Územní studie Technická zóna Špindlerův Mlýn

zadavatel	**Město Špindlerův Mlýn** Městský úřad Špindlerův Mlýn Svatopetrská 173 543 51 Špindlerův Mlýn
pořizovatel	**Městský úřad Špindlerův Mlýn** Svatopetrská 173 543 51 Špindlerův Mlýn
kvalifikovaná osoba:	Ing.arch. Iva Lánská, č.a. ČKA 02692 zvláštní odborná způsobilost na ÚP č. 157 901 312
zhotovitel	**Architektonické studio Hysek, spol. s r.o.** Jiráskovo náměstí 18 326 00 Plzeň tel: 377 455 722 e.mail: arch@studiohysek.cz
kvalifikovaná osoba	Ing.arch. Oldřich Hysek, č.a. ČKA 00180

zpracovatelský kolektiv

urbanistická část	Ing.arch. Oldřich Hysek, č.aut. ČKA 00180
stavební část	Ing. Jan Valeš
doprava	Ing. Vladislav Rozsypal
inženýrské sítě	převzaty z vyjádření a podkladů od správců

datum zpracování **listopad 2009**

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

OBSAH DOKUMENTACE:

A. Textová část

1. Výchozí podklady
2. Důvody pro pořízení územní studie
3. Cíle zpracování územní studie
4. Zadávací požadavky na obsah a rozsah územní studie
5. Vymezení řešeného území a širší vztahy
6. Strategická koncepce možného využití území
7. Analýza aktuálních a předpokládaných potřeb řešeného území
8. Návrh změny v základním členění a struktuře funkčního využití území
9. Vyhodnocení veřejné dopravní obslužnosti území a návrh dopravního řešení
10. Navržená prostupnost územím
11. Navržená urbanistická koncepce řešeného území včetně regulačních prvků
12. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
13. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
14. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
15. Údaje o počtu listů Územní studie a počtu výkresů grafické části
16. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní, technickou infrastrukturu
17. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
18. Doporučení pořizovateli pro rozhodování v území

B. Výkresová část

1.	Širší vztahy	1 : 10 000, 1 : 50 000
2.	P + R – Majetkoprávní vztahy	1 : 1000
3.	P + R – Stávající funkční využití	1 : 1000
4.	P + R – Problémový výkres	1 : 1000
5.	Návrh – Hlavní výkres	1 : 1000
6.	Návrh – Regulační výkres	1 : 1000
7.	Návrh – Doprava	1 : 1000
8.	Návrh – Technická infrastruktura	1 : 1000
9.	Návrh – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 1000
10.	Návrh – Architektonicko urbanistické řešení	1 : 1000

1. Výchozí podklady

Výchozími podklady Územní studie Technická Zóna Špindlerův Mlýn jsou:

- Zadání Územní studie Technické zóny 07/2009
- Územní plán města Špindlerův Mlýn, schválený zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn v roce 1994
- Koncept Územního plánu Špindlerův Mlýn ze 12/2009
- Regulační plán Špindlerův Mlýn – Bedřichov, schválený zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn
- DÚR Terminál autobusového nádraží Špindlerův Mlýn
- Vyjádření o existenci sítí od jednotlivých správců

Územní studie je zpracována nad digitální katastrální mapou DKM k.ú. Špindlerův Mlýn. Digitální katastrální mapa byla zpracována firmou Geodézie Krkonoše spol. s r.o., Harrachov 599, 512 46 Harrachov. DKM zachycuje stav k 01/ 2009.

2. Důvody pro pořízení územní studie

Stávající využití řešeného území je chaotické, nahodilé a má různou, převážně nevyhovující kvalitu stavebního fondu. Území trpí četnými nepřehlednými výjezdy s nevyhovujícími rozhledovými poměry na páteřní silnici II/295. Není řešen bezpečný a bezkolizní pohyb chodců. Území z hlediska vazeb a urbanistických zásad postrádá koncepci a logické intenzivní využití v souladu s potřebami města, jeho obyvatel a návštěvníků. Celé území působí značně nepřehledně a mimo jiné v celkové prostorové koncepci postrádá využití krajinotvorného prvku řeky Labe. Urbanistická tvář území podél komunikace i podél řeky neodpovídá poloze a významu zóny jako vstupní brány do města.

Návrh na pořízení územní studie technické zóny vzešel z podnětu stavební komise a odboru výstavby městského úřadu, kteří navrhly zpracovat koncepční urbanistické a architektonické řešení dané lokality, které by se stalo podkladem pro další územně plánovací a stavebně povolovací činnost Městského úřadu Špindlerův Mlýn a jenž by reflektovalo současné potřeby města a zamezilo by nekoncepčnímu rozhodování v území.

