

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

ZADÁNÍ



Zadání vypracovala:

Ing. arch. Iva Lánská, zodpovědná osoba pořizovatele, Městský úřad Špindlerův Mlýn, ve spolupráci s určeným zastupitelem Bc. Vladimírem Staruchem.

květen 2014, upraveno říjen 2014

Obsah:

Použité zkratky.....	3
Úvod.....	4
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
a.1 urbanistická koncepce.....	5
a.2.koncepce veřejné infrastruktury.....	6
a.3 koncepce uspořádání krajiny.....	7
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	7
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	7
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	8

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Přílohy

Příloha č. 1: Lokalita řešená Změnou č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn – grafická část

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královohradeckého kraje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
RK	regionální koridor
RBC	regionální biocentrum
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ÚPD	územně plánovací dokumentace
Z3	změna číslo 3
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP	územní plán
OOP	opatření obecné povahy
ZPF	zemědělský půdní fond
MŠ	mateřská škola
ZŠ	základní škola
VVTL	velmi vysokotlaký
PR	přírodní rezervace
MÚ	městský úřad

Úvod

Město Špindlerův Mlýn má územní plán, který byl vydán v listopadu 2011. Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 11, 13, 16, 21, 23 – 26, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 38 - 43 /11/2012-Z ze dne 19. 11. 2012 rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn a usnesením č. 10, 13, 15, 17 – 25/4/2013-Z ze dne 25. 3. 2013 rozhodlo o pořízení doplnění změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn.

Usnesením č. 10/5/2013-Z schválilo dne 15. 4. 2013 pořízení změny č. 2 územního plánu (sportovní plochy) a usnesením č. 15/6/2014–Z schválilo dne 19. 5. 2014 pořízení změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn (centrum města).

Požizovatelem změny územního plánu je městský úřad, který jako orgán územního plánování, zajišťuje územně plánovací činnost dle § 6 odst. 2 podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) na základě smlouvy Ing. arch. Ivou Lánskou, která splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 odst. 2 Stavebního zákona.

Určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven Bc. Vladimír Staruch.

Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn vypracovala Ing. arch. Iva Lánská ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn

Předmětem změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn je stanovení podmínek pro komplexní řešení centrální části města.

Změna č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude vypracována ve vazbách širšího centra města Špindlerův Mlýn. Celková výměra řešeného území je 2 ha.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn je Územní plán Špindlerův Mlýn, vydaný v listopadu 2011 a podklady žadatele změny.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

(vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury)

Řešené území centrální části města jako součást celého správního území města je zařazeno v Politice územního rozvoje do oblasti SOB 7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory. Ve vztahu k rozvoji území stanovují rámce k vytváření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel, zlepšení atraktivity území pro investory, vytváření územních předpokladů pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti jak pro dlouhodobou tak i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblastí, vytváření podmínek pro zajištění jak zájmů ochrany přírody, tak zájmů ekonomických a sociálních, vytváření územních předpokladů pro využití sportovně - rekreačního potenciálu oblasti a stanovení opatření pro

zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.

Změnou č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn budou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Respektovány budou veřejné zájmy, především kvalita životního prostředí.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011 jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro řešené území, které je zařazeno do specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory - SOB 7.

Úkolem pro územní plánování je v uvedené oblasti respektovat:

- Elektroenergetika – územní rezerva – koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE1r) – dotčené území obce: Špindlerův Mlýn, Vrchlabí, Strážné, Lánov
- Upřesnit a územně hájit plochy územních rezerv elektroenergetiky nadmístního významu
- Vymezené nadregionální biocentrum – 85 – Prameny Úpy a biokoridory nadregionálního významu K 22 MB a K 27 H jako veřejně prospěšná opatření
- Vymezené regionální biocentrum – 384 – Prameny Labe, biocentrum regionálního významu 1655 Labská soutěska a H 022 Bedřichovské, biokoridory regionálního významu RK 654, RK 655/1 a RK 655/2, všechny prvky jako veřejně prospěšná opatření.

