

## POŘIZOVATEL

Městský úřad Tanvald  
odbor stavební úřad a životní prostředí  
Úřad územního plánování  
Palackého 359, 468 41 Tanvald

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HARRACHOV

Návrh zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

**za období 03/2015-02/2019**



*Schváleno Zastupitelstvem města Harrachov dne 11.07.2019, usnesením č. 1.b)*

**OBSAH KAPITOL ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚP HARRACHOV**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Úvod

Správní území města Harrachov leží ve východní části Libereckého kraje a je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Tanvald (okres Semily). Území tvoří 1 katastrální území – Harrachov.

Celé správní území města Harrachov má dle ČSÚ k 31.12.2017 rozlohu 3663,50 ha a 1421 obyvatel.

Územní plán (dále jen ÚP) Harrachova byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracovatelem ÚP Harrachov byl Ing. arch. Jan Buchar, pořizovatelem ÚP je MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

**ÚP Harrachov, který řeší celé správní území obce, byl vydán formou opatření obecné povahy dne 25.02.2015 usnesením č. 2/III Zastupitelstva města Harrachov s účinností dne 13.03.2015.**

Dle § 55 odst.1 a s použitím § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel Návrh zprávy o uplatňování ÚP Harrachov za období 03/2015-02/2019, kterou následně předloží Zastupitelstvu města Harrachov ke schválení (dle § 6 odst.5 písm. e) stavebního zákona).

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

### 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Harrachov v období 03/2015-02/2019:

Správní území města Harrachov je z hlediska jeho urbanistického vývoje dlouhodobě doplňováno zejména bytovými domy pro komerční využití. Výstavba a jiné změny využití ploch v obci a jeho částech ve sledovaném období probíhala jednotlivě a to využitím zejména ploch, u kterých bylo v minulosti vydáno správní rozhodnutí (územní rozhodnutí či stavební povolení).

V souladu s výše uvedeným je tedy nutné konstatovat, že žádné významné změny v území se od doby vydání ÚP Harrachov prozatím neodehrály.

V plochách změn bylo/je ve sledovaném období realizováno ve všech zastavitelných plochách celkem 9 hlavních staveb, v plochách přestaveb 4 hlavní stavby, v zastavěném území pak kromě výše popsaných změn byl ještě realizován 2 rodinné domy (ppč. 1028/172 a 1028/212 k.ú. Harrachov).

Vyhodnocení využití jednotlivých zastavitelných ploch dle funkčních využití je zrekapitulováno za sledované období v Kap. d) této Zprávy.

### 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

ÚP Harrachov byl vydán Zastupitelstvem města Harrachov formou opatření obecné povahy dne 25.02.2015 pod usnesením č. 2/III s účinností ode dne 13.03.2015.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu je dokument Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválená vládou dne 15.04.2015 usnesením č. 276.

Soulad ÚP Harrachov s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro pořízení územního plánu jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) vydané zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK. V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK.

Soulad ÚP Harrachov se ZÚR Liberecké kraje je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 01.01.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.

Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti Vyhláška č. 13/2018 Sb., která mění prováděcí Vyhlášku ke stavebnímu zákonu č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“).

Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP Harrachov s výše uvedenými právními předpisy:

- ÚP Harrachov vymezuje pouze 1 plochu, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie. ÚS 01 (lokalita Ski areál) +se v současné době pořizuje

- lhůta pro pořízení této studie je do konce roku 2019, ve vztahu ke stavu zpracování této územní studie se doporučuje lhůtu prodloužit do konce roku 2021.
- V ÚP Harrachov není stanovena etapizace.
- V ÚP jsou navrženy následující plochy územních rezerv:
  - R01 územní rezerva pro přeložku silnice I/10  
*územní rezerva je vymezena a upřesněna v souladu s požadavky ZÚR LK a účel jejího vymezení nadále trvá – podrobnější ověřovací studie nebyly Ministerstvem dopravy či ŘSD ČR pro tento záměr v území zpracovány.*
  - R02 územní rezerva pro napojení města na přeložku silnice I/10  
*územní rezerva je vymezena a upřesněna v souladu s požadavky ZÚR LK a účel jejího vymezení nadále trvá – podrobnější ověřovací studie nebyly pro tento záměr v území zpracovány.*
  - R03 územní rezerva pro propojení dvou železničních tratí v úseku Harrachov-Rokytnice n.J.  
*územní rezerva je vymezena a upřesněna v souladu s požadavky ZÚR LK a účel jejího vymezení nadále trvá*
  - R04 územní rezerva pro vodovodní přivaděč Harrachov-Rokytnice nad Jizerou  
*dle rozpracované Aktualizace č. 1 ZÚR LK není s předmětným záměrem dále počítáno k prověření a proto se navrhuje vyřazení této územní rezervy*
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je v souladu se stavebním zákonem.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) včetně doplnění popisu charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické koncepce a kompozice je nutné uvést do souladu s Přílohou č. 7 Vyhlášky.
- V rámci podmínek pro využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb prověřit platnost a stav respektive uplatňování vydaných správních rozhodnutí a upřesnit uplatňování podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby.

**Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel konstatuje, že u ÚP Harrachov došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána a proto je nutné v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona pořídit změnu ÚP Harrachov.**

### 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Harrachov od doby jeho schválení do předložení této zprávy nebyly zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce - nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území.

### 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi města Harrachov jsou Kořenov, Paseky nad Jizerou, Rokytnice nad Jizerou a Szklarska Poreba (PL). Návaznost dopravní infrastruktury se sousedními obcemi je řešena po stávajících komunikacích I/10, I/14 a železniční trati č. 036 s přeshraničním spojením.

U územního systému ekologické stability bylo zjištěno, že je dodržena návaznost na koridory a plochy vymezené v okolních obcích.