Městský úřad Špindlerův Mlýn, stavební odbor, jakožto pořizovatel územně plánovací dokumentace města Špindlerův Mlýn, zahájil v roce 2005 pořizování regulačních plánů jednotlivých částí města a později Územního plánu Špindlerův Mlýn a to pro katastrální území Špindlerův Mlýn, Bedřichov, Labská a Přední Labská. Usnesením zastupitelstva města Špindlerův Mlýn č. 140/10-08 bylo dne 18.12.2008 schváleno Zadání ÚP Špindlerův Mlýn. Zadání Územní studie bylo zpracováno v 07/2009.

Využití řešeného území je dáno stávajícím využitím a platným ÚP z roku 1994 jako technická obslužná zóna města. Řešené území je součástí platného Územního plánu města Špindlerův Mlýn. Závěry této územní studie se stanou podkladem pro další územně plánovací a povolovací činnost Městského úřadu Špindlerův Mlýn, a její závěry budou zapracovány do Územního plánu Špindlerův Mlýn, jehož koncept byl zpracován souběžně s touto územní studií.

Územní studie se bude zabývat sociálně geografickými, technickými, urbanistickými a architektonickými podmínkami využití vymezeného území s důrazem na princip udržitelného rozvoje, regulaci využití území a regulaci výstavby v předmětném území.

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

3. Cíle zpracování územní studie

Hlavní cíle zpracování územní studie jsou:

1. Vytvořit strategickou koncepci možného využití území s důrazem na maximální využití existujícího potenciálu, nastínit možný sociálně - ekonomický rozvoj území.
2. Analyzovat aktuální a předpokládané potřeby území, požadavky obce, technické a ekonomické možnosti realizace záměrů.
3. Navrhnout případné změny v základním členění a struktuře funkčního využití území na základě výsledků analytické části oproti stavu zaznamenaném v ÚPD města Špindlerův Mlýn.
4. Orgánům místní samosprávy vytvořit komplexní podklad pro formulování strategického plánování, zhodnocování území, zpracování programů rozvoje, řešení územních plánů a rozhodování v území.
5. Navrhnout urbanistickou koncepci řešeného území včetně regulačních prvků.
6. Vyhodnotit a upravit dopravní obslužnost území.
7. Navrhnout a vhodně umístit dostatečné parkovací kapacity jak na úrovni terénu tak v parkovacích domech.
8. Zajistit veřejnou prostupnost území pro chodce, cyklisty a lyžaře. Podél Labe povede hlavní pěší, cyklistická a lyžařská trasa (promenáda) spojující řešené území s centrem města a jeho dalšími částmi.
9. Nově navrhnout plochy v území pro technickou infrastrukturu a občanské vybavení dle současných potřeb města.

4. Zadávací požadavky na obsah a rozsah zpracování územní studie

Územní studie bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a prováděcí vyhláškou č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., respektive v souladu s aktuálními právními předpisy platnými v době jejího odevzdání. Při zpracování územní studie budou zohledněny a respektovány ostatní právní předpisy.

Územní studie naplní Zadání ÚS, resp. hlavní vytčené cíle, viz předchozí kapitola.

5. Vymezení řešeného území a širší vztahy

Řešené území se nachází západně od centrální části zastavěného území města, na jihu městské části Bedřichov.

Území je vymezeno v prostoru jižně od státní silnice II/295 a severně nad pravým břehem řeky Labe, déle mezi hotelem Hradec a hranicí zátopy přehradní nádrže Labská.

Území řešené studií nezasahuje do skladebních prvků Územního systému ekologické stability ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Na řešeném území se nenachází zvláště chráněná území, není registrováno vyhlášené naleziště a výskyt chráněných nebo ohrožených živočišných a rostlinných druhů.

Řešené území není součástí vymezených zón Krkonošského národního parku, leží v území jeho ochranného pásma. Ochranné pásmo není součástí KRNAP, ale tvoří přechod mezi jeho 3. zónou a volnou, intenzivně využívanou krajinou Podkrkonoší. Území určené pro trvale udržitelný rozvoj cestovního ruchu a ekologicky šetrné formy hospodaření zahrnuje intravilány hlavních krkonošských středisek s přiléhajícími sportovními areály a jeho hlavním posláním je tlumení všech nežádoucích vlivů a lidských aktivit, které by narušovaly stabilitu národního parku a jeho ekosystémů.

