- P03 Úplné znění připomínek obdržených k Návrhu změny č. 3 ÚP pro účely veřejného projednání,
- P04 Úplné znění připomínek obdržených k Návrhu změny č. 3 ÚP pro účely opakovaného veřejného projednání,
- P05 Protokol o kontrole jednotného standardu ÚPD,

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

Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou (dále „ZM“), na svém zasedání dne 24. 2. 2016 přijetím usnesení č. 311/2016 schválilo pořízení Změny č. 3 územního plánu Rokytnice nad Jizerou na podkladě projednané a zaevidované územní studie propojení a rozvoje stávajících lyžařských areálů Studenov a Horní Domky. Určeným členem ZM (dále jen „určený zastupitel“) se stal na základě usnesení ZM č. 313/2016 (a následně č. 61/2018 a 25/2022), starosta obce Ing. Petr Matyáš. Zadání Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou s prvky regulačního plánu bylo ZM schváleno dne 4. 3. 2020 přijetím usnesení č. 252/2020.

Pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Rokytnice nad Jizerou (dále jenom „Změna č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou“) je Městský úřad Rokytnice nad Jizerou, stavební úřad.

Na základě schváleného zadání pořizovatel u vybraného zpracovatele Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou (UNIT architekti s r.o., IČ: 63987309 – dále „projektant“) zajistil pořízení návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou pro společné jednání. Prvním krokem se stalo vypracování „Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování“ a „Hydrologické posouzení k územní studii propojení a rozvoje lyžařských areálů Studenov a Horní Domky“, požadované Správou KRNP ve vyjádření k zadání Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou. Po zahájení prací na samotném návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou byl tento návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou v rozpracovaném stavu projednáván s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou. S ohledem na zajištění koordinace lyžařského propojení Rokytnice nad Jizerou a Harrachova byly hledány a upravovány varianty takového propojení. Práce na návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou byly průběžně koordinovány s vybraným zpracovatelem posouzení vlivu návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou na životní prostředí a území NATURA 2000 (Mgr. Pavel Bauer, IČ: 71699805 – dále „zpracovatel SEA“), z jehož strany probíhaly terénní průzkumy a vyhodnocování záborů předmětů ochrany Evropsky významné lokality Krkonoše, Ptačí oblasti Krkonoše a jejich biotopů, zvláště chráněných druhů. S cílem minimalizovat významné negativní vlivy na předměty ochrany přírody a krajiny a soustavu NATURA 2000 došlo k revizi vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, navržení překryvných značení a k úpravám v řešení propojení lyžařských areálů, na základě kterých byly návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice

nad Jizerou a dokumentace SEA zpracovány a koncem srpna 2023 předány pořizovateli pro společné jednání.

Dne 30. 8. 2023 bylo pořizovatelem oznámeno konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou a Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Pořizovatel opatřením ze dne 29. 8. 2023 doručil návrh veřejnou vyhláškou s tím, že do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 11. 10. 2023 proběhla informační schůzka s veřejností k návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou pro společné jednání za účasti projektanta, pořizovatele a zástupců města. Společné jednání se konalo 12. 10. 2023. Lhůta pro podávání připomínek skončila 13. 10. 2023, lhůta pro sdělení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí skončila 13. 11. 2023.

Následně probíhalo vyhodnocení výsledků projednávání návrhu a tzv. dohodovací jednání s dotčenými orgány. Dohodovací jednání se Správou KRNAP proběhla v několika etapách ve dnech 13. 12. 2023, 13. 5. 2024, 30. 5. 2024 a 8. 1. 2025. Konečné dohody bylo dosaženo 14. 2. 2025.

Mimo několikakolových dohodovacích jednání se Správou KRNAP proběhlo dohodovací jednání s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje, které se konalo dne 25. 1. 2024 a z něhož vyplynuly požadavky na prověření vymezení zastavěného území, na úpravu grafického zpracování a regulativu jedné z ploch RZV.

Projektant na základě ukončených dohodovacích jednání upravil návrh a následně jej předal zpracovateli SEA k úpravě dokumentace SEA.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou proběhlo dle příslušných ustanovení „nového“ stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v úplném znění.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou, jehož součástí je Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000, bylo pořizovatelem zveřejněno dne 17. 9. 2025. Veřejné projednání se konalo dne 23. 10. 2025.

