



**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU BEDŘICHOV  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ (11/2012 – 05/2019)**

**NÁVRH**

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Určený zastupitel:            | Petr Holub  |
| Schvalující orgán:            | Zastupitelstvo obce Bedřichov   |
| Pořizovatel:                  | Magistrát města Jablonec nad Nisou, Odbor územního a hospodářského rozvoje, Oddělení územního a strategického plánování jako Úřad územního plánování podle ust. §6 odst.1 písm. b) stavebního zákona, v návaznosti na ust. §5 odst. 1 a 2 stavebního zákona |
| Oprávněná osoba pořizovatele: | Ing. Michaela Smrčková – vedoucí oddělení územního a strategického plánování  |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Úvod.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>  | <b>5</b>  |
| Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....  | 5         |
| Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....   | 7         |
| Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bedřichov .....  | 8         |
| 1. Vyhodnocení zastavěného území .....  | 8         |
| 2. Vyhodnocení zastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění).....   | 10        |
| 3. Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS).....  | 17        |
| 4. Vyhodnocení územních studií .....  | 19        |
| <b>B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů... ..</b>  | <b>20</b> |
| <b>C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>   | <b>21</b> |
| C1. Politika územního rozvoje ČR .....  | 21        |
| C2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....  | 21        |
| C3. Politiku architektury a stavební kultury ČR.....  | 25        |
| <b>D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny... ..</b>  | <b>31</b> |
| Ea) 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 .....                             | 31        |
| 1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje.....   | 31        |
| 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků.....  | 31        |
| 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případné doplňující průzkumů a rozborů.....   | 31        |
| 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....   | 31        |
| 5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn: .....   | 33        |
| 6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: ..... | 33        |
| 7. Ostatní požadavky: .....   | 33        |
| Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. ....  | 33        |
| Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....   | 33        |
| Ed) 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.....   | 34        |
| Ee) Požadavek na zpracování variant řešení.....   | 34        |

|   |           |
|---|-----------|
| Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. ....   | 34        |
| Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....  | 35        |
| <b>F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 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.....</b> | <b>35</b> |
| <b>G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>   | <b>37</b> |
| <b>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 .....</b>  | <b>37</b> |
| <b>I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>   | <b>37</b> |
| <b>J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.....</b>  | <b>37</b> |
| <b>Závěr: .....</b>   | <b>37</b> |

## Úvod

V souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **stavební zákon**), v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **vyhláška č. 500/2006 Sb.**), a ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá úřad územního plánování následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Bedřichov (dále jen **Zpráva**).

Zpráva je zpracována za období listopad 2012 – květen 2019.

Územní plán Bedřichov (dále jen **ÚP Bedřichov**) byl vydán v roce 2012 dle stavebního zákona a na základně schválení Zastupitelstvem obce Bedřichov dne 25. 10. 2012 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 9. listopadu 2012 a řeší jedno katastrální území – Bedřichov u Jablonce nad Nisou.

Návrh Zprávy bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Bedřichov stane „**Zadáním pro Změnu č. 3 ÚP Bedřichov**“.

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

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Bedřichov došlo k následujícím změnám:

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR. Na základě zprávy o uplatňování PÚR ČR byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla dne 15. dubna 2015 schválena. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platila Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Dne 1. října 2019 nabyly účinnosti Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR, jejichž předmětem ovšem nebyly změny týkající se Libereckého kraje.
2. Ke dni 31. 12. 2014 byla obcí s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou zpracována třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů celého správního území a ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů celého správního území.
3. Ke dni 14. 12. 2015 schválila vláda ČR Politiku architektury a stavební kultury ČR
4. Ke dni 9. 3. 2016 byla schválena možnost využití územní studie „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“, která vyplývá ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.
5. Dne 7. 1. 2014 rozhodl Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci rozsudkem č. 64A 7/2013-340 o návrhu zrušení části opatření obecné povahy – ÚP Bedřichov, a to v části vymezení plochy veřejného prostranství – komunikace Z67 (obslužná komunikace nad Horskou službou). Na základě této skutečnosti přijalo Zastupitelstvo obce Bedřichov dne 17. 4. 2014 usnesení č. 256/2014, kterým bylo zahájeno pořizování změny č. 1 ÚP Bedřichov. Návrh změny č. 1 ÚP Bedřichov byl projednán na společném jednání dne 5. 11. 2014. V době zpracování Zprávy o uplatňování je Změna č. 1 ÚP Bedřichov ve fázi upravování po společném jednání.
6. Dne 24. 3. 2016 přijalo Zastupitelstvo obce Bedřichov usnesení č. 168/2016, ve kterém schválilo pořízení Změny č. 2 ÚP Bedřichov, jejíž předmětem je změna zastavitelné plochy Z78 a ploch přestavby P1, P2, P3 a P4 z plochy kategorie BV Smíšené obytné – venkovské na nově vymezenou specifickou plochu rekreace. Projednaný a upravený návrh zadání změny č. 2 byl usnesením č. 250/2017 schválen Zastupitelstvem obce Bedřichov dne 26. 1. 2017.
7. Dne 13. 4. 2017 přijalo Zastupitelstvo obce Bedřichov usnesení č. 269/2017, ve kterém schválilo pořízení změny č. 3 ÚP Bedřichov v následujícím rozsahu:
  - a) Z podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití kategorie RS (plochy občanského vybavení – rekreace a sportu) vypustit

- přítomnost ubytovacích zařízení (hotely, penziony)
- b) Provéřit a případně upravit upřesňující definici, která se týká stanovení výšky objektů, a to v návaznosti na stanovení max. výšky objektů v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití určených pro jednotlivé kategorie
  - c) Provéřit a případně doplnit upřesňující definici, která se týká stanovení minimální velikosti stavebních pozemků ve stabilizovaném území, a to pro případy, kdy se jedná o výstavbu nového objektu na místě stávajícího již nefunkčního objektu.
8. Dne 22. 6. 2018 přijalo Zastupitelstvo obce Bedřichov revokovalo usnesení č. 168/2016 a č. 269/2017 a přijalo nové usnesení č. 350/2018, ve kterém Zastupitelstvo obce Bedřichov:
- a) souhlasí se sloučením Změny č. 2 Územního plánu v lokalitě „Chatová oblast Bedřichov“ a Změny č. 3 Územního plánu Bedřichov, tato změna bude Změnou č. 2 Územního plánu obce Bedřichov,
  - b) vyřazuje z platného územního plánu rozvojové plochy přestavby P1, P2, P3, P4 a současně vyřazuje s jejich vymezením související požadavek na prověření územní studii území, které se skládá z ploch P1, P2, P3, P4 a Z78,
  - c) stanovuje pro původní plochy rekreace označené v platném ÚP jako plochy P1, P2, P3, P4 nové regulativy – koeficient zastavění nadzemními stavbami 10%, max. velikost objektu rodinné rekreace 40m<sup>2</sup>, povolení rekonstrukcí, demolice a nových staveb na místě původních, odkanalizování v souladu s požadavky vodohospodářského orgánu,
  - d) z podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití kategorie RS (plochy občanského vybavení – rekreace a sportu) vypustit přípustnost ubytovacích zařízení (hotely, penziony),
  - e) prověřit a případně upravit upřesňující definici, která se týká stanovení výšky objektů, a to v návaznosti na stanovení max. výšky objektů v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití určených pro jednotlivé kategorie,
  - f) prověřit a případně doplnit upřesňující definici, která se týká stanovení minimální velikosti stavebních pozemků ve stabilizovaném území, a to pro případy, kdy se jedná o výstavbu nového objektu na místě stávajícího již nefunkčního objektu,
  - g) prověřit možnosti dalších úprav a doplnění regulativů plošného a prostorového uspořádání v souvislosti s novou legislativou a zkušenostmi stavební komise resp. úřadu územního plánování s výkladem ÚP.
9. Dne 1.1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona – vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 501/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyhodnocení souladu ÚP Bedřichov s výše uvedenými předpisy je následující:
- a) Novelou výše uvedených předpisů došlo ke změnám podmínek pro vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. ÚP Bedřichov takové VPS či VPO nevymezil a je tedy v souladu.
  - b) Novelou předpisů došlo ke změnám z hlediska vymezení ploch, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. ÚP Bedřichov tyto plochy vymezil, ale dle novely musí územní plán stanovit podmínky pro pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti. ÚP Bedřichov konkrétní lhůtu pro pořízení nestanovil, pořizovatel proto navrhuje úpravu.

- c) Novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo ke změnám struktury i obsahu výrokové části a odůvodnění územního plánu. ÚP Bedřichov není s touto úpravou v souladu, vyhláška č. 500/2006 Sb. byla dále novelizována viz. níže.
10. Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon. Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 18/2018 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb. Vyhodnocení souladu ÚP Bedřichov s výše uvedenými předpisy je následující:
- a) V rámci novely stavebního zákona lze v nezastavěném území na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat nově přípojky a účelové komunikace. Pořizovatel navrhuje upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 je možné pouze z důvodu veřejného zájmu.
- b) Územní plán, jeho změna a úplné znění musí být vyhotoveno a poskytováno v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Úplné znění, zahrnující textovou i grafickou část územního plánu zároveň musí být zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup. ÚP Bedřichov je v souladu s touto úpravou.
- c) Novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k dalším změnám obsahu a struktury územního plánu. V textové části výrokové části došlo k následujícím změnám:
- Písmeno c) Urbanistická koncepce, nově obsahuje výslovně zmíněnou urbanistickou kompozici a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
  - Písmeno d) Koncepce veřejné infrastruktury nově obsahuje podmínky pro její umisťování a vymezení ploch a koridorů, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
  - Písmeno e) Koncepce uspořádání krajiny nově obsahuje plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití. Zároveň došlo k přejmenování „dobývání nerostů“ na „dobývání ložisek nerostných surovin.“
- V grafické části výroku ÚP došlo k následujícím změnám:
- Výkres základního členění nově obsahuje plochy změn v krajině a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.
  - Hlavní výkres obsahuje koncepci uspořádání krajiny, včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability. Stávající ÚP Bedřichov prvky ÚSES v hlavním výkrese obsahuje.

Dle přechodného ustanovení platí, že územně plánovací dokumentace, která je vydaná přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky.

**Pořizovatel navrhuje zpracovat změny vyplývající z novelizace právních předpisů do pokynů pro pořízení Změny č. 3 ÚP Bedřichov, která bude na základě usnesení Zastupitelstva obce Bedřichov č. 350/2018 v sobě integrovat zahájenou Změnu č. 2 (jejíž zadání bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Bedřichov dne 21. 1. 2017) a Změnu č. 3.**

### **Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Bedřichov v praxi nejsou známy žádné zásadní

negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

## Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bedřichov

### 1. Vyhodnocení zastavěného území

Zastavěné území obce Bedřichov bylo vymezeno k datu 30. 4. 2008 zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této Zprávy, na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem v terénu, opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které mají vliv na vymezení zastavěného území, zejména na jeho rozšíření.