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z ÚAP ORP Tanvald respektive z její 4. úplné aktualizace 2016 vyplynuly následující problémy k řešení:

#### Místa územních střetů:

- **SZ4-5** Kolize koridoru silnice I/10, I/14, úsek Harrachov s návrhy běžeckých lyžařských tras (2x) - *záměr koridoru silnice I/10, I/14 je ve formě územní rezervy, případný střet by se dále podrobněji řešil změnou ÚP Harrachov*
- **SZ6-10** Kolize koridoru územní rezervy D35 železničního spojení Harrachov-Rokytnice nad Jizerou s návrhy ploch sjezdových tratí a zastavitelných ploch (5x) - *záměr koridoru železniční*

*tratě je ve formě územní rezervy, v kolizních místech se předpokládá podzemní vedení tratě, případný střet by se dále podrobněji řešil změnou ÚP Harrachov*

- **SZLt5** Kolize koridoru územní rezervy vodovodního přivaděče Harrachov - Rokytnice nad Jizerou s vybranými technickými limity VTL (1x) - Aktualizací č. 1 ZÚR LK se s předmětným záměrem pro vodovodní přivaděč dále nepočítá k budoucímu prověření
- **SZLp11-16** Kolize návrhů na rozšíření sjezdových tratí se soustavou NATURA 2000 (EVL) a plochami PUPFL (6x) – *střety byly řešeny/prověřovány v rámci dokumentace SEA, podrobněji bude prověřeno v navazujících řízeních*
- **SZLp17** Kolize návrhů na rozšíření sjezdových tratí a přepravních zařízení, návrhů zastavitelných ploch a koridoru územní rezervy pro železnici se soustavou NATURA 2000 (PO), III. zónou KRNAP a plochami PUPFL (3x) - *střet byl řešen v rámci dokumentace SEA, podrobněji bude prověřeno v navazujících řízeních, Aktualizací č. 1 ZÚR LK se koridorem územní rezervy pro záměr vodovodního přivaděče dále nepočítá k budoucímu prověření*
- **SZLp18** Kolize návrhů zastavitelných ploch se soustavou NATURA 2000 (EVL) (1x) - *střety byly řešeny/prověřovány v rámci dokumentace SEA, podrobněji bude prověřeno v navazujících řízeních*
- **SZLp19** Kolize koridoru územní rezervy pro železnici se soustavou NATURA 2000 (PO) a III. zónou KRNAP (1x) - Aktualizací č. 1 ZÚR LK se s předmětným záměrem pro vodovodní přivaděč dále nepočítá k budoucímu prověření
- **SPZu9** Kolize záměrů zastavitelných ploch se záplavovým územím řeky Mumlava (1x) - *problém je řešen vymezením záplavového území v ÚP Harrachov respektive možností využití zbylé části plochy mimo záplavové území*

#### Urbanistické, dopravní a hygienické problémy:

- **PRLp2** Nutnost koordinace územního rozvoje s významnými limity přírodního charakteru (zejména nadregionální a regionální prvky ÚSES, zábory PUPFL a III. zóna KRNAP a soustava NATURA 2000 – PO, EVL) - *jednotlivé záměry jsou průběžně jednotlivě prověřovány v rámci návrhů na pořízení změn ÚP*
- **PUu3** Území s významným vlivem uživatelů území a to s vlivem rekreačních návštěvníků území a intenzitou druhého bydlení - *problém je setrvávající a víceméně pozitivní a je dán zejména rekreační atraktivitou širšího území*
- **PBAz2-3** Urbanistická závada stávající apartmánové zástavby v areálu bývalých dolů a v centru města – *ÚP Harrachov stanovil podmínky prostorového uspořádání v rámci jednotlivých funkčních ploch, u správních rozhodnutí vydaných před účinností ÚP Harrachov se prověřuje platnost a změny těchto rozhodnutí*
- **PB6-8** Lokality ploch brownfields u skicentra, autobusového nádraží a na Mýtě – *problém je řešen v navazujících správních řízeních*
- **PZd1** Posílení významu a územních vazeb železniční dopravy - železniční stanice Harrachov na Mýtinách je špatně dostupná a jako reálná součást dopravního systému Harrachova obtížně využitelná (dostupnost z centra je realizována pravidelnými autobusovými spoji městské linky s návazností na vlakové spoje) – *ÚP Harrachov vymezil koridor pro územní rezervy R03 pro propojení dvou železničních tratí v úseku Harrachov-Rokytnice n./J*
- **PVi2-3** Území s nevyhovující a obtížně dostupnou veřejnou infrastrukturou v části Mýtiny zejména z důvodu komplikované dopravní sítivosti v zimním období a v centru u lanové dráhy z důvodu nedostatku ploch pro parkování při sezónním nárůstu rekreantů a návštěvníků lyžařského střediska Čertova hora - *ÚP Harrachov vymezil koridor územní rezervy R01 a R02 pro přeložku silnice I/10 a pro napojení města na přeložku silnice I/10, prostor u lanové dráhy v centru prověřuje z hlediska budoucího využití a návazností na dopravní systém a sportovní infrastrukturu pořizovaná ÚS 01*

#### Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu5-6** Záplavové území  $Q_{100}$  (včetně aktivní zóny) řeky Mumlava a Jizera (částečně zasahuje do zastavěného území obce) - *problém je setrvávající a je řešen vymezením záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Harrachov respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území*



- **OPup1-6, OPub1** Poddolovaná území plošná a bodová (částečně zasahuje do zastavěného území obce v lokalitě bývalých dolů a Rýžoviště) – *problém je řešen v navazujících správních řízeních*
- **OSup1, OSub3** Sesuvná území plošná a bodové podél Mumlavy (mimo zastavěné území) – *v dotčených plochách nejsou navrženy plochy změn*
- **ORi** Území s výskytem vysokého stupně radonového indexu – *problém se řeší technickými opatřeními v navazujících správních řízeních*

Ostatní problémy k řešení:

- **DKk** Degradace kulturní krajiny v důsledku sociodemografických změn v území v souvislosti s odsunem obyvatel německé národnosti, hospodářskými změnami a postupným útlumem individuální zemědělské výroby se významně snižuje podíl zemědělské půdy (charakteristická struktura ploch v krajině zaniká a je pohlcována lesem) - *problém je průběžně prověřován a je dlouhodobě setrvávající*
- **RAi, RAe** Území s předpokladem soustředění rozvojových aktivit – intenzivní (podél komunikace I/10) a extenzivní (jsou zde registrovány zejména požadavky na rozvoj rekreačně sportovních funkcí území a požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení) - *problém je průběžně prověřován v rámci návrhů na změny v území*

Problémy k řešení z PÚR ČR, ZÚR LK a ÚAP LK (nezobrazené v problémovém výkresu):

- Území ve Specifické oblasti SOB7 Krkonoše-Jizerské hory nadmístního významu (dle PÚR ČR), ve které se v porovnání s ostatním územím dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu jeho 3 pilířů - *Aktualizací č. 1 ZÚR LK se upřesňuje vymezení SOB7b Specifická oblast Západní Krkonoše*
- Území s problematickým zásobováním vodou, kde je nutné prověření (dle ZÚR LK - US5 Řešení zásobování pitnou vodou SV části Semilsky) možnosti zásobování pitnou vodou z vodního zdroje Souš s napojením na dálkový vodovodní přivaděč Souš-Harrachov včetně prověření možnosti vedení vodovodního přivaděče z Harrachova – *Aktualizací č. 1 ZÚR LK se se s pořízením studie ÚS5 dále nepočítá*

*Z ÚAP ORP Tanvald nevyplývají požadavky na pořízení nové změny ÚP Harrachov.*

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

**Politika územního rozvoje ČR**

ÚP Harrachov je obecně v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015. Předmětné území je dotčeno vymezením Specifické oblasti SOB7 (Krkonoše – Jizerské hory). Do zájmového území dále nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

ÚP Harrachov respektuje obecné zásady stanovené v aktualizaci PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

*Návrh řešení ÚP Harrachov je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.*

**Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje pořizované dle stavebního zákona byly vydány dne 21.12.2011 s účinností od 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK). V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK.

ZÚR vymezují na území Libereckého kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Území Harrachova je klasifikováno jako centrum mikroregionálního významu nižšího stupně a centrum osídlení s významným vlivem ostatních uživatelů území.

z hlediska rozvojových předpokladů:

Území Harrachova je zařazeno do Specifické oblasti Západní Krkonoše SOB6 (dle pořizované Aktualizací č. 1 ZÚR LK se upřesňuje vymezení Specifické oblasti Západní Krkonoše SOB7b).

*Navržená urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v ÚP Harrachov není v rozporu s úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast. Návrh řešení ÚP Harrachov je však relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k vydané ZÚR LK.*

#### **z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:**

##### **Silniční doprava/koridory nadregionálního významu**

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem **D49** (dle Aktualizace ZÚR LK D49A) **územní rezervy pro silnici I/10, úsek Kořenov - Harrachov** (peáž se silnicí I/14) včetně respektování úkolů pro územní plánování:

- zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech,
  - koordinovat vazby na koridoru na hranicích LK ve vazbách na Polsko.
- *Koridor územní rezervy byl v ÚP Harrachov upřesněn a vymezen včetně zajištění podmínek pro jeho budoucí prověření.*

##### **Železniční doprava/koridory regionálního významu**

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem **D35 územní rezervy pro úsek Harrachov-Rokytnice nad Jizerou**, propojení dvou železničních tratí (dle Aktualizace ZÚR LK D35 územní rezerva pro úsek Harrachov – Harrachov centrum – Rokytnice nad Jizerou, jednokolejné propojení dvou železničních tratí) včetně respektování úkolů pro územní plánování:

- zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech,
  - zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
- *Koridor územní rezervy byl v ÚP Harrachov upřesněn a vymezen včetně zajištění podmínek pro jeho budoucí prověření.*

Zohlednit dotčení řešeného území **R projektem společného využití železničních a tramvajových tratí** tj. Návrh zapojení koridoru železniční tratě regionálního významu Liberec-Tanvald-Harrachov-hranice ČR a Harrachov-Harrachov město-Rokytnice nad Jizerou-nový úsek, včetně respektování úkolů pro územní plánování:

- zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
- *ÚP Harrachov řeší pro účely výše uvedeného projektu stávající koridory železničních tratí vymezením koridoru (návrh) dopravní infrastruktury WD 09.*

##### **Zásobování vodou**

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem **V2A územní rezervy pro vodovodní přívaděč Harrachov - Rokytnice nad Jizerou** včetně respektování úkolů pro územní plánování:

- Aktualizací č. 1 ZÚR LK se prověřuje vypuštění tohoto koridoru
- *Ve vztahu k pořízení Aktualizace č. 1 ZÚR LK bude prověřeno vypuštění tohoto koridoru z ÚP Harrachov.*

Při pořízení ÚP Harrachov byly zároveň zohledněny v dle ZÚR LK **vymezení funkční kooperace mezi centry osídlení t.j. FK 2 Jablonec nad Nisou + Smržovka + Tanvald + Desná + Harrachov a FK 8 Harrachov + Rokytnice nad Jizerou + Jablonec nad Jizerou.**

##### **Propojení turistických oblastí**

- vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy vymezením **multifunkčního turistického koridoru** D42 (Koridor Nová Hřebenovka) včetně respektování úkolů pro územní plánování z něho vyplývajících:
- v rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti,
- koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo,

- koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území,
  - vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.
- *Multifunkční turistický koridor je v ÚP Harrachov upřesněn a vymezen koridorem dopravní infrastruktury WD 10 (návrh).*

#### Územní systém ekologické stability

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability pro nadregionální biokoridory K27V, K27H, K30MB, K30V, regionální biocentrum RC384 Prameny Labe a regionální biokoridor RK 653 včetně respektování úkolů pro územní plánování z nich vyplývajících:
- *Regionální biocentrum RC384, nadregionální biokoridory K27V, K27H, K30MB, K30V a regionální biokoridor RK 653 je v ÚP Harrachov vymezen s přesností dle KN se stanovením zajištění jejich ochrany a nezastavitelnosti.*

Dle požadavků v ZÚR LK je území města Harrachov dotčeno prověřením změn následující územním studií:

**ÚS5 Řešení zásobování pitnou vodou SV části Semilská** (pořízení studie do 2 let od vydání ZÚR LK)

Úkol: Řešit problematiku zásobování pitnou vodou severovýchodní části Semilská. Prověřit možnosti zásobování pitnou vodou z vodního zdroje Souš s napojením na dálkový vodovodní přivaděč Souš - Harrachov.

