

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.....
ZMĚNA Č. 9
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN



Listopad 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn
Nabytí účinnosti dne

.....
Městský úřad Špindlerův Mlýn
Martin Jandura

Správní orgán:

Město Špindlerův Mlýn
Svatopetrská 173
543 51 Špindlerův Mlýn
starosta města: Martin Jandura
Smluvně zastoupený: Mgr. Helenou Hyškovou

Pořizovatel:

Městský úřad Špindlerův Mlýn
Svatopetrská 173
543 51 Špindlerův Mlýn
Určený zastupitel: Martin Jandura

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek s.r.o.



Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň

www.studiohysek.cz

Autorský kolektiv

Ing. arch. Oldřich Hysek

Ing. Jan Rucký

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. 9 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. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn

VÝROK.....	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	7
C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	7
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	12
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	12
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	12
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	13
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	13
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	13
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	13

O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	13
----	--	----

ODŮVODNĚNÍ	14
-------------------	-----------

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	14
B.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN	14
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	16
C.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	16
C.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	20
C.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY	32
C.4.	VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	34
C.5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	36
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	36
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
F.1.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	37
F.2.	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	38
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	38
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	38
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	38
J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	38
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	39
K.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	39
K.2.	ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY	39
K.3.	VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	48
K.4.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR	48
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	49
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
M.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	50
M.2.	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	51
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	51
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	51
P.	POUČENÍ	51

Q. ÚČINNOST 52

Příloha č. 1 Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

N2 Hlavní výkres – výřez 1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1 – Koordinační výkres – výřez 1 / 1 000

O3 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené
k plnění funkce lesa - výřez 1 / 1 000

VÝROK

A.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezené ke dni 01.02.2024.

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. 9 nemění.

C.URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce se změnou č. 9 nemění.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy se návrhem změny č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto: jsou přidány lokality:

C.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy se návrhem změny č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto:

U prvku:

Lokalita Zm22/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

Se mění: Rozloha lokality na „0,018 ha“

Jsou přidány lokality:

Lokalita Zm1a/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- | | |
|--------------------|----------|
| • Rozloha lokality | 0,011 ha |
| • Využití území | OS.1 |

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena částečně jako plocha ZS.3 – zeleň areálová – vyhrazená a většinou jako součást lokality Zm22/4 s plochou OS.1 – Občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály. Záměrem investora je vybudování stálé recepce náhradou za stávající mobilní recepci jižněji od navrhované lokality. Plocha je změnou č. 9 navržena s funkčním využitím OS.1 – Občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály.

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 100 %

- podlažnost: - 1 NP bez podkrovní

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou zastavitelnou plochu neuplatní.

Lokalita Zm1b/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- | | |
|--------------------|-----------------|
| • Rozloha lokality | 0,005 ha |
| • Využití území | OK.1 |

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.3 – zeleň areálová – vyhrazená a OK.1 Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. V současnosti je využívána jako zastřešená zahrádka přilehlé restaurace. Jedná se tedy o uvedení do souladu se stavem v území, kdy je plocha změnou č. 9 navržena s funkčním využitím OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 100 %

- podlažnost: - 1 NP bez podkrovní

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou zastavitelnou plochu neuplatní.

Lokalita Zm6b/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- | | |
|--------------------|--|
| • Rozloha lokality | 0,032 ha |
| • Využití území | DS.1 – stávající, OK.2 návrhové |

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Navrženo je funkční využití OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely), které je využitelné pro realizaci wellness.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 100 %

- podlažnost: - 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou zastavitelnou plochu neuplatní.

C.3.2. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Přestavbové plochy se návrhem změny č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto:

Ruší se lokalita:

Lokalita Zm41/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

Mění se:

Lokalita Zm42/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

Rozloha lokality na „0,081 ha“

Jsou přidány nové lokality ve znění:

Lokalita Zm2/9 k. ú. Labská

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| • Rozloha lokality | 0,056 ha, z toho 0,032 ha stávající |
| • Využití území | OK.1 – stávající, OK.1, DZ |

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys. V rámci přestavby dojde k novému dopravnímu napojení objektu z jižní strany, kde je navržena plocha DZ – Doprava mimo zastavěné a zastavitelné území. Současně je dle nového půdorysu rozšířena plocha OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 62 %
- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví, 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Lokalita Zm3/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- | | |
|--------------------|---|
| • Rozloha lokality | 0,543 ha |
| • Využití území | OK.2 – stávající, OK.2, DS.1, DS.8, DS.9 návrhové |

Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného ÚR č.j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 a vydaného SP č.j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8.8.2016. Jedná se o navržené umístění přístupové komunikace – pojízdný chodník včetně ploch parkování DS.1 parkování osobních automobilů na terénu a objekt garáží jako plochy DS.8 – hromadné garáže.

Přípustným využitím plochy je umístění stavby/staveb povolených platným:

- rozhodnutím o umístění stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23“ vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, odborem výstavby pod č. j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 ze dne 24. 7. 2013, nabytí právní moci dne 23. 8. 2013

- stavebním povolením stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23“ vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, odborem výstavby pod č. j. DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8. 8. 2016, nabytí právní moci dne 8. 9. 2016.

Obecná prostorová regulace pro návrhové plochy, tj. max. % zastavění, % zeleně a podlažnosti uvedené v bodě F.4 se pro tuto přestavbou plochu s využitím OK.2 neuplatní v případě výstavby stavebního záměru dle územního rozhodnutí a stavebního povolení

Individuální prostorová regulace plochy pro pozemek parc. č. 53/18:

- podlažnost: - 2 PP nebo 2 NP nebo 1 PP a NP

Individuální prostorová regulace plochy pro pozemek parc. č. 53/1:

- umístění místnosti technického vybavení, únikové rampy, vzduchotechniku, skladové zázemí pro údržbu plochy střech, šachtu autovýtahu atp.

Lokalita Zm4/9 k. ú. Labská

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| • Rozloha lokality | 0,177 ha, z toho 0,170 ha stávající |
| • Využití území | OK.1 – stávající, OK.1 |

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu původní chaty, pro kterou je rozšířena plocha OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. V rámci přestavby dojde k novému dopravnímu napojení objektu, úpravě parkování v klidu v rámci jednotné plochy OK.1.

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 36 %

- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví, 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Lokalita Zm5/9 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- | | |
|--------------------|----------|
| • Rozloha lokality | 0,090 ha |
| • Využití území | BI |

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – zeleň sídelní specifická - ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně a OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Záměrem je výstavba objektu pro bydlení – rodinného domu, který nahradí stávající proluku v území, která je momentálně využívána pro parkovací kapacity přilehlých ubytovacích zařízení.

Lokalita Zm6a/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| • Rozloha lokality | 0,130 ha, z toho 0,130 ha stávající |
| • Využití území | OK.1– stávající, OK.2 návrhové |

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys a možné rozšíření ubytovacích kapacit. Navrženo je funkční využití OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 54%

- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Lokalita Zm7a/9 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **Rozloha lokality** 0,181 ha, z toho 0,151 ha stávající
- **Využití území** OK.2 – stávající, OK.2

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je umožnění rekonstrukce hotelu, pro kterou je rozšířena plocha OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 90 %
- podlažnost : - 5 NP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Lokalita Zm7b/9 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **Rozloha lokality** 0,057 ha, z toho 0,029 ha stávající
- **Využití území** OK.2 – stávající, OK.2

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je umožnění rekonstrukce hotelu, pro kterou je rozšířena plocha OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 90 %
- podlažnost: -2 NP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně se změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nemění.

D.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Kapitola **D.1.1 Silniční doprava** se mění takto:

Zm3/9 – návrh přístupové komunikace

Kapitola **D.2.2 Zásobování plynem** se mění takto:

V části Koncepce se v popise VTL plynovod Vrchlabí – Labská mění dotčený pozemek na „p.č. 475/5 k.ú. Labská“

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se změnou č. 9 nemění.

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. 9 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. 9 nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH 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. 9 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. 9 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. 9 nestanovuje.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se vzhledem k rozsahu změny č. 9 nestanovuje.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.), se změnou č. 9 nemění.

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

Počet listů textové části (výrok)

13 formátů A4

Počet výkresů grafické části (výrok)

1 výkres

N2 Hlavní výkres – výřez

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. 9 je obsahem samostatné přílohy textové části změny č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn.

Součástí textové části Územního plánu Špindlerův Mlýn je také příloha č. 1 – Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem.

B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

Město Špindlerův Mlýn má pro své správní území platný Územní plán Špindlerův Mlýn, který byl vydán dne 15.11.2011 a nabyl účinnosti dne 01.12.2011 včetně Změny č. 1 (vydána dne 12.04.2016), Změny č. 2 (vydána dne 30.08.2016), Změny č. 3 (vydána dne 12.04.2016), Změny č. 4 (vydána dne 09.01.2023), Změny č. 5 (vydána dne 07.11.2023), Změny č. 6 (vydána dne 08.02.2023) a Změny č. 7 (vydána dne 07.11.2023).

Městský úřad Špindlerův Mlýn podle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle ust. § 24 stavebního zákona a pořizuje Změnu č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn.

Změna č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn je pořizována v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona ve spojení s ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona (dále také „nového Stavebního zákona“), kdy ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek).

Změna č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn obsahuje 7 dílčích lokalit (zastavitelných a přestavbových ploch) na základě žádostí fyzických i právnických osob a úpravu vymezení ploch, resp. opravu mezi vyhotovením Územního plánu Špindlerův Mlýn z roku 2011 a Úplným zněním po změnách č. 1, 2, 3, kdy došlo ke změně vymezeného polygonu plochy s rozdílným funkčním využitím OK.2. Změna č. 9 tedy navrhuje návrat ke stavu k roku 2011. Zastupitelstvo schválilo pořízení změny zkráceným způsobem (viz níže). Zastupitelstvo dále schválilo jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem pana Martina Janduru svým usnesením č. 8/5/2023-ZM dne 20.02.2023.

O sloučení jednotlivých lokalit do Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn a jejím pořízení zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn **usnesením č. 21/20/2024-ZM** dne 15. května 2024.

