

ČÁST C:

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

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

Územně analytické podklady (ÚAP) byly zpracovány kdy kým na základě stavebního zákona (183/2006 Sb.) a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, ve znění pozdějších předpisů. Podrobné vyhodnocení vlivů na jevy ÚAP bylo provedeno už v rámci posuzování platného územního plánu Špindlerův Mlýn. Vzhledem k tomu se následující text zabývá pouze těmi jevy ÚAP, které mohou být výrazně ovlivněny **Změnou č. 1 ÚP Špindlerův Mlýn**, resp. jejichž ovlivnění se od předpokládaných dopadů platného ÚP podstatně liší.

Posuzovanou Změnou č. 1 ÚP Špindlerův Mlýn mohou být znatelně ovlivněny následující jevy, sledované v rámci ÚAP:

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Jako znatelně ovlivněné Změnou č. 1 jsou v části A a B tohoto Vyhodnocení identifikovány **ekosystémy** (především luční typy „naturových“ stanovišť). Jako významně negativní je vyhodnocen vliv na přírodní stanoviště horských trojštětových luk (úhmné působení přímých záborů i nepřímých vlivů celkem třinácti návrhových lokalit). Dotčené jsou také některé druhy **fauny** (pouze okrajově např. lejsek malý a tetřívka obecný) a **flóry** (např. zvonek český, hořec tolitovitý, prstnatec májový), jejichž ochrana je prioritou vzhledem k lokalizaci v území národního parku, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a biosférické rezervace Krkonoše. Nežádoucí dopady se očekávají i na **krajinný ráz** (zejména zahušťování zástavby v lučních enklávách Labská a Sv. Petr, které je v rozporu s požadavky Plánu péče o KRNP).

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 dochází k nezanedbatelným **záborům pozemků ZPF**. Ačkoliv jsou návrhovými plochami ÚP v naprosté většině zabírány půdy nízké bonity (převážně V. třída ochra-

ny), přesto jejich rozsah znatelně přispěje ke snížení rozlohy trvalých travních porostů, které jsou v řešeném území charakteristickým rysem krajiny a spoluvytváří ráz horského střediska. Naopak pozemky určené plnění funkce lesa budou dotčeny pouze okrajově. Pro podrobnější rozbor a posouzení vlivů viz části A a B vyhodnocení.

BYDLENÍ

Urbanistický návrh platného ÚP řeší podmínky trvalého bydlení pouze omezenými možnostmi bytové výstavby nájemních bytů a rodinných domů, neboť v příštích letech se nepředpokládá nárůst počtu trvale bydlícího obyvatelstva. ÚP však vytvářel předpoklady pro možnost realizace výstavby nových bytů v rodinných domech a bytových domech za účelem reprodukce bytového fondu a snižování počtu obyvatel v cenovné domácnosti. ÚP nepočítá s výstavbou bytů pro zvýšení počtu obyvatel ve správním území, mj. z důvodu široce rozšířeného zneužívání návrhových ploch (formálně bytové) výstavby pro developerské projekty, ve skutečnosti apartmánových domů, sloužících pouze k druhému (rekreačnímu) bydlení.

Změna č. 1 poněkud ustupuje z původní koncepce ÚP, když navrhuje doplnění cca 79 bytů odpovídající nárůstu +190 obyvatel navíc nad původní kapacitu bydlení schválenou v platném ÚP. Bohužel, v posledním desetiletí se v Krkonoších prakticky veškerá výstavba označená jako „bydlení městské“ děje ve prospěch „apartmánového“ bydlení, které je jedním z závažných faktorů narušení charakteru tradičních rekreačních horských sídel.

REKREACE

Platný ÚP posiloval celoroční rekreační možnosti v celé škále občanského a rekreačního komerčního vybavení i sportovně rekreačních aktivit (kromě lyžařské infrastruktury také plavecké bazény, hřiště, sportovní haly, fitness, wellness atd.). Navyšování lůžkové rekreační kapacity bylo je však v ÚP výrazně regulováno, aby bylo možné snížit výkyvy sezónní obsazenosti střediska a došlo ke zmírnění nepoměru mezi ubytovacími kapacitami a rekreační únosností krajiny.

Předložený návrh změny ÚP vytváří předpoklady pro další nárůst kapacity ubytování o 90 lůžek v ubytovacích zařízeních navíc nad původní kapacity ubytování v platném ÚP. Navýšení rekreační kapacity však nepochybně přináší i výše zmíněné zneužívání „bytové“ výstavby pro developerské projekty apartmánových domů.