Dále řešit:

- Zpřesnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot a vymezením ploch změn vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, především ve stávajících hlavních střediscích Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Špindlerův Mlýn a pro rozvoj rekreace i mimo ně ve městech a obcích Černý Důl, Dolní Dvůr, Horní Maršov, Malá Úpa, Strážné, Svoboda nad Úpou a Žaclěf s ohledem na možnost celoročního využití

a.1. Urbanistická koncepce

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

- Zásadní změna urbanistické koncepce centrální části města se s výjimkou vedení komunikace nepředpokládá. V její struktuře je nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Nutné je řešit a respektovat vzájemné funkční vazby a dopravní a technickou obsluhu řešeného území, předcházet jejich vzájemným konfliktům, respektovat architektonické a krajinné dominanty, průhledy a výhledy do krajiny.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití – hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmínečně přípustné využití. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách (% zastavění).
- V návrhu změny územního plánu budou prověřeny:
 - Dopravní řešení páteřní komunikace ve směru na Svatý Petr včetně dopravního napojení na komunikaci II/295, Svatopetrská, Špindlerovská včetně úvah MHD a zimních skibusů
 - Veřejná prostranství, veřejná zeleň včetně jejich působení na sociální soudržnost a využití pro rekreaci (zimní kluziště, letní beach volejbal)

- Plochy hotelů a občanského vybavení: Centrál, Špindlerovská, Labe
- Podzemní parkoviště hotelů včetně příjezdu z veřejných komunikací
- Napojení na rekreační cesty – páteřní lyžařskou magistrálu /cyklostezku Svatý Petr/Centrum/Hromovka
- Napojení technické infrastruktury (inženýrských sítí) včetně výhledových kapacit,

HODNOTY

- Bude prověřena možnost návrhu opatření pro zachování a podporu urbanistických a architektonických hodnot v území
- zachování urbanistické struktury zástavby centra obce
- Budou navržena opatření pro zachování a podporu zeleně a přírodních hodnot v území

Stanovení podmínek pro komplexní řešení centrální části města je úkolem změny č. 3 Územního plánu Špindlerova Mlýna.

a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn zásadně měněna. Páteřní komunikace ve směru na Svatý Petr bude vedena v poloze východně od centra, východně od stávající budovy České pošty. V řešeném území bude posouzeno a prověřeno dopravní napojení všech nemovitostí, přístupové cesty a napojení na inženýrské sítě. Budou respektována ochranná pásma silnic a ochranná pásma v šířce 8 metrů od břehové čáry podél koryt toků.

V textové a grafické části územního plánu bude řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely a naplnění požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ve znění pozdějších předpisů.

V textové i grafické části bude zpracováno ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma dále č. 191/2012, vojenský objekt zahrnutý do jevu 107 vojenský objekt včetně ochranného pásma a dále území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Sběr a likvidace pevného domovního odpadu bude řešena v souladu se stávající koncepcí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Bude prověřena a v regulativech funkčních ploch upřesněna možnost využívání ploch pro služby nebo další občanské využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Budou vymezeny plochy veřejných prostranství a členěny podle potřeby na veřejná prostranství s převládajícím zpevněným povrchem a na plochy veřejné zeleně.

a.3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability nebude řešením Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn upravována.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

Prověřit a případně vymežit plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo, popř. obojí. Jedná se zejména o plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu.

Případně vymezené plochy řádně odůvodnit.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Prověřeno bude vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V centrální část města je s ohledem na rozsah zastavěných a zastavitelných ploch nutné a velikosti, funkce či polohy významných přestavbových a zastavitelných ploch vyřešit vazby na systémy veřejné infrastruktury, případně stanovit podmínky vnitřní organizace území včetně vymezení veřejných prostranství.

Pro každou takovou plochu se případně stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení změny územního plánu

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn nebude s ohledem na zachování stávající koncepce a velikost řešeného území zpracováno ve variantách.

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

Dokumentace návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude obsahovat Změnou č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude naplněno ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona.

V návrhu změny č. 3 územního plánu bude doplněno v souladu s § 55 odst. 4) stavebního zákona vyhodnocení navrhovaných zastavitelných ploch z pohledu zastavitelnosti již vymezených zastavitelných ploch pro funkční využití bydlení v platném Územním plánu Špindlerův Mlýn.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro společné jednání a posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn Krajským úřadem Královéhradeckého kraje:
tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro řízení dle § 52 stavebního zákona:

tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Změna č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro vydání dle § 54 stavebního zákona:

tištěná podoba 4x, digit. na nosiči dat 2x.

a rozsahu:

I. Obsah Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím):
 - Hlavní výkres – funkční využití území 1 : 5000

II. Obsah odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím)
 - Koordinační výkres 1 : 5000

Po vydání Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn projektant vyhotoví Územní plán Špindlerův Mlýn zahrnující právní stav po vydání Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 Vyhlášky 500/2006 Sb.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- g.1. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 se nepředpokládá z těchto důvodů:
 - Evropsky významné lokality chráněné v rámci soustavy Evropské ochrany přírody a krajiny Natura 2000 se v řešeném území nenacházejí.
 - Ptačí oblast soustavy Natura 2000 se na území obce nenachází.
 - Navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tyto lokality.

- g.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá z těchto důvodů:
 - Řešená lokalita centrální části města je funkčně stabilizovaným územím současně zastavěných ploch.