O pořízení Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn:

- pro lokalitu změny 1a/9, 1b/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 16/22/2020-ZM dne 22.06.2020. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNAP, Dobrovského 3, 543 51 Vrchlabí (dále také „Správa KRNAP“), č.j. KRNAP 1853/2020 ze dne 11.03.2020, kdy byl vyloučen významný vliv na předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. EIATO (dále také „krajský úřad“) ze dne 03.04.2020 pod č.j. KUKHK-3008/ZP/2020 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

- pro lokalitu 6a/9 a 6b/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 25/19/2020-ZM dne 29.04.2020. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNAP č.j. KRNAP 09018/2019 ze dne 09.11.2019, kdy byl vyloučen významný vliv na

předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko krajského úřadu ze dne 09. 12.2019 pod č.j. KUKHK-36645/ZP/2019 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

- pro lokalitu č. 2/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 7/23/2020-ZM dne 10.08.2020. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNP, č.j. KRNP 04901/2020 ze dne 22.06.2020, kdy byl vyloučen významný vliv na předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko krajského úřadu ze dne 04. 06.2020 pod č.j. KUKHK-3008/ZP/2020 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

- pro lokalitu č. 3/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 12/23/2020-ZM dne 10.08.2020. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNP, č.j. KRNP 04901/2020 ze dne 22.06.2020, kdy byl vyloučen významný vliv na předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko krajského úřadu ze dne 04. 06.2020 pod č.j. KUKHK-3008/ZP/2020 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

- pro lokalitu č. 4/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 20/24/2020-ZM dne 14.09.2020. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNP, č.j. KRNP 06069/2020 ze dne 13.07.2020, kdy byl vyloučen významný vliv na předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko krajského úřadu ze dne 14. 07.2020 pod č.j. KUKHK-3008/ZP/2020 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

- pro lokalitu č. 5/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 19/27/2020-ZM dne 14.12.2020. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNP, č.j. KRNP 09401/2020 ze dne 09.11.2020, kdy byl vyloučen významný vliv na předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko krajského úřadu ze dne 15. 10.2020 pod č.j. KUKHK-3008/ZP/2020 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

- pro lokalitu č. 7a/9 a 7b/9 rozhodlo zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 19/30/2021-ZM dne 29.03.2021. Přílohou byla stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 55a stavebního zákona, tj. Správy KRNP, č.j. KRNP 011654/2020 ze dne 14. 01.2021, kdy byl vyloučen významný vliv na předměty soustavy NATURA 2000, a stanovisko krajského úřadu ze dne 08. 02. 2021 pod č.j. KUKHK-5639/ZP/2021 se závěrem, že navrhovaný obsah Změny Územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

Návrh Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn zpracoval projektový atelier Architektonické studio Hysek, spol. s r.o., Jiráskovo náměstí 1727/18, 326 00 Plzeň, Ing. arch. Oldřich Hysek, ČKA 00180, v dubnu 2023. Návrh Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn byl zpracován v souladu s § 55b odst.1 stavebního zákona.

Opatřením č. j. DOK/Star/Sta/534/2024 ze dne 17. května 2024 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům a Krajskému úřadu veřejné projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Doručení návrhu Změny č. 9 územního plánu Špindlerův Mlýn bylo provedeno veřejnou vyhláškou.

Veřejné projednání se uskutečnilo 21. června 2024.

V průběhu zákonné lhůty pořizovatel obdržel stanoviska některých dotčených orgánů, 5 námitek a jednu připomínku. Vzhledem k obdrženým stanoviskům, námitkám a připomínce bylo navrženo 4 námitkám vyhovět, jedné námitce vyhovět částečně a připomínka byla vzata na vědomí. Z tohoto důvodu je nutné opakované veřejné projednání, protože návrh Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn byl podstatně upraven.

Dne 21. 8. 2024 byla datovou zpráva zaslána Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, žádost pořizovatele o stanovisko nadřízeného orgánu ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad vydal výše uvedené stanovisko č.j. KUKHK-17461/UP/2024 ze dne 21.8.2024 a dne 2.9.2024 obdržel toto stanovisko Městský úřad Špindlerův Mlýn. Krajský úřad ve svém stanovisku podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona neshledal nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

(Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání).

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

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Pro lokalitu řešenou změnou č. 9 nejsou ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje ČR, závazném od 1. 3. 2024, stanoveny podmínky, se kterými by změna byla v rozporu. Řešené území je ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do oblasti SOB 7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje České republiky jsou změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn respektovány takto:

(14) 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.

Změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn zachovává principy platného ÚP, zastavitelné a přestavbové plochy zachovávají ráz urbanistické struktury území a jeho turistickou atraktivitu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn upřednostňuje hospodárné využívání zastavěného území a proluk v něm, navrhované zastavitelné i přestavbové plochy se nacházejí v zastavěném území. Zástavba ve volné krajině změnou navrhována není. Ve volné krajině celého správního území nebudou povolovány nové stavby pro bydlení a individuální rekreaci nad rámec ploch vymezených tímto ÚP. Důsledné uplatňování urbanistické koncepce při naplňování obsahu územního plánu v praxi může zamezit rozvoji zástavby ve volné krajině.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn klade důraz na vyvážení dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, která propustují stávající i navrhovanou zástavbou a vzájemně na sebe navazují. Tímto je omezeno možnosti utváření rozsáhlých uzavřených celků obyvatel úzkého sociálního spektra, tj. kumulaci a uzavírání se obyvatel z obou protikladných stran sociálního spektra do neprostupných enkláv zástavby.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovení způsobu využití území ve změně č. 9 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.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 9 zohledňuje nezbytnou koordinaci mezi obytnou výstavbou a rozvojem podmiňující dopravní a technické infrastruktury. Naplňování této koordinace v praxi je podmínkou pro vyvážený rozvoj řešeného území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 9 navrhuje nové zastavitelné a přestavbové plochy pro rozvoj ekonomického potenciálu v území. Zastavitelné a přestavbové plochy jsou lokalizovány ve Špindlerově Mlýně, kde je soustředěn cestovní ruch.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 9 navrhuje dle potřeby nové zastavitelné a přestavbové plochy především pro bydlení individuální, občanskou vybavenost komerčního charakteru a sportovního charakteru ve Špindlerově Mlýně. Navrhuje také nezbytné plochy silniční dopravy – pro parkování a samotnou dopravu mimo zastavěné území. Změna potvrzuje správní roli Špindlerova Mlýnu v území, nadřazeným správním centrem je Vrchlabí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 9 hospodárně využívá zastavěné území a nezabírá nové zemědělské a lesní půdy mimo zastavěné území. Navrhuje nové zastavitelné a přestavbové plochy ve stávajícím zastavěném území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V řešeném území nejsou umísťovány záměry, které mohou významně ovlivnit krajinný ráz. Není zde umísťována rozptýlená zástavba v krajině. Změna č. 9 respektuje limity ochrany přírody a krajiny.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 9 nenavrhuje novou zástavbu ve volné krajině. Ve volné krajině nenavrhuje dopravní stavby. Stavební rozvoj je v jednotlivých sídlech umísťován v takové rozsahu, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 9 vymezuje a chrání ve spolupráci s požadavky obce před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně. Zastavitelné a přestavbové plochy jsou majetkově ve vlastnictví soukromých vlastníků. V rámci navrhovaných rozvojových ploch je respektována stávající veřejná sídelní zeleň (ZS) a plochy přírodní (KO). Je zachováno nezastavěné území v bezprostředním okolí města a je zachována prostupnost krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 9 navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy pro různé formy funkčního využití – bydlení individuální, občanské vybavení komerční či sportovního charakteru. Předpokládaný rozvoj v daných plochách nabídne rozšíření možností cestovního ruchu (bydlení soukromé, ubytování, sportovní vyžití) při zachování a rozvoji hodnot v území. Parkování v navrhovaných plochách bude řešeno pro dané případy podzemním parkováním či parkování na terénu. Řešení umožňuje navýšení parkovacích ploch pro cestovní ruch v rámci celoročního využití rekreanty.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 9 v rámci vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území navrhuje v rámci rozvojových ploch možnosti parkování pro potřeby daných záměrů (bydlení individuální, občanská vybavenost komerční). Současně navrhuje přímo plochy dopravní infrastruktury – parkování osobních automobilů na terénu a hromadné garáže. Dané plochy nejsou umístěny v bezprostřední blízkosti navrhovaných koridorů dálnic, silnic I. třídy a železnic.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Správním územím prochází silnice II/295. Změna č. 9 nenavrhuje nové trasování komunikací. V některých úsecích místních komunikací Špindlerova Mlýna prochází silnice úzkým uličním profilem a zřízení chodníku je velmi problematické. Navrhované změny řeší parkování aut v rámci možnosti přípustného využití dle kapitoly F výrokové části, která umožňuje parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality na terénu či garáže integrované do objektů. Současně navrhuje přímo plochy dopravní infrastruktury – parkování osobních automobilů na terénu a hromadné garáže.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Nově navržené plochy jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení při-rozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V řešeném území je rizikovou oblastí z hlediska záplav jižní část Špindlerova Mlýna na vodním toku Labe pod vodní nádrží Labská. Změna č. 9 se nenachází v blízkosti vymezených Q005, Q020, Q100 ani zvláštních povodní. V navržených plochách je dle koncepce odkanalizování v platném ÚP přednostně navrženo odvádění dešťových vod vsakem.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území je rizikovou oblastí z hlediska záplav jižní část Špindlerova Mlýna na vodním toku Labe pod vodní nádrží Labská. Navržené plochy ze změny č. 9 se nenacházejí v blízkosti vymezených Q005, Q020, Q100 ani zvláštních povodní. Veřejně prospěšné stavby nejsou v záplavových územích navrženy.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 9 vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, především s ohledem na její dopravní dostupnost s ohledem na možnost vymezení parkování navržených plochách. Navržené parkování podporuje mobilitu v rámci města, především podzemní garáže umožňují parkování většího množství aut, které nezatěžují centrum města a umožňují využití jiných dopravních prostředků v rámci pohybu po městě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Další vývoj území a jeho rozvoj s ohledem na zajištění kvality života obyvatel je změnou řešen na úrovni rozvoje nejen komerční, ale také v součinnosti veřejného a soukromého sektoru. Změna č. 9 navrhuje plochy s individuálním regulativem, který stanovuje možnosti parkování. Změna reflektuje požadavky investorů v území v součinnosti s veřejným sektorem.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 9 v rámci svého individuálního regulativu umožňuje parkování ve vhodné formě, což může nepřímou podporou rozvoji veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. Parkování přímo u objektu, umožňuje ubytovaným využít jiné formy dopravy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je v souladu s koncepcí stanovenou v platném znění ÚP Špindlerův Mlýn. Nemění se způsob zásobování zástavby, nové plochy budou v rámci řešeného území napojena na stávající nebo nové vodovodní řády. V případě potřeby budou řešeny přeložky těchto sítí. Způsob koncepce odkanalizování se také nemění. Nová výstavba bude v rámci řešeného území napojena na stávající nebo nové kanalizační řády. Bude omezováno vnikání balastních vod do splaškové kanalizace.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj de-centralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 9 nemění způsob koncepce technické infrastruktury (zásobování elektrickou energií) z platného znění ÚP Špindlerův Mlýn. Je nutné zmínit, že v řešeném území je pouze zakázáno umístění stožárů větrných elektráren. V dílčích plochách (např. FP či KO) je zakázáno v rámci nepřipustného využití umísťovat fotovoltaické elektrárny. Ostatní formy výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou dovoleny.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro lokalitu řešenou změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn byly stanoveny požadavky dle ZÚR Královéhradeckého kraje, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 vydané zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 27. 3. 2023, které nabyly účinnosti 9. 5. 2023.

Priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních podobách.