Prověřit možnosti vedení vodovodního přivaděče z Harrachova.

- *Pořízovanou Aktualizací č. 1 ZÚR LK se se s pořízením studie ÚS5 dále nepočítá*

*Ostatní požadavky ze ZÚR LK ani z Aktualizace č. 1 ZÚR LK nevyvolávají potřebu pořízení další změny ÚP Harrachov.*

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Na základě průzkumu v terénu a dle údajů stavebního úřadu bylo v přehledných tabulkách pořizovatelem posouzeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle jednotlivých částí města. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch a to dle stanoveného způsobu využití či event. překážky k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za období od doby vydání ÚP Harrachov bylo realizováno v zastavitelných plochách např. ve funkci bydlení 5 hlavních staveb.

#### **Plochy bydlení**

**(rodinné domy-venkovské BV, rodinné domy-městské a příměstské BI, v bytových domech BH, smíšené obytné-městské SM)**

| lokalita         | ozn.   | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení   |
|------------------|--------|-------------|--------------|-------------------------------|
| Sachrův kopec    | Z01-BV | 0,095       | 0,095        | realizována 1 hlavní stavba   |
| Sachrův kopec    | Z02-BV | 0,207       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Nový Svět        | Z04-BI | 0,099       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Anenské údolí    | Z06-BV | 0,15        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Sachrův kopec    | Z07-BV | 0,177       | 0,177        | realizována 1 hlavní stavba   |
| Centrální oblast | Z13-BH | 0,184       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z14-BH | 0,354       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z15-SM | 0,218       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z17-BV | 0,11        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z18-BV | 0,114       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z19-BV | 0,04        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z20-BI | 0,251       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z21-BV | 0,102       | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z27-BI | 0,078       | 0,078        | realizována 1 hlavní stavba   |
| Centrální oblast | Z28-BI | 0,114       | 0,114        | realizována 1 hlavní stavba   |



|                  |        |             |             |                                 |
|------------------|--------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Centrální oblast | Z29-SM | 0,226       | 0           | prozatím nerealizovány stavby   |
| Rýžoviště        | Z30-SM | 0,206       | 0,206       | realizována 1 hlavní stavba     |
| Sachrův kopec    | Z44-BH | 0,055       | 0           | prozatím nerealizovány stavby   |
| <b>celkem</b>    |        | <b>2,78</b> | <b>0,67</b> | <b>zastavěnost ploch 24,1 %</b> |

Rekapitulace: Plochy bydlení zahrnující plochy v rodinných domech, bytových domech a smíšené obytné plochy jsou částečně či plně zastavěny pouze v 5 případech, kde bylo realizováno celkem 5 hlavních staveb – míra využití těchto ploch je 24,1%, nevyčerpáno je tedy 75,9% rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.

#### **Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení OS, komerční zařízení malá a střední OM)**

| lokality         | ozn.   | výměra (ha)  | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení               |
|------------------|--------|--------------|--------------|-------------------------------------------|
| Sachrův kopec    | Z03-OS | 0,065        | 0            | prozatím nerealizovány stavby             |
| Nový Svět        | Z08-OM | 0,253        | 0,253        | realizována stavba ubytovacího zařízení   |
| Nový Svět        | Z12-OS | 0,081        | 0            | prozatím nerealizovány stavby             |
| Centrální oblast | Z25-OV | 0,092        | 0,092        | realizována stavba horské služby          |
| Centrální oblast | Z39-OV | 0,309        | 0,309        | realizována stavba DPS                    |
| Centrální oblast | Z40-OM | 0,572        | 0,183        | realizována 1 stavba ubytovacího zařízení |
| Centrální oblast | Z41-OV | 0,182        | 0            | prozatím nerealizovány stavby             |
| <b>celkem</b>    |        | <b>1,554</b> | <b>0,837</b> | <b>zastavěnost ploch 53,9 %</b>           |

Rekapitulace: Plochy občanského vybavení zahrnující plochy komerčních zařízení a tělovýchovná a sportovní zařízení jsou částečně či plně zastavěny ve 4 případech, kde bylo realizováno celkem 4 hlavní stavby – míra využití těchto ploch je 53,9%, nevyčerpáno je tedy 46,1% rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.

#### **Plochy rekreace (plochy sportovní a rekreační, autokempy RH)**

| lokality      | ozn.   | výměra (ha)  | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení    |
|---------------|--------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Nový Svět     | Z11-RH | 0,557        | 0,557        | využito pro účely autokempu    |
| <b>celkem</b> |        | <b>0,557</b> | <b>0,557</b> | <b>zastavěnost ploch 100 %</b> |

Rekapitulace: Plochy rekreace jsou v 1 případě zastavěny/využity – míra využití těchto ploch je tedy 100 %.