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou byly v zákonné lhůtě do 15 dnů od veřejného projednání, tj. do 7. 11. 2025, uplatněny připomínky veřejnosti. V uvedené lhůtě uplatnily svá stanoviska s odkazem na § 323 odst. 8 nového stavebního zákona také dotčené orgány. Tato stanoviska pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil a zajistil řešení rozporů.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení připomínek k návrhu včetně jeho odůvodnění. Návrh vyhodnocení připomínek byl dne 11. 2. 2026 předložen určeným zastupitelem k projednání zastupitelstvu města Rokytnice nad Jizerou, které jej takto vzalo na vědomí.

Opatřením ze dne 11. 2. 2026 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům obdržení připomínek (ke společnému jednání a veřejnému projednání) včetně návrhu jejich vyhodnocení, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska. Dotčené orgány s návrhem vyhodnocení souhlasily.

Dne 16. 3. 2026 pořizovatel zaslal nadřízenému orgánu (Krajský úřad LK, OÚP) podle § 101 nového stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek. Nadřízený orgán ve svém stanovisku z 14. 4. 2026 souhlasil a potvrdil, že lze v procesu pořizování pokračovat.

Projektant na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele, které byly vypracovány s odkazem na proběhlé vyhodnocení připomínek a obdržená stanoviska dotčených orgánů, upravil návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou, přičemž provedené úpravy byly shledány jako podstatné a vyvolaly tak nové projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou.

Pořizovatel ve smyslu § 103 odst. 2 stavebního zákona požádal dne 25. 3. 2026 o stanovisko Správu KRNAP Vrchlabí a KÚLK, OŽPaZ k podstatným úpravám. Ze stanovisek vydaných 10. 4. 2026 a 13. 4. 2026 vyplynulo, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL Krkonoše a PO Krkonoše a není nutné upravit ani doplnit vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 22. 4. 2026 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou na den 28. 5. 2026.

Dne 28. 4. 2026 oznámil pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím konání opakovaného společného jednání na den 28. 5. 2026.

Zároveň s oznámeními sdělil, že stanoviska a připomínky je možné podat do 15 dnů ode dne společného jednání a veřejného projednání, tj. do 12. 6. 2026, s upozorněním, že je možné je uplatnit pouze k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení obdržených připomínek k opakovanému projednání návrhu včetně jeho odůvodnění.

Opatřením ze dne 17. 6. 2026 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům obdržení připomínek (k opakovanému projednání) včetně návrhu jejich vyhodnocení, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska. Dotčené orgány s návrhem vyhodnocení souhlasily.

Projektant upravil dle pokynů pořizovatele, obdržených stanovisek dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad LK) návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou. Pokyny k úpravě nevyvolaly podstatnou úpravu.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou pro společné jednání, pro veřejné projednání a pro opakované projednání je obsaženo v kap. N textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou. Úplné znění textu připomínek (bez samostatných příloh, které jsou součástí spisu u pořizovatele) je v kap. P textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona ověřil, že návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou je v souladu s:

a) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

V průběhu projednávání nebyly vzneseny připomínky nebo požadavky, které by svědčily o opaku, a rovněž pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v kap. B textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou.

b) stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 104 odst. 1 písm. b) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska uplatněná v rámci projednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena, popř. zohledněna a zapracována.

Rozpory ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu územního plánu žádné připomínky.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v kap. C textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou.

c) politikou rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací (§ 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou ÚPD. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v kap. D textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou.

B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROKYTNICE NAD JIZEROU

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou v rozsahu podle Přílohy č. 8 stavebního zákona obsahující:

O01 Koordinační výkres, v měřítku 1: 5 000,

O02 Výkres širších vztahů, v měřítku 1:100 000,

O03 Výkres předpokládaných záborů ZPF, v měřítku 1:10 000,

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

Poučení:

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

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Rokytnici nad Jizerou dne 3. září 2026.

.....
Petr Kadavý
místostarosta města

.....
Ing. Petr Matyáš
starosta města

Vyvěšeno dne: 3. 9. 2026

Sejmuto dne:

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

Nabytí účinnosti dne: