M Ě S T S K Ý Ú Ř A D T A N V A L D
odbor stavební úřad a životní prostředí

Palackého 359, 468 41 Tanvald, tel.: 483 369 511, fax: 483 369 512, e-mail: meu@tanvald.cz

Sp.zn.: MěÚT/13527/2022/SÚ a ŽP V Tanvaldě dne 3.6.2022
Č.j.: MěÚT/13527/2022/SÚ a ŽP
Vyřizuje: N. Žillová

[redacted]

Město Harrachov
Harrachov 150
512 46 Harrachov

Územně plánovací informace k pozemkům na stpč. 578/1, 579, 967, 580, 952, 1252 na ppč. 1028/226, 1028/113, 1025/15 a 1028/222 (areál bývalé celnice) k.ú. Harrachov, v obci Harrachov

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí, jako příslušný úřad územního plánování podle § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává k Vaší žádosti ze dne 27.5.2022 následující územně plánovací informaci.

Plocha – stpč. 578/1 (zastavěná plocha 1175 m² s budovou č.p. 371, Nový Svět Harrachov), stpč. 579 (zastavěná plocha 199 m² s budovou č.p. 444, Nový Svět Harrachov), stpč. 952 (zastavěná plocha 52 m² s budovou technického vybavení bez č.p./č.e), stpč. 967 (zastavěná plocha 147 m² s budovou technického vybavení bez č.p./č.e), stpč. 580 (zastavěná plocha 124 m² s budovou technického vybavení bez č.p./č.e) a stpč. 1252 (zastavěná plocha 60 m² s budovou bez č.p./č.e), ppč. 1028/226 (o výměře 566 m²), ppč. 1028/113 (o výměře 4878 m²), ppč. 1025/15 (o výměře 1108 m²) a 1028/222 (o výměře 811 m²) vše k.ú. Harachov, v obci Hraachov **je** dle platného Územního plánu Harrachov, vydaného formou opatření obecné povahy (usnesením č. 2/III Zastupitelstva města Harrachov ze dne 25.02.2015 – dále jen „ÚP Harrachov“) vymezena v zastavěném území jako stabilizovaná plocha ve funkčním „**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“.**

Plocha – stpč. 1122 (zastavěná plocha 30 m² s budovou technického vybavení bez č.p./č.e.) k.ú. Harachov, v obci Hraachov **je** dle platného ÚP Harrachov, vydaného formou opatření obecné povahy (usnesením č. 2/III Zastupitelstva města Harrachov ze dne 25.02.2015) součástí nezastavěného území, ve funkčním využití „Plochy Lesní – lesní půda (NL)“.

Pro funkční plochu –„**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“,** platí následující regulativy:

Hlavní využití:
– stavby a zařízení pro veřejnou občanskou vybavenost (vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, církve a ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:
– **ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení**
– drobné provozovny obchodu a služeb provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
– stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
– plochy parkovacích stání
– veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
– prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:
– **stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní**
– stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:
– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:
– koeficient zastavění pozemku maximálně 0,50
– koeficient zeleně minimálně 0,30

Další podmínky využití:
– v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

Koeficient zastavění *je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy.* ***Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře,*** *případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.*

Pro plochu (OV) je v podmínkách prostorového uspořádání (kapitola A.6.4) stanoveno: "Koeficient zastavění – maximálně 0,50, **není-li** u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak". Schéma rozvojové plochy **zpřesňuje** podmínky prostorového uspořádání předmětné plochy – max. koeficient **zastavění 0,15, výšková hladina – 2NP + podkroví.**

Plánovaný záměr **musí** být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití plochy **(OV),** jak je výše uvedeno. Hlavním využitím se vymezují stavby, které převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy, viz kapitola A.6.1.

Plánovaný záměr uvedený v žádosti, cituji:
„*Ubytovací zařízení, hotel, jehož součástí by bylo kongresové centrum a další služby sloužící pro veřejnost, budovu pro poskytování obchodu a služeb, popř. bytový dům, jehož součástí by byly prostory určené pro poskytování služeb veřejnosti“.*

V podmínkách pro využití plochy (OV), a to v přípustném využití (*stavby, které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití)* je stanoveno – ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb **občanského vybavení.**

V podmínkách pro využití plochy (OV) a to v podmíněně přípustném využití je stanoveno – stavby a zařízení pro **bydlení za podmínky**, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní (bytový dům je v rozporu se stanovenými podmínkami předmětné plochy OV).
Pro posouzení navrhované záměru je třeba předložit konkrétní záměr.

Pro funkční plochu stpč. 1122 k.ú. Harrachov **„Plochy Lesní – lesní půda (NL)“** platí následující regulativy

Hlavní využití:
– pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) se specifickým využitím podle kategorie ochranného nebo lesa zvláštního určení

Přípustné využití:
– stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),

– liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (lesní cesty),
– drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené,
– založení prvků územního systému ekologické stability,
– turistické stezky.

Podmíněně přípustné využití:
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a neohrozí stabilitu lesních porostů (porostů na stanovištně nebo klimaticky extrémních plochách – lesy zvláštního určení) a lesů ochranných
– cyklistické stezky, běžecké lyžařské trasy, informační zařízení a odpočívadla za podmínky, že budou situovány v rámci lesních cest

Nepřípustné využití:
– objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:
– při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti.

Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že předmětné plochy jsou součástí vymezené soustavy NATURA 2000 (plocha stpč. 1122 k.ú. Harrachov je součástí vymezené soustavy NATURA 2000– ptačí oblasti) a vymezeného Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma.

Tato územně plánovací informace nenahrazuje vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona.

Ing. Aleš Šebesta
vedoucí odboru stavební úřad a ŽP

Příloha:
výřez z koordinačního výkresu ÚP Harrachov

Na vědomí:
1. co

Pozn. V souladu s § 21 odst. 3 stavebního zákona ***platí tato poskytnutá územně plánovací informace 1 rok ode dne jejího vydání.***