#### **Plochy dopravní infrastruktury (plochy parkovišť DMp, místní komunikace DM, plochy garáží DMg, lyžařské vleky DV, lanové dráhy DL, přibližovací lanová dráha DLp, plochy účelových komunikací a cest DC)**

| lokality         | ozn.    | výměra (ha)  | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení   |
|------------------|---------|--------------|--------------|-------------------------------|
| Centrální oblast | Z16-DMp | 0,073        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Harrachov jih    | Z22-DM  | 0,297        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z23-DMg | 0,513        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z24-DM  | 0,637        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Harrachov jih    | Z31-DV  | -            | -            | prozatím nerealizovány stavby |
| Harrachov jih    | Z32-DL  | -            | -            | prozatím nerealizovány stavby |
| Rýžoviště        | Z33-DLp | 0,974        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Rýžoviště        | Z34-DV  | -            | -            | prozatím nerealizovány stavby |
| Rýžoviště        | Z36-DL  | -            | -            | prozatím nerealizovány stavby |
| Rýžoviště        | Z37-DV  | -            | -            | prozatím nerealizovány stavby |
| Rýžoviště        | Z38-DC  | 0,075        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| Centrální oblast | Z45-DM  | 0,023        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| <b>celkem</b>    |         | <b>2,592</b> | <b>0</b>     | <b>zastavěnost ploch 0 %</b>  |

Rekapitulace: Plochy dopravní infrastruktury nejsou zastavěny/využity ani v jednom případě – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití pro dopravní infrastrukturu.

**Plochy technické infrastruktury (pl. pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO)**

| lokalita      | ozn.   | výměra (ha)  | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení   |
|---------------|--------|--------------|--------------|-------------------------------|
| Anenské údolí | Z05-TO | 0,253        | 0            | prozatím nerealizovány stavby |
| <b>celkem</b> |        | <b>0,253</b> | <b>0</b>     | <b>zastavěnost ploch 0 %</b>  |

Rekapitulace: Plochy technické infrastruktury nejsou ani v jednom případě zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití pro technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle vydaného ÚP Harrachov a dle odhadu jeho zpracovatele je pro území Harrachova v rámci zastavitelných ploch včetně a ploch přestaveb (P04-BI, P07-BI, P09-BH a P12-BH) navrhováno celkem 26 hlavních staveb (326 bytových jednotek) ve funkčním využití ploch bydlení (BV, BI, BH a SM). Za období od vydání ÚP Harrachov bylo realizováno v těchto zastavitelných plochách 5 hlavních staveb, v plochách přestaveb pak 4 hlavní stavby, což je cca 34,6 % návrhové kapacity.

K tomuto je však nutno zároveň uvést vývoj počtu obyvatel za sledované období z údajů evidence obyvatel:

|              |               |
|--------------|---------------|
| k 31.12.2015 | 1470 obyvatel |
| k 31.12.2016 | 1456 obyvatel |
| k 31.12.2017 | 1421 obyvatel |
| k 31.12.2018 | 1389 obyvatel |

Z výše uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel postupně klesá - za období od vydání územního plánu je pokles obyvatel v úrovni cca o 5,5% (81 obyvatel), proto demografický vývoj obce není možné počítat jako určující faktor pro potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, respektive pro rozvoj obce není v současné době určující demografický vývoj.

Za období od vydání územního plánu do zahájení zpracování této Zprávy o uplatňování obdržela obec 7 požadavků/návrhů na změnu ÚP Harrachov, vyhodnocení viz. níže:

*Jednotlivé požadavky jsou posouzeny a odůvodněny zejména ve vztahu k samotnému Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, kde např. v současné době při využití cca 24,1% ploch ve funkci bydlení je tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve funkci bydlení neodůvodnitelná.*

*Orgán územního plánování dále posuzoval relevantně návrhy na změnu ÚP Harrachov ve vztahu i ke stanovené Koncepti rozvoje území města dle Kap. A.3 textové části ÚP Harrachov (včetně popisu Základní koncepce pro rozvoj jednotlivých urbanistických obvodů), t.j. zejména při dodržení zejména těchto zásad urbanistické koncepce:*

- rozvoj nové výstavby vně zastavěného území navrhovat zásadně mimo lesní pozemky, minimalizovat vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa pro sportovní rekreační účely,
- namísto další plošné expanze zvyšovat kvalitu všech funkčních složek v území,
- umožnit přiměřený rozvoj obytné a ubytovací funkce formou citlivého doplňování a dokončování existujících zástavby, nevytvářet nové solitární zárodky zástavby v krajině,
- měřítko nové výstavby nepodřizovat snaze o maximální okamžitou výtěžnost území, ale citlivě ho přizpůsobit původnímu charakteru a panoramatu města obklopeného mimořádným přírodním rámcem,
- nabídnout nové vhodné plochy pro sjezdové lyžování včetně obslužné lanové dopravy navazující na již existující plochy při respektování zájmů ochrany přírody.

*Samotné požadavky jsou dále posuzovány i dle cílů a úkolů územního plánování, t.j. zejména dle ochrany stanovených veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona, ze zvláštních právních předpisů a dle zásadních omezení vyplývajících z limitů využití území. Jedná se zejména o veřejné zájmy stanovené a chráněné ve stavebním zákoně, v zákoně o ochraně přírody a krajiny, v zákoně o lesích, v zákoně o ochraně zemědělského půdního fondu, požadavcích stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Pokud se jedná o požadavky na zábor zemědělského půdního fondu tak ty jsou posuzovány v souladu se Zásadami plošné ochrany ZPF stanovené v § 4 Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.*

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na ppč. 1034/2 v k.ú. Harrachov (ContactPoint Czech Republic, spol. s r.o.)

*limity využití území: souvislá plocha ZPF, bez napojení na veřejně přístupnou komunikaci*

Vyhodnocení návrhu:

Návrh na změnu ÚP byl pro jeho neúplnost odmítnut (Vyjádřením ze dne 26.08.2015), vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území (v rozporu s koncepcí rozvoje území včetně Vyhodnocení krajinného rázu území KRNAP a jeho ochranného pásma); v rozporu se zásadami ochrany ZPF; bez napojení na veřejně přístupnou komunikaci, omezení vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřipouští výstavbu.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na části ppč. 12/1 v k.ú. Harrachov (JUDr. Petr Vrtal a REAL IPT s.r.o.)