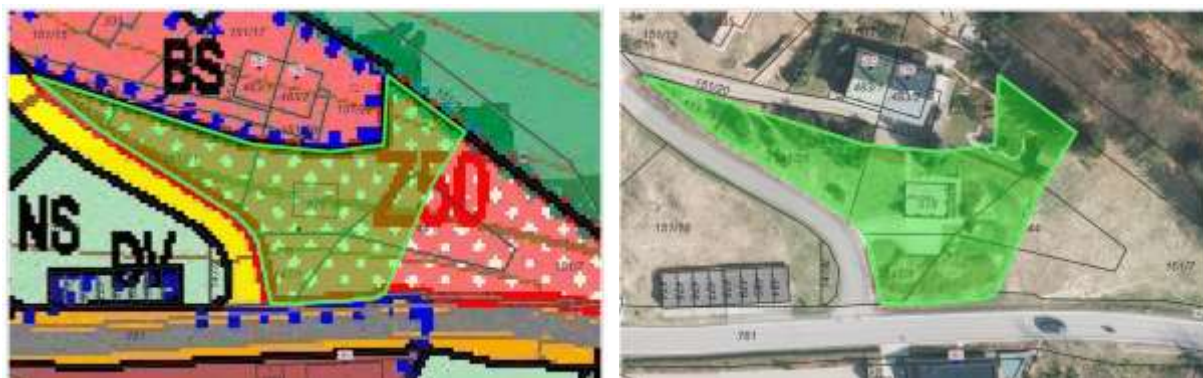
### Návrh na rozšíření zastavěného území

| Pozemek  | Důvod rozšíření hranice   | Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití |
|--|---|--|
| část p.č. 330/16   | Jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z5 pro rozšíření plochy Weberovy chaty   | SC Plochy smíšené obytné - centrální - STABILIZOVANÁ     |
| p.č. 625   | Jedná se o pozemek, který je součástí zastavitelné plochy Z9, pozemek slouží jako zahrada k rodinného domu  | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ     |
| část p.č. 413/1  | Jedná se o zastavitelnou plochu Z19, na které je realizováno dětské hřiště a příjezdová komunikace k chatě Stará brusírna. Plocha N22 zůstane zachována.        | SC1 Plochy smíšené obytné - centrální - STABILIZOVANÁ    |
| st. p.č. 643<br>p.č. 369/1   | Jedná se o zastavitelnou plochu Z21, na které je realizována stavba rodinného domu, stavba je již zapsána do KN.  | SC1 Plochy smíšené obytné - centrální - STABILIZOVANÁ    |
| p.č. 358/2<br>p.č. 362/1<br>p.č. 362/2<br>část p.č. 363/1<br>část p.č. 363/2 | Jedná se o ty části zastavitelné plochy Z22, které jsou využívány jako přílehlé pozemky ke stabilizované zástavbě (stavební parcely st. 291, st. 83 a st. 574). | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ     |
| p.č. 294/6<br>p.č. 295/2<br>p.č. 295/1                                       | Jedná se o zastavitelnou plochu Z26, na které je realizována plocha parkoviště. Plocha N17 zůstane zachována.   | SC1 Plochy smíšené obytné - centrální - STABILIZOVANÁ    |
| část p.č. 202/3  | Jedná se o část zastavitelné plochy Z34, na které byla realizována stavba RD. Plocha NS zůstane zachována.  | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ     |
| st. p.č. 610<br>část p.č. 115/2  | Jedná se o zastavitelnou plochu Z36, na které byla realizována stavba rodinného domu, stavba je zapsána v KN  | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ     |
| část p.č. 29/4<br>část p.č. 29/16  | Jedná se o zastavitelnou plochu Z44, na které je realizována stavba rodinného domu. Plocha N10 zůstane zachována.   | SC1 Plochy smíšené obytné - centrální - STABILIZOVANÁ    |
| p.č. 151/19<br>p.č. 151/21<br>p.č. 151/21<br>p.č. st. 578<br>p.č. 147/1      | Jedná se o zastavitelnou plochu Z50, která navazuje na dvojdům na pozemcích st. p.č. 483/1 a 483/2. konkrétnější vymezení přibližného rozsahu viz. Obrázek 1    | BS Plochy smíšené obytné - STABILIZOVANÁ                 |



## Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|  |  |  |
|--|--|--|
| část p.č. 151/7<br>část. p.č. 144  |  |  |
| p.č. 374/1   | Jedná se o část zastavitelné plochy Z57, která slouží pro sousední stabilizovanou plochu SC1 (pozemek p.č. st. 175) a jsou na ní realizovány stavby  | BS Plochy smíšené obytné - STABILIZOVANÁ             |
| část. p.č. 397/1   | Jedná se o zastavitelnou plochu Z60, na které je stabilizovaná zahrada k sousedním objektům na poz. p.č. st. 445 a st. 301   | BS Plochy smíšené obytné - STABILIZOVANÁ             |
| p.č. 406/1<br>p.č. 406/5<br>p.č. 406/6<br>p.č. 406/11<br>p.č. 406/20<br>p.č. 406/22<br>p.č. 406/28<br>p.č. 406/29<br>p.č. 406/30<br>p.č. st. 603 | Jedná se o zastavitelnou plochu Z61, na které jsou realizovány 2 rodinné domy a část pozemků je ve vlastnictví majitelů okolní stabilizované zástavby. Konkrétně pozemek p.č. 406/11 je ve vlastnictví majitelů p.č. st. 289 a pozemky p.č. 406/5, 406/6, 406/29 a 406/30 jsou ve vlastnictví majitelů p.č. st. 147. | BS Plochy smíšené obytné - STABILIZOVANÁ             |
| p.č. 500/21<br>p.č. 518/23<br>p.č. st. 575   | Jedná se o část zastavitelné plochy Z64, v místě kde se nachází 1 rodinný dům  | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ |
| p.č. 699/3<br>p.č. 522/5<br>část p.č. 522/4<br>část p.č. 522/20<br>část p.č. 528/4   | Jedná se o zastavitelnou plochu Z68, na které je otočka autobusu a pěší komunikace. Plocha N31 bude zachována.   | VK Plochy veřejných prostranství - komunikace - STAV |
| p.č. 570/19<br>p.č. 570/3<br>p.č. st. 646  | Jedná se o zastavitelnou plochu Z78, na které je realizována stavba rodinného domu   | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ |
| část p.č. 608/1<br>p.č. 608/9  | Jedná se o zastavitelnou plochu Z82, na které je realizována stavba rodinného domu   | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ |
| část p.č. 608/1<br>část p.č. 506/4<br>část p.č. 506/16   | Jedná se o zastavitelnou plochu Z86, na které jsou realizovány 2 objekty RD  | BV Plochy smíšené obytné - venkovské - STABILIZOVANÁ |



Obrázek 1 – Orientačně vymezený rozsah pro převedení návrhové plochy Z50 do stabilizované plochy.

**Závěr:**

**V rámci pořizované Změny č. 1 a Změny č. 3 (integrující schválené části zadání Změny č. 2) ÚP Bedřichov bude třeba provést aktualizace zastavěného území a převedení využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných.**

