

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.....**

**ZMĚNA Č. 4**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN**



ZÁŘÍ 2019

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Vydáno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn  
Nabytí účinnosti dne .....

---

Městský úřad Špindlerův Mlýn  
Bc. Vladimír Staruch

**Správní orgán:**

**Město Špindlerův Mlýn**  
Svatopetrská 173  
543 51 Špindlerův Mlýn  
starosta města: Bc. Vladimír Staruch

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Špindlerův Mlýn**  
Svatopetrská 173  
543 51 Špindlerův Mlýn  
Určený zastupitel: Bc. Vladimír Staruch

**Zpracovatel:**

**Architektonické studio Hysek s.r.o.**



Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň  
[www.studiohysek.cz](http://www.studiohysek.cz)  
Hlavní projektant: Ing. arch. Oldřich Hysek  
Spolupráce: Ing. Zuzana Slováčková

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Změnu č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn**

<b>VÝROK</b> .....	<b>7</b>
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	7
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	7
C.3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH .....	12
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
G. 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	29
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	29
I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	30
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	30
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	30
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	30
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

<b>ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>31</b>
A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	31
B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN31	
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	31
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	35
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	35
F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	35
G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	36
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	36
I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	36
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	36
K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	36
K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	36
K.2. ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY .....	36
K.3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH .....	43
K.4. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	45
L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	46
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	46
M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	46
M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	47
N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	47
O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	47
P. POUČENÍ	47
Q. ÚČINNOST	47

**GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI**

N2 Hlavní výkres – výřezy 1 /5 000

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

O1 – Koordinační výkres – výřezy 1 /5 000

# VÝROK

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezené ke dni 1.12.2018.

Ostatní části kapitoly A. zůstávají beze změny.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot se změnou č. 4 nemění.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se změnou č. 4 nemění.

### C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy se návrhem změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto: jsou přidány lokality

---

#### Lokalita Zm1/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- Rozloha lokality **0,018 ha**
- Využití území **PD**

Lokalita je mimo zastavěné území. V současné době je plocha vedena jako KO – ostatní krajinná zeleň. Nově je vymezena jako PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy určená jako cesta o šířce 2m pro pěší a cyklisty.

---

#### Lokalita Zm2/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

Změna byla již provedena v rámci úprav opatření obecné povahy ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1,2 a 3 z října 2016 (oprava říjen 2018).

---

#### Lokalita Zm4/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

---

- Rozloha lokality **0,061 ha**
- Využití území **DS.1**

Lokalita je mimo zastavěné území a je navržena jako funkční plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu a je určena pro údržbu stávajícího parkoviště. V současné době je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení.

**Lokalita Zm5/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,132 ha**
- Využití území **OS.7**

Lokalita je mimo zastavěné území a je navržena jako funkční plocha OS.7 – občanská vybavenost sportovního charakteru – víceúčelový sportovní objekt pro výstavbu hotelu ve sportovním areálu. V současné době je plocha vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň.

**Lokalita Zm6/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších, k.ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,093 ha**
- Využití území **DS.1**

Lokalita je v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha PP – veřejná prostranství - parky. Je navržena pro funkční využití DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu pro využívání pozemku k parkování klientů občanské vybavenosti.

**Lokalita Zm7/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,049 ha**
- Využití území **OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území a v současnosti je využívána jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Je navržena pro funkční plochu OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) v rámci plánované rekonstrukce stávajícího hotelu.

**Lokalita Zm8/4 k. ú. Labská**

- Rozloha lokality **0,019 ha**
- Využití území **OK.1**

Navrhovaná lokalita je legalizací současného stavu a náprava rozporu mezi ÚP Špindlerův Mlýn z roku 2011 a ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1,2 a 3.

**Lokalita Zm10/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,037 ha**
- Využití území **OS.3**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území v současnosti je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami.

**Lokalita Zm11/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,022 ha**
- Využití území **OS.3**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro umožnění přístavby.

**Lokalita Zm12/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,067 ha**
- Využití území **OS.3**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro další služby spojené s provozem a rozvojem areálu.



**Lokalita Zm13/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,084 ha**
- Využití území **DS.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Je navržena jako funkční plocha DS.2 – silniční doprava – jednotlivé garáže pro výstavu jednopodlažních garáží nebo parkování na terénu.

**Lokalita Zm14/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,058 ha**
- Využití území **DS.9**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Je navržena jako funkční plocha DS.9 – silniční doprava – podzemní garáže.

**Lokalita Zm16/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- Rozloha lokality **0,324 ha**
- Využití území **PD, OS.1, KO**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území v současnosti je vymezena jako plocha FP – louky a pastviny. Zastavitelná plocha bude legalizovat současný stav a bude vymezena jako plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy, OS.1 – občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály a KO – ostatní krajinná zeleň.

**Lokalita Zm17/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- Rozloha lokality **0,078 ha**
- Využití území **DS.1**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu se záměrem rozšířit stávající parkoviště.

**Lokalita Zm18a/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- Rozloha lokality **0,022 ha**
- Využití území **OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely). Záměrem je rozšíření zázemí stávajícího hotelu.

**Lokalita Zm18b/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- Rozloha lokality **0,051 ha**
- Využití území **DS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Záměrem je nové parkoviště u hotelu Lesana.

**Lokalita Zm20/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- Rozloha lokality **0,002 ha**
- Využití území **OK.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Záměrem je dostavba penzionu a změna funkčního využití n OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

---

**Lokalita Zm21/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

Změna byla již provedena v rámci úprav opatření obecné povahy ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1,2 a 3 z října 2016 (oprava říjen 2018).

---

**Lokalita Zm22/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- Rozloha lokality **0,028 ha**
- Využití území **OS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.3 – zeleň areálová - vyhrazená. Záměrem je zkvalitnění a rozšíření stávajících služeb a změna části plochy na funkční využití OS.1 - občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály.

---

**Lokalita Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- Rozloha lokality **0,105 ha, z toho 0,077 stávající**
- Využití území **BI, ZS.2, BI stávající, ZS.2 stávající**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha BI - bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) a ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Záměrem je zpřesnění vyznačení plochy pro bydlení.

---

**Lokalita Zm24/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- Rozloha lokality **0,033 ha**
- Využití území **OK.3**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území a je vymezena jako plocha FP – louky a pastviny. V současnosti je ale využívána jako relaxační zóna přílehlého objektu. Jedná se tedy o legalizaci stavu, kdy je plocha změnou č.4 navržena s funkčním využitím OK.3 – občanská vybavenost komerčního charakteru – horské boudy.

---

**Lokalita Zm25/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- Rozloha lokality **0,030 ha, z toho 0,008 stávající**
- Využití území **BI – stávající, BI, DS.9 - návrhové**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Záměrem je vytvořit při rekonstrukci objektu podzemní garážové stání a proto je lokalita vymezena jako kombinace funkčních ploch BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) a DS.9 – podzemní garáže.

---

**Lokalita Zm27/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- Rozloha lokality **0,062 ha**
- Využití území **DS.9**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Nově je vymezena v celém rozsahu jako funkční plocha DS.9 – podzemní garáže.

**Lokalita Zm28/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,036 ha**
- **Využití území** **OK.4**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Plocha je navržena jako funkční plocha OK.4 – občanská vybavenost komerčního charakteru – obchody jako přístavba k rodinnému domu.