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- změnou č. 9 se vytváří podmínky pro podporu ekonomického rozvoje návrhem zastavitelných (bydlení individuální, občanské využití komerční a sportovního charakteru) a přestavbových ploch (občanské využití komerční – ubytování) a jsou využívány předpoklady řešeného území pro rozvoj rekreačních aktivit – největší lyžařské centrum v ČR

- 1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotiště na dálnici D11,

- Problematika se netýká území města Špindlerova Mlýna.

- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,

- Změnou č. 9 se vytváří územní podmínky pro rozvoj stávajících i nových zařízení pro ubytování stávajících obyvatel (bydlení individuální) i ubytovaných hostů (občanské vybavení komerční). Dále dochází k rozvoji v rámci zastavitelných ploch v areálu aquaparku, které zvyšuje atraktivitu a možnosti využití pro nadmístní význam. To povede k nárůstu ubytovaných a zvýšení atraktivity ubytování a služeb, což má přímý vliv na ekonomickou prosperitu města, potažmo kraje.

- 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní propustnosti,

- Návrh dopravní infrastruktury ÚP Špindlerův Mlýn a následných změn vycházel z koncepcí dopravní infrastruktury stanovené v PÚR a ZÚR. Změna č. 9 nepřímo umožňuje rozvoj dopravní infrastruktury místního významu parkovacích ploch v rámci navrhovaných ploch.

- 3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

- Ochrana před negativními účinky z dopravy byla řešena již v ÚP Špindlerův Mlýn vhodnými opatřeními.

- Změna č. 9 nenavrhuje nové plochy pro bydlení v kontaktu se silnicí II/295.

- Změna č. 9 navrhuje parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby navrhovaných změn, což snižuje negativní vliv dopravy v klidu.

- 3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

- Změna č. 9 upravuje možnosti parkování v navrhovaných plochách návrhem parkovacích ploch pro potřeby záměrů ploch (ubytování a bydlení) což nepřímo umožňuje využití jiných enviromentálně šetrných způsobů dopravy.
- 3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje,
 - Problematika se netýká území města Špindlerova Mlýna.
- 3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,
 - Hradec Králové je dostupný ze Špindlerova Mlýna po silnici II/295 s napojením na další komunikace. Dopravní obslužnost je řešena především autobusovou dopravou, změnou č. 9 se podmínky nemění.
- 3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumova, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,
 - Změnou č. 9 se koncepce dopravní dostupnosti nemění, v ÚP Špindlerův Mlýn jsou navrženy dílčí úpravy místní dopravní sítě.
- 3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,
 - Změna č. 9 nenavrhuje nové cyklotrasy.
- 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,
 - ÚP Špindlerův Mlýn navrhuje základní koncepci zásobování vodou, čištění odpadních vod, rozvoje energetické soustavy města a dalších sítí.
 - Změna č. 9 je v souladu s koridorem TE4 nadzemního vedení 2*110 kV od TR Vrchlabí.
- 4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,
 - Problematika není změnou č. 9 dotčena.
- 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,
 - Změnou č. 9 je v souladu s platnou koncepcí zásobování vodou, čištění odpadních vod, rozvoje energetické soustavy města a dalších sítí stanovenou v ÚP Špindlerův Mlýn.
- 5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,

- Změnou č. 9 je v souladu s platnou koncepcí zásobování vodou, čištění odpadních vod, rozvoje energetické soustavy města a dalších sítí stanovenou v ÚP Špindlerův Mlýn.

- 5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnících ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,

- Problematika se netýká území města Špindlerova Mlýna.

- 5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu sub regionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,

- Problematika se netýká území města Špindlerova Mlýna.

- 5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,

- Změnou č. 9 není navrhována zástavba, která by vytvářela propojení s okolními sídly.
- Navrhované plochy jsou v současném zastavěném území. Změna č. 9 zásadně nemění koncepci prostorového uspořádání města Špindlerův Mlýn. Jsou respektovány specifické a jedinečné znaky sídelní kultury.

- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,

- Změna č. 9 nenavrhuje rozsáhlá obytná území, která by byla prostorově izolována od stávajícího obytného území. Požadavky na zastavitelné a přestavbové plochy vycházejí z požadavků vlastníků nemovitostí. Nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch mimo centrum a zastavěné území.

- 6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje,

- Změna č. 9 navrhuje plochu pro zvýšení občanského vybavení, konkrétně plochy v rámci stávajícího aquaparku. Plochy mají sloužit pro výstavbu recepce a přístřešku restauračního zařízení. Primární zvýšení kvality života obyvatel kraje je možné v rámci nabízené rekreační funkce objektu.

- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),

- Problematika se netýká změny č. 9.

- 8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

- Celková koncepce zemědělského a lesního hospodářství se změnou č. 9 nemění. Změnou č. 9 nedochází k podstatným záborům orné a lesní půdy, všechny zábory půdního fondu jsou řádně zdůvodněny.
- 8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,
 - Etapizace není územním plánem stanoven a změnou č. 9 se nemění.
- 8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,
 - Problematika se netýká změny č. 9.
- 8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,
 - Změna č. 9 vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu s ohledem na hodnoty území – především možnosti sjezdového lyžování a ubytování v koordinaci se zkvalitněním služeb místního aquaparku.
- 8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek) na obou stranách hranice,
 - Kooperace s Polskem je možná především s ohledem na ekonomické aktivity města Špindlerův Mlýn – cestovní ruch. Vedení tras pěších, cyklistických a dalších je v souladu s ÚP Špindlerův Mlýn. Změna č. 9 nenavrhuje nové prvky v oblasti hranic s Polskem.
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,
 - Dopravní koncepce ÚP Špindlerův Mlýn je odvozena ze stávajícího stavu dopravní sítě v kontextu širších vztahů a není změnou č. 9 měněna.
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,
 - Urbanistická koncepce ÚP Špindlerův Mlýn řeší rozvoj zástavby přednostně ve vnitřních částech Špindlerova Mlýna, v jeho současném zastavěném území. Změna č. 9 je v souladu s koncepcí ÚP, nové plochy jsou stanoveny v zastavěném území města Špindlerův Mlýn. Je využita stávající proluka v území.
- 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,
 - Nové rozvojové plochy (zastavitelné a přestavbové plochy) jsou navrženy v zastavěném území a jsou v souladu s předanými daty ÚAP a limity využití území z nich vyplývajících.

- 10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

- Koncepce rozvoje území vychází z ÚP Špindlerův Mlýn a respektuje jeho plošné a prostorové uspořádání území. Navrhované plochy nejsou umístěny v bezprostředním okolí výrobní činnosti či dopravy.

- 10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“

- Problematika ochrany zdraví obyvatel ve vztahu k nově vymezovaným zastavitelným plochám a plochám přestavby vychází z platných dat ÚAP a limitů využití území z nich vyplývajících. Navrhované plochy jsou vymezeny v souladu s dílčími regulativy daných ploch (OK.1, OS.1, BI, DS a DZ).

- 10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,

- Nové rozvojové plochy výroby a skladování se změnou č. 9 nenavrhují.

- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,

- Změna č. 9 nenavrhuje aktivity vedoucí k dalšímu využívání odpadů jako surovin.

- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

- Změna č. 9 s ohledem na fakt, že Špindlerův Mlýn je nejnavštěvovanější horské středisko v Česku navrhuje rozvoj cestovního ruchu – občanská vybavenost komerční pro potřeby ubytování a sportovní pro rozvoj aquaparku. Rozvoj ubytování je soustředěn v stávajících ubytovacích kapacitách, nedochází k většímu navyšování kapacit a nemělo by docházet k překročení únosnosti daného území. Současně respektuje stanovené limity využití území z předaných dat ÚAP.

- 12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

- Problematika se netýká změny č. 9.

- 12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

- Koncepce veřejných prostranství a systému sídelní zeleně byla stanovena v ÚP Špindlerův Mlýn a změnou č. 9 se nemění. Změna č. 9 navrhuje parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby daných záměrů. Současně v rámci

rozšíření kvalit a dostupnosti aquaparku zvyšuje jeho schopnosti umožněním výstavby recepce a rozšíření prostor restaurace.

- 12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,

- Platný ÚP Špindlerův Mlýn navrhuje a stabilizuje cyklotrasy a cyklostezky. Změna č. 9 nenavrhuje nová napojení na zmíněnou cyklostezku, vychází z platného ÚP.

- 12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,

- Problematika se netýká změny č. 9.

- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

- Změnou č. 9 jsou navrženy plochy pro ubytování, trvalé bydlení a sportovní využití s ohledem na význam centra jako nejnavštěvovanějšího lyžařského střediska v ČR.

- 14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,

- Změnou č. 9 navrhované plochy nezasahují do záplavových území.

- 14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

- Změna č. 9 je v souladu s platnou koncepcí ÚP.

- 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,

- V řešeném území se nenacházejí záplavová území, pod vodním dílem Labská je stanoveno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

- Pro eliminaci jevů, zejména při sezónních extrémních přívalových deštích, je v přilehlých povodích toků a přítoků nutné i nadále na zemědělských pozemcích ponechat současný travnatý charakter pozemků s vyloučením orného hospodaření, vhodné je zakládání i malých vodních nádrží v místech soustředěného odtoku v erodovaných partiích.

- 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,

- Celková koncepce uspořádání krajiny se změnou nemění.

- Pro hospodářské a rekreační využívání jsou v ÚP Špindlerův Mlýn vymezeny plochy FP – louky a pastviny, pro lesy plochy LF, pro ostatní krajinnou zeleň

plochy KO. Hospodaření na těchto pozemcích je součástí regulativů kapitoly F. Zábory ZPF a PUPFL jsou v rámci změny minimální.

- 17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,
 - V rámci změny č. 9 nedochází k záboru plochy PUPFL. Řešené území nemá nízkou lesnatost.
- 17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,
 - Změna č. 9 nenavrhuje nové zalesnění, vymezení ÚSES je součástí ÚP Špindlerův Mlýn. Řešené území nemá nízkou lesnatost.
- 17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,
 - Změna č. 9 nenavrhuje nová opatření pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně. Dochází k úpravě ploch luk a pastvin v rámci přestavbových ploch. Zelené střechy objektů mohou sloužit jako mimolesní zeleň.
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,
 - Vodní zdroje jsou dle koncepce zásobování vodou ÚP Špindlerův Mlýn chráněny.
- 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,
 - Změna č. 9 je v souladu s platnou koncepcí uspořádání krajiny, respektuje a nemění stanovený ÚSES.
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.
 - ÚP Špindlerův Mlýn respektuje stanovené nemovité kulturní památky a archeologická naleziště.