## **2. Vyhodnocení zastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)**

### **Zastavitelné plochy**

| <b>Plocha</b> | <b>Využití navržené dle ÚP</b>                      | <b>Specifika jednotlivých ploch</b>  | <b>Výměra v m<sup>2</sup></b> | <b>Využito v m<sup>2</sup></b> | <b>Vyhodnocení využití</b> |
|---------------|---|--|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Z1            | DV - Plochy dopravní infrastruktury - vybavení      | Pro plochu je vymezena VPS viz výroková část ÚP kapitola G.  | 633                           | 0                              | 0,00%                      |
| Z3            | SC2 - Plochy smíšené obytné - centrální             | nerealizovány stavby   | 5591                          | 0                              | 0,00%                      |
| Z4            | OS - Plochy občanského vybavení - rekreace a sportu | nerealizovány stavby   | 3963                          | 0                              | 0,00%                      |
| Z5            | SC - Plochy smíšené obytné - centrální              | Využitá plocha u hotelu Weber. Požadavek AOPK na vypuštění pozemku p.č. 438/1 z plochy Z5.   | 175                           | 175                            | 100,00%                    |
| Z6            | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace     | realizována lesní cesta  | 2235                          | 2235                           | 100,00%                    |
| Z8            | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace     | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G.   | 782                           | 0                              | 0,00%                      |
| Z9            | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | část plochy slouží jako zahrada  | 6235                          | 1880                           | 30,15%                     |
| Z10           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 2753                          | 0                              | 0,00%                      |
| Z13a          | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 800                           | 0                              | 0,00%                      |
| Z13b          | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 1545                          | 0                              | 0,00%                      |
| Z14           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 1567                          | 0                              | 0,00%                      |
| Z16           | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace     | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G. Požadavek AOPK na vypuštění plochy pro zachování celistvosti biocentra. | 125                           | 125                            | 100,00%                    |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|     |   |   |      |      |         |
|-----|---|---|------|------|---------|
| Z19 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | realizováno dětské hřiště a příjezdová komunikace   | 1643 | 1643 | 100,00% |
| Z20 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby  | 2251 | 0    | 0,00%   |
| Z21 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | realizován 1 RD   | 1131 | 1131 | 100,00% |
| Z22 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | Využité části plochy jsou přilehlé pozemky ke stabilizované zástavbě (stavební parcely st. 291, st. 83 a st. 574) | 6097 | 3980 | 65,28%  |
| Z23 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizovány stavby  | 1300 | 0    | 0,00%   |
| Z25 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby  | 2204 | 0    | 0,00%   |
| Z26 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | realizována plocha parkoviště   | 2850 | 2850 | 100,00% |
| Z27 | BS - Plochy smíšené obytné                      | nerealizovány stavby  | 2774 | 0    | 0,00%   |
| Z28 | BS - Plochy smíšené obytné                      | Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie   | 9135 | 0    | 0,00%   |
| Z30 | BS - Plochy smíšené obytné                      | nerealizovány stavby  | 3793 | 0    | 0,00%   |
| Z31 | BS - Plochy smíšené obytné                      | nerealizovány stavby  | 192  | 0    | 0,00%   |
| Z34 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | realizován 1 RD   | 1993 | 805  | 40,39%  |
| Z36 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | realizován 1 RD   | 1279 | 1279 | 100,00% |
| Z37 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizovány stavby  | 367  | 0    | 0,00%   |
| Z39 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizovány stavby  | 1549 | 0    | 0,00%   |
| Z40 | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G.  | 746  | 0    | 0,00%   |
| Z41 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby  | 1101 | 0    | 0,00%   |
| Z42 | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G.  | 617  | 0    | 0,00%   |
| Z43 | DV - Plochy dopravní infrastruktury - vybavení  | nerealizovány stavby  | 3528 | 0    | 0,00%   |
| Z44 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | realizován 1 RD   | 2313 | 2313 | 100,00% |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|     |   |  |      |      |         |
|-----|---|--|------|------|---------|
| Z45 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby   | 1547 | 0    | 0,00%   |
| Z46 | BS - Plochy smíšené obytné                      | nerealizovány stavby   | 906  | 0    | 0,00%   |
| Z47 | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G.   | 1368 | 0    | 0,00%   |
| Z48 | BS - Plochy smíšené obytné                      | nerealizovány stavby   | 832  | 0    | 0,00%   |
| Z49 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby   | 1614 | 0    | 0,00%   |
| Z50 | BS - Plochy smíšené obytné                      | Část plochy slouží jako přílehlé pozemky k realizované stavbě dvojdomu na pozemcích p.č. st. 483/1 a 483/2 | 3070 | 1675 | 54,56%  |
| Z52 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby   | 1874 | 0    | 0,00%   |
| Z54 | BS - Plochy smíšené obytné                      | nerealizovány stavby   | 2716 | 0    | 0,00%   |
| Z55 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální         | nerealizovány stavby   | 572  | 0    | 0,00%   |
| Z56 | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G  | 372  | 0    | 0,00%   |
| Z57 | BS - Plochy smíšené obytné                      | část plochy slouží pro přílehlou stabilizovanou zástavbu na pozemku p.č. st. 175                           | 2670 | 433  | 16,22%  |
| Z58 | OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy      | nerealizovány stavby   | 1295 | 0    | 0,00%   |
| Z59 | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G  | 1253 | 0    | 0,00%   |
| Z60 | BS - Plochy smíšené obytné                      | Plocha je stabilizovaná zahrada k sousedním objektům na poz. p.č. st. 445 a st. 301                        | 449  | 449  | 100,00% |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|      |   |  |       |      |         |
|------|---|--|-------|------|---------|
| Z61  | BS - Plochy smíšené obytné                          | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie. Na ploše jsou realizovány 2 rodinné domy a část pozemků je ve vlastnictví majitelů okolní stabilizované zástavby. Konkrétně pozemek p.č. 406/11 je ve vlastnictví majitelů p.č. st. 289 a pozemky p.č. 406/5, 406/6, 406/29 a 406/30 jsou ve vlastnictví majitelů p.č. st. 147. | 5927  | 4119 | 69,50%  |
| Z62  | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální             | nerealizovány stavby   | 727   | 0    | 0,00%   |
| Z63  | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální             | nerealizovány stavby   | 1712  | 0    | 0,00%   |
| Z64  | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie. Na pozemcích p.č. 500/21, p.č. 518/23 a p.č. st. 575 je realizován 1 RD.  | 25061 | 1685 | 6,72%   |
| Z65  | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie  | 9926  | 0    | 0,00%   |
| Z66  | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální             | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie  | 3525  | 0    | 0,00%   |
| Z67  | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace     | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie, plocha zrušena soudem.  | 2802  | 0    | 0,00%   |
| Z68  | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace     | Pro plochu je vymezena VPS viz. výroková část ÚP kapitola G. Plocha vymezená v ÚP neodpovídá reálnému stavu v území, v rámci Změny č. 3 je tak potřeba uvést plochu do souladu.  | 2696  | 2696 | 100,00% |
| Z69  | OS - Plochy občanského vybavení - rekreace a sportu | nerealizovány stavby   | 7893  | 0    | 0,00%   |
| Z72  | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 2492  | 0    | 0,00%   |
| Z73  | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 1244  | 0    | 0,00%   |
| Z74a | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské              | nerealizovány stavby   | 1714  | 0    | 0,00%   |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|        |   |   |        |       |         |
|--------|---|---|--------|-------|---------|
| Z74b   | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizované povolené stavby   | 2692   | 0     | 0,00%   |
| Z78    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | realizován 1 RD   | 2354   | 2354  | 100,00% |
| Z80    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizovány stavby  | 1788   | 0     | 0,00%   |
| Z82    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | realizován 1 RD   | 1781   | 1781  | 100,00% |
| Z85    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizovány stavby  | 2754   | 0     | 0,00%   |
| Z86    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | realizován 2 RD   | 1600   | 1600  | 100,00% |
| Z87    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské          | nerealizovány stavby  | 1455   | 0     | 0,00%   |
| Z88    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie.<br>Nerealizovány stavby. | 1466   | 0     | 0,00%   |
| Celkem |   |   | 175414 | 35208 | 20,07%  |

**Nezastavitelné plochy**

| Plocha | Využití navržené dle ÚP                 | Specifika jednotlivých ploch   | Výměra v m <sup>2</sup> | Využito v m <sup>2</sup> | Vyhodnocení využití |
|--------|---|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| N1     | SN - Plochy specifické - nezastavitelné | Navrženo pro novou přibližovací sjezdovku s vlekem k Maliníku. Nebylo realizováno. | 10449                   | 0                        | 0,00%               |
| N2     | SN - Plochy specifické - nezastavitelné | Navrženo pro novou přibližovací sjezdovku s vlekem k Maliníku. Nebylo realizováno. | 1217                    | 0                        | 0,00%               |
| N3     | SN - Plochy specifické - nezastavitelné | Navrženo pro lyžařskou louku pod Rajtrem.  | 21032                   | 0                        | 0,00%               |
| N4     | LP - Plochy lesní                       | Navrženo pro převod do PUPFL. Nebylo realizováno.                                  | 816                     | 0                        | 0,00%               |
| N5     | SN - Plochy specifické - nezastavitelné | Navrženo pro propojení sjezdovek.  | 13663                   | 0                        | 0,00%               |
| N6     | LP - Plochy lesní                       | Navrženo pro převod do PUPFL. Nebylo realizováno.                                  | 4798                    | 0                        | 0,00%               |
| N7     | LP - Plochy lesní                       | Navrženo pro převod do PUPFL. Nebylo realizováno.                                  | 300                     | 0                        | 0,00%               |
| N8     | SN - Plochy specifické - nezastavitelné | Navrženo pro propojení sjezdovek.  | 8082                    | 0                        | 0,00%               |
| N9     | LP - Plochy lesní                       | Navrženo pro převod do PUPFL.  | 14544                   | 14544                    | 100,00%             |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|     |  |   |       |       |         |
|-----|--|---|-------|-------|---------|
| N10 | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro dojezd sjezdovek v Janově n/N.   | 2522  | 0     | 0,00%   |
| N11 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy. Část plochy je zastavěna.  | 1249  | 699   | 55,96%  |
| N12 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 1059  | 1059  | 100,00% |
| N13 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 846   | 846   | 100,00% |
| N14 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy. Na část plochy zasahuje pozemní komunikace.                                    | 787   | 767   | 97,46%  |
| N15 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 1324  | 1324  | 100,00% |
| N16 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 4789  | 4789  | 100,00% |
| N17 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 1111  | 941   | 84,70%  |
| N18 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 610   | 610   | 100,00% |
| N19 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy. Plocha reálně slouží jako zahrada k přilehlému RD (včetně doplňkových staveb). | 386   | 0     | 0,00%   |
| N20 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy. Plocha reálně slouží jako zahrada k přilehlému RD (včetně doplňkových staveb). | 578   | 0     | 0,00%   |
| N21 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 1348  | 0     | 0,00%   |
| N22 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 466   | 466   | 100,00% |
| N23 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás podél Nisy.  | 376   | 376   | 100,00% |
| N25 | PN - Plochy přírodní nelesní               | Navrženo pro rozšíření biocentra.   | 341   | 341   | 100,00% |
| N27 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás u centrálního parkoviště.  | 7104  | 7104  | 100,00% |
| N28 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro parkový pás u centrálního parkoviště.  | 10639 | 10639 | 100,00% |
| N29 | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro pobytovou louku pod chatovou osadou. Reálně je na území nálet.   | 6260  | 0     | 0,00%   |
| N30 | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro park u koupaliště.   | 4682  | 4682  | 100,00% |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|        |  |  |        |        |         |
|--------|--|--|--------|--------|---------|
| N31    | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro novou pobytovou louku s běžeckými tratěmi za koupalištěm.   | 23076  | 23076  | 100,00% |
| N32    | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro novou pobytovou louku s běžeckými tratěmi za stadionem.   | 17817  | 17817  | 100,00% |
| N33    | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro novou pobytovou louku s běžeckými tratěmi nad Lesní chatou.   | 14158  | 14158  | 100,00% |
| N34    | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro novou pobytovou louku s běžeckými tratěmi u vodojemu.   | 23362  | 23362  | 100,00% |
| N35    | LP - Plochy lesní                          | Navrženo pro převod do PUPFL. Nebylo realizováno.  | 6209   | 0      | 0,00%   |
| N36    | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro park u hřbitova.  | 15082  | 4691   | 31,10%  |
| N37    | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro park u hřbitova.  | 4691   | 4691   | 100,00% |
| N40    | VZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň | Navrženo pro veřejný park u nemovité kulturní památky. Část plochy je vyasfaltována a využívána pro hřiště.  | 10061  | 7711   | 76,64%  |
| N41    | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Navrženo pro propojení sjezdovek.  | 8384   | 0      | 0,00%   |
| N42    | SN - Plochy specifické - nezastavitelné    | Plocha byla navržena pro helipad. Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie, pro plochu je vymezena VPS viz výroková část ÚP kapitola G. | 4365   | 4365   | 100,00% |
| Celkem |  |  | 248583 | 149058 | 59,96%  |

**Plochy přestavby**

| Plocha | Využití navržené dle ÚP                | Specifika jednotlivých ploch                                  | Výměra v m <sup>2</sup> | Využito v m <sup>2</sup> | Vyhodnocení využití |
|--------|--|---|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| P1     | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské | Vymezeno pro bydlení + rekreace na místě chatové osady - 5 RD | 11650                   | 0                        | 0,00%               |
| P2     | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské | Vymezeno pro bydlení + rekreace na místě chatové osady - 4 RD | 8151                    | 0                        | 0,00%               |



|        |  |   |       |   |       |
|--------|--|---|-------|---|-------|
| P3     | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské | Vymezeno pro bydlení + rekreace na místě chatové osady - 6 RD | 14012 | 0 | 0,00% |
| P4     | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské | Vymezeno pro bydlení + rekreace na místě chatové osady - 1 RD | 1465  | 0 | 0,00% |
| Celkem |  |   | 35278 | 0 | 0,00% |