**Lokalita Zm29/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,109 ha**
- **Využití území** **BI, PD**

Zastavitelná plocha je po zohlednění rozsudku KS v Hradci Králové Sp. Zn./č.j.:30A74/2013 navržena jako plocha pro individuální bydlení BI. V rámci lokality je rozšířena stávající funkční plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy.

**Lokalita Zm32/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **Rozloha lokality** **0,021 ha**
- **Využití území** **OK.5**

Lokalita je v zastavěném území. V současnosti je vymezena jako plocha PP – plocha veřejného prostranství – parky. Nově bude z části vymezena jako plocha OK.5 – občanská vybavenost komerčního charakteru – stravovací zařízení.

**Lokalita Zm33/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **Rozloha lokality** **0,064 ha**
- **Využití území** **OS.3**

Lokalita je mimo zastavěné území. V současnosti je vymezena jako plocha FP – louky a pastviny. Nově bude vymezena jako plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro vybudování nových doprovodných staveb v dolní části sjezdovky.

**Lokalita Zm34/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,658 ha, z toho 0,122 stávající**
- **Využití území** **OS.1, stávající OV.1**

Lokalita je v zastavěném území. V současnosti je vymezena jako plocha OS.2 – občanská vybavenost sportovního charakteru – otevřená sportoviště a areály a ZS.3 – zeleň areálová - vyhrazená. Záměrem je umožnit úpravy sportovních ploch pro potřeby základní školy a v celé ploše je tak navrženo využití OS.1 – občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály.

**Lokalita Zm35/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **Rozloha lokality** **0,147 ha**
- **Využití území** **OV**

V lokalitě dochází pouze ke změně funkčního využití z OV.3 - občanská vybavenost veřejného charakteru – státní a městská správa, administrativa na OV – občanská vybavenost veřejného charakteru.

**Lokalita Zm36/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **Rozloha lokality** **0,093 ha, z toho 0,006 stávající**
- **Využití území** **OV.4, stávající PD**

Lokalita se nachází v technické zóně a bude nově vymezena jako plocha OV.4 – občanská vybavenost veřejného charakteru – integrovaný záchranný systém pro umožnění budoucího rozšíření složek IZS.

**Lokalita Zm38/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **Rozloha lokality** **0,115 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území a v současnosti je vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Nově bude plocha vymezena jako DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu jako parkoviště pro mateřskou školkou.

**C.3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH**

Přestavbové plochy se návrhem změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto: jsou přidány lokality

**Lokalita Zm3/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,080 ha, z toho 0,043 stávající**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.1 -  
návrhové**

Lokalita je v zastavěném území. V rámci rekonstrukce dojde k posunutí stávajícího objektu o 5m od silnice, kde je navržena plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu a zároveň je rozšířena plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

**Lokalita Zm15/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,031 ha**
- **Využití území** **OK.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu ve stávajících půdorysných hranicích. Funkční využití zůstává nadále OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

**Lokalita Zm19a/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,010 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha RI.1 – rekreace individuální – horské chaty. Záměrem je přestavba na samostatný rodinný dům ve funkční ploše BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek).

**Lokalita Zm19b/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,070 ha**
- **Využití území** **BM**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Záměrem je přestavba na objekt pro bydlení ve funkční ploše BM – bydlení městské. Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 590m<sup>2</sup>.

**Lokalita Zm26/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,007 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Změnou dochází pouze ke změně funkčního využití na DS.9 – podzemní garáže.

**Lokalita Zm30/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,040 ha, z toho 0,014ha stávající**
- **Využití území** **ZS.2 – stávající, RI.2, PD -**  
**návrhové**

Zastavitelná plocha je v zastavěném území. V současnosti je využívána jako plocha RI.1 – rekreace individuální – horské chaty. Záměrem je odstranění jednoho objektu a vybudování nové funkční plochy RI.2 – rekreace individuální - podnikové chaty a zároveň návrh funkční plochy PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy u stávající místní komunikace.

**Lokalita Zm31/4 k. ú. Přední Labská**

- **Rozloha lokality** **0,065 ha**
- **Využití území** **OK.1, PD**

Lokalita leží v zastavěném území a v současnosti je vymezena jako funkční plocha RI.2 – rekreace individuální – podnikové chaty. Záměrem je přestavba na penzion ve funkční ploše OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek

**Lokalita Zm37/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **Rozloha lokality** **0,225 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita leží mimo zastavěné území a v současnosti je vymezena jako plocha OS.2 – občanská vybavenost sportovního charakteru – otevřená sportoviště a areály. Nově bude plocha vymezena v celém svém rozsahu jako DS.9 – podzemní garáže.

**Lokalita Zm39/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **Rozloha lokality** **0,967 ha**
- **Využití území** **DS.1, ZS.2**

Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn na pozemku parc. č. 60/2 rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. 30A 161/2016, který nabyl právní moci 19.3.2018.

Lokalita je v zastavěném území a je nově vymezena jako DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu a ZS.2 – nezastavitelné zahrady.

**C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn nemění.

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole D.1.1. Silniční doprava se územní plán mění takto:

k.ú. Špindlerův Mlýn

- Zm16/4 – rekonstrukce stávajících komunikací, parkoviště a hřiště
- Zm29/4 – rozšíření místní komunikace
- Zm30/4 – rozšíření místní komunikace

k.ú. Přední Labská

- Zm31/4 – rozšíření místní komunikace

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole D.1.2. Doprava v klidu se územní plán mění takto:

k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- Zm4/4 – rozšíření stávajícího parkoviště
- Zm6/4 – návrh parkoviště pro osobní automobily
- Zm17/4 – návrh parkoviště pro osobní automobily
- Zm18b/4 – návrh parkoviště pro osobní automobily
- Zm37/4 – podzemní garáže
- Zm38/4 – návrh parkoviště pro osobní automobily

k.ú. Špindlerův Mlýn

- Zm3/4 – parkovací stání
- Zm13/4 – návrh jednotlivých garáží nebo parkování na terénu
- Zm14/4 – návrh podzemních garáží
- Zm25/4 – návrh podzemních garáží
- Zm26/4 – podzemní garáže
- Zm27/4 – návrh podzemních garáží
- Zm39/4 – parkování osobních automobilů

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole D.1.3. Pěší, cyklistická a lyžařská doprava se územní plán mění takto:

k.ú. Špindlerův Mlýn

- Zm1/4 – cesta pro pěší a cyklisty o šířce 2m.