Posouzení/rozhodnutí:

Návrh se negativně prověřoval v rámci procesu pořízení ÚP Harrachov (Námítka č. 2). Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem města Harrachov na zasedání dne 24.02.2016 (na základě stanoviska pořizovatele) zamítnut.

Vyhodnocení návrhu: dle stanoviska pořizovatele ze dne 01.02.2016

Návrh: požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání a to změnu výškové hladiny zástavby z 2 nadzemních podlaží + podkroví na 3 nadzemní podlaží + podkroví pro záměr výstavby nového 4\* hotelu na stpč. 184, ppč. 617/1 a 1084/7 v k.ú. Harrachov (Náměstíčko s.r.o.)

Posouzení/rozhodnutí:

Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem města Harrachov na zasedání dne 24.11.2017 (na základě stanoviska pořizovatele) zamítnut.

Vyhodnocení návrhu: dle stanoviska pořizovatele ze dne 16.10.2017

Návrh: požadavek na změnu funkčního využití z „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na stabilizovanou „plochu smíšenou obytnou – městskou (SM)“ na ppč. 753/5, 753/13, 753/14, 753/19 a stpč. 1037 v k.ú. Harrachov (p. David Fiala). Důvodem je potřeba zřízení přístupu k nemovitosti či event. stavba vedlejší pro odstavení vozidel, které bude sloužit pro obsluhu/zázemí k objektu čp.584.

Posouzení/rozhodnutí: Návrh na změnu ÚP byl předložen k rozhodnutí Zastupitelstvu města Harrachov se stanoviskem pořizovatele ze dne 01.10.2018.

Vyhodnocení návrhu:

Dle stanoviska pořizovatele ze dne 01.10.2018 - předmětný návrh na změnu funkčního využití dotčených ploch včetně zařazení plochy ppč. 753/14 do zastavěného území při čp. 584 (vše na funkční plochy SM) není zásadně ve střetu z hlediska ovlivnění a zásahu do místa krajinného rázu a stávající urbanistické struktury dotčeného území a jeho stanovených charakteristik, nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch, jedná se o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území (dle skutečného stavu), plocha Z30-SM na ppč. 753/14 bude vyjmuta.

Pozn. Navrhovatel dále doložil stanovisko příslušného orgánu NATURA a orgánu SEA, kde byl jednak vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000 a zároveň nebyl ani uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh: Požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkčním využití Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní (OS) zařízení na části ppč. 772 (stabilizovaná plocha NSs), části ppč. 743/1 (stabilizovaná plocha NZt) a na části ppč. 743/2 (stabilizovaná plocha NZz), vše v k.ú. Harrachov a to pro potřeby rozšířením zázemí stanice lanové dráhy v místě, kde je navrženo i terminálové propojení přibližovací lanovou dráhou (Z33-DLp), pro tuto zastavitelnou plochu se zároveň navrhuje koeficient zastavění max. 0,5.

Pro potřeby zkvalitnění a kapacity zasněžování sjezdových tratí v zimním období se ve vymezené stabilizované ploše DMP na části ppč. 772 v k.ú. Harrachov navrhuje realizace podzemní nádrže vody pro zasněžování – ve vztahu k tomuto záměru se navrhuje doplnění/úprava podmínek pro využití plochy DMP a to pro přípustné využití tj. „stavby veřejné i soukromé technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“.

Návrh na změnu ÚP Harrachov ze dne 21.01.2019 podán Sportovním areálem Harrachov a.s., který je zastoupen na základě plné moci f. ATELIER 89 s.r.o.

Vyhodnocení Návrhu:

Ve vztahu k dalšímu zkvalitňování a rozšiřování služeb pro obsluhu přepravních zařízení v rámci SA Harrachov považuje orgán územního plánování předmětný návrh jako odůvodněnou potřebu vymezení zastavitelné plochy OS okolo stávajícího přepravního zařízení včetně záměru na realizaci

nádrže pro zasněžování, která by vzhledem k navrhovanému umístění (pod stávajícím parkovištěm) neovlivnila místo krajinného rázu včetně výhledů do krajiny, zároveň je nutné zohlednit funkčnost vymezeného lokálního biokoridoru C23/C24 a charakteristiky místa krajinného rázu na hranicích MKR I-1-a, I-1-b a I-1-c.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné ve funkci Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) pro výstavbu rodinného domu na ppč. 363/17 v k.ú. Harrachov

*limity využití území: souvislá plocha ZPF, částečně vzd. od okraje lesních pozemků, OP KRNP*

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; avšak plocha navazuje na stávající strukturu zástavby a není zásadně v rozporu se stanovenými Zásadami urbanistické koncepce sídla, kde by byl návrh posuzován/prověřován jako „citlivé doplňování a dokončování existující zástavby“ a to i v návaznosti na poloze/umístění objektu čerpací stanice kanalizace. Plocha nebyla prověřována v rámci pořízení ÚP Harrachov a je napojená na veřejně přístupnou komunikaci. V souladu s přípustným přiměřeným rozvojem obytné zástavby dle stanovených Zásad urbanistické koncepce, kde i v porovnání plošného rozvoje ÚP okolních obcí v současné době ÚP Harrachov navrhuje již pouze 1,517 ha ploch pro rodinné bydlení (zastavitelné plochy BI, BV a SM), připouští orgán územního plánování prověření tohoto požadavku a to s respektováním umístění stavby ve vzd. 25 od okraje lesa.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné ve funkci Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) pro výstavbu rodinného domu na části ppč. 860/2 v k.ú. Harrachov (Návrh přijatý na MěÚ Tanvald dne 11.03.2019 pod č.j. MěÚT/04967/2019).