Řešené území, které se nachází na vstupu do města, je uzlovým bodem pro dopravní a technickou infrastrukturu města. Volné plochy a přestavbové plochy v území mezi plochami stabilizovanými tvoří rozvojový potenciál území. Poloha u vstupu do města vyvolává zvýšené nároky na kvalitu architektury a její objemové parametry, které by navíc měly respektovat účel využití (technické a dopravní stavby) a místní tradice a charakter staveb.

V řešeném území se nenachází objekty v péči nebo v zájmu památkové ochrany.

Celková rozloha řešeného území je cca 127 000 m^2.

6. Strategická koncepce možného využití území

Základem strategického využití řešeného území technické zóny je jeho přeměna z nekoncepčně využívaného „zbylého“ skladového území na kvalitní technicko-sportovní obslužné zázemí města.

Nejdůležitější funkcí technické zóny je technické zázemí města. Jsou zde umístěny stavby které by bylo nevhodné umisťovat do obydleného území města. Na již vystavěnou čistírnu odpadních vod, která je v území vhodně situovaná vzhledem k městu, naváže dvůr technických služeb města. V jeho blízkosti bude kompostárna a hala sběrného dvora.

Dále jsou v území umístěny dopravní stavby velkého rozsahu a celoměstského významu jako parkoviště a odstavné plochy aut a autobusů, autobusové nádraží, čerpací stanice PHM. Jejich situováním v bezprostřední blízkosti příjezdové komunikace a na začátku města v těsné vazbě na lyžařské terminály (lanové dráhy a dojezdy sjezdovek) dává možnost odstranění zbytečného pojíždění návštěvníků po městě a zlepšení dopravy a životního prostředí (ovzduší) v rámci města.

Vlastní silnice II/295 je kromě jediného příjezdu do města uvažována jako kapacitní parkoviště zimního lyžařského střediska (podélná stání po obou stranách silnice se zachováním obousměrného průjezdu) po naplnění plošných parkovišť v území. Při silnici II/295 je stávající objekt supermarketu a čerpací stanice pohonných hmot, mezi kterými je navržena nová hasičská zbrojnice. U sinice blíže k centru je stávající elektro rozvodna ČEZ a další drobné objekty rodinných domů a penzionů.

Třetí podstatnou funkcí zóny je sportovně-rekreační zázemí obyvatel a návštěvníků města Špindlerův mlýn. Sportoviště a rekreační plochy jsou situovány a orientovány především k přírodnímu rekreačnímu prvku v území – řece Labi. Na pravém břehu Labe je navržena promenáda pro pěší, cyklisty a v zimním období i pro lyžaře, která propojuje jednotlivé části území, ale i centrum Špindlerova Mlýna s Labskou.

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

7. Analýza aktuálních a předpokládaných potřeb řešeného území

Hodnoty území (silné stránky)

Poloha území na příjezdu II/295 do města
Plochy pro parkování a odstavování aut a autobusů
Řeka Labe včetně pravého břehu
Dolní stanice Hromovky
Výhledy na okolní horské hřebeny
Napojení na dopravní a inženýrskou infrastrukturu města
Poloha ČOV v rámci města

Problémové jevy (slabé stránky území)

Nekoncepční chaotická zástavba v celém území
Odtržení řeky Labe od hlavních pěších tahů
Špatná prostupnost celého území
Špatná dopravní obsluha, nepřístupná část zóny u řeky
Stávající špatná kvalita autobusového nádraží
Nečleněná plocha parkoviště
Nevzhledné hromadné garáže
Areály a objekty v problematickém stavebním stavu
Chybějící zeleň v území

Hrozby, rizika, nejistoty

Pokračující nekoncepční vývoj území
Nezapojení areálu do městské urbanistické struktury
Postupné chátrání areálu (technické služby)
Nevzhledný příjezd do města

Příležitosti a záměry

Bezprostřední vazba kapacitního parkování na příjezd a lyžařské terminály
Lyžařské terminály – nástupní stanice lanovek a parkovací domy
Promenádní trasa podél řeky Labe pro pěší, cyklisty a lyžaře
Pobytové a rekreační využití pravého břehu Labe
Založení sportovně rekreační zóna města (fotbalové hřiště, koupaliště)
Nové autobusové nádraží

8. Návrh změny v základním členění a struktuře funkčního využití území

Územní studie navrhuje změnu funkčního využití území z nekoncepčního prostoru na komplexní území městské zástavby s různými funkcemi souvisejícími s bydlením místních obyvatel a ubytováním návštěvníků města (občanská vybavenost nekomerční, občanská vybavenost komerční a sportovní, technická obsluha, doprava, parkování, veřejná prostranství, zeleň).