Ostatní části kapitoly D. zůstávají beze změny.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn nemění.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č.4 doplňují v kapitole F.1 takto:

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití, nesmí však ztížit či zcela znemožnit hlavní využití plochy.
4. Podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky.
5. Nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše vyloučené.
6. Stavbou pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
7. Zařízením pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
8. Specifikací funkční náplně pro konkrétní zastavitelnou nebo přestavbovou plochu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
9. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy:
  - okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, přístřešky atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak,
  - plochy pro veřejná prostranství,
  - plochy odpovídající dopravní a technické infrastruktury,
  - přesah zastavěné plochy stavby o zateplení pláště stavby.
10. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
11. Podlažností se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; je-li stanoven pouze maximální počet podlaží (např. 3NP), má se za to, že taková stavba může mít využitelné podkroví, které se pak ovšem započítává jako jedno ze stanoveného maximálního počtu podlaží (stavba s maximálním stanoveným počtem podlaží 3 může tedy mít 2 nadzemní podlaží + 1 využitelné podkroví); je-li stanovena maximální podlažnost např. 2 včetně podkroví, má se za to, že taková stavba může mít také 2 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou bez využitelného podkroví, ale také jen 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou i 1 využitelným podkrovím; pokud se počet nadzemních podlaží, resp. podkroví či ustupujícího podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží s případným podkrovím či ustupujícím podlažím dosažený v jednom místě stavby směrem k nejbližšímu veřejnému prostranství. Počet podzemních podlaží není regulován, není-li určeno u některých typů ploch s rozdílným způsobem v bode F.4. využití jinak. Výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5m
12. Podzemním podlažím (PP) se rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
13. Nadzemním podlažím (NP) se rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
14. Podkrovím se rozumí přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
15. Ustupujícím podlažím se rozumí poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 80 % délky obvodu tohoto podlaží.
16. Stávajícím charakterem zástavby se rozumí architektonické, prostorové a objemové podmínky využití území, které vychází z podoby stávajících staveb v okolí, tj. tvarů jejich střech, jejich výšek po hřeben či nejvyšší bod střechy od původního terénu, jejich výměr zastavěných ploch a jejich podlažností a rovněž se jím rozumí i druh/účel stávajících staveb v území. Rozhodujícím jsou přitom stávající stavby ve funkční ploše, ve které má dojít k umístění stavby či její změně, jakožto i stavby v plochách s jiným funkčním využitím, které jsou stavbami sousedními či stavbami nejbližšími k pozemku, na kterém má být umístěna nová stavba nebo na kterém má dojít k odstranění stávající stavby a její nahrazení novou stavbou nebo na kterém má dojít ke změně stávající stavby (změně dokončené stavby). Umístěvaná

stavba či povolovaná stavební úprava dokončené stavby nesmí tyto podmínky využití území svými parametry překračovat či území svým druhem/účelem narušovat.

17. Tam, kde není z grafické části územního plánu jednoznačně zřejmé, že do stabilizované plochy s určitým funkčním využitím je zahrnut i přilehlý či jinak funkčně související pozemek se stávající stavbou, se za vymezenou plochu s daným funkčním využitím považuje jen pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (obvykle jako zastavěná plocha a nádvoří).
18. Návrhovou plochou se rozumí plocha změny vymezená územním plánem a určená k zastavění, tedy plocha přestavby anebo plocha zastavitelná.
19. Stabilizovanou plochou se rozumí plocha (stávajícího) zastavěného území.
20. Procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umístované v návrhových plochách s tím, že při výpočtu možné zastavěné plochy stavby se vychází z výměry stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umístované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění stavby či pro užívání v souvislosti se stavbou. Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje a nové objekty ve stabilizovaných plochách umístované pouze jako náhrada za stávající dokončené stavby mohou mít zastavěnou plochu jako má/měla stavba jimi nahrazovaná, jsou – li umístěny na jejím původním místě. Má-li však ve stabilizované ploše umístovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra stavebního pozemku činit minimálně 1200m<sup>2</sup> v zastavěném území a intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m<sup>2</sup>.
21. Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen "společné povolení"), anebo regulačním plánem s tím, že po dokončení stavby musí pozemek zahrnovat v katastru nemovitostí evidovanou stavební parcelu (místo, na kterém je navrhovaná stavba skutečně umístěna) a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří souvislý (funkční) celek s obytnými a hospodářskými budovy.
22. Původním terénem se rozumí tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby.
23. Služebním bytem se rozumí byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému způsobu využití, než je bydlení, a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro další osoby vykonávající zde stálou správu, údržbu, dohled, pohotovost nebo službu.
24. Související dopravní infrastrukturou se rozumí dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících; jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch.
25. Související technickou infrastrukturou se rozumí technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících; jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch.
26. Zeleň je obecný pojem pro území či plochu tvořenou převážně vegetací a souborem dalších živých a neživých prvků záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami; zelení jsou všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití; zelení jsou prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, trávníky apod., i plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý travní porost s tím, že za zeleň se nepovažují odstavné či parkovací plochy či cesty vytvořené pomocí zatravnovacích dlaždic.

V popisu jednotlivých funkčních ploch je vypuštěna první odrážka – Obsah.



Změnou č.4 se kapitola F.4.1 Plochy bydlení mění takto:

<b>BM</b>	<b>BYDLENÍ MĚSTSKÉ</b>
-----------	------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

**Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění bytové domy 30 %, viladomy a bodové domy 25%
- min. % zeleně bytové domy 50%, viladomy a bodové domy 55%
- podlažnost 4 NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- budovy obytné vícepodlažní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

<b>BI</b>	<b>BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY (UBYTOVÁNÍ DO 8 LŮŽEK)</b>
-----------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

**Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 20%, nejvýše však 150m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 65%
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby
- podlažnost 2NP včetně podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy, řadové domy izolované v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

Změnou č.4 se kapitola F.4.2 Plochy rekreace mění takto:

<b>RI.1</b>	<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – HORSKÉ CHATY</b>
-------------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

**Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 20%, nejvýše však 200m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 65%
- podlažnost 2NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby venkovského charakteru bez hospodářské činnosti, v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační, určené pro individuální rekreaci

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby venkovského charakteru bez hospodářské činnosti, v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační, určené pro trvalé bydlení
- ubytování do 4 pokojů (tj. 8 lůžek)

## **RI.2 | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – PODNIKOVÉ CHATY**

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

#### **Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 65%
- podlažnost 2NP včetně podkroví

#### **Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro soukromé ubytování horské chatě s kapacitou do 10 pokojů (20 lůžek)k s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality

## **RH | REKREACE HROMADNÁ**

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

#### **Pro návrhové plochy i stabilizované plochy:**

- objekty musí svým architektonickým i objemovým řešením zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.
- % zastavění 10%
- min.% zeleně 75%
- podlažnost 2NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- autokempy a tábořiště s provozními objekty

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lanová centra
- bobové dráhy

Změnou č.4 se kapitola F.4.3. Plochy občanského vybavení mění takto:

## **OV | OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

#### **Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 35%
- min. % zeleně 40%
- podlažnost 3NP včetně podkroví

#### **Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, integrovaný záchranný systém a církev

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy, učiliště, střední školy)
- stavby pro zdravotní účely;
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy pro seniory, ústavy sociální péče atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály, kina, divadla atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusů pro potřebu lokality
- stavby pro integrovaný záchranný systém (stanice rychlé záchranné zdravotní služby, požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR, resp. Městskou policii)
- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

## **OV.1 | OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU - ŠKOLSTVÍ**

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

#### **Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 35%
- min. % zeleně 40%
- podlažnost 3NP včetně podkroví

#### **Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy, učiliště, střední školy)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

## **OV.2 | OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ SLUŽBY**

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

#### **Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 35%
- min. % zeleně 40%
- podlažnost 3NP včetně podkroví

#### **Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro zdravotní a sociální účely ( byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy pro seniory, ústavy sociální péče atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

