

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.....**  
**ZMĚNA Č. 6**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN**



Srpen 2022

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

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

---

Městský úřad Špindlerův Mlýn  
Bc. Vladimír Staruch

**Správní orgán:**

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

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Špindlerův Mlýn**  
Svatopetrská 173  
543 51 Špindlerův Mlýn  
Určený zastupitel: Bc. Vladimír Staruch  
Smluvně zastoupen Ing. arch. Ivou Lánskou, ČKA 02692

**Zpracovatel:**

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



Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň  
[www.studiohysek.cz](http://www.studiohysek.cz)  
Hlavní projektant: Ing. arch. Oldřich Hysek  
Spolupráce: Ing. Zuzana Slováčková, 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. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Změnu č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn**

<b>VÝROK</b> .....	<b>7</b>
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, 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.....	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
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	8
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	8
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	9
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	9
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	9
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	9
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	9

O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	10
	<b>ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>11</b>
A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	11
B.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN11	
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	12
C.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR .....	12
C.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	16
C.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY .....	28
C.4.	VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	29
C.5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	31
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	31
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	32
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	32
F.1.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	32
F.2.	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ .....	33
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	33
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	33
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	33
J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	33
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	34
K.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	34
K.2.	ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY .....	34
K.3.	VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	34
K.4.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR.....	34
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	35
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	35
M.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	36
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	36
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	36
P.	POUČENÍ	36
Q.	ÚČINNOST	36

**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 31.7.2020.

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. 6 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. 6 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

#### C.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

---

Zastavitelné plochy se návrhem změny č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn nemění.

#### C.3.2. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

---

Přestavbové plochy se návrhem změny č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto: je přidána lokalita

#### Zm1/6 k. ú. Špindlerův Mlýn

---

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| • Rozloha lokality | 0,249 ha |
| • Využití území    | OK.2     |

Lokalita je v zastavěném území a v současnosti je vymezena jako plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely). Záměrem je ponechání využití plochy s funkčním využitím OK.2, doplněné o individuální regulativy maximální zastavěnosti. Plocha změny zahrnuje pozemky parc. č. st. 30/1, 185/6, 185/16, 185/17, 186/7, st. 399 v k.ú. Špindlerův Mlýn a má výměru 0,2493ha.

Plocha Zm1/6 je dále členěna na podplochy s označením:

- Zm1/6a, která zahrnuje pozemky parc. č. st. 30/1, 185/6 a 185/16 (část) a má výměru 0,1250ha
- Zm1/6b, která zahrnuje pozemky parc. č. 185/16 (část), 185/17, 186/7 a st. 399 a má výměru 0,1243ha

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 80%, maximálně však 2000m<sup>2</sup>
- podlažnost: - v části zastavitelné plochy označené jako Zm1/6a platí 1.PP a 4NP včetně podkroví
- v části zastavitelné plochy označené jako Zm1/6b platí 1.PP a 1NP bez podkroví

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

#### **C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Koncepce systému sídelní zeleně se změnou č.6 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**

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 6 nemění.

#### **E.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.6 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 se změnou č. 6 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 vyvlastnit se změnou č.6 ÚP Špindlerův Mlýn 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.6 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. 6 nemění.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH, 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.6 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 TĚTO 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. 6 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.6 nestanovuje.

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

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se změnou č. 6 nemění.

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

Počet listů textové části (výrok)	10 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. 6 je obsahem samostatné přílohy textové části změny č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn.

Souběžně se změnou č. 6 je zpracovávána a pořizována změna č. 4. Pro přehlednost srovnávacího textu jsou změny textu navrhované změnou č. 4 vyznačeny šedě. Texty změnou č. 4 rušené jsou ~~šedě přeškrtnuté~~, texty změnou č. 4 nově doplňované jsou šedě podtržené.

## B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn rozhodlo na svém zasedání dne 8.6.2020 usnesením č. 6/21/2020 – ZM v souladu s ust. § 6 odst. 5. písm. a) a § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") o pořízení Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn v souladu s ustanovením 55a § 55b stavebního zákona zkráceným způsobem.