URBANISMUS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP zachovává a chrání urbanistickou strukturu města včetně střídání zastavěných a nezastavitelných ploch (louky), výhledů na okolní hřbety atd. I když některé zastavitelné lokality jsou navrženy do ploch v platném ÚP vymezených původně jako nezastavitelné plochy zeleně a parky (lokality Zm8/1, Zm9/1, Zm12/1, Zm11/1, Zm14/1), dochází zároveň k vymezení nových ploch zeleně (Zm16/1 – zde dokonce na úkor dosavadní plochy bydlení městského, dále Zm33/1, Zm34/1).

ČÁST D:

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

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

V rámci změny č. 1 ÚP Špindlerův Mlýn nebyly pro účely tohoto vyhodnocení identifikovány zásadní vlivy na další skutečnosti, které nejsou podchyceny v ÚAP (mimo vlivy již vyhodnocené v částech A, B nebo C). Doplnující průzkumy a rozborů nebyly pro potřeby Změny č. 1 prováděny, neboť území je z hlediska potřeb územního plánování dobře podchyceno v již platném ÚP Špindlerův Mlýn a v regulačních plánech (platné RP Bedřichov, Labská a Sv. Petr; pro centrum města je RP zpracovaný, ale nebyl projednán a není tedy v platnosti).

ČÁST E:

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

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

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

V ZÚR je stanoveno celkem 20 priorit, z nichž k posuzované Změně č. 1 mají vztah zejména následující:

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

Vyhodnocení: Územní podmínky bydlení obyvatel Špindlerova Mlýna řeší již platný ÚP, který vytváří předpoklady pro vznik nových bytů za účelem reprodukce bytového fondu a snižování počtu obyvatel v cenovně domácnosti; ÚP však nepředpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a nepočítá s výstavbou bytů pro zvýšení jejich počtu. Tento předpoklad

odpovídá aktuálním populačním trendům: podle ČSÚ žilo ve městě v roce 1983 1303 obyv., v roce 1993 1325 obyv., v roce 2003 1302 obyv. a v roce 2013 to bylo 1162 obyvatel (údaje vždy k 31.12.). Hlavním důvodem regulace další bytové výstavby je široce rozšířené zneužívání návrhových ploch bydlení pro tzv. apartmánové (tzv. druhé či rekreační) bydlení, bez pozitivního efektu pro trvale bydlicí obyvatelstvo. Tento typ zástavby naopak narušuje zachovalé urbanistické hodnoty a ohrožuje i hodnoty přírodní a krajinné; v prostředí (víceméně sezónního) střediska obklopeném územím národního parku je proto pokračující rozvoj ploch bydlení (zejména městského) neopodstatněný.

8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství, případně

17) péče o zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené pro funkci lesa (PUPFL) jako jednu z hlavních složek životního prostředí.

Vyhodnocení: Naprostá většina návrhů obsažených ve Změně č. 1 je situována na pozemcích ZPF (travní porosty). Ačkoliv plošný zábor pozemků (tj. očekávané odnětí ze ZPF 2,72 ha) podle posuzované koncepce není dramatický, v daném území se jedná o úbytek jednoho z charakteristických rysů sídla (zpravidla rozvolněná zástavba obklopená loukami). Expanze zástavby do zdejších luk vede zpravidla k zániku lučního hospodaření (a jeho nahrazení intenzivní údržbou okolí stavebních objektů). Trvalé travní porosty jsou přitom velmi důležitou složkou zdejšího životního prostředí (i s ohledem na význam luk jako předmětů ochrany v lokalitách Natura 2000).

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

Vyhodnocení: Rekreační aktivity jsou stěžejním ekonomickým oborem z hlediska využití celého území. Změna č. 1 s výjimkou jedné plochy občanské vybavenosti (Zm5/1, která je však v zásadním střetu s ochranou přírody) zlepšuje podmínky pro turistické a rekreační využití jen několika drobnými návrhy v lyžařských areálech (formální upřesnění využití ploch – Zm6a/1, Zm6b/1, Zm6c/1, Zm36/1). Zlepšení podmínek pro celoroční rekreaci a snížení výkyvů návštěvnosti mezi sezónami řeší především platný ÚP.

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny ...