- g.3. Posouzení dle § 10i zákona EIA
 - Návrh změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn je nutno na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

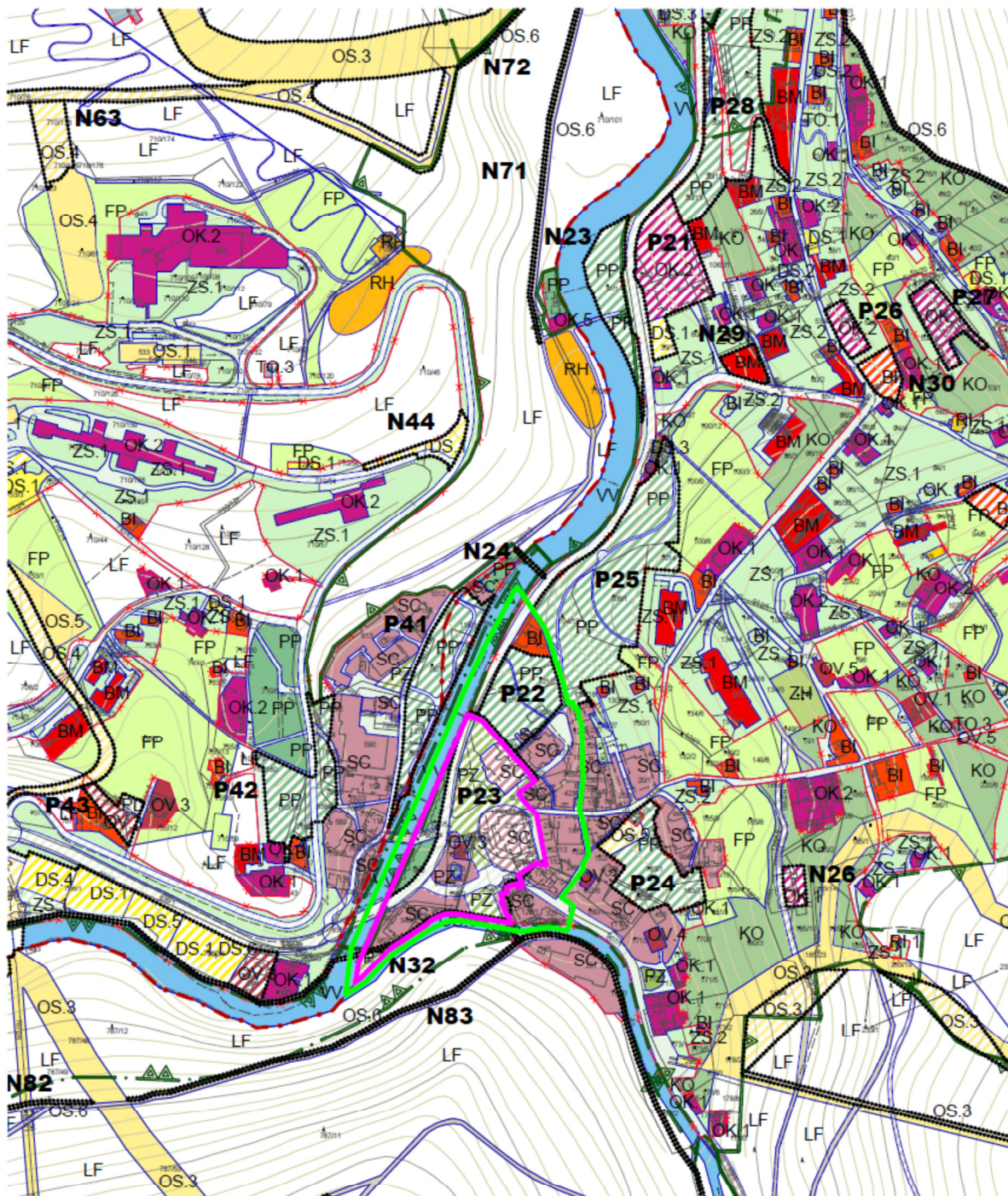
Schváleno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

dne 8. 12. 2014 číslo usnesení 12/3/2014-ZM

Ivan Bila, v.r.
místostarosta obce

Bc. Vladimír Staruch, v.r.
starosta obce

Příloha č. 1: Lokalita řešená Změnou č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn – grafická část



— HRANICE ZMĚNY Č. 3 (PRÁVNÍ VZTAHY)

— HRANICE URBANISTICKÝCH VAZEB A SOUVISLOSTÍ

**PŘÍLOHA Č. 1 ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ŠPINDLERŮV MLÝN
VYMEZENÍ ROZSAHU ZMĚNY**

M 1/ 5 000