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 23/4/2019 ze dne 14. 1. 2019 určilo zastupitele Bc. Vladimíra Starucha pro spolupráci s pořizovatelem. Zároveň zastupitelstvo rozhodlo, že pro Městský úřad Špindlerův Mlýn, 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. Iva Lánská, která splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 odst. 2 Stavebního zákona.

Na základě smlouvy vypracoval projektant Ing. arch. Oldřich Hysek, Architektonické studio Hysek s.r.o., Jiráskovo návrh Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro veřejné projednání.

Veřejné projednání Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn bylo oznámeno vyhláškou ze dne 5. 5. 2022 a konalo se dne 10. 6. 2022.

Návrh Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 5. 5. 2022. K veřejnému projednání byly oznámením přizvány jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat proti návrhu Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn námítky nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. O průběhu veřejného projednání byl veden písemný záznam.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje dne 16. 6. 2022, č.j. KUKHK-16269/UP/2022 zaslal metodické vyjádření s požadavkem na doplnění žádosti o vyjádření dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a v souladu s ustanovením § 53 odst. 6 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o doručené námitce, připomínky ze strany veřejnosti doručeny nebyly.

Návrh rozhodnutí o námitce byl 22. 7. 2022 odeslán dotčeným orgánům a následně po doplnění dne 16. 8. 2022 krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje dne 18. 8. 2022, pod č. j. KUKHK-16269/UP/2022 vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách

s podmínkou, že bude zohledněno metodické doporučení nadřízeného orgánu územního plánování podle odůvodnění tohoto stanoviska.

## **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. 6 nejsou ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR, závazném od 1. 9. 2021, stanoveny podmínky, se kterými by změna byla v rozporu. Řešené území je ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 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 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky jsou změnou č.6 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 užité hodnoty.

*Změna č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn zachovává principy platného ÚP, přestavbová lokalita zachovává 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. 6 ÚP Špindlerův Mlýn upřednostňuje hospodárné využívání zastavěného území a proluk v něm, navrhovaná přestavbová plocha se nachází 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. 6 ÚP Špindlerův Mlýn klade důraz na vyvážení dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, která prostupují 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. 6 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. Přestavbová plocha je navržena na místě původní stavby.*

(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. 6 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. 6 navrhuje novou plochu přestavby pro rozvoj ekonomického potenciálu v území. Přestavbová plocha je lokalizována v 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 navrhuje dle potřeby novou přestavbovou plochu pro občanskou vybavenost - ubytování v Špindlerově Mlýně. Změna potvrzuje správnou 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. 6 hospodárně využívá zastavěné území a nezabírá nové zemědělské a lesní půdy. Navrhuje novou přestavbovou plochu, jež revitalizuje původní stavbu.*

(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. 6 respektuje limity ochrany přírody a krajiny. Rozvojový záměr se nachází 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. 6 nenavrhuje novou zástavbu ve volné krajině. Ve volné krajině nenavrhuje dopravní stavby. Stavební rozvoj je v jednotlivých sídlech umisťován 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. 6 vymezuje a chrání ve spolupráci s požadavky obce před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně. V rámci navrhovaných rozvojových ploch je respektována stávající 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. 6 navrhuje přestavbovou plochu s možností využití pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – stavba pro veřejné ubytování v hotelu s kapacitou do 60 lůžek a s možností zařízení integrovaných do staveb s hlavním využitím (viz regulativ OK.2). Předpokládaný rozvoj v dané ploše nabídne rozšíření možností cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot v území. Přestavbová plocha umožňuje parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality a zároveň garáže integrované do objektů. Řešení umožňuje navýšení parkovacích ploch pro cestovní ruch v rámci celoročního využití rekreaty.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat 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. 6 v rámci vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území navrhuje v rámci přestavbové plochy možnosti parkování a odstavné plochy pro potřebu lokality a zároveň garáže integrované do objektů. Změna parkovací plochy dle předané vizualizace zastřešuje, čímž začleňuje stavbu do celkového krajinného rázu Špindlerova Mlýna. Změna č. 6 přestavbovou plochu navrhuje v místě bývalého hotelu Barbora, který je součástí zastavěného území. Stavba se nenachází v blízkosti nových koridorů dálnic, silnic I. třídy či 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. 6 nenavrhuje nové trasování komunikací. V některých úsecích místních komunikací Špindlerova Mlýna prochází silnice úzkým uličním profilem a*

*zřízení chodníku je velmi problematické. Přestavbová plocha parkování aut řeší v rámci zastřešené zelené střechy, což je v souladu se zvyšováním bezpečnosti dopravy a zároveň snižuje hlukové a emisní zatížení území.*

(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.