Vyhodnocení: Přínosem Změny č. 1 je stabilizace vymezení územních systémů ekologické stability (ÚSES) a jejich skladebných částí v podrobnosti plánu ÚSES (tj. zpravidla na hranice pozemků či prostorového členění lesa). Změna č. 1 již zohledňuje upřesněné vymezení systémů ES vyšší hierarchie (tj. nadregionální a regionální systém) obsažené v ZÚR (mj. nově vložené regionální biocentrum č. H022 Bedřichovské). V návaznosti na toto upřesnění došlo i k aktualizaci vymezení prostorové skladby lokální úrovně ÚSES.

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

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

Vyhodnocení: Souhrn návrhů obsažených ve Změně č. 1 vzhledem k velkému počtu požadavků na umístování zástavby v chráněném území nevytváří vyvážené předpoklady udržitelného rozvoje; problémem je dosti jednostranná preference individuálních zájmů před zájmy veřejnými, s nimiž se předložený návrh Změny dostává nezřídka do konfliktu. Příkladem je např. zjištěný významný vliv na evropsky významnou lokalitu Krkonoše a na krajinný ráz území; koordinaci s ochranou přírody a krajiny nicméně řeší vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na lokality Natura 2000 (viz části A a B).

- **Plochy změn využití území umisťovat především ve vazbě na zastavěné území a při jejich vymezení se řídit stávajícími přírodními hodnotami území, případně**
- **respektovat vymezené cílové charakteristiky krajiny dotčené specifické oblasti, a to především s ohledem na poslání Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma.**

Vyhodnocení: Návrhové lokality Změny č. 1 jsou vymezeny jak ve vazbě na zastavěné území města (centrum + Bedřichov), tak i mimo zastavěné území. S ohledem na specifické cílové charakteristiky krajiny mimo centrum Špindlerova Mlýna (luční enklávy Sv. Petr a Labská, charakteristické nesouvislou zástavbou malebně rozptýlených objektů, často původní lidové architektury) a vysoké přírodní hodnoty (horské trojštětové louky, zvonek český apod.) je řada návrhů umísťována v těchto enklávách v rozporu s požadavky na zachování stávajících přírodních a krajinných hodnot území.

Je zřejmé, že Změna č. 1 se s prioritami nadřazené ÚPD v některých případech rozchází. Uvedené požadavky jsou zohledněny spíše v platném ÚP Špindlerův Mlýn, vydaném zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn jako opatření obecné povahy dne 15.11.2011. Přestože se podle textové části posuzované Změny č. 1 nemění schválená koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje hodnot (usilující mj. „o vyrovnání existujícího nepoměru mezi ubytovacími kapacitami města a rekreační únosností a možnostmi krajiny, výrazně omezuje nárůst ubytovací kapacity města“, a dále přímo deklaruje jako jeden z cílů „zamezení zástavby bytových domů apartmánového charakteru“), z výše provedeného vyhodnocení je zřejmé, že některé návrhové lokality Změny jsou s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP v rozporu. Zejména jde o lokality umísťující na základě požadavků majitelů pozemků další plochy bydlení v oblasti Labské a Sv. Petra, nebo o návrhovou plochu bydlení městského v Bedřichově.

SOUHRN

Změna č. 1 v kladném smyslu přispívá k naplnění priorit územního plánování pouze zčásti (aktualizace vymezení ÚSES), naopak v řadě případů je s těmito prioritami v rozporu (nevyváženosti podmínek udržitelného rozvoje, střety s dochovanými přírodními hodnotami).

ČÁST F:

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNU TÍ

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

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

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Území města Špindlerův Mlýn řešené Změnou č. 1 je součástí Krkonošského národního parku (dále též KRNAP nebo jen NP) a jeho ochranného pásma (dále též OP). Samotná existence národního parku zásadně ovlivňuje charakter, vzhled i funkce města Špindlerův Mlýn. KRNAP představuje přírodní i společenské dědictví, které svým významem výrazně přesahuje hranice ČR (biosférická rezervace UNSECO, součást evropské soustavy Natura 2000), od cílů ochrany přírodních hodnot by se proto měl odvíjet další vývoj celého území.