<b>OV.3</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – STÁTNÍ A MĚSTSKÁ SPRÁVA, ADMINISTRATIVA</b>
-------------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 35%
- podlažnost 3NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejnou správu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR, resp. Městskou policii)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, muzea, galerie, kluby, přednáškové sály, kina, divadla atp.)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny)

<b>OV.4</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM</b>
-------------	--

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 3NP

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro integrovaný záchranný systém (stanice rychlé záchranné zdravotní služby, požární zbrojnice atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

**OV.5 | OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – CÍRKEV****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%

**Pro stabilizované plochy:**

- podlažnost přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

**OK | OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost 3-4NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru a pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony, hotely apod.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

**OK.1 | OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU DO 60 LŮŽEK****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 3NP včetně podkroví,

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné ubytování v penzionu s kapacitou do 30 pokojů ( 60 lůžek)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

<b>OK.2</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU NAD 60 LŮŽEK (HOTELY)</b>
-------------	--

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 4NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné ubytování v hotelu s kapacitou nad 60 lůžek

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

<b>OK.3</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – HORSKÉ BOUDY</b>
-------------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 4NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost nezvyšovat podlažnost, dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby a krajiny

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné ubytování v komplexu s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením rozptýlené ve vysokohorských oblastech

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu

**OK.4 | OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU - OBCHODY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost 2NP včetně podkrovní

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely (zastavěná plocha do 200 m<sup>2</sup>)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro služby bez podstatného vlivu na okolí lokálního charakteru (zastavěná plocha do 200 m<sup>2</sup>) parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

**OK.5 | OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost 2NP včetně podkrovní

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné stravování, zastavěná plocha do 200 m<sup>2</sup> (restaurace, občerstvení, jídelny)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

**OK.6 | OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – ROZHLEDNÝ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- výška max. 30 m od původního terénu
- zastavěná plocha max. 50m<sup>2</sup>

**OS.1 | OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – KRYTÁ A OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ A AREÁLY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 30%
- min. % zeleně 40%
- výška max. 10 m od původního terénu

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro sportovní účely velké se speciálním vybavením ( tenisové areály, plavecké areály, areály pro míčové hry, plochy pro veřejné bruslení atpa stavby pro sportovní účely malé (tělocvičny, menší bazény, fit centra, sauny apod.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, volejbalové hřiště, hřiště na košíkovou, tenisový dvorec, dětské hřiště atp.)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- veřejná prostranství

<b>OS.2</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ A AREÁLY</b>
-------------	---

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, areály zdraví, atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasná a rekreační zeleň
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

<b>OS.3</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ S DOPROVODNÝMI STAVBAMI</b>
-------------	---

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě a lanové dráhy, lyžařské vleky

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- objekty technického zázemí
- zeleň

<b>OS.4</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI DOPROVODNÝCH STAVEB</b>
-------------	--

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě a odjezdové lyžařské cesty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- funkční louky v letním období

<b>OS.5</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI UMĚLÉHO ZASNĚŽOVÁNÍ</b>
-------------	--

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě v zimním období

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**



- funkční louky v letním období

<b>OS.5*</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI UMĚLÉHO ZASNĚŽOVÁNÍ V LOKALITĚ ZMA4/2</b>
--------------	--

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě v zimním období

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- funkční cesty v letním období

<b>OS.7</b>	<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ OBJEKT</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

##### **Pro návrhové plochy:**

- podlažnost 4NP včetně podkroví

##### **Pro stabilizované plochy:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

Změnou č.4 se kapitola F.4.4 Plochy veřejných prostranství mění takto:

<b>PD</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY</b>
-----------	---

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- náměstí, ulice, tržiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty

<b>PZ</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ PĚŠÍ DOPRAVY A VEŘEJNÉ ZELENĚ</b>
-----------	---

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- náměstí, ulice, tržiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty

<b>PZ*</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ PĚŠÍ DOPRAVY A VEŘEJNÉ ZELENĚ V LOKALITĚ ZM1/3</b>
------------	--

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- náměstí, ulice, tržiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty

<b>PP</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKY</b>
-----------	-------------------------------------

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodní plochy

- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dočasné (sezónní) sportovní nekrytá hřiště a sportoviště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, areály zdraví, kluziště apod.)

Změnou č.4 se kapitola F.4.5 Plochy smíšené obytné mění takto:

<b>SC</b>	<b>BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ</b>
-----------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru území není prostorová regulace jednoznačně stanovena, objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- podlažnost max. 4NP včetně podkroví v návrhových a přestavbových lokalitách, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby
- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- budovy obytné vícepodlažní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
- stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy)
- stavby pro ubytování (hotely)

<b>SC*</b>	<b>BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ V LOKALITĚ ZM1/3</b>
------------	--

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru území není prostorová regulace jednoznačně stanovena, objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- podlažnost max. 4NP + podkroví (nebo ustupující 5. NP) v návrhových a přestavbových lokalitách, ve stávající zástavbě přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- budovy obytné vícepodlažní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
- stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy)
- stavby pro ubytování (hotely)

Změnou č.4 se kapitola F.4.6. Plochy dopravní obsluhy mění takto:

<b>DS</b>	<b>SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ</b>
-----------	---

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice II. a III. třídy

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- účelové komunikace

<b>DS.3</b>	<b>SILNIČNÍ DOPRAVA – ŘADOVÉ GARÁŽE</b>
-------------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle stávajícího charakteru zástavby

**DS.4 | SILNIČNÍ DOPRAVA – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKTY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle stávajícímu charakteru zástavby  
4 NP v zastavitelných a přestavbových plochách

**DS.4\* | SILNIČNÍ DOPRAVA – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKTY S UBYTOVÁNÍM****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle stávajícího charakteru zástavby  
4 NP v zastavitelných a přestavbových plochách

**DS.5 | SILNIČNÍ DOPRAVA – AUTOBUSOVÁ NÁDRAŽÍ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost 2 NP
- výška max. 8m od původního terénu
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- autobusové zastávky, nástupiště

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odbavovací budova

**DS.9 | SILNIČNÍ DOPRAVA – PODZEMNÍ GARÁŽE****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost 2 PP
- střecha v úrovni původního terénu a zatravněná

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- podzemní hromadné či jednotlivé garáže vícepodlažní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pobytové terasy
- parkovací plochy osobních automobilů
- zelené střechy
- hřiště a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

Změnou č.4 se kapitola F.4.8 Plochy výroby a skladování mění takto:

**S | PLOCHY SKLADOVÁNÍ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max % zastavení 50%
- min % zeleně 20%
- podlažnost max 2NP v návrhových a přestavbových lokalitách, ve stávající zástavbě přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**VS | VÝROBA A SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 15%
- podlažnost max 3 NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- areály pro výrobní služby a lehkou výrobu bez vlivu na okolí

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobní služby a lehkou výrobu bez potřeb areálu – montážní dílny
- prodejní sklady do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m<sup>2</sup>
- stavby pro obchodní účely do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m<sup>2</sup>

Změnou č.4 se kapitola F.4.9 Plochy systému sídelní zeleně mění takto:

<b>ZH</b>	<b>HŘBITOVY</b>
-----------	-----------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky

<b>ZS.1</b>	<b>ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – OSTATNÍ SÍDELNÍ ZELEŇ S PODÍLEM VYSOKÉ ZELENĚ</b>
-------------	---

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- porosty přírodě blízké a okrasné s podílem vysoké zeleně

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

<b>ZS.2</b>	<b>ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY</b>
-------------	--

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ovocné sady

<b>ZS.3</b>	<b>ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – ZELEŇ AREÁLOVÁ - VYHRAZENÁ</b>
-------------	--

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

Změnou č.4 se kapitola F.4.12 Plochy lesní mění takto:

<b>LF</b>	<b>LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</b>
-----------	-------------------------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesy zvláštního určení

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

Změnou č.4 se kapitola F.4.13 Plochy přírodní mění takto:

<b>KO</b>	<b>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ</b>
-----------	-------------------------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

**G. 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**

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 se změnou č. 4 nemění.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č.4 nemění.