*Navrhovatelem byl dále formou připomínky (doručenou dne 29.03.2019 pod č.j. MěÚT/06535/2019) k této Zprávě podán a upřesněn požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu dvou domů v návaznosti na stávající strukturu zástavby s tím, že mimo jiné došlo v minulosti na pozemku k vykácení všech stromů, a že přes pozemek jsou vedeny i veškeré sítě technické infrastruktury.*

*K obsahu připomínky orgán územního plánování konstatuje, že nové relevantní skutečnosti, které mají z hlediska obsahu vliv na samotné posouzení návrhu, nebyly doloženy. Z hlediska pokácení stromů na pozemku navrhovatel pouze uvedl pozemek do souladu s evidencí dle katastru nemovitostí, kde je pozemek zařazen v druhu trvalý travní porost a proto se tedy pořizovatel plně odkazuje na níže uvedené Vyhodnocení, kde byl samotný Návrh prověřován zejména z hlediska již v minulosti prověřovaného požadavku v rámci procesu pořízení ÚP Harrachov, dále dotčeného místa krajinného rázu a i negativního vyjádření stavební komise Města Harrachov ze dne 23.01.2019.*

*limity využití území: souvislá plocha ZPF, částečně vzd. od okraje lesních pozemků, OP KRNP, místa krajinného rázu I-1-b Rýžoviště*

Vyhodnocení návrhu: Návrh na vymezení zastavitelné plochy na ppč. 860/2 pro účely stavby ubytovacího/sportovního střediska (stejně jako sousední požadavek na ppč. 786/3 pro funkci bydlení) se negativně prověřoval v rámci procesu pořízení ÚP Harrachov – viz. např. odůvodnění Připomínky č. 44 a Námitky č. 10.1.

Vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím území, dále i v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Předmětný Návrh se nachází v území, které je zařazené do místa krajinného rázu I-1-b Rýžoviště (přísná ochrana krajinného rázu), kde není žádoucí umisťovat prvky (především stavby), které narušují charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití tohoto místa krajinného rázu. Důležitou zásadou je chránit členitost okrajů lesních porostů, stávající rozvolněné uspořádání zástavby a zásadně nepřipustit výstavbu monstrózních staveb – předpokládá se kultivace stávajících objektů s prioritou zachovat volnější způsob uspořádání objektů a vazby místa k lesní krajině. Dle odůvodnění Návrhu urbanistické koncepce oblast Rýžoviště „vyžaduje ochranu jak jednotlivých původních staveb proti nevhodným úpravám a přestavbám, tak tradiční formy zastavění bez možnosti zahušťování novou výstavbou“ (viz. Kap. C.3.5.4.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské samotného Odůvodnění ÚP Harrachov).

#### **Z výše uvedeného vyplývá, že k datu zpracování této Zprávy je:**

*Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území stále pozvolné, samotné využití např.*

*zastavitelných ploch ve funkci pro bydlení je pouze 24,1 % - za období od vydání ÚP Harrachov bylo v těchto zastavitelných plochách realizováno celkem 5 hlavních staveb pro bydlení,*

*K dispozici je tedy stále např. celkem 2,11 ha zastavitelných ploch ve funkci bydlení.*

Vzhledem k výše uvedenému, vyhodnocení podaných návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch a demografickému vývoji obce, považuje pořizovatel podané návrhy na vymezení

zastavitelných ploch za použití ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona ve většině podaných návrhů za neodůvodnitelné.

***V ÚP Harrachov je tedy stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít - připustit lze pouze prověření odůvodněných dílčích změn nenarušujících stanovenou urbanistickou koncepci sídla a veřejné zájmy vyplývající ze stavebního zákona a dotčených zvláštních právních předpisů - viz výše.***

Návrh řešení ÚP Harrachov je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a dále i k vydané ZÚR LK.

ÚP Harrachov bude zároveň uveden do souladu s obsahem Přílohy č. 7 Vyhlášky č.500/2006 Sb. (doplnění charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické kompozice, prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění uplatňování § 18 odst. 5 stavebního zákona).

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

**e.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**e.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Stávající urbanistická koncepce navržená v ÚP Harrachov bude doplněna/prověřena dílčími změnami a to v souladu s náležitostmi obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- změna funkčního využití (v rámci zastavěného území) plochy na ppč. 753/5, 753/13, 753/19 a stpč. 1037 v k.ú. Harrachov z „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ na stabilizovanou „plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ či „plochu smíšenou obytnou – městskou (SM)“ a to dle skutečného stavu využití nemovitostí, plocha Z30-SM na ppč. 753/14 bude vyjmuta/zrušena;  
v ploše na ppč. 753/14 prověřit vymezení funkční plochy BV/SM, koeficient zastavění max. 0,25 (v rámci zastavěného území dle § 58 stavebního zákona), která tvoří nedílné zázemí okolo objektu čp. 584 a to pro účely přístupu a odstavení vozidel (stávající přístup k nemovitosti z východního směru je v zimních měsících komplikovaný),
- prověření vymezení zastavitelné plochy ve funkčním využití Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní (OS) zařízení na části ppč. 772 (stabilizovaná plocha NSs), části ppč. 743/1 (stabilizovaná plocha NZt) a na části ppč. 743/2 (stabilizovaná plocha NZz), vše v k.ú. Harrachov s návrhem koeficientu zastavění pro tuto plochu (včetně stpč. 785) max. 0,5 a to pro potřeby rozšířením zázemí stanice lanové dráhy a samotné zkvalitňování a rozšiřování služeb pro obsluhu přepravních zařízení v rámci SA Harrachov - v rámci stanovení podmínek pro využití této plochy doplnit, že v dalších stupních PD bude prokázáno neomezení přístupu/příjezdu na cestu vedoucí k věži rozhodčí u skokanských můstků a neomezení budoucího využití přibližovací lanové dráhy v koridoru Z33-DLp
- prověření doplnění/úpravy podmínek pro využití Plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovišť (DMP) a to v rámci stanoveného přípustného využití, kde se navrhuje doplnění „stavby veřejné i soukromé technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“ a to pro potřeby realizace podzemní nádrže vody na části ppč. 772 v k.ú. Harrachov, která by zvýšila kapacitu pro zasněžování a s tím spojené i zkvalitnění a rozšíření služeb pro obsluhu přepravních zařízení v rámci SA Harrachov - zároveň je nutné pro tento záměr odůvodnit a určit možné a dostatečné zdroje vody, jejich kapacitu a to vzhledem k potřebám záměru a způsobu jejich využívání a dále i prověřit nutnost ponechání vymezené plochy změny v krajině K12-WX pod Čertovou horou;



- prověření vymezení zastavitelné plochy na ppč. 363/17 v k.ú. Harrachov ve funkčním využití Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a to v návaznosti na stávající strukturu zástavby s tím, že bude respektován odstup 25 m od okraje lesa.

