

ČÁST C:

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) byly zpracovány kdy kým na základě stavebního zákona (183/2006 Sb.) a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, ve znění pozdějších předpisů. Podrobné vyhodnocení vlivů na jevy ÚAP bylo provedeno už v rámci posuzování platného územního plánu Špindlerův Mlýn. Vzhledem k tomu se následující text zabývá pouze těmi jevy ÚAP, které mohou být výrazně ovlivněny **Změnou č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn**, resp. jejichž ovlivnění se od předpokládaných dopadů platného ÚP podstatně liší.

Posuzovanou Změnou č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn mohou být znatelně ovlivněny následující jevy, sledované v rámci ÚAP:

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI A JEJICH ROZMÍSTĚNÍ – DOJÍŽDKA ZA PRACÍ

Špindlerův Mlýn je významným pracovním centrem s mimořádně vysokým kladným saldem pracovního pohybu (zejména v přepočtených hodnotách: 533 dojíždějících na 1000 obyv.). Souvislost s rekreačním významem a orientaci na cestovní ruch není třeba vzhledem k mezinárodní proslulosti nikterak zdůrazňovat. Podle ÚAP je však otázkou, nakolik je extrémní závislost na dojížděcí za prací pouze pozitivním jevem.

Změna č. 3 vzhledem k předpokládanému rozšíření ubytovacích kapacit o cca 150 lůžek nejspíše mírně zvýší nabídku pracovních příležitostí, čímž dále mírně posílí závislost na dojížděcí za prací.

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Platný ÚP posiloval celoroční rekreační možnosti v celé škále občanského a rekreačního komerčního vybavení i sportovně rekreačních aktivit (kromě lyžařské infrastruktury také pla-

vecké bazény, hřiště, sportovní haly, fitness, wellness atd.). Navyšování lůžkové rekreační kapacity bylo je však v ÚP výrazně regulováno, aby bylo možné snížit výkyvy sezónní obsazenosti střediska a došlo ke zmírnění nepoměru mezi ubytovacími kapacitami a rekreační únosností krajiny.

Předložený návrh změny ÚP vytváří předpoklady pro další nárůst kapacity ubytování o 151 lůžek v ubytovacích zařízeních navíc nad původní kapacity ubytování v platném ÚP. Výsledný efekt přispívá (v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí platného ÚP) spíše k opětovnému prohlubování sezónního kolísání návštěvnosti. Zároveň je však nutno připomenout, že díky exkluzivní poloze tří hotelových objektů řešených změnou č. 3 v nejužším centru města (s očekávaným celoročním provozem) bude toto kolísání podstatně menší, než u jen přechodně obývaných „apartmánových bytů“.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změnou č. 3 lokalizovanou v centru města nebudou přímo ovlivněné ekosystémy (např. naturové přírodní stanoviště), flóra či fauna, jejichž ochrana je vzhledem k lokalizaci v ochranném pásmu národního parku, v území evropsky významné lokality či v biosférické rezervace Krkonoše významným aspektem řešeného správního území. Nežádoucí dopady se neočekávají ani na krajinu a krajinný ráz.

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (část A VVURÚ) však upozorňuje na nepřímé vlivy, zvláště na fakt, že s rostoucí rekreační kapacitou se zvyšují i nároky na infrastrukturu sportovních (resp. lyžařských) areálů a zesiluje se zprostředkovaná zátěž citlivých horských ekosystémů. „Přehušnění“ návštěvníků na stávajících sjezdovkách (v kumulaci s dalšími zamýšlenými či již realizovanými záměry) stupňuje tlak na budování nové lyžařské infrastruktury. Právě to pak ohrožuje zachovalou přírodu v zázemí střediska (rozšiřování lyžařských areálů již zasahuje do území ptačí oblasti a dotýká se evropsky významných biotopů).

URBANISMUS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 3 ÚP vcelku zachovává celkovou urbanistickou strukturu města, navrhuje však úpravu centrálního veřejného prostranství (návrhovou lokalitu Zm1/3 tvoří pouze nejužší centrum). Změna spočívá jednak ve zvýšení podlažnosti tří objektů lokalizovaných přímo na tomto náměstí, zároveň ale i v určitém zklidnění motorové dopravy (přeložka stávající komunikace do Sv. Petra a nové obslužné komunikace po obvodu náměstí, pod dvěma hotely možnost podzemního parkování; navržena je ale i funkční plocha pro parkování osobních automobilů na terénu).

Protože změnou nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy – jedná se o lokalitu přestavbovou – nepředpokládá se zásadní změna urbanistické struktury města. Očekává se však zpříjemnění vzhledu centra, kultivace veřejného prostoru a posílení jeho pobytové funkce.