**I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou požadována.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření se změnou č. 4 nemění.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se změnou č.4 nemění.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se vzhledem k rozsahu jednotlivých změn ve změně č. 4 nestanovuje.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se vzhledem k rozsahu jednotlivých změn nestanovuje.

**N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se změnou č. 4 nemění.

**O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části (výrok)	30 formátů A4	
Počet výkresů grafické části (výrok)	1 výkres	
N2	Hlavní výkres – výřezy	1 / 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Územního plánu Špindlerův Mlýn s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) vyvolaných změnou č. 4 je obsahem samostatné přílohy textové části změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn.

## B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

(doplňí pořizovatel)

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Pro lokality řešené změnou č. 4 nejsou v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015, stanoveny podmínky, se kterými by změna byla v rozporu. Řešené území je v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do oblasti SOB 7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky jsou změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn respektovány takto:

*(14) Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Změna č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn zachovává principy platného ÚP, návrhové a představové lokality zachovávají ráz urbanistické struktury území a jeho turistickou atraktivitu.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Při stanovení způsobu využití území ve změně č.4 ÚP Špindlerův Mlýn je dána přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Jsou vytvářeny další podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

*(19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Jsou hospodárně využívána zastavěná území a minimalizováno zabírání nové zemědělské a lesní půdy – návrh představových ploch – změna funkčního využití oproti platnému ÚP (např. lokalita Zm3/4, Zm26/4).

(20) a (20a) S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Rozvojové záměry se nacházejí především v současně zastavěném území nebo v jeho návaznosti – nedochází tak k významnému ovlivnění charakteru krajiny a není tudíž nutné vytvářet kompenzační opatření. Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny.

Pro lokality řešené změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn byly stanoveny požadavky dle Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR), vydané zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 10.9.2018, které nabyly účinnost 3.10.2018. Řešené území řadí území města Špindlerův Mlýn do SOB 7 – specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory. Pro specifickou oblast SOB7 – Krkonoše – Jizerské hory byly vymezeny tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesněním koncepce ochrany a rozvoje hodnot a vymezením ploch změn vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, především ve stávajících hlavních střediscích Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Špindlerův Mlýn a pro rozvoj rekreace i mimo ně ve městech a obcích Černý Důl, Dolní Dvůr, Horní Maršov, Malá Úpa, Strážné, Svoboda nad Úpou a Žacléř s ohledem na možnost celoročního využití
- na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu a rekreace (jako např. pro pěší turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, běžecké lyžování, lázeňství) s ohledem na celoroční využití
- na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a využívajících místní produkty a zdroje, a to i ve vazbě na rozvoj cestovního ruchu
- vytvářet územní podmínky pro odstranění dopravních závad na silniční síti a pro zlepšení parametrů silnic v oblasti, zejména budováním obchvatů a přeložek silnic a úpravami průjezdných úseků silnic
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy, zejména železniční dopravy a cyklistické dopravy
- vytvářet územní podmínky pro posílení elektrizační soustavy v centrální části Krkonoš
- vytvářet územní podmínky pro úplné pokrytí území Krkonoš signálem mobilních sítí, při respektování krajinného rázu a přednostním umístování elektronických komunikačních zařízení na stávajících stavbách
- při návrhu rozvoje území zohledňovat zvýšené nároky a potřeby na vymezení ploch a koridorů a kapacitu a koncepci veřejné infrastruktury v důsledku zvýšené sezónní



návštěvnosti území a vysokého podílu návštěvníků a denního obyvatelstva v území v letním i zimním období, při respektování hodnot území

- při návrhu rozvoje území vyhodnotit účelné využití stávajícího rekreačního potenciálu území a ubytovacích a sportovně rekreačních kapacit s ohledem na zvýšené zatížení území cestovním ruchem a posoudit nově navrhované využití území a aktivity v území z pohledu vhodnosti jejich umístění v daném území s ohledem na stávající zátěž daného území a jejich dopadu na jeho přírodní a krajinné hodnoty
- vytvářet územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- plochy změn využití území umísťovat především ve vazbě na zastavěné území a při jejich vymezení se řídit stávajícími přírodními hodnotami území
- diferencované a úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti
- minimalizace střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření územních podmínek pro rozvoj k přírodě šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo stávající hlavní střediska
- vytvářet územní podmínky vzájemného propojení rekreačních středisek, běžeckých tratí, cyklistických a pěších turistických tras či hipotras, za podmínky respektování a ochrany přírodních hodnot a při zohlednění ochrany krajiny před její nežádoucí fragmentací a za přednostního využití potenciálu stávajících tras na území Krkonošského národního parku,
- koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva při maximálním využití regionálního potenciálu území a při respektování přírodních a kulturních hodnot území
- zvýšení atraktivity podhorské části území pro investory, jejichž podnikatelský záměr není v rozporu s posláním a ochrannými podmínkami Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních a zájmů ochrany přírody a krajiny
- respektování vymezených cílových charakteristik krajiny dotčené územím specifické oblasti, a to především s ohledem na poslání Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v daných územích
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn jsou splněny úkoly pro územní plánování vyplývající z platné Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

### **Vyhodnocení z hlediska širších vztahů**

Změna č. 4 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Urbanistické vazby platného ÚP Špindlerův Mlýn a sousedních správních obvodů spočívají především v řešení návaznosti dopravních staveb a krajinných opatření překračujících hranice správního území města Špindlerův Mlýn a v koordinovaném přístupu při umísťování staveb, které svým prostorovým působením přesahují jednotlivá správní území. Jedná se o stávající cyklostezky a účelové komunikace v krajině. V rámci vyhodnocení

záměrů z hlediska širších územních vztahů je Změna č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn koordinována s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních územních obvodů takto:

Sousední správní území:

Správní území Rokytnice nad Jizerou  
k.ú. Rokytno

Správní území obce Rokytnice nad Jizerou se nachází v Libereckém kraji,  
Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území.