*Nová přestavbová plocha je vymezena 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 umístování 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 přírodě 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 vymežování 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. 6 se nenachází v blízkosti vymezených Q005, Q020, Q100 ani zvláštních povodní. V přestavbové ploše 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 zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro pře-místění 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. Změna č. 6 se nenachází v blízkosti vymezených Q005, Q020, Q100 ani zvláštních povodní. Veřejně prospěšné stavby nejsou v záplavových územích navrženy.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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. 6 vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, především její dopravní dostupnost s ohledem na možnost vymezení parkování v přestavbové ploše. 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. 6 navrhuje přestavbovou plochu s individuálním regulativem, který stanovuje možnosti parkování, které bude zastřešené zelenou střechou. To v kontextu městských prostorů a veřejné infrastruktury je inovativní a vhodné řešení s ohledem na krajinný ráz a pohledy v území. Změna reflektuje požadavky investora 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. 6 v rámci svého individuálního regulativu umožňuje parkování ve vhodné formě, což může nepřímo napomoci rozvoji veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. Parkování přímo u objektu, umožňuje ubytovaným využít jiné formy dopravy. Zelená střecha v rámci parkování splňuje požadavky na kvalitní životní prostředí a zvyšuje zeleň v rámci střechy, namísto klasického řešení parkování na terénu.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka 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, přestavbová plocha bude 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 omezoáno 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. 6 nemění způsob koncepce technické infrastruktury (zásobování elektrickou energií) z platného znění ÚP Špindlerův Mlýn. Je nutné zmínit, že v řešeném území je pouze zakázáno umístování stožárů větrných elektráren. V dílčích plochách (např. FP či KO) je zakázáno v rámci nepřípustného využití umísťovat fotovoltaické elektrárny. Ostatní formy výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou dovoleny.*

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

Pro lokality řešené změnou č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn byly stanoveny požadavky dle ZÚR Královéhradeckého kraje, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, vydané zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 22.3.2021, které nabyly účinnosti 16.4.2021.

**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. 6 se vytváří podmínky pro podporu ekonomického rozvoje návrhem přestavbové plochy (občanské vybavení – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely)) 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. 6 se vytváří územní podmínky pro rozvoj stávajících i nových zařízení občanského vybavení – dochází k vymezení přestavbové plochy, která nabízí možnost přestavby nevyhovující stavby na moderní stavbu. To povede k nárustu ubytovaných, 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 nepřímo umožňuje rozvoj dopravní infrastruktury místního významu návrhem přestavbové plochy obsahující parkování pod zelenou střechou.
- 3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením 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. 6 nenavrhuje nové plochy pro bydlení v kontaktu se silnicí II/295.
  - Změna č. 6 navrhuje parkovací plochy se zastřešením v zelenou střechou, 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. 6 upravuje možnosti parkování v přestavbové ploše návrhem parkování se zastřešením zelenou střechou, což nepřímo umožňuje využití jiných environmentálně 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. 6 se podmínky nemění.
- 3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,
  - Změnou č. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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, plnicích 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 subregionálních 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. 6 není navrhována zástavba, která by vytvářela propojení s okolními sídly.
- Plocha přestavby je v současném zastavěném území. Změna č. 6 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. 6 nenavrhuje rozsáhlá obytná území, která by byla prostorově izolována od stávajícího obytného území. Požadavek na přestavbovou plochu vycházel z požadavku vlastníka nemovitostí. Nedochozí 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. 6 navrhuje plochy občanského vybavení v rámci přestavbové plochy. Jedná se primárně o hotel s kapacitou nad 60 lůžek. Další funkční využití plochy pro občanské vybavení je stanoveno v platném regulativu plochy OK.2.

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

- Problematika se netýká změny č. 6.

- 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. 6 nemění. Změnou č. 6 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. 6 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. 6.

- 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. 6 vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu s ohledem na hodnoty území – především možnosti sjezdového lyžování a ubytování.