Navrhované funkční využití řešeného území :

Plochy a objekty bydlení
BI – bydlení individuální – rodinné domy (kapacita ubytování do 6 lůžek)

Plochy a objekty rekreace
RH – rekreace hromadná

Plochy a objekty občanského vybavení
Občanská vybavenost nekomerčního charakteru:
OV.3 – státní a městská správa, administrativa
OV.4 – integrovaný záchranný sbor
OV.6 – kulturní zařízení

Občanská vybavenost komerčního charakteru:
OK.1 – ubytování s kapacitou do 60 lůžek
OK.4 – obchody
OK.5 – stravovací zařízení

Občanská vybavenost sportovního charakteru
OS.1 – krytá a otevřená sportoviště a areály
OS.2 – otevřená sportoviště a areály
OS.3 – lyžařské tratě a lanové dráhy

Plochy dopravní obsluhy
místní komunikace III. třídy sběrné a obslužné
místní komunikace IV. třídy – chodníky a cyklostezky
účelové a vnitroareálové komunikace
parkovací plochy na terénu
garáže
dopravní stavby a areály

Plochy a objekty technické infrastruktury
TO.1 – energetická zařízení
TO.3 – vodní hospodářství
TO.5 – technické služby

Plochy systému sídelní zeleně
zeleň veřejná

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

Neurbanizované území – nezastavitelné území – krajina
Plochy vodní a vodohospodářské
vodní toky a vodní plochy

Plochy přírodní
ostatní krajinná zeleň

9. Vyhodnocení veřejné dopravní obslužnosti území a návrh dopravního řešení

Stav

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji města Špindlerův Mlýn v sousedství řeky Labe. Podél celého území vede silnice II/295 vedoucí do Vrchlabí. Celý areál postrádá kvalitní vnitřní uliční síť propojující jednotlivé stavby a areály mezi sebou a s hlavní silnicí. Jednotlivé výjezdy na hlavní silnici jsou nekoncepční a nepřehledné.

Hlavní stávající dopravní závady v řešeném území:

- Chybějící vnitřní uliční síť uvnitř území zajišťující prostupnost
- Kvalitní napojení celého území na silnici II/295
- Nedostatek parkovacích ploch a odstavných stání v zimním období
- Chybějící chodníky a cyklostezky, propojení centra města s Labskou