### 3. Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)

#### a) Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

| VPS číslo | Využití navržené dle ÚP                                | Navržená plocha | Výměra v m <sup>2</sup> | Využito v m <sup>2</sup> | Vyhodnocení využití |
|-----------|--|-----------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Z1        | DV - parkoviště, otočka BUS na Maliníku                | Z1              | 633                     | 0                        | 0,00%               |
| Z6        | VK - účelová komunikace - obchvat vrchole Maliníku     | Z6              | 2235                    | 2235                     | 100,00%             |
| Z8        | VK - protažení Vládní cesty přes silnici III. třídy    | Z8              | 782                     | 0                        | 0,00%               |
| Z16       | VK - protažení chodníku přes BC k sjezdovým tratím     | Z16             | 125                     | 125                      | 100,00%             |
| Z40       | VK - pěší spojka přes Nisu                             | Z40             | 746                     | 0                        | 0,00%               |
| Z47       | VK - pěší spojka nad vodárnou do Hrabětic              | Z47             | 1368                    | 0                        | 0,00%               |
| Z56       | VK - pěší spojka k vodojemu                            | Z56             | 372                     | 0                        | 0,00%               |
| Z59       | VK - pěší spojka ke Královce                           | Z59             | 1253                    | 0                        | 0,00%               |
| Z67       | VK - obslužná komunikace nad Horskou službou           | Z67             | 2802                    | 0                        | 0,00%               |
| Z68       | VK - přístupová cesta do lyžařského areálu, otočka BUS | Z68             | 2696                    | 2696                     | 100,00%             |
| N42       | SN - helipad   | N42             | 4365                    | 4365                     | 100,00%             |
| Celkem    |  |                 | 17377                   | 9421                     | 54,22%              |

#### Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

| VPS číslo | Využití navržené dle ÚP  | Realizováno       |
|-----------|--|-------------------|
| VT2       | trafostanice TN2 Sportovní areál a TN4 pro zasněžování vč. přívodního vedení 35 kV kabelem                         | TN2 ne<br>TN4 ano |
| VT3       | trafostanice TN3 Pod chatovou osadou vč. přívodního vedení od kabelového svodu na rekonstruovanou trafostanici TN1 | TN3 ne            |

|     |  |                  |
|-----|--|------------------|
| VT4 | navržené VN elektrické vedení (závěrný nebo podzemní kabel) - zaokruhování do Janova n/N pod Královkou | ano              |
| VT5 | navržené uliční zásobovací vodovodní řady  | ne               |
| VT6 | hlavní přivaděč užitkové vody pro zasněžování DN 200 - 300 včetně čerpací stanice                      | částečně ano     |
| VT7 | navržené uliční řady oddílné kanalizace, včetně výtlačku   | z větší části ne |

#### b) Veřejně prospěšné stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

| VPS číslo | Využití navržené dle ÚP  |
|-----------|--|
| VO1       | úprava koryta Bílé Nisy pro zlepšení odtokových poměrů vč. protažení naučné stezky a vymezení nezastavitelných ploch N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23 |

Nezastavitelné plochy byly v ÚP Bedřichov vymezeny. Pořizovatel došel ke zjištění, že části ploch N10, N11, N13, N14, N17 a N19 jsou zastavěny stavbami či zastavěnými plochami, a některé plochy neslouží jako plochy kategorie VZ Plochy veřejných prostranství – zeleň, ale jako soukromé pozemky navazující na rodinné domy s funkcí zahrady.

#### c) Veřejně prospěšné stavby a opatření pro turistickou dopravu

| VPS číslo | Využití navržené dle ÚP   |
|-----------|---|
| D42       | multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka pro stavby a opatření pro turistickou dopravu (upřesnění pěší, lyžařské, cyklo trasy) |

ÚP Bedřichov nenavrhoval nové komunikace z důvodu dostatečného množství stabilizovaných komunikací ve sledovaném koridorů převzatém ze ZÚR LK.

#### d) Veřejně prospěšná opatření pro asanaci – ozdravení území

| VPS číslo | Využití navržené dle ÚP  |
|-----------|--|
| VO2       | optimalizace profilu průtahu silnice III/29022 obcí za účelem získání prostoru pro oboustranný chodník |

Optimalizace profilu nebyla ve sledované době uplatněna, v dílčích částech obce byl realizován chodník na jedné straně silnice III/29022.

**e) Veřejně prospěšná opatření – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu**

| VPS číslo | Využití navržené dle ÚP                                       | Funkčnost dle ÚP   |
|-----------|---|--------------------|
| NBK 0/1   | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkční            |
| BC 1      | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | Semifunkční        |
| NBK 1/26  | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkční            |
| BC 26     | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | Semifunkční        |
| NBK 3/26  | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkčnost snížena  |
| BC 3      | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | Částečně funkční   |
| NBK 3/4   | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkční            |
| BC 4      | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | -                  |
| NBK 4/6   | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkčnost snížena  |
| BC 6      | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | Částečně funkční   |
| NBK 6/7   | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkčnost snížena  |
| BC 7      | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | Funkční            |
| NBK 7/8   | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkčnost snížena  |
| BC 8      | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru K19H  | Částečně funkční   |
| NBK 8/0   | část trasy nadregionálního biokoridoru K19H                   | Funkční            |
| RC 1667   | regionální biocentrum, část                                   | -                  |
| RC 07     | regionální biocentrum, část                                   | Převážně nefunkční |
| RBK 07/24 | část trasy nadregionálního biokoridoru RK 14                  | Funkční            |
| BC 24     | vložené biocentrum do trasy nadregionálního biokoridoru RK 14 | Semifunkční        |

Ve sledované době uplatňování ÚP Bedřichov nejsou zjištěny opatření vedoucí k zajištění funkčnosti prvků ÚSES.

#### **4. Vyhodnocení územních studií**

ÚP Bedřichov vymezil plochy, ve kterých je rozhodování o změně využití podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o tyto plochy:

- Samostatná plocha Z22

- Samostatná plocha Z28
- Samostatná plocha Z61
- Samostatná plocha Z66
- Samostatná plocha Z69
- Soubor ploch Z64, Z65, Z67, Z86, Z88 a N42
- Soubor ploch Z78, P1, P2, P3 a P4

Ve sledovaném období byla pořízena pouze územní studie pro soubor ploch Z64, Z64, Z65, Z67, Z86, Z88 a N42 jako územní studie „Pod Vodojemem“. Plocha Z67, určená k umístění obslužné komunikace byla rozsudkem Krajského soudu zrušena. V době zpracování Zprávy je pořizována Změna č. 1 ÚP Bedřichov, která zrušenou plochu řeší. Dne 5. prosince 2018 bylo pořizovatelem vyhodnoceno ukončení možnosti využití územní studie „Pod Vodojemem“ a ta byla následně vypuštěna z evidence územně plánovací činnosti.

Dále je ve stadiu zahájení pořizování Změna č. 2 ÚP Bedřichov, která řeší změnu funkčního využití pro soubor ploch Z78, P1, P2, P3 a P4. Řešení bude dále prováděno skrze Změnu č. 3 ÚP Bedřichov.

#### **Závěr:**

**V případě, že územní plán podmiňuje rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, musí dle novely stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013 stanovit přiměřenou lhůtu pro pořízení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Marným uplynutím lhůty tato podmínka zaniká. ÚP Bedřichov takovouto lhůtu nestanovuje, platí tak přechodná ustanovení, která stanovila lhůtu na pořízení do 4 let od nabytí účinnosti novely stavebního zákona. Tato lhůta uplynula k 1. 1. 2017. Pořizovatel proto navrhuje, aby byla v rámci Změny č. 3 (integrující schválené části zadání Změny č. 2) ÚP Bedřichov stanovena přiměřená lhůta pro pořízení a vložení dat do evidence ÚPČ u všech vymezených územních studií.**

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

Územně analytické podklady (dále jen **ÚAP**) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen **ORP Jablonec n.N.**) byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2016.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec n.N. byly k řešení v ÚP Bedřichov určeny tyto problémy:

1. Víkendové a sezónní přehlcení parkovišť (P7) a s tím související nedostatek parkovacích míst v Jizerských horách (P29)
2. Dopravní zatížení rekreačního centra průjezdem obcí (P8)

#### **Závěr:**

**Na základě projednání návrhu Zprávy s AOPK ČR dospěl pořizovatel k závěru, že výše uvedené problémy nelze řešit pomocí vymezení nových zastavitelných ploch pro parkování. Přípustná jsou zejména organizační opatření, která jsou mimo možnosti řešení územně plánovací dokumentací.**

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

### **C1. Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen **PÚR ČR 2008**) byla schválena 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Územní plán obce Bedřichov byl zpracován a vydán v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR 2008.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR 2008 byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla schválena dne 15. dubna 2015. Doposud platná PÚR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a začala platit **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.**

V mezidobí projednání Zprávy nabyly dne 1. října účinnosti **Aktualizace č. 2 a 3. Politiky územního rozvoje ČR** (dále jen **PÚR ČR**). Jejich předmětem ovšem nebyly záměry týkající se Libereckého kraje.

Dle PÚR ČR 2008 byla obec Bedřichov součástí Rozvojové oblasti OB7 Liberec a SOB7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory. V PÚR ČR 2015 bylo vymezení OB7 Liberec upraveno a nově se netýká obcí ORP Jablonec nad Nisou v severní části. Důvody vymezení, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory se v PÚR ČR 2015 nezměnily, přibyl nový úkol pro územní plánování, a to sice zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše. Tato strategie se území obce Bedřichov netýká.

Obce Bedřichova se dále týkají Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména ty týkající se ochrany hodnot např. 14, 20, 20a, 21, 25, či 29.

### **C2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen **ZÚR LK**) usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec). ZÚR LK nabyly účinnosti dne 22. 12. 2011. ÚP Bedřichov byl vydán v souladu se ZÚR LK.

Obec Bedřichov byla dle Zásady Z7 vymezena jako součást SOB5 Specifická oblast Jizerské hory, v rámci které bylo zpřesněno vymezení SOB7 Krkonoše – Jizerské hory z PÚR ČR 2008, pro stanovení konkrétních kritérií a specifických podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. ÚP Bedřichov splňuje stanovené úkoly pro územní plánování, zejména koordinuje a usměrňuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty, intenzifikuje využití zastavěného území a vytváří předpoklady pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení.

Dále se území obce Bedřichov dotýkají následující:

- Zásada Z26 – V1 Územní rezerva pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok
- Zásada Z29 – Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P37 Bílá Nisa, úsek Bedřichov - Janov nad Nisou.
- Zásada Z37 – Nadregionální biokoridor K19H, regionální biokoridor RBK 07/24 a regionální biocentra RC 1667 a RC 07

- Zásada Z69 – Koridor pro umístění VPS a VPO pro turistickou dopravu D42 multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka (jižní a severní větev).