- 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. 6 nenavrhuje nové prvky v oblasti hranic s Polskem.

- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti 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. 6 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 a přestavbové plochy především v centrální části města a v Bedřichově. Změna č. 6 je v souladu s koncepcí ÚP, nová přestavbová plocha je stanovena v zastavěném území města Špindlerův Mlýn. Přestavba se týká technicky nevyhovující budovy.

- 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 (přestavbová plocha) je navržena v zastavěném území a je 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. Přestavbová plocha není umístěna 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 vyplývajících ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“

- Problematika ochrany zdraví obyvatel ve vztahu k nově vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby vychází z platných dat ÚAP a limitů využití území z nich vyplývajících. Přestavbová plocha je vymezena v souladu s regulativem OK.2 a navrhuje parkování se zastřešením zelenou střechou.
- 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. 6 nenavrhují.
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,
  - Změna č. 6 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. 6 s ohledem na fakt, že Špindlerův Mlýn je nejnavštěvovanější horské středisko v Česku navrhuje rozvoj cestovního ruchu – ubytování (hotel) v rámci přestavbové plochy v místě již nevyhovujícího hotelu. 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. 6.
- 12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho 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. 6 se nemění. Změna č. 6 navrhuje parkování se zastřešením zelenou střechou, u které je předpoklad pro vznik veřejně přístupné zeleně.
- 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. 6 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. 6.
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

- Změnou č. 6 je navržena přestavbová plocha pro občanskou vybavenost – hotel 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. 6 navrhované přestavbové plochy nezasahují do záplavových území.
- 14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,
  - Změna č. 6 je v souladu s platnou koncepcí ÚP. (*změna č. 4 navrhuje úpravu vsakování v kapitole D.2.5 s ohledem na vyhlášku č. 5001/2006 o obecných požadavcích na využití území v platném znění.*)
- 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 umístování 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. (*Jak již bylo v bodě 14a zmíněno je změnou č. 4 upravena možnost vsaku a zadržování vody v území.*)
- 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. 6 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. 6 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. 6 nenavrhuje nová opatření pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně. Zelená střecha, která je součástí regulativu přestavbové plochy může sloužit jako veřejná 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. 6 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 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 Žaclěř s ohledem na možnost celoročního využití*
  - změna č. 6 nemění stanovenou koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. je v souladu s platným zněním ÚP Špindlerův Mlýn
  - vymezená plocha změn (přestavbová plocha) vytváří podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti – regulace zatížení cestovním ruchem
  - plocha změn rozvíjí plochy občanské vybavenosti komerční
  - nedochází k rozvoji zastavitelných ploch mimo zastavění území, je využíváno ploch v zastavěném území a proluk v území – přestavbová plocha je 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. 6 respektuje územní podmínky v rámci KRNAP a jeho ochranných pásem
  - je navržena přestavbová plocha v místě nevyhovujícího hotelu, která má ve svém regulativu podmínku zelené střechy nad parkovací plochou
- 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. 6 respektuje území KRNAP a jeho ochranné pásmo
  - přestavbová plocha nezasahuje do volné krajiny, je umístěna v zastavěném území centra Špindlerův Mlýn, tj. nedochází k zásahům do krajiny a jejích 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
  - ve změnou navržené ploše občanského vybavení komerčního charakteru je přípustné, potažmo podmíněně přípustné zřizovat provozovny služeb bez vlivu na okolí (viz regulativ OK.2)
  - plochy jsou primárně určeny pro rozvoj cestovního ruchu – dle hlavního využití –hotely a další dle daného regulativu funkčního využití
- vytvářet územní podmínky pro odstranění dopravních závad na silniční síti a pro zlepšení parametrů silnic v oblasti, zejména budováním obchvatů a přeložek silnic a úpravami průjezdných úseků silnic
  - změna č. 6 nenavrhuje nové prvky silniční sítě
- 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. 6 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
  - navržená plocha změny je v souladu s platnou koncepcí veřejné infrastruktury
  - jedná se o přestavbovou plochu – rekonstrukci či přestavbu stávajícího objektu v obdobném rozsahu
  - koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 6 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
  - navržená plocha byla vyhodnocena z pohledu své vhodnosti s ohledem na zátěž daného území – jedná se o plochu v zastavěném území obce bez velkých dopadů na přírodní a krajinné hodnoty
  - navržená plocha reflektují potřeby rekreačního potenciálu území a jeho ubytovacích a sportovně rekreačních kapacit
- vytvářet územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny



- změna č. 6 vytváří územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje, tj. snaží se o soulad ekonomického pilíře, enviromentálního pilíře a sociální pilíře
- změna č. 6 podporuje hospodářské aktivity (ekonomický pilíř) v území prostřednictvím návrhu přestavbové plochy, která podporuje sociální pilíř a zároveň díky umístění plochy v zastavěném území nedochází k zásahům do krajiny (enviromentální pilíř) – ochranu biodiverzity
- plochy změn využití území umisťovat především ve vazbě na zastavěné území a při jejich vymezení se řídit stávajícími přírodními hodnotami území
  - plocha změny využití území, tj. přestavbová plocha je umístěna v zastavěném území
  - jsou respektovány přírodní hodnoty a limity dle dat ÚAP, ZÚR či PÚR
- diferencované a úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti
  - plocha změny č. 6 využití území je navržena 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 nových parkovacích ploch, včetně ploch zeleně
- 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
  - navržená změna respektuje stávající limity využití území z předaných dat ÚAP, především ochranu přírody a krajiny
  - navržená plocha se nachází v zastavěném území 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,
  - navržená změna respektuje stávající limity využití území z předaných dat ÚAP, především ochranu přírody a krajiny
  - nedochází k fragmentaci krajiny
- 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) – plocha přestavby reflektuje požadavky v území s ohledem na ochranu limitů využití území
  - je podpořen rozvoj cestovního ruchu prostřednictvím plochy změny, která umožňuje nejen kapacity pro ubytování, ale také nutnou občanskou vybavenost, včetně ploch parkování se zelenou střechou
- 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. 6 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. 6 vytváří 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. 6 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. 6 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. 6 vytváří plochy občanského vybavení komerčního charakteru, 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 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. 6 v reflektuje požadavky investora v součinnosti s městem. Plocha má vlastní regulativy v rámci kapitoly C.3 a také je v souladu s odpovídajícím regulativem z kapitoly F. Její využití není možné mimo stanovené podmínky v daných kapitolách a také mimo rozsah stanovený v grafické části ÚP. Změna č. 6 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. 6 zachovává stávající charakter rozptýlené zástavby (mimo hlavní zastavěné území města Špindlerův Mlýn a jeho částí obce). Nedochází k zásahům do volné krajiny. Změna č. 6 respektuje a chrání prvky nelesní zeleně.
- c) chránit krajinu před extenzivním růstem sídel,
  - Změna č. 6 navrhuje přestavbovou plochu v zastavěném území, 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. 6 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, hřbety a vrchy jako krajinné dominanty,
  - Změna č. 6 respektuje významné horizonty, hřbety 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. 6 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 a 4.

### **C.2.1. VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VYMEZENÝCH V ZÚR**

Změna č. 6 je v souladu se záměry nadmístního významu vymezených v ZÚR:

- koridor nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Vrchlábí – 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. 6 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. 6 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 vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou ochrany ekologické stability území.
  - Změna č. 6 navrhuje přestavbovou plochu v zastavěném území, 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 vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou ochrany krajiny před extenzivním růstem zastavěného území.
  - Změna č. 6 navrhuje přestavbové plochy v zastavěném území, nedochází k zásahům do volné krajiny. Míra růstu zastavěného území je nulová. Plocha respektuje 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 vymezení 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. 6 se nachází ve vnitřním ochranném pásmu Národního parku Krkonoše v části Špindlerův Mlýn. Změna je v souladu s limitem 5.1.101 Národní park.
- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn a při vymezení 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. 6 reflektuje požadavky investora v součinnosti s městem. Dílčí plocha změny má vlastní regulativ v rámci kapitoly C.3 a také je v souladu s odpovídajícím regulativem z kapitoly F. Její 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 nevymezením 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. 6 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 umístování 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. 6 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. 6 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. 6 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. 6 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Vrchlabí  
k.ú. Hořejší Vrchlabí