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 vymežováním 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 Žaclěř s ohledem na možnost celoročního využití*
 - změna č. 9 nemění stanovenou koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. je v souladu s platným zněním ÚP Špindlerův Mlýn
 - vymezené plochy změn (zastavitelné a přestavbové plochy) vytváří podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti – regulace zatížení cestovním ruchem
 - plochy změn rozvíjejí (či umožňují přestavbu) s funkčním využitím bydlení individuální, občanská vybavenost komerčního charakteru a sportovního charakteru, dále plochy dopravní infrastruktury

- nedochází k rozvoji zastavitelných ploch mimo zastavění území, je využíváno ploch v zastavěném území a proluk v území – zastavitelné a přestavbové plochy se nacházejí v zastavěném území
- 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
 - změna č. 9 respektuje územní podmínky v rámci KRNAP a jeho ochranných pásem
 - je navrženo několik zastavitelných a přestavbových ploch se záměrem rozvoje bydlení, občanského vybavení komerčního či sportovního charakteru, dále plochy dopravní infrastruktury – jedná se o přestavby stávajících objektů či dostavby v případě občanského vybavení, nový objekt bydlení bude v rozsahu přiléhající zástavby
- na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny
 - změna č. 9 respektuje území KRNAP a jeho ochranné pásmo
 - zastavitelné a přestavbové plochy nezasahují do volné krajiny, jsou umístěna v zastavěném území centra Špindlerův Mlýn (resp. Labská), tj. nedochází k zásahům do krajiny a jejich ekologických funkcí
- 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
 - změna č. 9 navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy, které mají dopravní obslužnost vyřešenou, tj. parkování v rámci objektů či v rámci ploch DS.1 či DS.8
 - navržené plochy využívají místní produkty a zdroje ve vazbě na rozvoj cestovního ruchu – tj. rozšíření služeb akvaparku, přestavba ubytovacích kapacit v malém rozsahu
- 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 průjezdních úseků silnic
 - změna č. 9 nenavrhuje nové prvky silniční sítě
 - změnou jsou navrženy nové napojení dopravy mimo zastavěné a zastavitelné území DZ či plochy silniční dopravy včetně účelových komunikací – DS.1 parkování osobních automobilů na terénu či DS.8 hromadné garáže
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy, zejména železniční dopravy a cyklistické dopravy
 - změnou je zvýšen či modifikován počet parkovacích míst v řešeném území, jehož sekundárním důsledkem může větší využití ekologických forem dopravy, především cyklistické a pěší dopravy namísto využití automobilů
- vytvářet územní podmínky pro posílení elektrizační soustavy v centrální části Krkonoš
 - změna č. 9 je v souladu s návrhem „koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4) z platné ZÚR (prvek součástí změny č. 4)
 - změna je v souladu s předanými daty ÚAP, které evidují prvek ID CEZ347936, úroveň VVN, který je zpřesněním záměru ze ZÚR
- vytvářet územní podmínky pro úplné pokrytí území Krkonoš signálem mobilních sítí, při respektování krajinného rázu a přednostním umístěním elektronických komunikačních zařízení na stávajících stavbách
 - navrhovaná plocha je v souladu se stanovenou koncepcí telekomunikací z platného ÚP

- 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

- navržené plochy změn jsou v souladu s platnou koncepcí veřejné infrastruktury
- jedná se o zastavitelné plochy či plochy přestavby, které výrazně nezvýší podíl návštěvníků v území, dojde k dílčím přestavbám ubytovacích kapacit a výstavbě jedné plochy pro bydlení individuální
- koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 9 nemění

- 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

- navržené plochy byly vyhodnoceny z pohledu své vhodnosti s ohledem na zátěž daného území:
- Zm1/9 – rozšíření zázemí akvaparku, bez velkého zatížení s ohledem na stávající stav, dopravní obslužnost v rámci stávajících ploch
- Zm2/9 – přestavba chaty, úprava pro současné potřeby bez velkého zatížení, dopravní obsluha v rámci navrženého řešení
- Zm3/9 – úprava dopravního řešení dané lokality, zvýšení kapacit parkování, úprava z parkování na terénu na hromadné podzemní garáže
- Zm4/9 – přestavba chaty, úpravy pro současné potřeby bez velkého zatížení, dopravní obsluha v rámci navrženého řešení
- Zm5/9 – výstavba objektu bydlení individuálního, dopravní obsluha řešena v rámci navrženého řešení
- Zm6/9 – přestavba hotelu, úpravy pro současné potřeby bez velkého zatížení, dopravní obsluha v rámci stávajícího stavu/navrženého řešení
- Zm7/9 – přestavba hotelu, úpravy pro současné potřeby bez velkého zatížení, dopravní obsluha v rámci stávajícího stavu/navrženého řešení
- navržené plochy reflektují potřeby rekreačního potenciálu území a jeho ubytovacích a sportovně rekreačních kapacit s ohledem na nejnavštěvovanější středisko v ČR

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

- změna č. 9 vytváří územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje, tj. snaží se o soulad ekonomického pilíře, environmentálního pilíře a sociálního pilíře
- změna č. 9 podporuje hospodářské aktivity (ekonomický pilíř) v území prostřednictvím návrhu zastavitelných a přestavbových ploch, které podporují sociální pilíř a zároveň díky umístění plochy v zastavěném území nedochází k zásahům do krajiny (environmentální pilíř) – ochranu biodiverzity

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

- plochy změn využití území, tj. zastavitelné a přestavbové plochy jsou umístěny v zastavěném území či v jeho bezprostřední blízkosti
- jsou respektovány přírodní hodnoty a limity dle dat ÚAP, ZÚR či PÚR

- diferencované a úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti

- plochy změny č. 9 - využití území je navrženo s ohledem na rekreační potenciál oblasti, tzv. lokalizační podmínky – umístění a rozvíjení aktivit cestovního ruchu vychází z faktu, že Špindlerův Mlýn je nejnavštěvovanější horské středisko v Česku

- současně je rozvoj v území komplexně řešen – tj. včetně dopravního napojení zastavitelných a přestavbových lokalit, návrhu parkovacích ploch v lokalitách, ozelenění vybraných střech a dalších parametrů
- 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
 - navržené změny respektují stávající limity využití území z předaných dat ÚAP, především ochranu přírody a krajiny
 - navržené plochy se nacházejí v zastavěném území či v jeho bezprostřední blízkosti a zásahy do krajiny jsou minimální
- 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,
 - navržené změny respektují stávající limity využití území z předaných dat ÚAP, především ochranu přírody a krajiny
 - nedochází k fragmentaci krajiny, nejsou navrhovány plochy mimo zastavěné území či v jeho bezprostřední blízkosti
- koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu
 - ekonomické aktivity, především cestovní ruch je rozvíjen v souladu s rekreačním potenciálem území (nejnavštěvovanější horské středisko v ČR) – plochy změn reflektují požadavky v území (ubytování, bydlení, občanská vybavenost, doprava...) s ohledem na ochranu limitů využití území
 - je podpořen rozvoj cestovního ruchu prostřednictvím ploch změn, které umožňují rozvoj občanské vybavenosti pro akvapark, ubytování, či parkování osobních automobilů prostřednictvím jednotlivých změn
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva při maximálním využití regionálního potenciálu území a při respektování přírodních a kulturních hodnot území
 - navržená změna č. 9 respektuje přírodní a kulturní hodnoty vycházející z limitů využití území z předaných dat ÚAP při využití potenciálu území (nejnavštěvovanější horské středisko v ČR) s ohledem na stabilizaci a rozvoj životní úrovně obyvatelstva
- 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
 - pro investory je změna impulsem pro jejich podnikatelské záměry, především pro rozvoj cestovního ruchu a možnosti využití rekreačního potenciálu využití území s ohledem na platné ochranné podmínky KRNAP a jeho ochranného pásma
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních a zájmů ochrany přírody a krajiny
 - změna č. 9 vyvábí podmínky pro vyvážené zajištění zájmů všech 3 pilířů udržitelného rozvoje (viz výše)
- respektování vymezených cílových charakteristik krajiny dotčené územím specifické oblasti, a to především s ohledem na poslání Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma
 - změna č. 9 vytváří diferenciované podmínky cestovního ruchu a rekreace, rozvoj se nachází v zastavěném území za splnění podmínek limitů využití území
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v daných územích

- změna č. 9 respektuje kulturní a civilizační hodnoty v území, není v rozporu s urbanistickou koncepcí platného ÚP a respektuje stanovené limity využití území

- 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

- změna č. 9 vytváří plochy občanského vybavení komerčního charakteru – ubytování/akvapark, rozšíření podmínek pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby není předmětem změny

Dále vyplývá z platných ZÚR požadavky dle kapitoly **F) Stanovení cílových kvalit, včetně územních podmínek pro jejich zpracování nebo dosažení**. Řešené území je zařazeno do:

- Kód krajiny - 1
- Název krajiny – Krkonoše
- SO ORP – Vrchlabí
- Obec – Špindlerův Mlýn

Cílové kvality krajiny (dle ZÚR) jsou:

- 01/1 krajina se sídly, která jsou v souladu s místními specifickými prvky urbanismu, kterým je zejména lánové uspořádání údolních vesnic nebo rozptýlená forma zástavby a prvky architektury, zastoupenými zejména charakteristickými dřevěnými roubenými a poloroubenými stavbami s typickou barevností

- 01/2 typická krkonošská krajina s kompaktními lesními porosty včetně lučních enkláv a výraznou modelací terénu s tradičním charakterem rozptýlené zástavby a doprovodné zeleně

- 01/3 krajina v ochranném pásmu Krkonošského národního parku s usměrněným rozvojem sídel bez extenzivního kvantitativního růstu zastavěných ploch do okolní přírody a krajiny

- 01/4 krajina v ochranném pásmu Krkonošského národního parku zajišťující obslužnou a rekreační funkci, ve které jsou preferovány takové aktivity cestovního ruchu, které svou povahou a plošnými nároky vůči přírodnímu prostředí neohrožují ekologickou stabilitu území a respektují charakter krkonošské krajiny

- 01/5 unikátní mozaika krkonošské tundry nad horní hranicí lesa – subarktická rašeliniště, klečové porosty, vysokohorské luční enklávy s původními společenstvy, kamenitá tundra alpských vrcholů

- 01/6 krkonošské hřebeny a hřebenové partie – planiny jako jedinečné pohledové dominanty

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání území s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury,

- Změna č. 9 v reflektuje požadavky investorů v součinnosti s městem. Plochy mají vlastní regulativy v rámci kapitoly C.3 (zastavitelné a přestavbové plochy) a také jsou v souladu s odpovídajícím regulativem z kapitoly F. Jejich využití není možné mimo stanovené podmínky v daných kapitolách a také mimo rozsah stanovený v grafické části ÚP. Změna č. 9 respektuje urbanistickou koncepci vycházející z platného ÚP a vyplývající prostorové a plošné uspořádání území.

- b) zachovat stávající charakter rozptýlené zástavby a chránit prvky nelesní zeleně,

- Změna č. 9 zachovává stávající charakter rozptýlené zástavby (mimo hlavní zastavěné území města Špindlerův Mlýn a jeho částí obce). Nedochází k zásahům do volné krajiny. Změna č. 9 respektuje a chrání prvky nelesní zeleně.