Změna č. 1 prakticky nijak nezlepšuje podmínky pro příznivé životní prostředí, naopak části A a B tohoto vyhodnocení (SEA a naturové hodnocení) konstatují **významné negativní vlivy** posuzované ÚPD na přírodu a krajinu. Podle výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA – část A VVURÚ) lze charakterizovat **celkový vliv ÚP na životní prostředí jako nepříznivý zejména s ohledem na dopad na lokality Natura 2000.**

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Hospodářství v řešeném území je obecně zaměřeno zejména na rekreaci, rekreační služby a související služby cestovního ruchu (ubytování, stravování). Ostatní formy hospodářství představují zcela minoritní složku. Rozvoj, navrhovaný změnou č. 1, dává předpoklad vzniku zcela zanedbatelného množství pracovních příležitostí (plochy Zm4/1, Zm11/1, Zm19/1 – potenciál v řádu jednotek prac. míst). Naprostá většina lokalit je požadována pro bydlení, čímž dochází k prohlubování nepoměru mezi možnostmi bydlení či ubytování a pracovními příležitostmi. Naprostá většina návrhů nijak nepřispívá ke snížení sezónního kolísání návštěvnosti (zejména malá návštěvnost mimo hlavní lyžařskou sezónu), podmínky pro celoroční efektivní využívání potenciálu vymezením lokalit bydlení se nelepší. Ekonomický přínos Změny č. 1 lze spatřovat především pro individuální vlastníky ve sféře prodeje realit (nárůst ceny pozemků vymezených jako stavební), což představuje velmi omezený a krátkodobý benefit.

Celkově lze přínos Změny č. 1 v oblasti hospodářského rozvoje považovat za zanedbatelný. Hlavní prioritou dalšího rozvoje města by mělo být podle RURÚ zpracovaného v ÚAP zvýšení efektivity v mimosezónním (letním) období a tím dosažení nižšího kolísání návštěvnosti. K tomu však Změna č. 1 prakticky nijak nepřispívá.

SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

V území Špindlerova Mlýna je (podobně jako v jiných zimních střediscích Krkonoš) vážným problémem vylidnění města mimo hlavní sezónu (jaro, podzim, zčásti i léto). Nepoměr mezi špičkovou návštěvností v zimním období (maximální rekreační kapacita) a propadem mimo hlavní sezónu je při víceméně konstantním (resp. postupně se snižujícím počtu trvale bydlících obyvatel) prohlubován růstem kapacit apartmánových objektů druhého bydlení. Dochází tak k postupné změně *genia loci* území od celoročně živého střediska směrem k sezónnímu městu, mimo zimu však spíše „městu duchů“. S tím souvisí i nedostatek pracovních příležitostí mimo sezónu, vysoký podíl dojížděky za prací mimo řešené území, ale i rozlehlá (v létě prázdná) parkoviště bez zeleně, „opuštěné“ sportovní areály atd. To se odráží mj. i v obtížné identifikaci řady místních obyvatel s územím.

Změna č. 1 byla pořízena s cílem podpořit žádosti obyvatel města, umožnit realizaci jejich soukromých záměrů. V případě akceptování předložené podoby Změny lze s ohledem na výše uvedené aspekty hospodářského rozvoje očekávat dílčí zvýšení spokojenosti některých obyvatel, ne však už stabilizaci jejich počtu. Ze zkušeností s posuzováním ÚPD v Krkonoších bohužel plyne, že navyšování ubytovací či bytové kapacity (zejm. umožnění nové výstavby apartmánových bytů) nevede ke stabilizaci, ale naopak k poklesu počtu trvale bydlících obyvatel, což zakládá na prohlubování disproporcí v oblasti soudržnosti obyvatelstva. Základní myšlenkou udržitelného rozvoje a prioritou územního plánování je přitom zajistit soulad různorodých individuálních zájmů se zájmy veřejnými.

Vliv hodnocené podoby Změny č. 1 na oblast soudržnosti obyvatelstva se proto očekává spíše nepříznivý (prohloubení rozkolísanosti návštěvnosti a „propadů“ letní sezóny, pokračování trendu mimosezónního vyliďňování města), **pouze v dílčím ohledu jako mírně** (zřejmě jen krátkodobě) **kladný** (uspokojení žadatelů vymezením nových ploch pro bydlení či další záměry).

Na základě výše uvedeného je **Změna č. 1 ÚP Špindlerův Mlýn** hodnocena jako **značně nevyvážené řešení z hlediska vztahů územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území**. Zejména zvyšování bytové a ubytovací kapacity střediska a další expanze do nezastavěného území přináší stupňování **střetů s podmínkami udržitelného životního prostředí** a vytváření potenciálních **nových střetů v oblasti soudržnosti obyvatelstva**. Přitom **nepřináší prokazatelné zlepšení podmínek hospodářského rozvoje sídla** (většina záměrů Změny č. 1 řeší víceméně jen individuální potřeby majitelů pozemků).

V Plzni, dne 8.9.2014

RNDr. Ondřej Bílek

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



Ing. arch. Oldřich Hysek

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