Koridor územní rezervy V1 nebyl ze ZÚR LK převzat. Pořizovatel proto navrhuje její zapracování do ÚP Bedřichov v rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov a to tak, že bude převzat v celé šíři ze ZÚR LK.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Bedřichov zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

V době zpracování Zprávy je pořizována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, která je ve fázi po společném jednání konaném 9. srpna 2018 (dále jen **AZÚR LK č. 1**).

### **Změny, které jsou součástí připravované AZÚR LK č. 1:**

Pořizovaná AZÚR LK č. 1 obsahuje změny, které se po jejím vydání budou týkat i ÚP Bedřichov. Zde je orientačně uvedeno, co je v aktuálním návrhu AZÚR LK č. 1 měněno, do doby jejich vydání jsou stále platné původní ZÚR LK:

- Specifická oblast Jizerské hory SOB5 je v AZÚR LK č. 1 nazvána SOB7a a mění se kritéria a úkoly územní plánování.
- V rámci zásady Z26 je vymezen úkol pro územní plánování zajistit územní ochranu koridoru V1 jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.
- V rámci zásady Z26 se předpokládá vymezení nového úkolu pro územní plánování, a to sice prověření možnosti územní ochrany a využití VD Bedřichov jako potenciálního budoucího zdroje pitné vody a jeho zapojení do systému zásobování pitnou vodou.
- Koridor P37 Bílá Nisa, úsek Bedřichov – Janov nad Nisou je zrušen.
- Původní multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka (jižní a severní větev) je zrušen. Nově je koridor rozdělen na D42 (prochází územím obce Bedřichov) a D42a.
- Územní studie, které byly v ZÚR LK vymezeny, jsou zrušeny. Nově je navržena ÚS 6 Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou, jejíž součástí je též území obce Bedřichov.

**V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov pořizovatel navrhuje převzít koridor územní rezervy V1 pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok, vymezený v ZÚR LK ve stávající šířce. Všechny další záměry v aktuální ZÚR LK, které pro ÚP Bedřichov vyplývají, byly při jeho tvorbě zohledněny. Záměry, které jsou součástí připravované AZÚR LK č. 1 nebudou předmětem Změny č. 3 ÚP Bedřichov.**

### KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU JIZERSKÉ HORY:

ZÚR LK vymezily 6 území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje, kde byla stanovena podmínka pro prověření změn jejich využití územní studií.

Územní studie ÚS 1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlanstko a Jizerské hory byla zpracována a dne 9. 3. 2016 byla schválena možnost jejího využití a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti jako Konceptce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (dále jen **Konceptce**).

Konceptce slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako oficiální podklad k pořizování územně plánovací dokumentace.

Územní studie provádí vyhodnocení pěti hlavních forem cestovního ruchu:

Pěší turistika – z Koncepce vyplývají pro obec Bedřichov následující záměr:

- P46 Pěší cesta podél Bílé Nisy Jablonec nad Nisou – Janov nad Nisou – Bedřichov  
Města Liberec a Jablonec nad Nisou jsou nevyznamnějšími generátory turistů, a to jak z řad obyvatel obou měst, tak i z řad návštěvníků ze širšího okolí, kteří jsou ve městech ubytováni, nebo kteří odsud vyrážejí na výlety. Turisté z liberecko – jablonecké aglomerace vytvářejí v letní i zimní sezóně soustředěný tlak na horská střediska cestovního ruchu na hřebenech hor situovaná na jižní straně hor a z aglomerace dobře dostupná: Bedřichov, Janov nad Nisou a Josefův Důl. Závažným problémem pro běžný život i pro pobytovou kvalitu v exponovaných horských střediscích je zejména zátěž individuální automobilovou dopravou a vysoké nároky na plochy pro parkování vozidel.  
Pro odlehčení exponovaných nástupních míst do hor je žádoucí zvýšení podílu turistů nastupujících do hor přímo z měst, bez nutnosti cestovat do hor autem. Z Jablonce nad Nisou se kromě současného nástupu do hor přes Břízky a Harcovský les nabízí také nástup podél Bílé Nisy přes Janov nad Nisou a Bedřichov s využitím vedení stezky v příznivém sklonu podél vodního toku.  
*Komentář pořizovatele: V rámci ÚP Bedřichov byly vymezeny nezastavitelné plochy zeleně pro koridor P37 Bílá Nisa, jehož součástí byla plánována i realizace naučné stezky. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov nejsou navrženy žádné nové pěší cesty.*
- P49 Posílení / dovybavení nástupního místa pro turisty: Bedřichov – Maliník >> stravování / občerstvení, půjčovna a servis jízdních kol  
Bedřichov – Maliník je druhým nejvytíženějším nástupním místem do jádrového území Jizerských hor na území obce Bedřichov. Kromě parkoviště s kapacitou 100 stání zde však není žádná další vybavenost. S ohledem na frekvenci využití nástupního místa je žádoucí dovybavit toto nástupní místo možností stravování či občerstvení a půjčovnou a servisem jízdních kol.  
*Komentář pořizovatele: Plochy parkovišť jsou v ÚP Bedřichov vymezeny jako plochy kategorie SC1 – Plochy smíšené obytné – centrální, které umožňují realizaci občanského vybavení, případně dopravního vybavení. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov **nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výše uvedený účel.***

Cykloturistika – z Koncepce vyplývají pro obec Bedřichov následující záměr:

- C60 Posílení / dovybavení nástupního místa pro pěší a cyklisty: Bedřichov – Maliník >> stravování / občerstvení, půjčovna a servis jízdních kol  
Bedřichov – Maliník je druhým nejvytíženějším nástupním místem do jádrového území Jizerských hor na území obce Bedřichov. Kromě parkoviště s kapacitou 100 stání zde však není žádná další vybavenost. S ohledem na frekvenci využití nástupního místa je žádoucí dovybavit toto nástupní místo možností stravování či občerstvení a půjčovnou a servisem jízdních kol.  
*Komentář pořizovatele: Plochy parkovišť jsou v ÚP Bedřichov vymezeny jako plochy kategorie SC1 – Plochy smíšené obytné – centrální, které umožňují realizaci občanského vybavení, případně dopravního vybavení. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov **nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výše uvedený účel.***

Hipoturistika – z Koncepce vyplývají pro obec Bedřichov následující záměry:

- H02 Páteří hipostezka – západní větev: Hejnice – Ferdinandov – Nová Louka – Prezidentská chata – Hrabětice – Horní Maxov – Záhoří – Smržovka (Agro Z Penzion Ski) – Albrechtice v Jizerských horách – Desná – Souš – Polubný – Kořenov  
Sdružení Jezdecké stezky Libereckého kraje navrhuje průchod páteří hipostezky přes Jizerské hory ve dvou větvích. Západní větev je vedena náročnějším terénem, ale přitom turisticky nejvíce navštěvovanou částí jádrového území Jizerských hor. Přitom, na rozdíl od hlavní větve, prochází po okraji osídlení hlavních horských středisek cestovního ruchu (Bedřichov, Janov nad Nisou, Josefův Důl, Albrechtice v Jizerských horách, Desná).  
Vedení západní větve páteří hipostezky je nezbytné v terénu podrobně vyhledat, stabilizovat a zajistit možnost veřejného užívání.

*Komentář pořizovatele: Pro výše uvedenou hipostezku nejsou známy žádné konkrétní záměry. Hipostezka může být realizována v rámci stávajících a v území stabilizovaných cest a ve Změně č. 3 ÚP Bedřichov **nebudou navrhovány nové plochy cest.***

Sjezdové lyžování – z Koncepce vyplývají pro obec Bedřichov následující záměry:

- S02 Intenzifikace + kvalitativní rozvoj Skiareálu Bedřichov

Bedřichov je kromě areálu na Ještědu nejlépe dostupným lyžařským centrem z obou největších měst pod Jizerskými horami, z Liberce a Jablonce nad Nisou. V Bedřichově se nachází rozsáhlý skiareál se širokou nabídkou sjezdových tratí a vleků na otevřených planinách v příjemné krajině pod hřebeny Jizerských hor. Terény jsou zde méně náročné a i s ohledem na menší délku sjezdových tratí vhodné i pro méně zdatné lyžaře a hlavně pro rodiny s dětmi. Kromě skiareálu se zde nachází další samostatné vleky.

Území obce Bedřichov má omezené možnosti pro rozvoj sjezdových tratí. Omezená je také stávající kapacita dopravní infrastruktury, úzké příjezdové komunikace a limitovaná kapacita parkovišť. Na druhou stranu je Bedřichov komplexně vybaveným horským střediskem s širokým spektrem ubytovacích kapacit a stravovacích možností, kde je rozvoj všech druhů hromadných forem rekreace vítán.

Žádoucí je kvalitativní rozvoj a intenzifikace využití Skiareálu Bedřichov, zejména modernizace přepravních zařízení, tedy obnova a výměna lyžařských vleků s vyšší přepravní kapacitou a spolehlivostí, a doplnění nových sjezdových tratí umožňujících traverzy v rámci areálu a nástupy do areálu z různých míst obce.

*Komentář pořizovatele: ÚP Bedřichov vymezil nové plochy SN specifické nezastavitelné pro potřeby hlavních sjezdových tratí. Výše uvedený požadovaný kvalitativní rozvoj a případná intenzifikace může být realizována i v rámci stávajících ploch. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov **nebudou navrhovány nové plochy sjezdových tratí.***

- S03 Nová sjezdová trať Bedřichov-Maliník

Na Maliníku je vybudováno záchytné parkoviště pro automobily s kapacitou 100 stání. Parkoviště přitom není přímo napojeno na Skiareál Bedřichov a většina lyžařů tak zajiždí svým automobilem do centra obce, kde se neúměrně zvyšuje dopravní zátěž a obec těžko absorbuje množství parkujících automobilů.

Vybudování sjezdové tratě mezi Vysokým hřebenem a nástupním místem pro turisty na Maliníku by umožnilo využít záchytné parkoviště na Maliníku jako obslužné pro Skiareál Bedřichov.

*Komentář pořizovatele: Sjezdová trať Bedřichov – Maliník byla vymezena v ÚP Bedřichov na plochách N1 a N2. Ve Změně č. 3 ÚP Bedřichov **nebude navrhováno rozšiřování nebo změna těchto ploch.***

- S04 Propojení Skiareálů Bedřichov a Severák

Skiareály Bedřichov a Severák jsou kromě sportovního areálu na Ještědu nejlépe dostupnými sjezdařskými areály z dvou největších měst pod Jizerskými horami, z Liberce a Jablonce nad Nisou. Oba areály jsou v zimní sezóně intenzivně využívány obyvateli Liberce a Jablonce i dalších měst zejména ve Středočeském kraji jako hlavní střediska sjezdového a také běžeckého lyžování v Jizerských horách.