Návrh

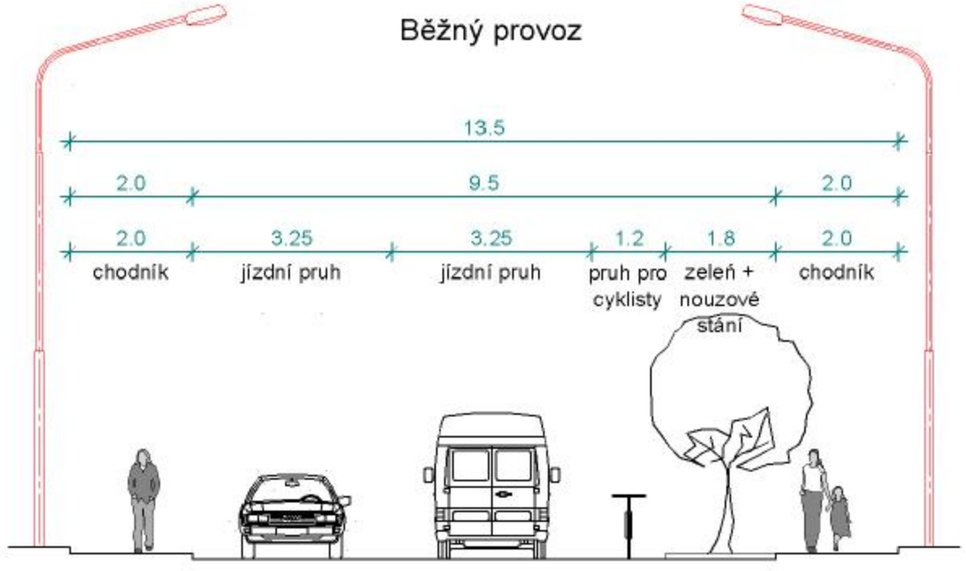
Hlavní principy návrhu v řešeném území

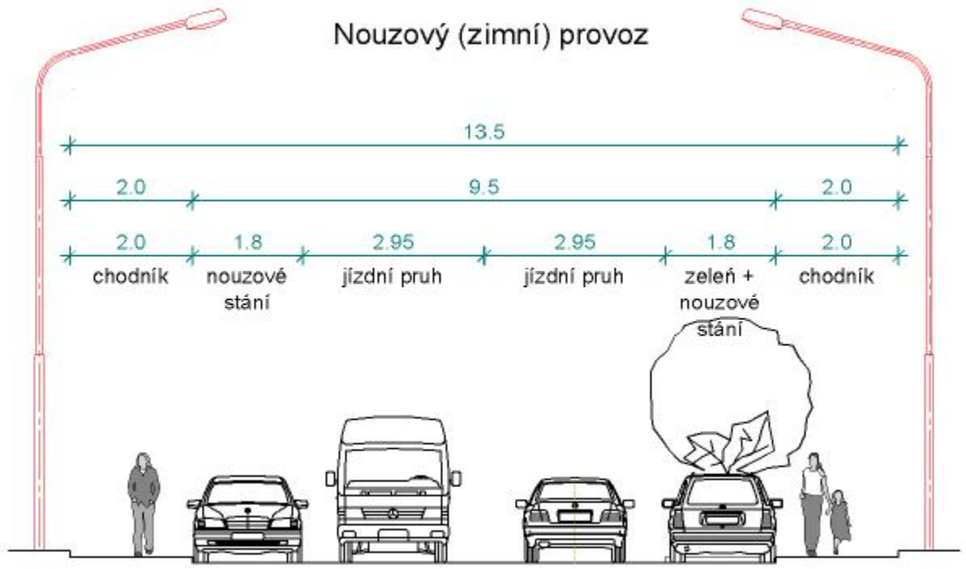
- Návrh nové uliční sítě a dopravní napojení na silnici II/295
- Zajištění vhodné dopravní obsluhy území
- Návrh parkovacích stání
- Návrh chodníků a cyklostezek spojených s lyžařskou trasou

Návrh komunikační sítě

- K obsluze řešeného území je navržena síť místních komunikací
- Jednotlivé ulice byli navrženy tak aby zajišťovali dopravní obsluhu všech částí v celém rozsahu území
- Na všech dopravně zklidněných komunikacích budou uplatněny prvky dopravního zklidňování (zpomalovací prahy, apod.)
- Kapacitní posouzení navrhovaných křižovatek bude obsahem další fáze projektové přípravy.
- Rozhledové poměry budou v příštím stupni (DÚR) doloženy rozhledovými trojúhelníky dle požadavků ČSN, které musí být prosty všech překážek.
- Šířky vnitřních komunikací v celém území jsou 6 m
- Umožnění průjezdu rolby šířky 8 m mezi sportovním areálem Hromovky a areálem Technických služeb nebo čerpací stanicí PHM (z důvodu dojezdu rolby k natankování paliva).

- Úprava příčného profilu II/295 (směr do centra)





PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

Pěší doprava
- Podél všech navrhovaných místních komunikací v území jsou navrženy chodníky.
- Podél řeky Labe je navržena hlavní pěší promenáda sdružená s cyklostezkou, využitelná též pro jízdu na kolečkových bruslích a v zimě pro lyžaře.

Cyklistická doprava
- V území je navržena cyklostezka spojující centrum města Špindlerův Mlýn s Labskou. Trasa vede podél řeky Labe společně se stezkou pro chodce.
- Provoz cyklistů ve zbylém území se předpokládá na navržených komunikacích.
- Dalším prvkem je návrh cyklostezky pro dálkovou cyklistickou dopravu ve směru do centra (do kopce) vymezením (pruhem, barvou) pruhu pro cyklisty při pravém okraji komunikace II/295, v zimním období slouží celá šířka komunikace II/295 jako dopravně obousměrná s nouzovým podélným parkováním po obou stranách.

Doprava v klidu
- U dolních stanic lanovek, kde se předpokládá největší dopravní zatížení, jsou navrženy víceúčelové parkovací domy.
- Na místě starých řadových garáži jsou navrženy hromadné garáže.
- V území jsou dále navrženy kapacitní parkoviště na terénu pro auta i autobusy.
- Podél všech komunikací uvnitř území byla navržena parkovací stání.
- Jako nouzové varianty v zimním období bude využita silnice II/295 pro podélné parkování v obou směrech

Počty parkovacích míst v jednotlivých částech Technické zóny

Hromadná parkoviště na terénu pro osobní automobily		
Technické služby	30	
Supermarket	38	
Hasiči	10	
Hromovka	150	
P2	82	
Bus nádraží	52	
Kapacita stání podél místních komunikací	53	
Celková kapacita stání na terénu	415 os. aut	
Parkovací domy		
P1 (4 NP)	600	150/1NP
Hromadné garáže (2 NP)	108	54/1NP
P2 (4 NP)	246	72/1NP
Kapacita parkovacích domů	954 os. aut	
Varianta bez parkovacích domů		
Na místě P1 stání na terénu	200	
Řadové garáže	69	
Na místě P2 stání na terénu	51	
Kapacita stání na terénu na místě park. domů	341 os. aut	

Nouzová kapacita podélných stání na komunikaci II/295 cca 300 osob. aut

Kapacita stání pro autobusy	
Parkoviště Hromovka	16
Autobusové nádraží	9

Celkem je navrženo 25 parkovacích stání pro autobusy.