Změnou č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

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

Změnou č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Správní území Strážné  
k.ú. Strážné

Změnou č. 6 ÚP Špindlerův Mlýn nejsou ovlivněny širší vztahy v území

Z hlediska administrativního je změnou č. 6 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. 6 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. 6 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. 6 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

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

Z hlediska odtokových poměrů je změnou č. 6 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. 6 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

- Zvláště chráněná území velkoplošná – KRNP, jeho I. – III. Zóna, ochranné pásmo KRNP
- 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 KRNP
- 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 Královehradeckého 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. 6 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. 6 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 se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 6 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. 6 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Zpracování změny č. 6 vycházelo z ÚP Špindlerův Mlýn a jeho následných změn č.1, 2, 3, (4) 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.6 nemění.

Poživatelem 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. 6 stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochu pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Plochy těžby se nevymezují.

Požadavek na posouzení vlivů změny č.6 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení změny č.6 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

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

Způsob řešení změny č. 6 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 nezpůsobilé 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. 6 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. 6 územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona nebyl dotčenými orgány uplatněn.

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

*Bude doplněno dle výsledků projednávání. Sdělí KUKHK.*

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

*Bude doplněno dle výsledků projednávání. Sdělí KUKHK.*

## **J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Zadání změny č.6 bylo splněno.

Grafická část změny č.6 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.6 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 31.07.2020. 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.6.

### K.2. ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY

#### Lokalita Zm1/6 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost, zastavitelná plocha a nádvoří a ostatní plocha dle KN)  
Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,249 ha**
- **Využití území** **OK.2**

Lokalita je v zastavěném území a v současnosti je vymezena jako plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely). Záměrem je ponechání využití plochy s funkčním využitím OK.2, doplněné o individuální regulativy maximální zastavěnosti. Plocha změny zahrnuje pozemky parc. č. St. 30/1, 185/6, 185/16, 185/17, 186/7, St. 399 v k.ú. Špindlerův Mlýn a má výměru 0,2493ha.

Plocha Zm1/6 je dále členěna na podplochy s označením:

- Zm1/6a, která zahrnuje pozemky parc. č. St. 30/1, 185/6 a 185/16 (část) a má výměru 0,1250ha
- Zm1/6b, která zahrnuje pozemky parc. č. 185/16 (část), 185/17, 186/7 a St. 399 a má výměru 0,1243ha

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 80%, maximálně však 2000m<sup>2</sup>
- podlažnost: - v části zastavitelné plochy označené jako Zm1/6a platí 1.PP a 4NP včetně podkroví
- v části zastavitelné plochy označené jako Zm1/6b platí 1.PP a 1NP bez podkroví

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

### K.3. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Rozsah změn navržených změnou č.6 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, přehrad),
- 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.6 ÚP Špindlerův Mlýn nevytváří předpoklady pro změnu počtu bytů či trvale bydlících obyvatel, tj. vůči počtu bytů či obyvatel je Změna č.6 ÚP ŠM pozitivní. Změna č.6 ÚP Špindlerův Mlýn neumožňuje taktéž nárůst lůžek v penzionech a hotelech (zůstává stejný), který převyšuje nárůst v platném ÚP, aniž je k tomu dán objektivní důvod (počet obyvatel města ŠM neustále klesá, ubytovací kapacita města výrazně převyšuje reálné rekreační možnosti města a okolí), čímž ve statistickém souhrnu změna č.6 ÚP podporuje urbanistickou koncepci platného ÚP.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 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.

## M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V rámci změny č.6 nedochází k záboru lokality Zm1/6 (části Zm1/6a a Zm1/6b), která je dle KN vedena jako trvalý travní porost, jako ostatní plocha a jako zastavitelná plocha a nádvoří vzhledem k tomu, že v patném územním plánu je tato plocha taktéž vedena jako zastavěná a nachází se v zastavěném území.

## N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Viz příloha č. 1 kapitola B.1.

## O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz příloha č. 1 kapitola C.1.

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

## Q. ÚČINNOST

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

.....

.....

Bc. Vladimír Staruch  
starosta města Špindlerův Mlýn

.....

Tomáš Vrabec  
místostarosta města Špindlerův Mlýn