Oba skiareály mají obdobný charakter, disponují širokým spektrem méně náročných sjezdových tratí vhodných také pro méně zdatné lyžaře a pro rodiny s dětmi. Areály jsou dnes propojeny skibusem operujícím na trase Bedřichov – Severák – Tanvaldský Špičák. V území existuje možnost přímého propojení obou areálů vybudováním nových sjezdových tratí a přibližovacích vleků. Tento významný zásah do krajinného rázu oblasti, navíc spojený s dalším výrazným navýšením turistického zatížení obou středisek, je třeba podmínit dlouhodobým monitoringem vytíženosti skiareálu v turistickém regionu. Je nežádoucí, aby proběhla investice do nákladné infrastruktury skiareálů a dále se v oblasti poškozovalo životní prostředí, pokud by stávající infrastruktura nebyla v danou chvíli dostatečně využita. Klimatické podmínky jsou poslední roky pro provoz zimních sportů spíše problematické a areály v celém regionu by si také neměly konkurovat v takové intenzitě, že je to bude ekonomicky ohrožovat.

*Komentář pořizovatele: V současné době není pořizovateli znám konkrétní záměr, v rámci kterého by bylo plánováno rozsáhlé funkční propojení skiareálů Bedřichov a Severák. Ve Změně č. 3 ÚP Bedřichov proto **nebudou navrhovány žádné nové plochy sjezdových tratí.***

- S05 Integrace Skiareálů Bedřichov a Severák

Kromě fyzického propojení skiareálů Bedřichov a Severák je žádoucí dále podporovat a rozvíjet integraci obou areálů také organizačními, informačními a marketingovými opatřeními, včetně například koordinace navádění lyžařů v rámci areálu podle momentálního zatížení jednotlivých sjezdovek a vleků či parkovacích kapacit.



*Komentář pořizovatele: Toto opatření je mimo možnosti územně plánovací dokumentace.*

**Běžecké lyžování** – z Koncepce vyplývají pro obec Bedřichov následující záměr:

- **B20 Rozšíření tras Jizerské magistrály do oblasti Vysokého hřebene**  
Vrcholová partie Vysokého hřebene není dnes turisty téměř vůbec využita, přitom je tato oblast velmi vhodná pro pěší, lyžařskou i cyklistickou turistiku. Na tomto hřebenu a jeho blízkém okolí je mnoho atraktivních cílů, které jsou velmi snadno dostupné z hřebenovky mezi Weberovou a Hašlerovou chatou a dále, což je nejdůležitější, ze směru od Liberce a Jablonce nad Nisou, kdy je tato oblast připojena turisticky značenými cestami.

Zapojení oblasti Vysokého a Středního hřebene do hlavní sítě upravovaných tras Jizerské magistrály by přiblížilo Jizerskou magistrálu Liberci i Jablonci nad Nisou a zatraktivnilo by další část obce Bedřichov pro běžecké lyžování, mimo současné hlavní běžecké koridory. Napojení Vysokého hřebene na stávající trasy Jizerské magistrály by bylo vhodné propojením centrálního běžkařského stadionu v Bedřichově ve směru na Maliník po loukách nad silnicí, dále mimoúrovňovým křížením silnice na Maliníku s pokračováním lyžařským vlekem („přiblížovákem“) od centrálního parkoviště na Maliníku na Vysoký hřeben. Odlehčilo by se tím mimo jiné také přetíženému centrálnímu parkovišti v Bedřichově u stadionu.

*Komentář pořizovatele: V oblasti jsou značené turistické cesty, v rámci kterých je možné běžecké trasy vést. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov **nebudou navrhovány nové plochy cest.***

**Dle vyhodnocení navrhovaných opatření z Koncepce pořizovatel konstatuje, že velká část opatření je možné realizovat v rámci stávajícího ÚP Bedřichov, část opatření je mimo možnosti územně plánovací dokumentace a pro opatření S04 chybí konkrétní záměr a důkladné vyhodnocení, jestli je takový záměr vůbec ospravedlnitelný. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov proto nebudou navrhovány nové plochy nebo koridory, vyplývající z Koncepce.**

### **C3. Politiku architektury a stavební kultury ČR**

Politika architektury a stavební kultury ČR (dále jen **Politika**) byla schválena vládou ČR coby strategický dokument s celostátní působností. Pořizovatel vyhodnotil témata a cíle stanovené Politikou vč. návrhu opatření pro dosažení těchto cílů.

#### **Téma 1 – Krajina a sídla**

V rámci cíle 1.2 stanovuje Politika opatření, podle kterých má územně plánovací dokumentace stanovit dlouhodobě platnou urbanistickou koncepci a při návrzích na změny územního plánu má být posuzováno její možné ovlivnění. ÚP Bedřichov obsahuje Návrh plošného a prostorového uspořádání.

#### **Téma 2 – Veřejná prostranství**

Politika stanovuje v rámci cíle 2.1 zajištění dostatečné vybavenosti území vhodnými veřejnými prostranstvími. Stávající ÚP Bedřichov v Koncepci veřejné infrastruktury navrhuje veřejná prostranství v kategorii veřejná prostranství – komunikace (VK) a veřejná prostranství – veřejná zeleň (VZ). Nové plochy veřejných prostranství byly navrženy z potřeby dokompletování ucelené kostry těchto prostorů. ÚP Bedřichov naplňuje podmínky stanovené v tématu 2.

#### **Téma 3 – začlenění staveb do prostředí**

Politika stanovuje v rámci cíle 3.1 zajištění návaznosti nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby a nutnost respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny. Stávající ÚP Bedřichov v rámci Zásad ochrany a rozvoje hodnot území obce stanovuje požadavky na respektování rostlé stavební struktury zastavěného území obce. Dále v Podmínkách prostorového uspořádání stanovuje podrobnější podmínky pro určité typy ploch. ÚP Bedřichov tak naplňuje opatření 3.1.2. a je v souladu s Politikou.

Pořizovatel konstatuje, že ÚP Bedřichov je v souladu s Politikou.

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

### **Plochy smíšené obytné (SC, BV, BS)**

V rámci ÚP Bedřichov bylo vymezeno celkem 49 smíšených zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.

| <b>Plocha</b> | <b>Využití navržené dle ÚP</b>          | <b>Zatím využito z plochy</b>   | <b>Výměra v m2</b> | <b>Využito v m2</b> | <b>Vyhodnocení využití</b> |
|---------------|---|---|--------------------|---------------------|----------------------------|
| Z3            | SC2 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby  | 5591               | 0                   | 0,00%                      |
| Z9            | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | část plochy slouží jako zahrada   | 6235               | 1880                | 30,15%                     |
| Z10           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 2753               | 0                   | 0,00%                      |
| Z13a          | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 800                | 0                   | 0,00%                      |
| Z13b          | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1545               | 0                   | 0,00%                      |
| Z14           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1567               | 0                   | 0,00%                      |
| Z19           | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | realizováno dětské hřiště a příjezdová komunikace   | 1643               | 1643                | 100,00%                    |
| Z20           | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby  | 2251               | 0                   | 0,00%                      |
| Z21           | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | realizován 1 RD   | 1131               | 1131                | 100,00%                    |
| Z22           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | využité části plochy jsou přilehlé pozemky ke stabilizované zástavbě (stavební parcely st. 291, st. 83 a st. 574) | 6097               | 3980                | 65,28%                     |
| Z23           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1300               | 0                   | 0,00%                      |
| Z25           | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby  | 2204               | 0                   | 0,00%                      |
| Z26           | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | realizována plocha parkoviště   | 2850               | 2850                | 100,00%                    |
| Z27           | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby  | 2774               | 0                   | 0,00%                      |
| Z28           | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby  | 9135               | 0                   | 0,00%                      |
| Z30           | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby  | 3793               | 0                   | 0,00%                      |
| Z31           | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby  | 192                | 0                   | 0,00%                      |
| Z34           | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | realizován 1 RD   | 1993               | 805                 | 40,39%                     |

Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|     |   |  |      |      |         |
|-----|---|--|------|------|---------|
| Z36 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | realizován 1 RD  | 1279 | 1279 | 100,00% |
| Z37 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby   | 367  | 0    | 0,00%   |
| Z39 | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby   | 1549 | 0    | 0,00%   |
| Z41 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby   | 1101 | 0    | 0,00%   |
| Z44 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | realizován 1 RD  | 2313 | 2313 | 100,00% |
| Z45 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby   | 1547 | 0    | 0,00%   |
| Z46 | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby   | 906  | 0    | 0,00%   |
| Z48 | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby   | 832  | 0    | 0,00%   |
| Z49 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby   | 1614 | 0    | 0,00%   |
| Z50 | BS - Plochy smíšené obytné              | Část plochy slouží jako přílehlé pozemky k realizované stavbě dvojdomu na pozemcích p.č. st. 483/1 a 483/2.  | 3070 | 1675 | 54,56%  |
| Z52 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby   | 1874 | 0    | 0,00%   |
| Z54 | BS - Plochy smíšené obytné              | nerealizovány stavby   | 2716 | 0    | 0,00%   |
| Z55 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby   | 572  | 0    | 0,00%   |
| Z57 | BS - Plochy smíšené obytné              | Část plochy slouží pro přílehlou stabilizovanou zástavbu na pozemcích p.č. st. 175.  | 2670 | 433  | 16,22%  |
| Z60 | BS - Plochy smíšené obytné              | Plocha je stabilizovaná zahrada k sousedním objektům na poz. p.č. st. 445 a st. 301.   | 449  | 449  | 100,00% |
| Z61 | BS - Plochy smíšené obytné              | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie. Na ploše jsou realizovány 2 rodinné domy a část pozemků je ve vlastnictví majitelů okolní stabilizované zástavby. Konkrétně pozemek p.č. 406/11 je ve vlastnictví majitelů p.č. st. 289 a pozemky p.č. 406/5, 406/6, 406/29 a 406/30 jsou ve vlastnictví majitelů p.č. st. 147. | 5927 | 4119 | 69,50%  |
| Z62 | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby   | 727  | 0    | 0,00%   |

## Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|        |   |   |        |       |         |
|--------|---|---|--------|-------|---------|
| Z63    | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby  | 1712   | 0     | 0,00%   |
| Z64    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie. Na pozemcích p.č. 500/21, p.č. 518/23 a p.č. st. 575 je realizován 1 RD. | 25061  | 1685  | 6,72%   |
| Z65    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 9926   | 0     | 0,00%   |
| Z66    | SC1 - Plochy smíšené obytné - centrální | nerealizovány stavby  | 3525   | 0     | 0,00%   |
| Z72    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 2492   | 0     | 0,00%   |
| Z73    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1244   | 0     | 0,00%   |
| Z74a   | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1714   | 0     | 0,00%   |
| Z74b   | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány povolené stavby   | 2692   | 0     | 0,00%   |
| Z78    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | realizován 1 RD   | 2354   | 2354  | 100,00% |
| Z80    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1788   | 0     | 0,00%   |
| Z82    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | realizován 1 RD   | 1781   | 1781  | 100,00% |
| Z85    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 2754   | 0     | 0,00%   |
| Z86    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | realizován 2 RD   | 1600   | 1600  | 100,00% |
| Z87    | BV - Plochy smíšené obytné - venkovské  | nerealizovány stavby  | 1455   | 0     | 0,00%   |
| Celkem |   |   | 143465 | 29977 | 20,89%  |

### **Rekapitulace:**

Zastavitelné smíšené plochy byly využity či částečně částečně využity v 16 případech, bylo realizováno 11 RD. Některé plochy slouží jako navazující prostory k RD nacházejících se ve stabilizovaných plochách, 2 plochy slouží jako parkoviště. Využití ploch činí přibližně 21 %, nevyčerpáno je tedy 79 %. Z výsledků vyplývá, že není důvodné vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.