Celkový počet parkovacích stání pro osobní auta při vybudování **parkovacích domů** bude 1369 míst + 300 nouzových stání na silnici II/295 = **cca 1670 stání** celkem.
Při nevybudování parkovacích domů bude celkový počet stání pro osobní automobily 756 míst + 300 nouzových stání na silnici II/295 = cca **1056 stání** celkem.

V území je navrženo 24 parkovací stání na parkovištích pro osoby se sníženou schopností pohybu. Další stání pro osoby se sníženou schopností pohybu jsou (lze vyhradit) na podélných stání podél vnitřních komunikací v území a budou v přízemí parkovacích domů.

10. Navržená prostupnost územím

Prostupnost řešeného území je dána navrženým řešením místních komunikací. Návrh řeší členění území třemi příčnými komunikacemi ve směru S – J a třemi podélnými komunikacemi ve směru V – Z. Páteří vnitřního členění území jsou 3 příčné komunikace ve směru S – J s výjezdy na II/295 propojené střední příčkou ve směru V – Z, která s odskočením u garáží pokračuje přes parkoviště. Všechny navržené příčné komunikace respektují polohu stávajících výjezdů na II/295. Západní podél supermarketu řeší vjezd do stávajícího areálu ČOV a navrženého areálu Technických služeb včetně kompostárny a sběrného dvora. Střední mezi čerpací stanicí a řadovými garážemi napojuje výjezd z čerpací stanice a hromadných garáží. Propojením obou komunikací vnitřní příčkou vedenou středem území je zajištěna obousměrná prostupnost návrhového území.

Třetím vjezdem do území je stávající vjezd na parkoviště Hromovka s oboustranně napojenými parkovišti a lyžařským sjezdovým areálem. Celkové vnitřní propojení území je možné přes parkoviště jižně od areálu ČEZ a navrženou střední vnitřní komunikací mezi areály. Autobusové nádraží, navrhovaný skiterminál P1 a navržený objekt občanské vybavenosti jsou na II/295 napojeny samostatně.

Ve směru V – Z jsou zajištěna 3 propojení – komunikace II/295 s jednostrannou cyklostezkou a oboustrannými navrženými chodníky, navrhovaná střední příčka vnitřní komunikace v území a navrhovaná cyklostezka – lyžařská cesta – promenáda na pravém břehu Labe. Hlavní snahou je přesměrování hlavních pěších tahů (cyklistů, lyžařů) na promenádu po pravém břehu Labe.

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

11. Navržená urbanistická koncepce řešeného území včetně regulačních prvků

Základem urbanistické koncepce je vytvoření kvalitní zástavby technické a obslužné zóny města s důrazem na vzhled do 2 sousedních veřejných městských prostorů (k silnici II/295 a k řece Labi).

Podél silnice II/295 jsou postupně od západu k východu (ve směru příjezdu do města) situovány: lyžařský skiterminál P1, areál ČOV s fontánou, areál Technických služeb s parkovištěm, stávající supermarket, navržená stanice HZS, stávající ČS PHM, navrhované hromadné garáže, stávající objekty areálu ČEZ a sousední objekty, výhledový skitermninál Hromovka, parkoviště, autobusové nádraží, objekt občanské vybavenosti města.

Jižně k Labi jsou situovány rekreační areály hřiště a koupaliště, restaurace u promenády, parkoviště, sportovní plocha sjezdovky (dolní stanice lanovky) Hromovka, parkoviště, autobusové nádraží.

Všechny navrhované místní komunikace jsou v uličních profilech doplněny podélnými parkovacími stáními a zelení. Pocitové zúžení a prostorové oddělení profilu komunikace II/295 je dosaženo navrženými stromy. Pro umožnění podélného parkování v zimě podél II/295 je vzdálenost stromů 25 m pro mezilehlé umístění 4 podélných stání. Vzdálenost navržených stromů ve stromořadí podél Labe, v místech parkovišť, je vzhledem k nutné zimní údržbě (vyhrnování sněhu z parkovacích ploch) 10 m.

Areál Technických služeb byl navržen vedle stávající ČOV pro potřeby technických služeb města. V areálu TS jsou navrženy garáže (6 ks 4,5 x 15 m a 14 ks 4,5 x 12 m), dílny (2 ks 4,5 x 15 m) a hala posypu 12 x 30 m. Administrativní prostory pro provoz technických služeb budou situovány do 2.NP navržených budov.