Správní území Vítkovice  
k.ú. Vítkovice v Krkonoších

Správní území obce Vítkovice se nachází v Libereckém kraji,  
Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Benecko  
k.ú. Benecko

Správní území obce Benecko se nachází v Libereckém kraji,  
Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Vrchlabí  
k.ú. Hořejší Vrchlabí

Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Pec pod Sněžkou  
k.ú. Pec pod Sněžkou

Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Strážné  
k.ú. Strážné

Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Z hlediska administrativního je změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- Vazba města Špindlerův Mlýn na centrum vyšší občanské vybavenosti a jiných pracovních příležitostí, kterým je město Vrchlabí.
- Vazba obcí ve spádovém obvodu města na základní občanské vybavení (spádový obvod školských a zdravotnických zařízení, obchodní sítě a služeb)
- Vzájemná vazba sídel v rámci správního území města

Z hlediska dopravních vazeb je změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- Vazba města na silnici II/295 Vrchlabí – Špindlerův Mlýn a krkonošskou magistrálu I/14 Jablonec nad Jizerou – Vrchlabí – Trutnov
- Vazba místních částí Svätý Petr, Bedřichov a Labská na centrum města
- Vazba města na silnici Špindlerův Mlýn – Špindlerova bouda – (Podgórzyn)

Z hlediska vazeb nadřazených inženýrských sítí je změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- ČOV
- Energetické sítě s ochrannými a bezpečnostními pásmy, nacházející se v řešeném území
- Dálkové kabely v území

Z hlediska protierozní ochrany je změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- Veškerá krajinná zeleň, zajišťující ochranu proti větrné a vodní erozi

Z hlediska odtokových poměrů je změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- Řeka Labe a Bílé Labe s vodním dílem – přehradou Labská, jejíž hlavním účelem je zachycení povodňových vln a zajištění minimálního průtoku řeky Labe

Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- Zvláště chráněná území velkoplošná – KRNAP, jeho I. – III. Zóna, ochranné pásmo KRNAP
- Biosférická rezervace UNESCO
- Přírodní památky včetně ochranného pásma – Klínový potok, Prameny Labe a Prameny Úpy
- Památné stromy – jasan ve Volském Dole a Špindlerovská jedle
- Významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy – mimo území KRNAP
- Návrh soustavy Natura 2000- evropsky významná lokalita CZ0524044 Krkonoše s rozlohou 54979,59 ha
- Návrh soustavy Natura 2000 – ptačí oblast CZ5211009 Krkonoše s rozlohou 40938,88 ha
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- Územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně z územního plánu VÚC
- Lesy ochranné a lesy zvláštního určení

#### **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Změna č.4 územního plánu Špindlerův Mlýn není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

#### **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Způsob řešení změny č. 4 není v rozporu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

#### **F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 4 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

(dále doplní pořizovatel dle výsledku projednávání)

## **G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona byl dotčenými orgány uplatněn.

Návrh změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je posouzen z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil příslušný orgán ochrany přírody KRNAP možný významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 208/2012 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

## **H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5**

(bude doplněno dle výsledků projednávání)

## **I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO**

(bude doplněno dle výsledků projednávání)

## **J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Zadání změny č.4 bylo splněno.

Grafická část změny č.4 byla zpracována v rozsahu měněné části ÚP Špindlerův Mlýn. Změna je zobrazena ve výkrese N2 – hlavní výkres – výřezy a O1 – koordinační výkres – výřezy.

Naplnění dalších pokynů zadání změny č.4 je odůvodněno v kapitole K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

## **K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území v rozsahu celého správního území bylo souborem změn vymezeno k 1.12.2018. Ve výkresové části souboru změn je zastavěné území zobrazeno pouze v rozsahu měněných částí. Aktualizace zastavěného území v rozsahu celého správního území se v grafické části projeví v úplném znění Úp Špindlerův Mlýn po změně č.4.

### **K.2. ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY**

**Lokalita Zm1/4** k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost, ostatní plochy dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
V části lokality proveden zábor ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,018 ha**

- **Využití území**

**PD**

Lokalita je mimo zastavěné území. V současné době je plocha vedena jako KO – ostatní krajinná zeleň. Nově je vymezena jako PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy určená jako cesta o šířce 2m pro pěší a cyklisty. Důvodem je zvýšení bezpečnosti pěších na tomto úseku cesty, kde se v prudkém stoupání dostávají do kolize s automobily.

**Lokalita Zm2/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

Změna byla již provedena v rámci úprav opatření obecné povahy ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1,2 a 3 z října 2016 (oprava říjen 2018).

**Lokalita Zm4/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**


---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – lesní pozemek dle KN

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Zábor PUPFL proveden v celé lokalitě.

- **Rozloha lokality**

**0,061 ha**

- **Využití území**

**DS.1**

Lokalita je mimo zastavěné území a je navržena jako funkční plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu a je určena pro údržbu stávajícího parkoviště. V současné době je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Navržená plocha je určena pro údržbu stávajícího parkoviště.

**Lokalita Zm5/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality**

**0,020 ha**

- **Využití území**

**OS.7**

Lokalita je mimo zastavěné území a je navržena jako funkční plocha OS.7 – občanská vybavenost sportovního charakteru – víceúčelový sportovní objekt pro výstavbu hotelu ve sportovním areálu. V současné době je plocha vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň.

**Lokalita Zm6/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších, k.ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plochy dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality**

**0,093 ha**

- **Využití území**

**DS.1**

Lokalita je v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha PP – veřejná prostranství - parky. Je navržena pro funkční využití DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Změna v této lokalitě je legalizací letitého využívání pozemku k parkování klientů objektu občanské vybavenosti a plánované rekonstrukci stávajícího objektu.

**Lokalita Zm7/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – trvalý travní porost dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka. Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m<sup>2</sup> – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.

- **Rozloha lokality**

**0,049 ha**

- **Využití území**

**OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území a v současnosti je využívána jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Je navržena pro funkční plochu OK.2 – občanská vybavenost

komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) v rámci plánované rekonstrukce stávajícího hotelu z důvodu špatného technického stavu. Záměrem rekonstrukce je vybudování servisních částí a doplňkových funkcí, zejména wellness a fitness. Dalším chybějícím zázemím hotelu je kryté parkoviště.

---

**Lokalita Zm8/4 k. ú. Labská**


---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena jako náprava stávajícího stavu.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,019 ha**
- **Využití území** **OK.1**

Navrhovaná lokalita je legalizací současného stavu a náprava rozporu mezi ÚP Špindlerův Mlýn z roku 2011 a ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1,2 a 3.

---

**Lokalita Zm10/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – lesní pozemek dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Zábor PUPFL proveden v celé lokalitě.
- **Rozloha lokality** **0,037 ha**
- **Využití území** **OS.3**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území v současnosti je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami z důvodu rozšíření dojezdu sjezdovky Hromovka z hlediska bezpečnosti.

---

**Lokalita Zm11/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,022 ha**
- **Využití území** **OS.3**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro umožnění přístavby „Multifunkčního objektu Svatý Petr“.

---

**Lokalita Zm12/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,067 ha**
- **Využití území** **OS.3**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro další služby spojené s provozem a rozvojem areálu (např. úschovna lyží apod.)

---

**Lokalita Zm13/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**


---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.68.41 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,084 ha**
- **Využití území** **DS.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Je navržena jako funkční plocha DS.2 – silniční doprava – jednotlivé garáže pro výstavu jednopodlažních garáží nebo parkování na terénu.

#### **Lokalita Zm14/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,058 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Je navržena jako funkční plocha DS.9 – silniční doprava – podzemní garáže.