Z hlediska veřejných potřeb obce bude prověřeno:

- v souvislosti s prověřovanou výstavbou rozhledny na Čertově hoře, kde v současné době je výstavba dle vyjádření obce na tomto místě nereálná - již vymezená plocha P10-OS pro výstavbu rozhledny na Čertově hoře bude tedy změnou ÚP zrušena/vyjmuta - v souvislosti s tímto stavem prověřit výstavbu rozhledny v lokalitě Hřebínek (Kaml) dle možností stanovených dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Pro nové zastavitelné plochy budou zároveň stanoveny Podmínky pro využití jednotlivých ploch/návrhů. Zároveň bude prověřeno stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci stanovení urbanistické koncepce bude dále zejména doplněno stanovení urbanistické kompozice včetně popisu charakteru a struktury zástavby v rámci jednotlivých sídel obce.

V rámci stanovených podmínek pro využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v *Kap. A.3.1 a A.3.2* bude prověřena platnost, stav, respektive uplatňování vydaných správních rozhodnutí.

Dále bude upřesněno uplatňování podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby, které je popsáno v *Kap. A.6.1 Vymezení pojmů* – jedná se upřesnění uplatňování koeficientu zastavění a výškové hladiny zástavby v textové a grafické části ÚP Harrachov.

Požadavky ze ZÚR LK ani z Aktualizace č. 1 ZÚR LK nevyvolávají potřebu pořízení změny ÚP Harrachov. Návrh řešení ÚP Harrachov je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a vydaných ZÚR LK.

V souvislosti s výše uvedenými požadavky bude v rámci změny ÚP Harrachov provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a dle využití vymezených zastavitelných ploch.

#### **e.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Změna ÚP Harrachov nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Harrachov.

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a z vydaných ZÚR LK pro pořízení změny ÚP nejsou uplatňovány.

#### **e.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

V nezastavěném území bude dle náležitostí obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. prověřeno/doplněno stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ostatní požadavky na změny v území dále nevyžadují změnu koncepce uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Harrachov.

#### **e.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Harrachov bude dle pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR LK prověřeno vypuštění plochy územní rezervy R04 pro vodovodní přívaděč Harrachov – Rokytnice nad Jizerou.

Ve vztahu k požadavku Ministerstva dopravy ČR prověřit šíři vymezeného koridoru „R01 - Územní rezerva pro přeložku silnice I/10“ a to min. v šíři budoucího ochranného pásma silnice I. třídy,

t.j. 50 m od osy vozovky nebo přilehlého pásu - v případě nemožnosti vymezení této šíře vymezit dle podmínek v území proměnlivou šíří koridoru.

### **e.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změna ÚP nevyžaduje prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

### **e.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Harrachov bude dle probíhajících prací na pořízení ÚS 01 (lokalita Ski areál) prověřeno prodloužení lhůty pro její pořízení a to do konce roku 2021 (dle ÚP Harrachov je stanovena lhůta v Kap. A.11 do konce roku 2019).

### **e.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavky na zpracování variant řešení ve vztahu k navrhovaným změnám v území se nestanovují.

### **e.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatních právních předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Harrachov bude provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Harrachov se předpokládá ve Zkráceném postupu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

#### Obsah změny územního plánu:

##### **Textová část**

- budou uváděny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny,
- text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování (uvede se, které výroky se ruší, doplňují, nahrazují či vkládají včetně uvedení místa, kam se vkládají),
- nové znění měněné části jevů budou opatřené uvozovkami.

**Grafická část** (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- výkres základního členění měřítko 1:5 000,
- hlavní výkres měřítko 1:5 000.

#### Obsah odůvodnění změny územního plánu:

##### **Textová část**

- bude zpracováno v souladu s požadavky Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II a dále ve spojení s požadavky § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu,
- jako příloha odůvodnění bude vypracován i srovnávací text s vyznačením změn.

**Grafická část** (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- koordinační výkres měřítko 1:5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1:5 000.

Počet kompletních tištěných vyhotovení změny ÚP Harrachov k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze stanoven takto:

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Návrh Změny č. 1 ÚP Harrachov k veřejnému projednání | 2 x |
| Změna č. 1 ÚP Harrachov k vydání                     | 4 x |

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 1 ÚP Harrachov bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve strojově čitelném formátu. Změna č. 1 k vydání bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S – JTSK) ve formátu \*.shp dle standardu Esri či ve formátu \*.dgn, kde budou odevzdány vždy datové struktury za každý vyhotovený výkres.

#### **e.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

K předmětnému Návrhu respektive k navrhovaným změnám v území bylo i na základě nově doložených skutečností příslušným úřadem (Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství dle Stanoviska zn. KÚLK 26119/2019 ze dne 23.04.2019) upuštěno od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Ve vztahu k navrhovaným záměrům návrhů na změny v území byl příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny (Stanovisko Správy KRNP, zn. KRNP 01524/2019 ze dne 19.03.2019) zároveň vyloučen významný/negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Požadavky jsou uvedeny v Kap. e. 7 této Zprávy.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou požadovány/uplatňovány.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Harrachov nebyly za sledované období zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

Datum : 04/2019

Vypracoval : Michal Štim, DiS., odbor stavební úřad a životní prostředí, MěÚ Tanvald,  
tel.483 369 567, email: mstim@tanvald.cz