Na areál technických služeb navazuje jižně od příjezdové komunikace k ČOV kompostárna a sběrný dvůr.

Uprostřed technické zóny je na pravém břehu Labe navržen rekreační areál tvořený hřišti a koupalištěm s restaurací. Fotbalové hřiště o rozměrech 50 x 74 m je orientované ve směru S – J. Areál koupaliště má plochu cca 8000 m^2, jeho součástí je venkovní rekreační bazénem se skluzavkami a dalšími atraktivitami, technické (úpravna) a sociální (šatny) zázemí koupaliště, doplňkové sportoviště a hřiště pro děti. Restaurace je orientovaná k veřejné promenádě podél Labe i do areálu koupaliště.

Mezi stávajícím supermarketem a čerpací stanicí je navržen nový areál Hasičského záchranného sboru jako součást Integrovaného záchranného systému. Provozní příjezd do objektu je z místní komunikace od bazénu, na hlavní silnici II/295 je pouze zásahový výjezd.

Sportovní areál Hromovka (dolní stanice lanovky a dojezd sjezdovky) zahrnuje novou garáž pro rolby, restauraci a rozšíření mostu přes Labe na 25 m (20 m sjezdovka + 5 m pro průjezd obsluhy Tabulových bud)

Nový objekt autobusového nádraží byl převzat z dokumentace AKIA a.s., Ing.arch. K. Schmied a nezapadá proto do celkového konceptu Technické zóny. Neprochází zde stromořadí kolem Labe (nevejde se) a objekt překračuje regulační stavební čáru.

Regulační prvky jsou zřejmé z grafické a tabulkové části regulace zástavby. Jsou dány hranice bloků a uliční čáry oddělující veřejná prostranství (ulice, chodníky, veřejné prostory) od pozemků jednotlivých bloků. Jsou dány nepřekročitelné stavební čáry určující polohu navrhovaných objektů, je dáno maximální procento zastavitelných ploch jednotlivých bloků, minimální procento zeleně a maximální výška (podlažnost) navrhovaných objektů. Všechny regulační prvky a ukazatele jsou závazné.

Při stanovení podlažnosti se přednostně uvažuje s ustupujícím posledním podlažím.

Prvky prostorové regulace (% zastavění, výška objektů) viz regulační tabulka.

12. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Seismické ohrožení
V ÚS Technická zóna ŠM není zahrnuto.

Míra únosného zatížení vyplývající z lidské činnosti
Navržený způsob transformace území nezatěžuje nadměrně životní prostředí. Míra zatížení životního prostředí bude běžná, únosná.

Ochranná pásma
Řešené území je součástí ochranného pásma Krkonošského národního parku.

Záplavová území
V řešeném území se nenachází.

Ochrana ovzduší
Zdroje znečištění ovzduší – doprava, lokální zdroje.

Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
V řešeném území se nenachází.

Ochrana před zářením
Není v ÚS řešena zvláštním opatřením.

Odpadové hospodářství
Odpadové hospodářství města Špindlerův Mlýn je provozováno a zajištěno těmito způsoby:

- běžný domovní komunální odpad (popelnice)
- tříděný odpad TO (kontejnery, třídění: papír, plast, sklo)
- nebezpečný a velkoobjemový odpad – sběrný dvůr

Požární ochrana
ÚS předepisuje minimální šířky obslužných komunikací a obytných ulic 6 m. Musí být zachovány odstupy objektů podle platných norem a ustanovení.

Civilní ochrana
V ÚS není řešeno

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

13. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) a b) se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona (stavby a opatření označeny písmenem W); předkupní právo se však nevztahuje na stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území (stavby a opatření označeny písmenem V).

13.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)

Dopravní infrastruktura

Komunikace pro motorová vozidla

WM-06 propojovací komunikace v technické zóně
poz. parc. 823/2, 836/3, 847/1, 706/12, 706/5
st. parc. 204 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WM-07 propojovací komunikace v technické zóně
poz. parc. 693/13, 693/5, 693/4, 693/3, 693/9, 999, 693/10, 706/36, 823/2, 823/5, 694/6, 693/12, 693/11 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WM-08 propojovací komunikace v technické zóně
poz. parc 706/16, 248/1, 706/1, k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WM-10 úprava silnice II/295 kolem starého auobusového nádraží
poz. parc 706/34, 836/1, 836/35, 836/37, 836/5, k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