### **Plochy občanského vybavení (OH a OS)**

V rámci ÚP Bedřichov byly vymezeny 3 zastavitelné plochy pro občanské vybavení sportu a rekreace a pro rozšíření hřbitova.

| Plocha | Využití navržené dle ÚP                             | Zatím využito z plochy | Výměra v m <sup>2</sup> | Využito v m <sup>2</sup> | Vyhodnocení využití |
|--------|---|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Z4     | OS - Plochy občanského vybavení - rekreace a sportu | nerealizovány stavby   | 3963                    | 0                        | 0,00%               |

|        |   |                      |       |   |       |
|--------|---|----------------------|-------|---|-------|
| Z58    | OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy          | nerealizovány stavby | 1295  | 0 | 0,00% |
| Z69    | OS - Plochy občanského vybavení - rekreace a sportu | nerealizovány stavby | 7893  | 0 | 0,00% |
| Celkem |   |                      | 13151 | 0 | 0,00% |

**Rekapitulace:**

K využití zbývá 100 % ploch.

**Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)**

V rámci ÚP Bedřichov byly vymezeny 2 zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu – veřejná parkoviště.

| Plocha | Využití navržené dle ÚP                        | Zatím využito z plochy | Výměra v m <sup>2</sup> | Využito v m <sup>2</sup> | Vyhodnocení využití |
|--------|--|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Z1     | DV - Plochy dopravní infrastruktury - vybavení | nerealizovány stavby   | 633                     | 0                        | 0,00%               |
| Z43    | DV - Plochy dopravní infrastruktury - vybavení | nerealizovány stavby   | 3528                    | 0                        | 0,00%               |
| Celkem |  |                        | 4161                    | 0                        | 0,00%               |

**Rekapitulace:**

K využití zbývá 100 % ploch.

**Plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)**

V rámci ÚP Bedřichov bylo vymezeno 11 zastavitelných ploch pro veřejná prostranství – komunikace.

| Plocha | Využití navržené dle ÚP                         | Zatím využito z plochy   | Výměra v m <sup>2</sup> | Využito v m <sup>2</sup> | Vyhodnocení využití |
|--------|---|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Z1     | DV - Plochy dopravní infrastruktury - vybavení  | nerealizovány stavby   | 633                     | 0                        | 0,00%               |
| Z6     | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | realizována lesní cesta  | 2235                    | 2235                     | 100,00%             |
| Z8     | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 782                     | 0                        | 0,00%               |
| Z16    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Realizována pěší komunikace. Požadavek AOPK na vypuštění plochy pro zachování celistvosti biocentra. | 125                     | 125                      | 100,00%             |
| Z40    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 746                     | 0                        | 0,00%               |
| Z42    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 617                     | 0                        | 0,00%               |
| Z43    | DV - Plochy dopravní infrastruktury - vybavení  | nerealizovány stavby   | 3528                    | 0                        | 0,00%               |

## Zpráva o uplatňování ÚP Bedřichov za období 11/2012-05/2019

|        |   |  |       |      |        |
|--------|---|--|-------|------|--------|
| Z47    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 1368  | 0    | 0,00%  |
| Z56    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 372   | 0    | 0,00%  |
| Z59    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 1253  | 0    | 0,00%  |
| Z67    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Nerealizovány stavby. Plocha byla zrušena soudem a je předmětem Změny č. 1 ÚP Bedřichov.                           | 2802  | 0    | 0,00%  |
| Z68    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | Plocha vymezená v ÚP neodpovídá reálnému stavu v území, v rámci Změny č. 3 je tak potřeba uvést plochu do souladu. | 2696  | 0    | 0,00%  |
| Z88    | VK - Plochy veřejných prostranství - komunikace | nerealizovány stavby   | 1466  | 0    | 0,00%  |
| Celkem |   |  | 18623 | 2360 | 12,67% |

### **Rekapitulace:**

Z 11 vymezených zastavitelných ploch byly využity pouze 2 plochy, přičemž plocha Z16 byla po projednání s AOPK ČR vyhodnocena jako plocha narušující celistvost biocentra BC 54. Byl proto vznesen požadavek na vypuštění plochy.

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

### **Úvod:**

Na základě výsledků Zprávy a usnesení zastupitelstva obce Bedřichov č. 350/2018 ze dne 22. 6. 2018 o sloučení změny č. 2 a 3 bude Zpráva obsahovat pokyny pro zpracování návrhu **změny č. 3, integrující schválené části zadání Změny č. 2 ÚP Bedřichov. Tato sloučená změna bude dále v textu označována jako Změna č. 3 ÚP Bedřichov.**

*Kurzívou jsou v textu vylišeny body z původního projednaného a upraveného zadání změny č. 2 ÚP Bedřichov, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Bedřichov dne 26. 1. 2017.*

### **Ea) 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**

#### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje.**

*Pro změnu č. 3 ÚP Bedřichov nevyplývají z PÚR ČR 2015 žádné konkrétní záměry a požadavky, změna bude respektovat obecné požadavky a priority a dále podmínky stanovené pro specifickou oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, kde PÚR ČR 2015 mimo jiné ukládá vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnosti celoročního využití a vytvářet podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury.*

#### **2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků**

- a. Požadavek na uvedení ÚP Bedřichov do souladu se ZÚR LK a to sice vymezením územní rezervy V1 Územní rezerva pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl - ÚV Bílý Potok v původní šíři ze ZÚR LK dle Zásady Z26.

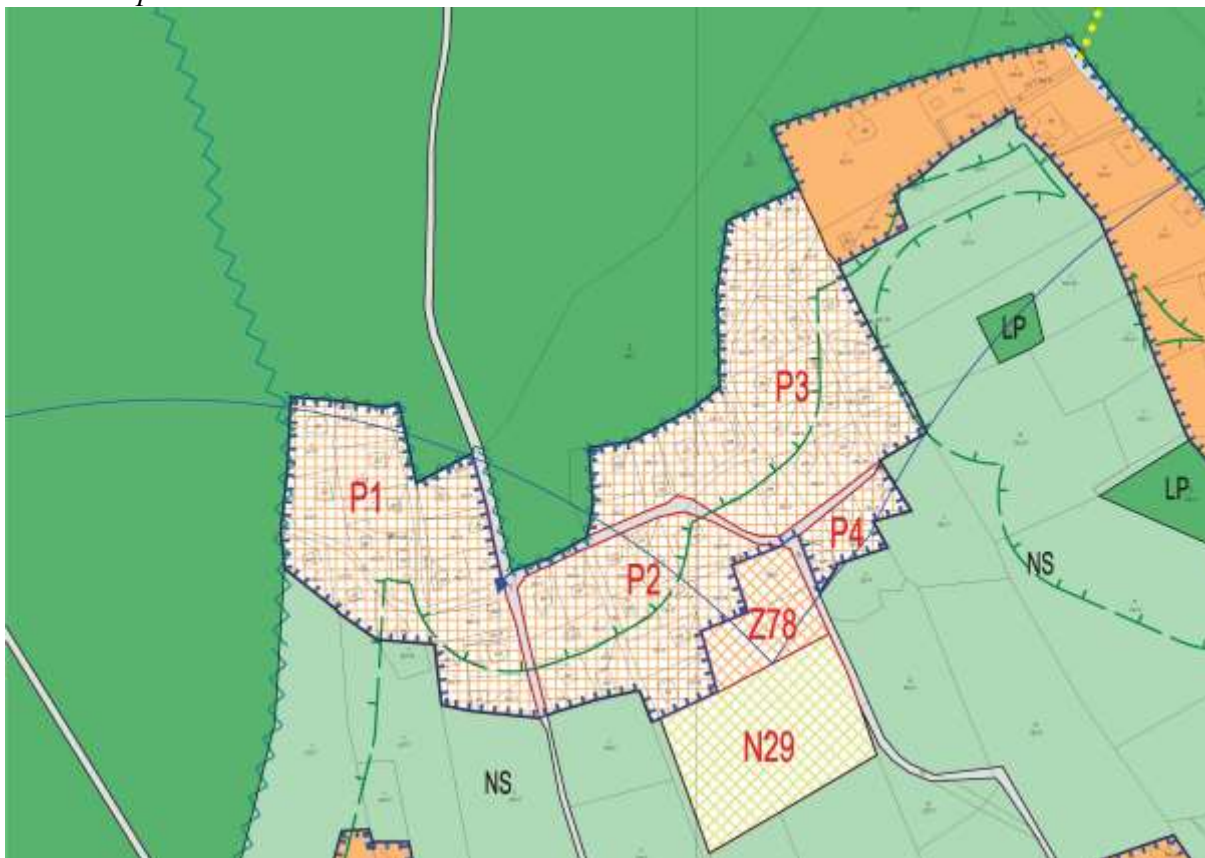
#### **3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případné doplňující průzkumů a rozborů**

Neuplatňuje se.

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

- a. *Prověření požadavku na vytvoření, pro oblast chatové osady Bedřichov (vymezenou v platném územním plánu přestavbovými plochami P1, P2, P3, P4 a návrhovou plochou Z78 viz. zákres) nové funkční kategorie – plochy rekreační s novou definicí a novými podmínkami využití těchto ploch – koeficient zastavění nadzemními stavbami 10 %, max. velikost objektu rodinné rekreace 40 m<sup>2</sup>, povolení rekonstrukcí, demolice a nových objektů*

na místě původních.