- c) chránit krajinu před extenzivním růstem sídel,

- Změna č. 9 navrhuje jednotlivé plochy v zastavěném území či jeho bezprostřední blízkosti, nedochází k zásahům do volné krajiny. Stanovené podmínky využití jsou součástí kapitoly C.2/C.3 a především kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde pro dílčí plochy jsou upraveny vlastní regulativy. Podmínky obecné prostorové regulace stanovují procenta zastavění a zeleně, hlavní a přípustné využití a další.
- d) chránit typické přírodní a krajinné hodnoty a vytvářet územní podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny,
 - Změna č. 9 respektuje stávající limity využití území z předaných ÚAP. Zásahy do krajiny změnou nejsou. Nedochází tedy ke snížení přírodních a krajinných hodnot. Je zachována biologická rozmanitost území a ekologické funkce krajiny.
- e) chránit pohledově výrazné horizonty, hřebety a vrchy jako krajinné dominanty,
 - Změna č. 9 respektuje významné horizonty, hřebety a vrchy jako krajinné dominanty. Změna je situována v centru města Špindlerův Mlýn.
- f) chránit pohledově exponované prostory a místa významných výhledů.
 - Viz bod e).

Změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn jsou splněny úkoly pro územní plánování vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

C.2.1. VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VYMEZENÝCH V ZÚR

Změna č. 9 je v souladu se záměry nadmístního významu vymezených v ZÚR:

- koridor nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4) jako veřejně prospěšnou stavbu

*- zmíněný koridor a VPS dle ZÚR je součástí změny č.4, VPS označena jako WE-22
- trasa VPS je navržena jako posílení stávající trasy VN, její zkapacitnění je součástí platného ÚP (rezerva), nově jako návrh v rámci změny č. 4*

Veřejně prospěšná opatření

- biocentrum nadregionálního významu 85 Prameny Úpy
 - NRBC 85- je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-01
- biokoridory nadregionálního významu K22MB a K27H
 - NRBC K22MB- je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-03
 - NRBC K27H – je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-02
- biocentra regionálního významu 384 Prameny Labe, 1655 Labská soutěska a H022 Bedřichovské
 - RBC 384 Prameny Labe – je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-04
 - RBC 1655 Labská soutěska – je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-05
- biokoridory regionálního významu RK654, RK655/1 a RK655/2 jako veřejně prospěšná opatření
 - RBK654 - je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-07
 - RBK655/1 - je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-08
 - RBK655/2 - je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-09

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY

C.3.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Změna č. 9 územního plánu Špindlerův Mlýn není v rozporu s Územně analytickými podklady (ÚAP).

Před zahájením prací na změně ÚP Špindlerův Mlýn byla provedena aktualizace dat dle předaných ÚAP.

C.3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍMI STUDIEMI

Změna č. 9 není v rozporu s území studií označenou jako Územní studie krajiny Královehradeckého kraje, která je zaevidována do evidence územně plánovacích činností iKAS dne 02. 07. 2018.

Řešené území je zařazeno:

1. Vlastní krajina Krkonoše
2. Administrativně do Krajiny Krkonoše, ORP Vrchlabí, Obec Špindlerův Mlýn
3. V rámci vymezení cílových krajin – vlastní krajina Krkonoše, kód cílových krajin 01/1, 01/2, 01/3, 01/4

Celé řešené území je součástí vlastní krajiny Krkonoše, tj. katastrální území Bedřichov v Krkonoších, Labská, Přední Labská, Špindlerův Mlýn.

Z hodnot a potenciálů krajiny je nutné zmínit:

- národní park Krkonoše
- Natura 2000 Krkonoše
- vybrané nemovité kulturní památky – kostel sv. Petra a Pavla, silniční most, turistickou chatu – horská bouda, turistickou chatu – Petrova Bouda
- významnou vodní plochu Labská
- významný vodní tok Labe

Z hlediska potenciálů má řešené území:

Biotický, lesnický, vodohospodářský, surovinový, surovinový a rekreační potenciál.

Špindlerův mlýn je dle jevů s možností ovlivnění přírodních hodnot krajiny, jevů a činností ohrožujících kvality přírodních a krajinných hodnot zařazen:

- Zátěž území cestovním ruchem a turistikou – pramen Labe, město Špindlerův Mlýn

Cílové kvality jsou definovány jako:

- 01/1 - Krajina se sídelními útvary, které jsou v souladu s místními specifickými prvky urbanismu a architektury.
- 01/2 Typická krkonošská krajina s tradičním charakterem rozptýlené zástavby a doprovodné zeleně.
- 01/3 Krajina v ochranném pásmu Krkonošského parku s usměrněným rozvojem sídel bez extenzivního kvantitativního růstu zastavěných ploch do okolní přírody a krajiny.
- 01/4 Krajina v ochranném pásmu Krkonošského národního parku zajišťující obslužnou a rekreační funkci, ve které jsou preferovány takové aktivity cestovního ruchu, které svou povahou a plošnými nároky vůči přírodnímu prostředí neohrožují ekologickou stabilitu území a respektují charakter krkonošské krajiny.

Z cílových kvalit krajiny vyplývají návrhy opatření k zachování a dosažení cílových kvalit krajiny a návrhy opatření k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajiny:

- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou ochrany ekologické stability území.
 - Změna č. 9 navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy v zastavěném území či jeho bezprostřední blízkosti, nedochází k zásahům do volné krajiny. Stanovené podmínky využití jsou součástí kapitoly C.2/C.3 a především kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch

s rozdílným způsobem využití, kde pro dílčí plochu jsou upraveny vlastní regulativy. Podmínky obecné prostorové regulace stanovují procenta zastavění a zeleně, hlavní a přípustné využití a další. Ekologická stabilita území jakožto schopnost odolávání rušivým vlivům a jejich vyrovnávání v zastavěném území není ohrožena tolik jako případný zásah do volné krajiny. Je respektován stanovený systém ÚSES a limity využití území z dat ÚAP.

- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou ochrany krajiny před extenzivním růstem zastavěného území.
 - Změna č. 9 navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy v zastavěném území či jeho bezprostřední blízkosti, nedochází k zásahům do volné krajiny. Míra růstu zastavěného území je minimální. Plochy respektují stanovené limity využití území z dat ÚAP. Jsou respektovány nejen limity národního parku Krkonoše, Natura 2000 a vodního hospodářství – vodní plocha Labská a tok Labe, ale také další související limity ochrany přírody a další stanovené limity.
- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ploch změn v krajině se zabývat otázkou rozvoje obslužné a rekreační funkce ochranného pásma Národního parku Krkonoše s cílem preference aktivit, které svou povahou a plošnými nároky respektují charakter krkonošské krajiny.
 - Změna č. 9 (jednotlivé dílčí změny) se nacházejí ve vnitřním ochranném pásmu Národního parku Krkonoše v části Špindlerův Mlýn. Změna je v souladu s limitem 5.1.108 Ochranná pásma zvláště chráněných území.
- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn a při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití a dále při návrhu dopravní koncepce se zabývat otázkou možnosti regulace intenzity využití území pro turistiku a cestovní ruch z důvodu vysoké zátěže území těchto obcí s cílem zajistit ochranu významných přírodních a krajinných hodnot.
 - Změna č. 9 reflektuje požadavky investorů v součinnosti s městem. Jednotlivé změny (zastavitelné a přestavbové plochy) mají vlastní regulativ v rámci kapitoly C.3 a také jsou v souladu s odpovídajícím regulativem z kapitoly F. Jejich využití není možné mimo stanovené podmínky v daných kapitolách a také mimo rozsah stanovený v grafické části ÚP. Regulace intenzity využití území s ohledem na vysokou zátěž souvisí především s nevymezováním nových zastavitelných mimo zastavěné území a značnou mírou regulace možnosti využití daných ploch. Ochrana významných přírodních a krajinných hodnot je dodržena, nedochází k extenzi zastavěného území a jsou dodrženy platné limity stanovené nejen v datech ÚAP.

C.4. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 9 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. 9 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. 9 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. 9 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. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Vrchlabí
k.ú. Hořejší Vrchlabí

Změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

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

Změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Strážné
k.ú. Strážné

Změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Z hlediska administrativního je změnou č. 9 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. 9 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 Svatý 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. 9 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. 9 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

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

Z hlediska odtokových poměrů je změnou č. 9 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. 9 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 studie krajiny Královéhradeckého kraje
- Lesy ochranné a lesy zvláštního určení

C.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 9 územního plánu Špindlerův Mlýn nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

Změna č. 9 územního plánu Špindlerův Mlýn je dílčí změnou ÚP a není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§ 18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR KHK.

Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Nové zastavitelné plochy (či přestavbové plochy) se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 9 ve veřejném zájmu dále chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy (přestavbové plochy) se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 9 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Zpracování změny č. 9 vycházelo z ÚP Špindlerův Mlýn a jeho následných změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a dále z ÚAP ORP Vrchlabí (aktualizace 2020). Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny se změnou č. 9 nemění.

Pořizovatelem byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení. Byla posouzeny přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využití.

Změna č. 9 stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochu pro bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) s doplňkovými stavbami. Dále stabilizuje a rozvíjí plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru (ubytování s kapacitou do 60 lůžek), sportovního charakteru (krytá a otevřená sportoviště a areály), plochy dopravní infrastruktury a další plochy. Plochy těžby se nevymezují.

Požadavek na posouzení vlivů změny č. 9 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení změny č. 9 nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

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

Způsob řešení změny č. 9 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.

Ve smyslu čl. II. odst. 3 vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. *Přechodná ustanovení* byl Územní plán Špindlerův Mlýn ve znění jejího změn 1,2,3 upraven tak, aby jeho obsah a struktura odpovídala vyhlášce č. 500/2006 Sb., po nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb. a s ohledem na to byla z textové části územního plánu vypuštěna část vymezující stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona. Daná vyhláška ode dne 29.1.2018 uvedené vymezení staveb neumožňuje.

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

Změna č. 9 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

F.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území s atributem 50 lze umístit o povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.

222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území s atributem 50 lze umístit o povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 107. Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Za vymezené území se považuje zakreslené území (hranice objektu) a dále území v šířce 50m od hranice vymezeného objektu.

F.2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz příloha č. 1. kapitola A.

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. 9 územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona nebyl dotčenými orgány uplatněn.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 9 bylo splněno.

Grafická část změny č. 9 byla zpracována v rozsahu měněné části ÚP Špindlerův Mlýn. Změna je zobrazena ve výkrese N2 – Hlavní výkres – výřezy, O1 – Koordinační výkres – výřezy a O3 -

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa – výřezy.

Naplnění dalších pokynů zadání změny č. 9 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 je změnou vymezeno k 01. 02. 2024. 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. 9.

K.2. ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY

Lokalita Zm1a/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **bez evidence BPEJ** (ostatní plocha)
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
Nedochází k záboru ZPF
- **Rozloha lokality** **0,011 ha**
- **Využití území** **OS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena částečně jako plocha ZS.3 – zeleň areálová – vyhrazená a většinou jako součást lokality Zm22/4 s plochou OS.1 – Občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály. Záměrem investora je vybudování stálé recepce náhradou za stávající mobilní recepci jižněji od navrhované lokality. Plocha je změnou č. 9 navržena s funkčním využitím OS.1 – Občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 100 %
- podlažnost: - 1 NP bez podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou zastavitelnou plochu neuplatní.