Plochy pro parkování

WP-02 parkovací stání pro osobní automobily a hromadné garáže v technické zóně
poz. parc. 706/9, 836/2, 836/8, 706/10, 706/40, 274/2, 706/24, 706/25
st. parc. 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 211, 22´12, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 275 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WP-03 parkovací stání pro osobní automobily,autobusy a autobusové nádraží
poz.parc. 706/1, 706/15, 706/34, 836/5 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WP-04 terminál P1
poz. parc. 694/7, 1009, 1010, 1011, 694/14, 849/3, 836/27, 694/2, 693/1, 823/1, 849/2, k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

Komunikace pro pěší a cyklisty

WY-14 zimní lyžařská cesta – Labská promenáda – propojení lyžařských terminálů
poz. parc. 836/14, 715/10, 823/1, 693/1, 694/7, 1009, 693/15, 693/4, 693/10, 999, 706/37, 845/27, 993, 706/5, 706/25, 706/28, 706/16, 706/35, 706/15, 845/30, 706/34, 706/8, 709/4, 709/1, k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WY-16 chodník podél silnice II/295
poz. parc.707/21, 836/21, 836/7, 836/28, 836/29, 706/34, 836/26, 836/5, k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

Sjezdové propojovací tratě a lanové dráhy

WS-01(VARIANTA 1) zimní lyžařská cesta – Medvědín - odjezdová
poz. parc. 710/1, 710/99, 710/74, 710/75, 825/2, 716/1, 716/38, 700/2, 830/1, 836/1, 715/9 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WS-01(VARIANTA 2A) zimní lyžařská cesta – Medvědín - odjezdová
poz. parc. 710/99, 710/76, 710/74, 710/75 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WS-01(VARIANTA 2B) zimní lyžařská cesta – Medvědín - odjezdová
poz. parc. 710/99, 710/76, 710/74, 710/75 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WS-03 odjezdová cesta – propojení vodovodní cesty s terminálem P2
poz. parc. 710/1, 710/48, 710/53, 710/125, 748/1, 748/3, 748/2, 748/4, 710/42, 753/1, 754/1, 837/2, 754/2, 755/23, 755/25, 755/1, 708/1, 845/1, 838/4 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WS-04 rozšíření lávky pod sjezdovkou Hromovka
poz. parc. 845/30, 787/26, k.ú. Bedřichov v Krkonoších,ve prospěch města Špindlerův Mlýn

WS-05 sjezdovka Nová Hromovka
poz. parc. 860, 693/1, 694/7 k.ú. Bedřichov, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

13.2 Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)

V řešeném území nejsou tyto opatření uplatněny.

13.3 Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. c)

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

13.4 Asanace území (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. d)

V řešeném území není potřeba asanace.

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz

14. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) a § 2, odst.1, písm. k), část 1 a 2)

Seznam veřejně prospěšných staveb je v kapitole 13.1.

Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b) a § 2, odst.1, písm. m)

V zadaném území nejsou uplatněny.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm. k), část 3)

V zadaném území nejsou uplatněny.

Veřejná prostranství (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm. k), část 4 a zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)

Sjezdové propojovací tratě a lanové dráhy

VP-06 veřejné prostranství před LD Hromovka
poz. parc. 836/28, 70616, 706/1
st. parc. 248/1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

VP-07 veřejné prostranství před LD Hromovka
poz. parc. 70616, 706/1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších, ve prospěch města Špindlerův Mlýn

15. Údaje o počtu listů Územní studie a počtu výkresů grafické části

Textová část územní studie Technická zóna ŠM obsahuje 9 stran textu a 1 tabulku (2 str.).
Grafická část návrhu územní studie Technická zóna ŠM obsahuje 9 výkresů.

16. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní, technickou infrastrukturu

Všechny objekty musí být napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

17. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Žádné stavby v předmětném území nelze povolovat ve zkráceném stavebním řízení, stavební řízení o všech stavbách a změnách staveb povede výhradně stavební úřad Špindlerův Mlýn.

18. Doporučení pořizovateli pro rozhodování v území

Projednání Územní studie s dotčenými orgány a její případné dopracování do úrovně RP a jeho zákonné projednání.

Pořízení DÚR pro všechny stavební objekty veřejných prostranství (komunikace, chodníky, cyklostezky, inženýrské sítě, zeleň, atd.).

Pořízení DSP pro všechny stavební objekty veřejných prostranství (komunikace, chodníky, cyklostezky, inženýrské sítě, zeleň, atd.).

Pořízení DÚR pro všechny stavební objekty majetku města (technické služby, sběrný dvůr, HZS, autobusové nádraží, koupaliště, hřiště, atd.).

Pořízení DSP pro všechny stavební objekty majetku města (technické služby, sběrný dvůr, HZS, autobusové nádraží, koupaliště, hřiště, atd.).

PDF vytvořeno zkušební verzí pdfFactory www.fineprint.cz