Obrázek 2 – Výřez koordinačního výkresu ÚP Bedřichov obsahující řešené území

- b. Prověření požadavku na vyřazení rozvojových ploch P1, P2, P3 a P4.
- c. Prověření požadavku na vypuštění přípustnosti ubytovacích zařízení (hotely, penziony), a to z podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití kategorie RS (plochy občanského vybavení – rekreace a sportu).
- d. Požadavek na prověření a případné upravení upřesňující definice, která se týká stanovení výšky objektů, a to v návaznosti na stanovení max. výšky objektů v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití určených pro jednotlivé kategorie.
- e. Požadavek na prověření a případně doplnění upřesňující definice, která se týká stanovení minimální velikosti stavebních pozemků ve stabilizovaném území.
- f. Požadavek na prověření posouzení vlivu změny č. 3 ÚP Bedřichov na urbanistickou koncepci a prověření možnosti úprav urbanistické koncepce z hlediska zakomponování urbanistické kompozice, vyplývající z novelizace stavebního zákona a Politiky architektury a stavební kultury ČR.
- g. Požadavek na prověření změny regulativů na pozemku p.č. 637/1 v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou pro školící centrum.
- h. Požadavek na doplnění definic pojmů – např. anglický dvorek.
- i. Požadavek na prověření vypuštění pozemku p.č. 438/1 ze zastavitelné plochy Z5.
- j. Požadavek na prověření vypuštění zastavitelné plochy Z16 na pozemku p.č. 421/2.
- k. Požadavek na vypuštění pozemků p.č. 192 a 202/3 v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou ze zastavěného území.
- l. Požadavek na prověření přehodnocení výškové hladiny u zastavitelné plochy Z25.
- m. Požadavek na prověření podmínek využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na hustotu zástavby.



**5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:**

- a. Požadavek na prověření nutnosti úprav koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury vzhledem k úpravám v plochách P1, P2, P3, P4 a Z78.

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

- a. Požadavek na prověření úpravy podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovaly novelizovaný § 18 odst. 5 stavebního zákona takovým způsobem, který by neumožnil zmírnění podmínek umístování staveb na území evropsky významných lokalit v rámci CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.

**7. Ostatní požadavky:**

- a. Požadavek na prověření úprav a změn obsahu a struktury ÚP Bedřichov tak, aby byl v souladu s novelizací stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. V rámci tohoto požadavku nebudou vymezovány nové plochy změn v krajině.
- b. Požadavek na precizaci textové části výrokové části a odůvodnění ÚP Bedřichov.
- c. Požadavek na sjednocení legendy a barevnosti funkčních ploch.
- d. Požadavek na řešení problematiky § 12 odst. 4 zákona 114/1992 (podle Metodického pokynu MŽP ve spolupráci s MMR, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). V rámci požadavku prověřit vymezení území v ÚP Bedřichov v nichž:
- A.** Lze dohodnout základní podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR v následných řízeních (stanoviscích) nebude posuzovat krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona.
  - B.** Nelze dohodnout základní podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR v následujících řízeních (stanoviscích) bude posuzovat krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona.
- e. Požadavek na zapracování do části Odůvodnění kapitoly – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR, ve které budou vyjmenovány druhy staveb, které lze povolit vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.
- f. Požadavek na uvedení poznámky pod legendu Koordinačního výkresu: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.“

**Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Neuplatňuje se

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

Neuplatňuje se

**Ed) 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.**

- a. Prověření požadavku na vyřazení podmínky zpracování územní studie pro rozvojové plochy přestavby P1, P2, P3, P4 a Z78
- b. Požadavek na prověření a stanovení konkrétní lhůty pro pořízení a evidování územních studií, které byly vymezeny v ÚP Bedřichov.
- c. Požadavek na prověření rozsahu vymezených územních studií a jejich projednání s AOPK ČR.

**Ee) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se

**Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna č. 3 ÚP Bedřichov bude zpracována dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude dodržen obsah a členění dle aktuálních právních předpisů.

- Textová část Změny č. 3 ÚP Bedřichov bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti ÚP Bedřichov.
- Dílčí změny ÚP budou pro společné jednání a veřejném projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů ÚP Bedřichov (měřítko 1 : 5000).
- Změna bude obsahovat „srovnávací text“ s vyznačením změn.
- Grafická část jednotlivých etap projednání Návrhu změny č. 3 ÚP Bedřichov bude odevzdána v digitální podobě ve formátu \*.pdf.
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Návrhu změny č. 3 ÚP Bedřichov vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- Dokumentace Změny č. 3 ÚP Bedřichov k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě ve čtyřech paré. Grafická část bude odevzdána ve strojově čitelném formátu v nativním formátu projektanta (např. \*.shp, \*.dgn, či \*.dwg) a ve formátu \*.pdf a dále grafickou část vizualizace všech použitých dat. Textová část bude ve formátu \*.doc a \*.pdf.
- Po vydání Změny č. 3 ÚP Bedřichov bude vyhotoveno úplné znění ÚP Bedřichov, a to v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (Vyhláška č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

Vyhotovením úplného znění po změně č. 3 ÚP Bedřichov se rozumí:

- Textová část – výtisk v plném znění (v rámci pořizování úplného znění bude z názvu ÚP Bedřichov vypuštěno slovo „návrh“).
- Grafická část – soutisk změny a ÚP všech dotčených výkresů (v rámci pořizování úplného znění bude z názvu ÚP Bedřichov vypuštěno slovo „návrh“).

Způsob vyhotovení změny územního plánu: dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále budou změna územního plánu a úplné znění územního plánu objednateli předány též digitálně zpracované ve formátu, datovém modelu a kvalitě shodné s digitální verzí stávající verze územního plánu.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

### **Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Pořizovatel nepředpokládá vliv Změny č. 3 ÚP Bedřichov na udržitelný rozvoj území.

### **F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 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**

Návrh Zprávy byl projednán v souladu s §55 odst. 1 stavebního zákona a byl veřejně vyvěšen k nahlédnutí od 12. 6. 2019 do 12. 7. 2019.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa CHKO Jizerské hory uplatnila stanovisko, dle kterého nemohla na základě návrhu Zprávy v souladu s § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučit její významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Důvodem nemožnosti vyloučení byla nedostatečná specifikace následujících bodů:

- Požadavek na prověření implementace záměrů vyplývajících z Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory v rozsahu:
  - P47 Zahuštění pěších turistických tras
  - H02 Pátevní hipostezka – západní větev: Hejnice – Ferdinandov – Nová Louka – Prezidentská chata – Hrabětice – Horní Maxov – Záhoří – Smržovka (Agro Z Penzion Ski) – Albrechtice v Jizerských horách – Desná – Souš – Polubný – Kořenov,
- Požadavek na prověření potřeby vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití,
- Požadavek na prověření nutnosti stanovení podmínek pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

- Požadavek na prověření nutnosti upravení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Libereckého kraje uplatnil stanovisko, ve požadoval podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů) zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000 a předměty její ochrany (dále jen dokumentace SEA)

Důvodem pro uplatnění tohoto požadavku byly návrhy na změnu, které mohly stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů, konkrétně se jednalo o požadavky na:

- Intenzifikaci a kvalitativní rozvoj Skiareálu Bedřichov,
- novou sjezdovou trať Bedřichov – Maliník,
- propojení Skiareálů Bedřichov a Severák,
- rozšíření tras Jizerské magistrály do oblasti Vysokého hřebene,
- rozvoj turistiky (pěší, cyklo, hipo),
- výstavba retenčních nádrží pro zasněžování,
- umístění dalších ploch pro parkoviště a dopravní obsluhu území,
- využití VD Bedřichov jako potenciálního budoucího zdroje pitné vody a jeho zapojení do systému zásobování pitnou vodou,
- další blíže nespecifikované záměry, u nichž nebylo možno vyloučit nejen umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování, ale ani nutnost posouzení z hlediska umístění, povahy, velikosti a provozních podmínek.

Krajský úřad dále požadoval, aby záměry na rozvoj lyžařských areálů včetně zasněžování a turistiky (pěší, cyklo, hipo) a dále požadavek na využití VD Bedřichov jako potenciálního budoucího zdroje pitné vody a jeho zapojení do systému zásobování pitnou vodou bylo posouzeno ve variantách, pokud je to účelné, technicky proveditelné a ekonomicky možné.

Pořizovatel dne 4. 11. 2019 jednal pořizovatel se Správou CHKO Jizerské hory o možnostech úprav návrhu Zprávy tak, aby bylo možné vyloučit její významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Dále dne 8. 1. 2020 absolvoval pořizovatel pracovní jednání na Krajském úřadě Libereckého kraje, na kterém byli rovněž diskutovány možnosti úprav návrhu Zprávy tak, aby Krajský úřad mohl přehodnotit požadavek na vyhotovení dokumentace SEA.

Na základě projednání pořizovatel návrh Zprávy upravil a požádal Správu CHKO Jizerské hory o přehodnocení Stanoviska k vlivu návrhu Zprávy na soustavu NATURA 2000. Dne 17. 2. 2020 obdržel pořizovatel upravené stanovisko Správy CHKO Jizerské hory, ve kterém byl **vyloučen vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.**

Následně zažádal pořizovatel Krajský úřad Libereckého kraje o přehodnocení stanoviska z hlediska uplatnění požadavku na zpracování dokumentace SEA. Dne 12. 3. 2020 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, ve kterém bylo, na základě uvedených nově zjištěných a doložených skutečností, **upuštěno od požadavku na zpracování dokumentace SEA a Naturového hodnocení.**

Důvodem pro upuštění od požadavku byly následující úpravy:

- Nebudou navrhovány žádné úpravy podmínek či vymezovány nové plochy, které by umožnili rozvoj lyžařských areálů a pěší, cyklo a hipo turistiky,

- nebude řešen úkol prověření možnosti územní ochrany a využití VD Bedřichov jako potenciálního budoucího zdroje pitné vody a jeho zapojení do systému zásobování pitnou vodou,
- ze ZÚR LK bude převzat ve stávající šířce koridor územní rezervy V1 Zásobování pitnou vodou pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý potok,
- nebude řešen záměr na zahuštění pěších turistických tras, část záměrů je možné realizovat již v rámci stávajících ploch,
- nebude prověřována možnost výstavby retenčních nádrží pro zasněžování,
- nebudou vymezovány nové plochy pro parkoviště a dopravní obsluhu území.

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

Požadavky na zpracování variant řešení se neuplatňují.

### **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**

Z vyhodnocení ÚP Bedřichov nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu. Probíhající změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují.

### **J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje**

Požadavek na aktualizaci ZÚR LK se neuplatňuje.

### **Závěr:**

Návrh Zprávy bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností. Zpráva, doplněná a upravená na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů, bude předložena Zastupitelstvu obce Bedřichov ke schválení.