ČÁST D:

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPOD- CHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍ- CÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH)

podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

V rámci změny č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn nebyly pro účely tohoto vyhodnocení identifikovány zásadní vlivy na další skutečnosti, které nejsou podchyceny v ÚAP (mimo vlivy již vyhodnocené v částech A nebo C). Doplnující průzkumy a rozborů nebyly pro potřeby Změny č. 3 prováděny, neboť území je z hlediska potřeb územního plánování dobře podchyceno v již platném ÚP Špindlerův Mlýn (pro centrum města je zpracovaný také regulační plán, nebyl však dosud projednán a není tedy v platnosti).

ČÁST E:

VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V PÚR NEBO ZÚR

podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou stanoveny v nadřazené ÚPD, kterou představuje jednak **Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**, jednak **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK)**. Zatímco PÚR stanovuje obecné priority, Zásady územního rozvoje požadavky a úkoly územního plánování přebírají, upřesňují a doplňují ve vztahu k řešenému území. V rámci ZÚR (stejně jako v PÚR) je řešené území Špindlerova Mlýna součástí specifické oblasti mezinárodního a republikového významu SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory.

V ZÚR je stanoveno celkem 20 priorit, z nichž k posuzované Změně č. 3 mají vztah zejména následující:

- 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel... na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury, případně
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků vč. etně architektonických a archeologických památek.

Vyhodnocení: Platný ÚP nepředpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a nepočítá s výstavbou bytů pro jeho zvýšení. Důvodem regulace bytové výstavby je i široce rozšířené zneužívání funkčních ploch bydlení pro tzv. apartmánové (tzv. druhé či rekreační) byty. Podle územně analytických podkladů a údajů z posledního sčítání lidu, domů a bytů bylo ve

Špindlerově Mlýně v roce 2011 již 59,5 % neobydlených bytů (539 obydlených bytů oproti 609 neobydleným bytům sloužícím k rekreaci). I přes proklamované priority platného ÚP (vydán v roce 2011) počet apartmánů v posledních letech dále stoupá (např. zcela nový apartmánový komplex Medvědin obsahuje celkem 112 rekreačních bytů)! Tento „developerský“ typ výstavby však do kdysi malebného horského střediska vnáší z architektonického hlediska cizorodý prvek, přitom bez pozitivního efektu pro trvale bydlící obyvatelstvo.

Naproti tomu, rekreační (hotelový) typ zástavby při dodržení regulativů a zásad stanovenných ÚPD spoluutváří urbanistické hodnoty města a neohrožuje ani hodnoty přírodní a krajinné, soustředěné hlavně v extravilánu. V prostředí vyhlášeného střediska obklopeného citlivým územím národního parku je proto intenzivnější využití ploch rekreačního ubytování či bydlení v neužším centru města stále relativně nejšetrnější formou rozvoje.

Navýšení počtu rekreačních lůžek v dané lokalitě o 150 nad kapacitu uvažovanou platným ÚP (resp. o 250 nad stávající stav - dostavba penzionu/hotelu Labe) je přitom na základě konzultací s provozovatelem centrální ČOV v Bedřichově zcela zvládnutelné běžnými provozními opatřeními, bez potřeby stavební intenzifikace ČOV.

12) vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje.

Vyhodnocení: Rekreační aktivity jsou stěžejním ekonomickým oborem z hlediska využití celého území. Změna č. 3 zlepšuje podmínky pro turistické a rekreační využití úpravou centrálního náměstí a prostorových regulativů pro tři objekty na něm umístěné. Celoroční rekreace v hotelích umožňuje další nezvyšování výkyvů návštěvnosti mezi sezónami (zejména dojde-li k naplnění dalších návrhů platného ÚP - doplnění podmínek pro celoroční aktivity). Kromě toho návrh posiluje i mimosezónní (pokud možno celoroční) nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele i návštěvníky.

Pro specifickou oblast SOB 7 Krkonoše - Jizerské hory jsou v ZÚR dále formulovány konkrétní úkoly pro územní plánování, které mají:

- Vytvářet územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 3 navrhuje jedinou přestavbovou plochu v centru města, nevznáší nové požadavky na umístování zástavby v chráněném území KRNPAP či v cenných (např. natureových) biotopech v jeho ochranném pásmu. V tomto smyslu lze považovat předpoklady udržitelného rozvoje za vyvážené, neboť nedojde k přímým střetům s ochranou přírody a krajiny (viz vyhodnocení vlivů na životní prostředí v části A VVURÚ).

- Plochy změn využití území umísťovat především ve vazbě na zastavěné území a při jejich vymezení se řídit stávajícími přírodními hodnotami území, případně

Vyhodnocení: Návrhová lokalita Změny č. 3 je vymezena uvnitř zastavěného území města (centrální náměstí) a není v rozporu s požadavky na zachování stávajících přírodních a krajinných hodnot území.