Pro plochu se neuplatní regulativy stanovené pro plochu s funkčním využitím OS.1, plocha má vlastní regulativy umožňující zástavbu přístavbou v ploše 113 m2. Podlažnost je v dané ploše stanovena na max 1NP bez podkroví. Dané regulativy umožňují výstavbu objektu recepce dle platných regulativů OS.1, kde se předpokládá kompletní prostavění lokality.

Lokalita Zm1b/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **bez evidence BPEJ** (ostatní plocha)
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
Nedochází k záboru ZPF
- **Rozloha lokality** **0,005 ha**
- **Využití území** **OK.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.3 – zeleň areálová – vyhrazená a OK.1 Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. V současnosti je využívána jako zastřešená zahrádka přílehlé restaurace. Jedná se tedy o uvedení do souladu se stavem v území, kdy je plocha změnou č. 9 navržena s funkčním využitím OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 100 %
- podlažnost: - 1 NP bez podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou zastavitelnou plochu neuplatní.

Pro plochu se neuplatní regulativy stanovené pro plochu s funkčním využitím OK.1, plocha má vlastní regulativy umožňující zástavbu přístavbou v ploše 50 m². Podlažnost je v dané ploše stanovena na max 1NP bez podkroví. Dané regulativy umožňují výstavbu objektu obdobných rozměrů a účelu, kterým je současně využívána. Nelze v daných regulativech vystavět např. stavbu hotelu.

Lokalita Zm6b/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- | | |
|--------------------|--|
| • Rozloha lokality | 0,032 ha |
| • Využití území | DS.1 – stávající, OK.2 návrhové |

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Navrženo je funkční využití OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely), které je využitelné pro realizaci wellness.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 100 %
- podlažnost: - 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou zastavitelnou plochu neuplatní.

Lokalita Zm2/9 k. ú. Labská

- | | |
|---|--|
| • V. třída ochrany ZPF (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost), zastavěná plocha a nádvoří
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
Zábor ZPF bude proveden na části lokality. | |
| • Rozloha lokality | 0,056 ha, z toho 0,032 ha stávající |
| • Využití území | OK.1 – stávající, OK.1, DZ |

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys. V rámci přestavby dojde k novému dopravnímu napojení objektu z jižní strany, kde je navržena plocha DZ – Doprava mimo zastavěné a zastavitelné území. Současně je dle nového půdorysu rozšířena plocha OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 62 %
- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví, 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Individuální prostorové regulativy byly zvoleny s ohledem na využití plochy pro přestavbu původního objektu na racionální půdorys. Dané řešení umožňuje využít plochu v celém rozsahu s omezením max 62 % zastavění, výpočtem tedy maximálně však 350 m². Podlažnost je zvolena 3 nadzemní podlaží včetně podkrovní, což koresponduje s okolní zástavbou a běžným regulativem pro plochu s funkčním využitím OK.1. Dané tedy umožňuje přestavět objekt do moderní podoby, současně umožnit logičtější dopravní napojení z jižní strany. Řešení bylo zvoleno s ohledem na prostorové řešení (hmotové) a sousední objekty v území obdobného rozsahu.

Lokalita Zm3/9 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost)
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
Zábor ZPF bude proveden na části lokality
- **Rozloha lokality** **0,543 ha**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.1, DS.8 DS.9 návrhové**

Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného ÚR č.j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 a vydaného SP č.j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8.8.2016. Jedná se o navržené umístění přístupové komunikace – pojízdný chodník včetně ploch parkování DS.1 parkování osobních automobilů na terénu a objekt garáží jako plochy DS.8 – hromadné garáže.

Přípustným využitím plochy je umístění stavby/staveb povolených platným:

- rozhodnutím o umístění stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23“ vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, odborem výstavby pod č. j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 ze dne 24. 7. 2013, nabytí právní moci dne 23. 8. 2013
- stavebním povolením stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23“ vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, odborem výstavby pod č. j. DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8. 8. 2016, nabytí právní moci dne 8. 9. 2016.

Obecná prostorová regulace pro návrhové plochy, tj. max. % zastavění, % zeleně a podlažnosti uvedené v bodě F.4 se pro tuto přestavbou plochu s využitím OK.2 neuplatní v případě výstavby stavebního záměru dle územního rozhodnutí a stavebního povolení

Individuální prostorová regulace plochy pro pozemek parc. č. 53/18:

- podlažnost: - 2 PP nebo 2 NP nebo 1 PP a NP

Individuální prostorová regulace plochy pro pozemek parc. č. 53/1:

- umístění místnosti technického vybavení, únikové rampy, vzduchotechniku, skladové zázemí pro údržbu plochy střech, šachtu autovýtahu atp.

Plocha je nahrazením platné lokality Zm41/4, která je změnou č. 9 zrušena. Je stanoveno rozdílné funkční využití DS.1, DS.8 a DS.9 ve východní části lokality, které koresponduje s požadavky žadatele na dopravní řešení lokality především s ohledem na parkování na terénu a hromadné garáže. Výstavba je možná dle výše platného rozhodnutí a stavebního povolení.

Lokalita Zm4/9 k. ú. Labská

- **bez evidence BPEJ** (zastavitelná plocha a nádvoří)
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
Nedochází k záboru ZPF
- **Rozloha lokality** **0,177 ha, z toho 0,170 ha stávající**

• **Využití území****OK.1 – stávající, OK.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu původní chaty, pro kterou je rozšířena plocha OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. V rámci přestavby dojde k novému dopravnímu napojení objektu, úpravě parkování v klidu v rámci jednotné plochy OK.1.

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 36 %

- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví, 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Individuální prostorové regulativy byly zvoleny s ohledem na využití plochy pro přestavbu původního objektu na racionální půdorys a mírné zvýšení zastavěné plochy. Dané řešení umožňuje využít plochu v lepším rozsahu než s návrhem veřejného prostoru, s omezením max 36 % zastavění, výpočtem tedy maximálně však 640 m². Podlažnost je zvolena 3 nadzemní podlaží včetně podkroví, což koresponduje s okolní zástavbou a běžným regulativem pro plochu s funkčním využitím OK.1. Současně také s původním stavem chaty, která zde stojí. Dané tedy umožňuje přestavět objekt do moderní podoby, současně umožnit logičtější dopravní napojení a parkování v klidu, kde se předpokládá s řešením se zelenou střechou. Řešení bylo zvoleno s ohledem na prostorové řešení (hmotové) a sousední objekty v území obdobného rozsahu.

Lokalita Zm5/9**k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.67 – trvalý travní porost), ostatní plocha
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
Zábor ZPF bude proveden na části lokality.
- **Rozloha lokality** **0,090 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 – zeleň sídelní specifická - ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně a OK.1 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Záměrem je výstavba objektu pro bydlení – rodinného domu, který nahradí stávající proluku v území, která je momentálně využívána pro parkovací kapacity přilehlých ubytovacích zařízení.

Regulativy funkční plochy BI – Bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) umožňují pro danou plochu maximální zastavění 20%, nejvýše však 150 m² s podílem 65 % zeleně. Podlažnost je regulativem stanovena na max 2 NP včetně podkroví a 1 PP dle bodu 11 kapitoly F.1 výroku textové části. Dané tedy umožňuje výstavbu objektu dle požadavků žadatele, omezení regulativy je zvoleno s ohledem na prostorové řešení a sousední využití pozemků (výšková hladina, rozměry budov atd.).

Lokalita Zm6a/9**k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **bez evidence BPEJ** (zastavěná plocha a nádvoří)
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
Nedochází k záboru ZPF
- **Rozloha lokality** **0,130 ha, z toho 0,130 ha stávající**
- **Využití území** **OK.1– stávající, OK.2 návrhové**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys a možné rozšíření ubytovacích kapacit. Navrženo je funkční využití OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 54 %
- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Individuální prostorové regulativy byly zvoleny s ohledem na využití plochy pro přestavbu původního objektu na racionální půdorys a mírné zvýšení zastavěné plochy. Dané řešení umožňuje využít plochu v lepším rozsahu, s omezením max 54 % zastavění, výpočtem tedy maximálně však 700 m². Podlažnost je zvolena 3 nadzemní podlaží včetně podkroví, což koresponduje s okolní zástavbou a běžným regulativem pro plochu s funkčním využitím OK.2. Současné také s původním stavem hotelu, který zde stojí a má členitý půdorys s ohledem na usazení hotelu ve svahu. Dané tedy umožňuje přestavět objekt do moderní podoby, současně umožnit logičtější dopravní napojení. Část lokality Zm42/4 byla zrušena a nahrazena lokalitou Zm6b/9, avšak předpokládá se s parkováním ve zbytku plochy. Řešení bylo zvoleno s ohledem na prostorové řešení (hmotové) a sousední objekty v území obdobného rozsahu.

Lokalita Zm6b/9 **k. ú. Špindlerův Mlýn**

- **bez evidence BPEJ** (ostatní plocha)
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
Nedochází k záboru ZPF
- **Rozloha lokality** **0,032 ha**
- **Využití území** **DS.1– stávající, OK.2 návrhové**

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Navrženo je funkční využití OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely), které je využitelné pro realizaci wellness.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 100 %
- podlažnost: - 1 PP

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Individuální prostorové regulativy byly zvoleny s ohledem na využití plochy pro realizaci wellness v podzemním podlaží. Podlažnost je zvolena 1 podzemní podlaží, což dle záměru žadatele umožňuje výstavbu wellness s běžným regulativem pro plochu s funkčním využitím OK.2. Záměr je v souladu s přípustným využitím OK.2 „zařízení pro relaxaci“ či „zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)“.

Lokalita Zm7a/9 **k. ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.41 – trvalý travní porost), ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
Zábor ZPF bude proveden na části lokality.

- **Rozloha lokality**
- **Využití území**

**0,181 ha, z toho 0,151 ha stávající
OK.2 – stávající, OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je umožnění rekonstrukce hotelu, pro kterou je rozšířena plocha OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 90 %

- podlažnost : -5 NP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

Individuální prostorové regulativy byly zvoleny s ohledem na využití plochy pro rekonstrukci hotelu (zateplení a úprava přesahujících konstrukcí budovy hotelu, rekonstrukce a změna výrazu budovy hotelu) a nápravu stávajícího stavu se skutečností. Dané řešení umožňuje využít plochu v lepším rozsahu, s omezením max. 90% zastavění, maximálně však 1632 m² (pro plochu Zm7a/9). Aktuálně je dle KM zastavěná plocha a nádvoří celého objektu 1739 m², dojde v kombinaci s plochou Zm7b/9 maximálně k nárůstu zhruba o 20%. Podlažnost je zvolena 5 nadzemní podlaží včetně podkroví, což koresponduje s okolní zástavbou a běžným regulativem pro plochu s funkčním využitím OK.1. Současně také s původním stavem hotelu, který zde stojí a má členitý půdorys s ohledem na usazení hotelu ve svahu. Dané tedy umožňuje přestavět objekt do moderní podoby, současně umožnit logičtější dopravní napojení a parkování v klidu. Možné dopravní napojení je realizovatelné dle regulativu plochy OK.2.