#### **Lokalita Zm16/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,324 ha**
- **Využití území** **PD, OS.1, KO**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území v současnosti je vymezena jako plocha FP – louky a pastviny. Zastavitelná plocha bude legalizovat současný stav a bude vymezena jako plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy, OS.1 – občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály a KO – ostatní krajinná zeleň. Jedná se o uvedení do souladu územního plánu se stávajícím stavem. Změna se týká pouze urbanizovaných ploch v okolí objektu (hřiště, parkoviště, stávající komunikace, příjezdová komunikace atd.).

#### **Lokalita Zm17/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **V. třída ochrany ZPF (BPEJ 9.40.67** – trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m<sup>2</sup> – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.

- **Rozloha lokality** **0,078 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu se záměrem rozšířit stávajícího parkoviště a parkování na terénu.

#### **Lokalita Zm18a/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,022 ha**
- **Využití území** **OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha OK.2 –

občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely). Záměrem je rozšíření zázemí stávajícího hotelu (sportovní a relaxační služby a aktivity).

#### Lokalita Zm18b/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,051 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha LF – lesy zvláštního určení. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Záměrem je nové parkoviště u hotelu Lesana.

#### Lokalita Zm20/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.41 – ostatní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,002 ha**
- **Využití území** **OK.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Záměrem je dostavba penzionu z estetických a provozních důvodů a změna funkčního využití n OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

#### Lokalita Zm21/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

Změna byla již provedena v rámci úprav opatření obecné povahy ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1,2 a 3 z října 2016 (oprava říjen 2018).

#### Lokalita Zm22/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,028 ha**
- **Využití území** **OS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.3 – zeleň areálová - vyhrazená. Záměrem je zkvalitnění a rozšíření stávajících služeb a změna části plochy na funkční využití OS.1 - občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály. Zkvalitnění a rozšíření služeb spočívá v záměru vybudovat novou recepci, další parkovací místa a u vodní nádrže umístit kiosek s terasou.

#### Lokalita Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,105 ha, z toho 0,077 stávající**
- **Využití území** **BI, ZS.2, BI stávající, ZS.2 stávající**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha BI - bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) a ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Záměrem je



zpřesnění vyznačení plochy pro bydlení. Navržená změna stavby respektuje zastavěnou plochu původní stavby.

#### Lokalita Zm24/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – trvalý travní porost dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena v důsledku legalizace skutečného stavu.  
V celé lokalitě je proveden zábor ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,033 ha**
- **Využití území** **OK.3**

Lokalita se nachází v nezastavěném území. Plocha OK.3 je zde navržena jako legalizace stávajícího stavu, kdy plocha je využívána jako relaxační zóna přilehlého objektu. V rámci rozšíření zastavěného území může být plocha objektu zvětšena dle regulativů pro funkční plochu OK.3 za účelem přístavby restaurace.

#### Lokalita Zm25/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka. Jedná se o plochu pro bydlení v zastavěném území – lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,030 ha, z toho 0,008 stávající**
- **Využití území** **BI – stávající, BI, DS.9 - návrhové**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Záměrem je vytvořit při rekonstrukci objektu podzemní garážové stání a proto je lokalita vymezena jako kombinace funkčních ploch BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) a DS.9 – podzemní garáže. Garážové stání je třeba vymežit z důvodu zajištění parkovací kapacity pro rekonstruovaný objekt.

#### Lokalita Zm27/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost, ostatní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
- Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m<sup>2</sup> – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.
- **Rozloha lokality** **0,062 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Nově je vymezena v celém rozsahu jako funkční plocha DS.9 – podzemní garáže. Záměrem je dostavba jednopodlažního podzemního garážového stání se zelenou střechou pro hosty penzionu.

#### Lokalita Zm28/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m<sup>2</sup> – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.

- **Rozloha lokality** **0,036 ha**
- **Využití území** **OK.4**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Plocha je navržena jako funkční plocha OK.4 – občanská vybavenost

komerčního charakteru – obchody jako přístavba k rodinnému domu (prodejna a restaurace – jednopodlažní objekt zapuštěný do svahu).

---

#### Lokalita Zm29/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – ostatní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové.  
Celá lokalita bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,109 ha**
- **Využití území** **BI, PD**

Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn. Pozemek č.k. 206 k.ú. Špindlerův Mlýn byl zrušen Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 74/203.

Nově je lokalita vymezena jako plocha pro individuální bydlení BI. V rámci lokality je rozšířena stávající funkční plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy. Návrh funkčního využití plně respektuje požadavky urbanistické koncepce platného územního plánu.

---

#### Lokalita Zm32/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,021 ha**
- **Využití území** **OK.5**

Lokalita je v zastavěném území. V současnosti je vymezena jako plocha PP – plocha veřejného prostranství – parky. Nově bude z části vymezena jako plocha OK.5 – občanská vybavenost komerčního charakteru – stravovací zařízení. Záměrem je odstranění stávající stavby a výstavba nového objektu v navrhované lokalitě z důvodu oslunění a orientace předzahrádky. Stávající plocha OK.5 bude sloužit jako doprovodná zeleň nebo předzahrádka.

---

#### Lokalita Zm33/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,064 ha**
- **Využití území** **OS.3**

Lokalita je mimo zastavěné území. V současnosti je vymezena jako plocha FP – louky a pastviny. Nově bude vymezena jako plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro vybudování nových doprovodných staveb v dolní části sjezdovky. Důvodem je záměr prodloužení spodní části sjezdovky na úroveň vyznačené cesty a zároveň zařazení do funkční plochy OS.3 z důvodu legalizace dvou stávajících staveb.

---

#### Lokalita Zm34/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,658 ha, z toho 0,122 stávající**
- **Využití území** **OS.1, stávající OV.1**

Lokalita je v zastavěném území. V současnosti je vymezena jako plocha OS.2 – občanská vybavenost sportovního charakteru – otevřená sportoviště a areály a ZS.3 – zeleň areálová - vyhrazená. Záměrem je umožnit úpravy sportovních ploch pro potřeby základní školy a v celé ploše je tak navrženo využití OS.1 – občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály.

**Lokalita Zm35/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

Rozsah plochy funkčního využití zůstává beze změny, lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,147 ha**
- **Využití území** **OV**

V lokalitě dochází pouze ke změně funkčního využití z OV.3 - občanská vybavenost veřejného charakteru – státní a městská správa, administrativa na OV – občanská vybavenost veřejného charakteru. Důvodem změny využití je záměr úpravy stávajícího objektu autobusového nádraží.

**Lokalita Zm36/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,093 ha, z toho 0,006 stávající**
- **Využití území** **OV.4, stávající PD**

Lokalita se nachází v technické zóně a bude nově vymezena jako plocha OV.4 – občanská vybavenost veřejného charakteru – integrovaný záchranný systém pro umožnění budoucího rozšíření složek IZS.

**Lokalita Zm38/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.74.41 – vodní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,115 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území a v současnosti je vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Nově bude plocha vymezena jako DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu jako parkoviště pro mateřskou školu.

**K.3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH**

Přestavbové plochy se návrhem změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto: jsou přidány lokality

**Lokalita Zm3/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.74.41 – vodní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,080 ha, z toho 0,043 stávající**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.1 -  
návrhové**

Lokalita je v zastavěném území. V rámci rekonstrukce dojde k posunutí stávajícího objektu o 5m od silnice, kde je navržena plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu a zároveň je rozšířena plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

**Lokalita Zm15/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,031 ha**

- **Využití území** **OK.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu ve stávajících půdorysných hranicích. Funkční využití zůstává nadále OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek, pro správu a provoz Skiareálu.