SOUHRN

Změna č. 3 má k naplnění priorit územního plánování víceméně neutrální vztah: na jedné straně je s těmito prioritami v mírném rozporu (souhrnný nárůst rekreační kapacity může přispívat k nevyváženosti podmínek udržitelného rozvoje a tlaku na budování další infrastruktury na úkor ochrany přírody). Na druhé straně je ale zřejmé, že je právě v nejužším centru je rozvoj ubytování hotelového typu (navíc podpořené zklidněním dopravy a posílením pobytové i reprezentativní funkce veřejného prostranství) nejšetrnější formou rozvoje (pokud možno celosezónního) turistického ruchu.

ČÁST F:

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNU TÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPD NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEM- NÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Území města Špindlerův Mlýn zasahuje do území Krkonošského národního parku. Sama existence KRNAP zásadně ovlivňuje charakter, vzhled i funkce střediska. Národní park představuje přírodní i společenské dědictví, které svým významem výrazně přesahuje hranice ČR (biosférická rezervace UNSECO, součást evropské soustavy Natura 2000), od cílů ochrany přírodních hodnot by se proto měl odvíjet další vývoj celého území. Lokalita řešená změnou č. 3 se však nachází výhradně v jeho ochranném pásmu, v nejužším centru města.

Podle výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA – část A VVURÚ) lze charakterizovat změna č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn nemá významné přímé vlivy na životní prostředí. Přesto je na místě snaha o všemožné zmírňování jejich dopadů, s ohledem na možný vznik vlivů nepřímých (kumulativních či synergických), očekávaných zejména při spolupůsobení vlivů s platným ÚP Špindlerův Mlýn či jeho změnami č. 1 a 2. Předložená ÚPD zároveň nezlepšuje podmínky pro příznivé životní prostředí.

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Ekonomika řešeného území je zaměřena hlavně na rekreaci, rekreační služby a související služby cestovního ruchu (ubytování, stravování). Ostatní formy hospodářství jsou zcela minoritní. Rozvoj, navrhovaný **změnou č. 3**, dává předpoklad vzniku několika nových pracovních příležitostí (předpokládané rozšíření nabídky ubytování v hotelech Central, Špindlerovská a Labe). Návrh umožňující zvýšení rekreační kapacity sice nepřispívá ke snížení sezónního kolísání návštěvnosti, avšak vzhledem k očekávanému celoročnímu provozu hotelů v centru toto kolísání ani zásadně nezvyšuje. Ekonomický přínos změny č. 3 lze očekávat i v rámci navazujících služeb cestovního ruchu (stravování, volný čas, sportovní zařízení).

Celkově lze tedy vliv Změny č. 3 v oblasti hospodářského rozvoje považovat za mírně příznivý. Hlavní prioritou dalšího rozvoje města přesto musí být zvýšení efektivity v mimosezónním (zejména letním) období a tím dosažení nižšího kolísání návštěvnosti.

SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

V území Špindlerova Mlýna je vážným problémem vylidnění města mimo hlavní (zimní) sezónu. Nepoměr mezi špičkovou návštěvností v zimním období (odpovídající maximální rekreační kapacitě) a propadem mimo hlavní sezónu je při konstantním či postupně se snižujícím počtu stálých obyvatel prohlubován zejm. růstem kapacit apartmánových objektů. S tím souvisí i vysoký podíl dojížděky za prací nebo rozlehlá (v létě prázdná) parkoviště bez zeleně, „opuštěné“ sportovní areály atd. To se odráží mj. i v obtížné identifikaci řady místních obyvatel s územím.

Změna č. 3 umožní zlepšení využívání centrálního veřejného prostoru - náměstí Špindlerova Mlýna, přičemž podporuje funkci pobytovou a reprezentativní (mj. doplněním možnosti umístění zimního kluziště, v létě pak hřiště pro plážový volejbal). Naopak do okrajové části veřejného prostranství vytěsňuje dosavadní převažující funkci motorové dopravy (křižovatka s komunikací do Sv. Petra, jižně od objektu pošty). Příjemnější vzhled a zklidnění náměstí by se mělo pozitivně projevit jak v zachování rázu celoročně živého střediska, tak i v oblasti soudržnosti obyvatelstva (možnost setkávání apod.).

Vliv hodnocené podoby Změny č. 3 na oblast soudržnosti obyvatelstva se proto (i přes možný další příspěvek ke kolísání návštěvnosti) očekává mírně příznivý, díky rozšíření a posílení funkce centra, které cílí proti mimosezónnímu vyliďňování města.

Na základě výše uvedeného je **Změna č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn** hodnocena jako **relativně vyvážené řešení z hlediska vztahů územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území**. Zvyšování ubytovací kapacity střediska, avšak bez další expanze do nezařazeného území vytváří **nové příležitosti v oblasti hospodářského rozvoje sídla i soudržnosti obyvatelstva**, přičemž **nevytváří prokazatelné přímé střety s podmínkami udržitelného životního prostředí**.

V Plzni, dne 31.3.2015

RNDr. Ondřej Bílek

GeoVision s. r. o., regionální pracoviště Částkova 73, 326 00 Plzeň



Ing. arch. Oldřich Hysek

Architektonické studio Hysek, s.r.o., Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