Lokalita Zm7b/9

k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **bez evidence BPEJ** (ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří)
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
Zábor ZPF bude proveden na části lokality.

- **Rozloha lokality**
- **Využití území**

**0,057 ha, z toho 0,029 ha stávající
OK.2 – stávající, OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je umožnění rekonstrukce hotelu, pro kterou je rozšířena plocha OK.2 - Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 90 %

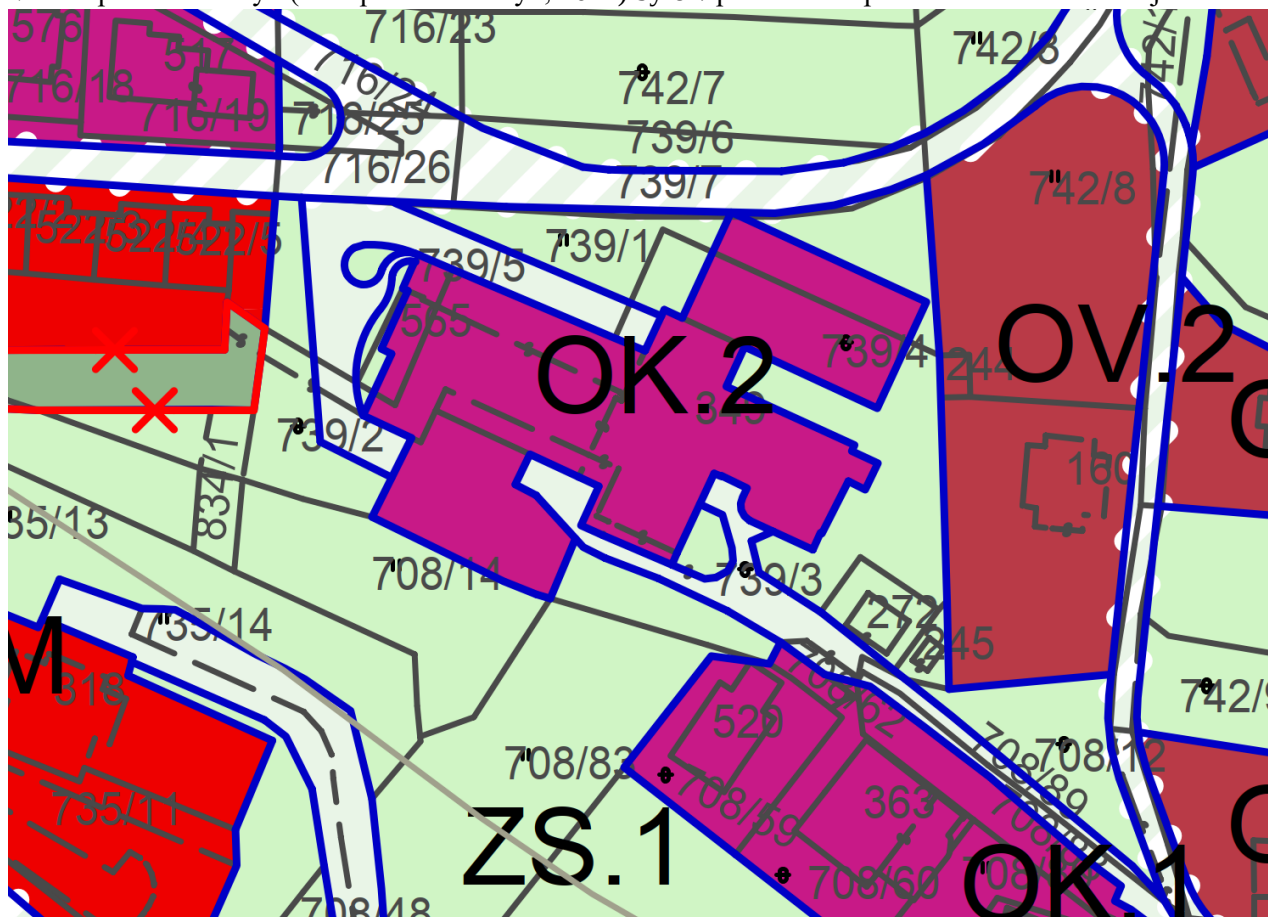
- podlažnost: -2 NP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a zeleně určené v bodě F.4. územního plánu se tak pro danou přestavbovou plochu neuplatní.

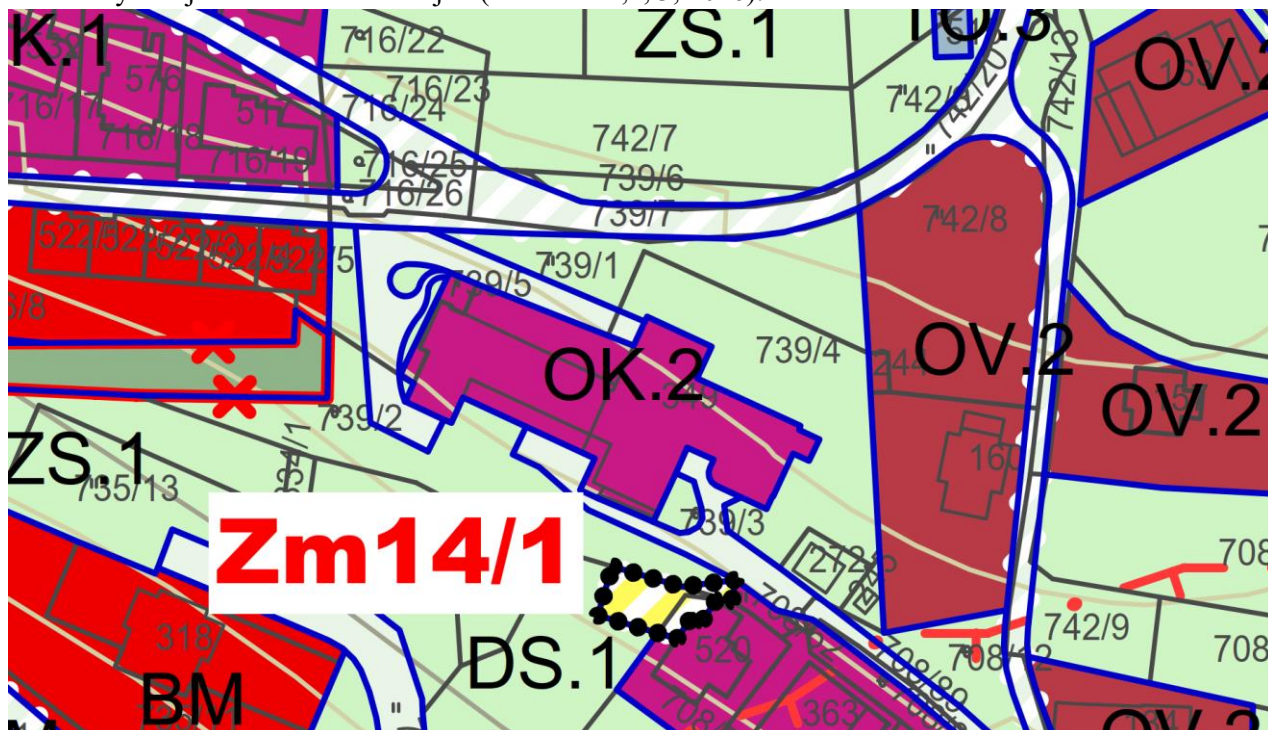
Individuální prostorové regulativy byly zvoleny s ohledem na využití plochy pro rekonstrukci hotelu (zateplení a úprava přesahujících konstrukcí budovy hotelu, rekonstrukce a změna výrazu budovy hotelu) a nápravu stávajícího stavu se skutečností. Dané řešení umožňuje využít plochu v lepším rozsahu, s omezením max. 90% zastavění, maximálně však 513 m² (pro plochu Zm7b/9). Podlažnost je zvolena 2 nadzemní podlaží včetně podkroví, což koresponduje se stavem hotelu v dané ploše. Současně také s původním stavem hotelu, který zde stojí a má členitý půdorys s ohledem na usazení hotelu ve svahu. Dané tedy umožňuje přestavět objekt do moderní podoby, současně umožnit logičtější dopravní napojení a parkování v klidu. Možné dopravní napojení je realizovatelné dle regulativu plochy OK.2.

Součástí požadavku bylo také prověření, zda nedošlo při vyhotovené úplného znění územního plánu po změnách č. 1, 2 a 3 k neprojednané a neschválené změně funkčního využití plochy OK.2 na ZS.1 či DZ (tj. ke změně vymezení pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití). Zpracovatel změny č. 9 dané prověřil:

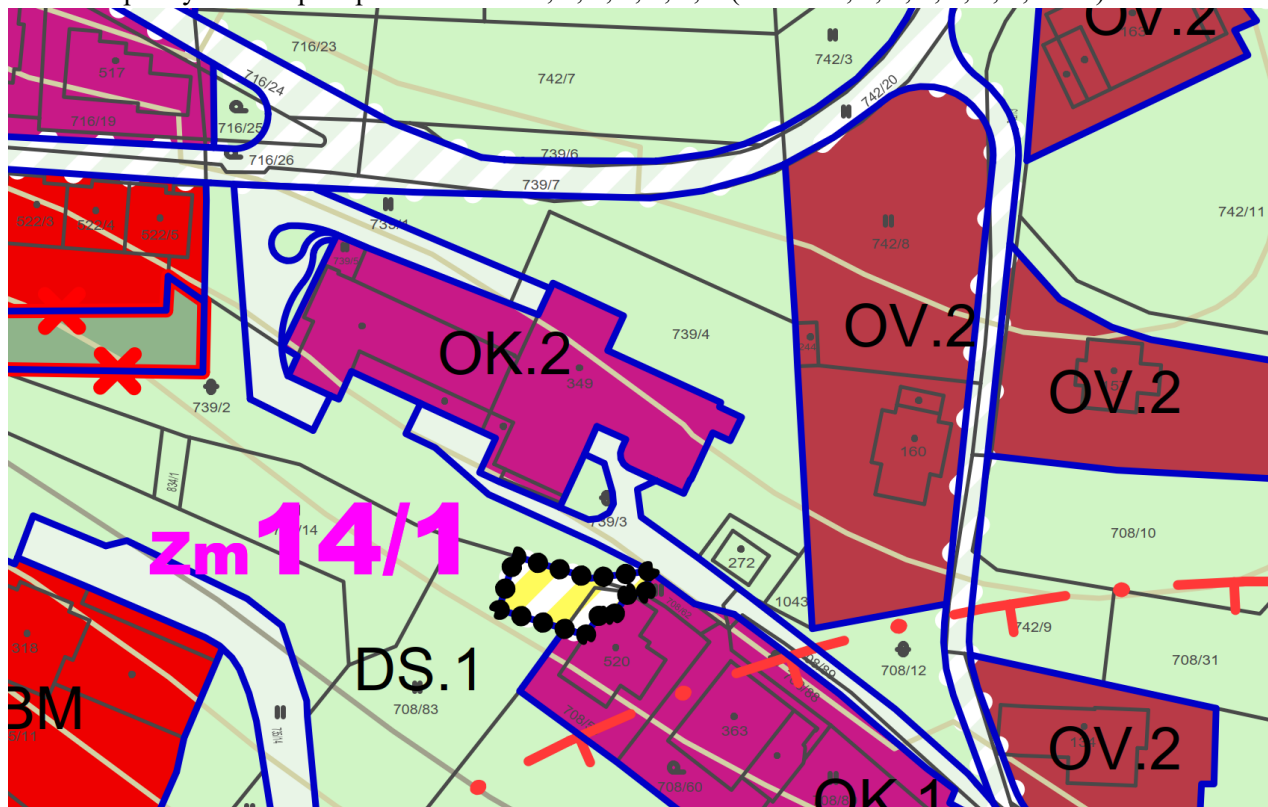
V ÚP Špindlerův Mlýn (ÚP Špindlerův Mlýn; 2011) bylo v požadované ploše evidováno následující:



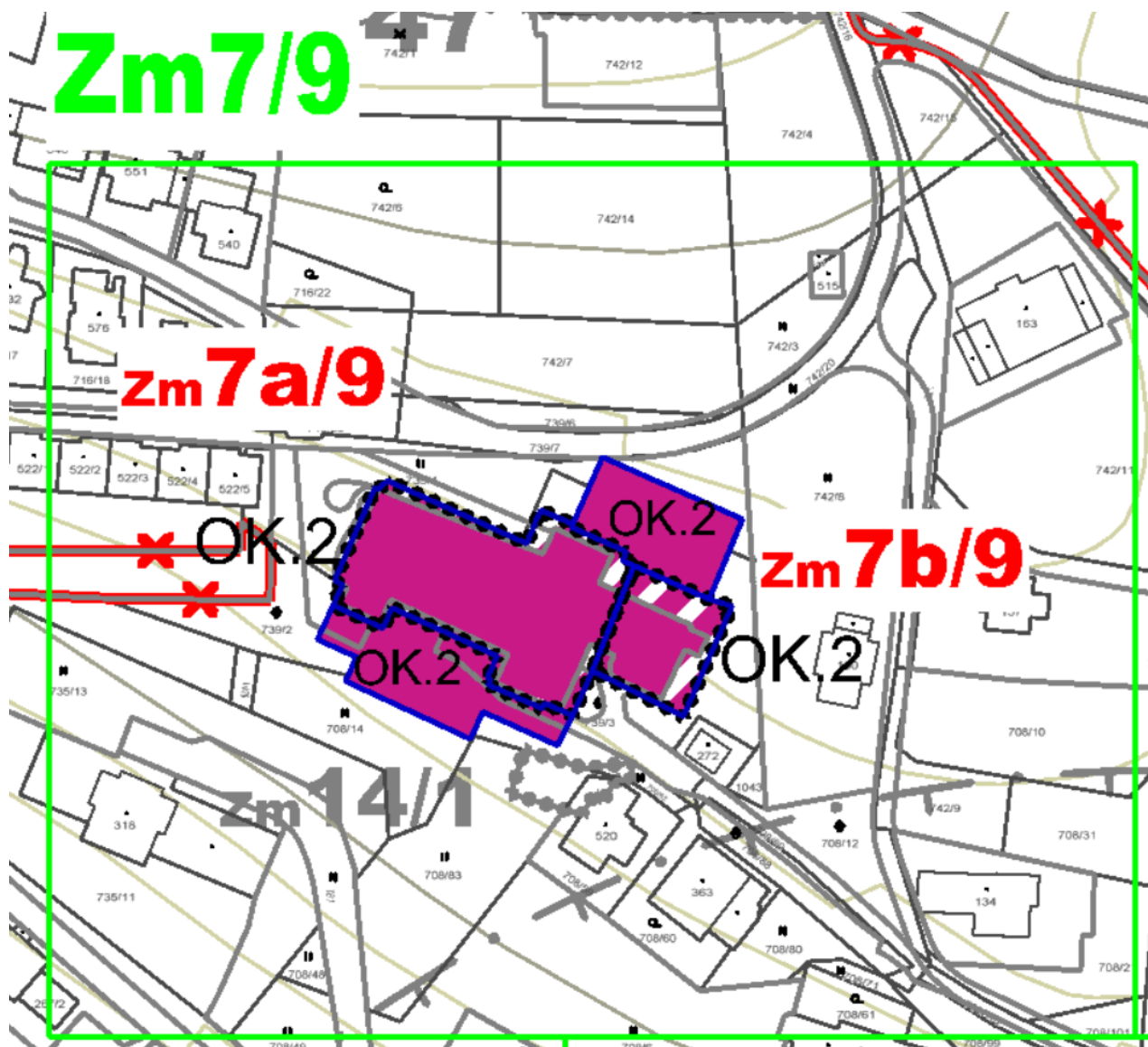
Od změny č. 1 je evidováno následující (ÚZ ÚP Z1 ,2, 3; 2016):



Aktuálně platný územní plán po změnách č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (ÚP ÚZ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; 2023):



Z daného je patrné, že v průběhu času mezi vyhotovením ÚP Špindlerův Mlýn z roku 2011 a Úplným zněním po změnách č. 1, 2, 3 došlo ke změně vymezeného polygonu plochy s rozdílným funkčním využitím OK.2. Změna č. 9 tedy navrhuje návrat ke stavu k roku 2011 viz:



K.3. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Rozsah změn navržených změnou č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn nemá vliv na veřejnou infrastrukturu ve správním území Špindlerův Mlýn.

K.4. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

V řešeném území se nachází ochranná pásma – elektronické komunikace (nadzemní a podpovrchové vedení), jejich ochranná pásma a zájmová území. V území s atributem 50 (výška nadzemního vedení 0-50m nad terénem) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. V území s atributem 100 a více lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Dále se v řešeném území nachází objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma. Za vymezené území se považuje zakreslené území (hranice objektu) a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu. Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území.

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

Změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn umožňuje ve správním území realizovat:

Lokalita Zm3/9 DS.1, DS.8, DS.9

Předpokládané využití – dopravní infrastruktura – úprava rozměrů plochy a druhu využití

Bydlení

Lokalita Zm5/9 - BI

(pro výpočet je ve Změně č. 9 použit ukazatel 1,1 bytu/1 RD a ukazatel 2,4 osoby na 1 byt)

1 rodinný dům BI, tj. 1 bytová jednotka, odpovídající nárustu počtu + cca 3 obyvatel

V případě realizace ubytovacích kapacit max 8 lůžek

Celkem = 3 obyvatelé

Změna č. 9 vytváří nárůst kapacit bydlení oproti platnému ÚP.

Ubytování (Zm1/9, Zm2/9, Zm4/9, Zm6/9, Zm7/9 – plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru)

Lokalita Zm1/9 OK.1

Předpokládané využití – restaurační zařízení bez možnosti ubytování

Lokalita Zm2/9 OK.1

Předpokládané využití – ubytování s kapacitou do 60 lůžek (beze změny oproti ÚZ ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 7) – úprava rozměrů plochy

Lokalita Zm4/9

Předpokládané využití – ubytování s kapacitou do 60 lůžek (beze změny oproti ÚZ ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 7) - úprava rozměrů plochy

Lokalita Zm6/9

Předpokládané využití – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (změna oproti ÚZ ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 7) - úprava rozměrů plochy a druhu funkčního využití

Lokalita Zm7/9

Předpokládané využití – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) (beze změny oproti ÚZ ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 7) - úprava rozměrů plochy

Změna č. 9 vytváří předpoklady pro nárůst celkové kapacity ubytování, ovšem dle zvoleného řešení jednotlivých žadatelů změn. Předpokladem je přestavba objektů, které již mají stávající kapacity obdobné. Jediný větší kapacitní nárůst je možný u plochy lokality Zm6/9.

Souhrnně lze konstatovat, že změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn vytváří předpoklady pro změnu počtu bytů či trvale bydlících obyvatel, tj. vůči počtu bytů či obyvatel je změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn pozitivní. Změna č. 9 ÚP Špindlerův Mlýn umožňuje taktéž nárůst lůžek v rámci zastavitelných a přestavbových ploch. Samotná realizace trvalého bydlení či ubytování je na záměru stavebníka v dané ploše. Zvýšení obyvatelstva či ubytovaných je v kontextu velikosti Špindlerova Mlýna zanedbatelné.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno podle vyhlášky 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - výřez v měřítku 1/5000. V grafické části je znázorněna plocha záboru zemědělské půdy v členění dle druhů zabíraných pozemků, BPEJ, třída ochrany zemědělské půdy před vynětím ze zemědělského půdního fondu. Obsahem výkresu jsou dále hranice zastavitelného území podle požadavků navrhovaného řešení na nové funkční plochy.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole K.2. Zastavitelné a přestavbové plochy. 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. 9 dochází k záboru:

- V části lokality Zm2/9, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a jako zastavitelná plocha a nádvoří. Plocha se nachází v V. třídě ochrany ZPF (0,027 ha) - BPEJ 9.40.68.
- V části lokality Zm3/9, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a jako zastavitelná plocha a nádvoří. Plocha se nachází v V. třídě ochrany ZPF (0,042 ha) - BPEJ 9.40.68.
- V části lokality Zm5/9, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a jako zastavitelná plocha a nádvoří. Plocha se nachází v V. třídě ochrany ZPF (0,03 ha) - BPEJ 9.40.67.

- V části lokality Zm7/9, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a jako zastavitelná plocha a nádvoří. Plocha se nachází v IV. třídě ochrany ZPF (0,013 ha) - BPEJ 9.36.41.

Dohromady tedy zábor ZPF činí 0,112 ha.

Označení požadavku	Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)	
				I.	II.	III.	IV.	V.						
Zábory ZPF														
Změna č. 9	Zm2/9	OK.1	0,027	0,000	0,000	0,000	0,000	0,027	0,000					
	Zm3/9	DS.1/8/9	0,042	0,000	0,000	0,000	0,000	0,042	0,000					
	Zm5/9	BI	0,030	0,000	0,000	0,000	0,000	0,030	0,000					
	Zm7/9	OK.2	0,013	0,000	0,000	0,000	0,013	0,000	0,000					
Σ			0,112	0,000	0,000	0,000	0,013	0,099	0,000					

V ostatních dílčích změnách nedochází k záboru ZPF, viz. Kapitola K.2.

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Plochy určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 9 dotčeny.

N.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

viz příloha č. 1 kapitola B.1. *(Bude doplněno po veřejném projednání).*

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

viz příloha č. 1 kapitola C.1. *(Bude doplněno po veřejném projednání).*

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. 9 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

.....

Martin Jandura
starosta města Špindlerův Mlýn

.....

Bc. Vladimír Staruch
místostarosta města Špindlerův Mlýn