#### Lokalita Zm19a/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – zastavěná plocha a nádvoří dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,010 ha**

- **Využití území** **BI**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha RI.1 – rekreace individuální – horské chaty. Záměrem je přestavba na samostatný rodinný dům ve funkční ploše BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek).

#### Lokalita Zm19b/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,070 ha**

- **Využití území** **BM**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Záměrem je přestavba na objekt pro bydlení ve funkční ploše BM – bydlení městské. Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 590m<sup>2</sup>.

#### Lokalita Zm26/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.74.41 – trvalý travní porost dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m<sup>2</sup> – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.

- **Rozloha lokality** **0,007 ha**

- **Využití území** **DS.9**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Změnou dochází pouze ke změně funkčního využití na DS.9 – podzemní garáže z důvodu nedostatečné kapacity parkovacích míst hotelu.

#### Lokalita Zm30/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

- **Rozloha lokality** **0,040 ha, z toho 0,014ha stávající**

- **Využití území** **ZS.2 – stávající, RI.2, PD -  
návrhové**

Zastavitelná plocha je v zastavěném území. V současnosti je využívána jako plocha RI.1 – rekreace individuální – horské chaty. Záměrem je odstranění jednoho objektu a vybudování nové funkční plochy RI.2 – rekreace individuální - podnikové chaty a zároveň návrh funkční plochy PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy u stávající místní komunikace. Zastavitelná plocha je zvětšena z důvodu rekonstrukce a doplnění sociálního zařízení. Parkování cca 5 osobních automobilů bude umožněno v západní části pozemku na ploše funkčního využití PD.

**Lokalita Zm31/4 k. ú. Přední Labská**

---

- **plocha nemá evidované BPEJ** – ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,065 ha**
- **Využití území** **OK.1, PD**

Lokalita leží v zastavěném území a v současnosti je vymezena jako funkční plocha RI.2 – rekreace individuální – podnikové chaty. Záměrem je přestavba na penzion ve funkční ploše OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Objekt bude odsazen min. 5m od přílehlé místní komunikace.

**Lokalita Zm37/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.74.41 – ostatní plocha, vodní plocha dle KN)  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,225 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita leží mimo zastavěné území a v současnosti je vymezena jako plocha OS.2 – občanská vybavenost sportovního charakteru – otevřená sportoviště a areály. Nově bude plocha vymezena v celém svém rozsahu jako DS.9 – podzemní garáže z důvodu vybudování podzemní garáže pod stávajícím víceúčelovým hřištěm.

**Lokalita Zm39/4 k. ú. Špindlerův Mlýn**

---

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha dle KN)
- Zastavitelná plocha zařazena na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,967 ha**
- **Využití území** **DS.1, ZS.2**

Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn na pozemku parc. č. 60/2 rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. 30A 161/2016, který nabyl právní moci 19.3.2018.

Lokalita je v zastavěném území a je nově vymezena jako DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu a ZS.2 – nezastavitelné zahrady.

Zastupitelstvo města schválilo, z důvodu zrušení části územního plánu rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové sp. Zn. 30A 161/2016, který nabyl právní moci 19.3.2018, postupem § 55 odst. 3 stavebního zákona pořízení změny Územního plánu Špindlerův Mlýn s tím, že obsahem bude stanovení nového způsobu využití dané plochy, a to v části, na které se reálně nachází odstavné plochy pro osobní automobily funkční využití DS.1 a ve zbylé části tímto způsobem reálně nevyužité ZS.2.

#### **K.4. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Rozsah změn navržených změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn nemá vliv na veřejnou infrastrukturu ve správním území Špindlerův Mlýn.

## L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Změna č. 4 umožňuje ve správním území města Špindlerův Mlýn realizovat:**

### Bydlení

(pro výpočet je ve Změně č.4 použit ukazatel 1,1 bytu/1 RD a ukazatel 2,4 osoby na 1 byt)

2 rodinné domy BI, tj. 2 bytové jednotky, odpovídajících nárůstu počtu + cca 5 obyvatel.

Lokalita 19b/4: rekonstrukce na funkční využití BM - + cca 20 bytových jednotek, odpovídajících nárůstu počtu + cca 53obyvatel.

Celkem = 58 obyvatel

**Změna č.4 vytváří nárůst kapacity bydlení oproti platnému ÚP.**

### Ubytování

Lokalita 5/4 : hotel, max. počet lůžek 60 (přípustně i 100) – záměr počtu lůžek není známý

Lokalita 15/4: objekt pro správu a provoz Skiareálu – záměr počtu lůžek není známý, max. do 60 lůžek

Lokalita 31/4:penzion, max. počet lůžek je 60, přesný počet lůžek není známý

Lokalita 19b/4: rekonstrukce na funkční využití BM z OK.1 (max. 60 lůžek) – úbytek lůžkové kapacity

**Změna č.4 vytváří předpoklady pro nárůst celkové kapacity ubytování.**

**Souhrnně lze konstatovat**, že Změna č.4 ÚP Špindlerův Mlýn vytváří předpoklady pro změnu počtu bytů či trvale bydlících obyvatel, tj. **vůči počtu bytů či obyvatel je Změna č.4 ÚP ŠM pozitivní. Změna č.4 ÚP Špindlerův Mlýn umožňuje taktéž nárůst lůžek v penzionech a hotelech**, který převyšuje nárůst v platném ÚP, **aniž je k tomu dán objektivní důvod** (počet obyvatel města ŠM neustále klesá, ubytovací kapacita města výrazně převyšuje reálné rekreační možnosti města a okolí), čímž ve statistickém souhrnu změna č.4 ÚP jde proti urbanistické koncepci platného ÚP.

## M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (uvedeno ve věstníku MŽP ročník XXI., září 2011, částka 8-9, bod 7).

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole K.1. Urbanistická koncepce. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ, způsob využití dle katastrální mapy, případně poznámka, že dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP se tyto plochy nevyhodnocují a zdůvodnění.

### M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V rámci změny č.4 dochází k záboru části lokality 1/4, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se v V. třídě ochrany ZPF. Zábor části této lokality činí 0,01 ha a k záboru lokality 24/4,

která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se taktéž v V. třídě ochrany ZPF. Zábor této části lokality činí 0,033ha. **Dohromady tedy zábor ZPF činí 0,043ha.**

Všechny ostatní lokality jsou bez záboru ZPF, detailně jsou důvody popsány v části odůvodnění, v kapitole K.1.

## **M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Plochy určené k plnění funkce lesa jsou změnou č. 4 dotčeny takto:

Lokalita 4/4 – dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 0,061ha.

Lokalita 10/4 – dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 0,037ha.

**Celkem dochází k záboru v rozsahu 0,098 ha.**

## **N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

(doplňí pořizovatel dle výsledků projednávání)

## **O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

(doplňí pořizovatel dle výsledků projednávání)

## **P. POUČENÍ**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## **Q. ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....

Bc. Vladimír Staruch  
starosta města Špindlerův Mlýn

.....

Tomáš Vrabec  
místostarosta města Špindlerův Mlýn