OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č……

ZMĚNA Č. 4

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

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek s.r.o.

Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň
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. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

VÝROK **7**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 7

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE 7

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 7

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY 7

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 15

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 15

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 18

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 18

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 35

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 35

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 35

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 35

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 35

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 36

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 36

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 36

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 36

ODŮVODNĚNÍ 37

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN 37

B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN 37

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 39

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 39

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 44

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY 56

C.4. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 57

C.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 59

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ 59

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 59

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 59

F.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY 60

F.2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ 60

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 60

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 61

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO 61

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 61

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 61

K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 61

K.2. ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY 61

K.3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH 69

K.4. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 72

K.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 72

K.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR 72

L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 73

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 74

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 74

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 74

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 77

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 77

O.1. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY ÚP KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ 77
O.2. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY ÚP PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 77
P. POUČENÍ 77
Q. ÚČINNOST 77

Příloha č. 1 Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

N2	Hlavní výkres – výřezy	1 /5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 /5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1 – Koordinační výkres – výřezy	1 /5 000
O3 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa - výřezy	1 / 5 000

VÝROK

Změnou č. 4 se textová část upravuje dle požadavků na obsah a strukturu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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. 4 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. 4 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

Pro zastavitelné plochy dle výčtu:

- N10, N11, N12, N41, N42, N43, N44, N51, N52, N54, N63, N65a, N65b, N65c, N73, N77, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93

Se ruší: Podmínkou o rozhodování o změnách v území je schválený regulační plán.

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

Lokalita Zm1/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm2/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,004 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita se nachází v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Zastavitelná plocha bude legalizovat současný stav (parcela parc. č. st. 523) a bude vymezena jako plocha BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek).

Lokalita Zm4/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

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

- **Rozloha lokality** **0,093 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita je v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha PP – veřejná prostranství - parky. Je navržena pro funkční využití DS.9 – podzemní garáže pro využívání pozemku k parkování klientů občanské vybavenosti.

Lokalita Zm7/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,241 ha**
- **Využití území** **OK.2, DS.4**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění ploše OK.2 – 350 m2**
  max. podlažnost v ploše OK.2 – pouze 1 PP a 1 NP
  max. podlažnost v ploše DS.4 – pouze 1 NP

Lokalita se nachází v zastavěném území a v současnosti je využívána jako plocha ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Je navržena pro funkční plochu OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) v rámci plánované rekonstrukce stávajícího hotelu a DS.4 – víceúčelové objekty.

Lokalita Zm8/4 k. ú. Labská

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

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

Lokalita Zm10/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm11/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm12/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm13/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm14/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality 0,038 ha**
- **Využití území DS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 zeleň sídelní specifická – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Je navržena jako funkční plocha DS.1 silniční doprava – parkování osobních automobilů na terénu.

Lokalita Zm16/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm17/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm18a/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm18b/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm20/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **Rozloha lokality** **0,002 ha**
- **Využití území** **OK.1**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění přístavbou v ploše**
  25 m2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)

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

Lokalita Zm21/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,022, z toho 0,010 ha stávající**
- **Využití území** **OK.1 – návrhové, OK.1 stávající**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění přístavbou v ploše**
  108 m2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)

Lokalita je zakreslena dle geometrického plánu č. 1327-3/2017, který zachycuje zkolaudovaný stav z r. 2011 odpovídající kolaudačnímu souhlasu s užíváním stavby.

Lokalita je vymezena jako funkční plocha OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Lokalita Zm22/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,105 ha, z toho 0,047 stávající**
- **Využití území** **BI, ZS.2 - návrhové, ZS.2 stávající**

- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše BI– 128 m2**
  min. % zeleně v ploše BI – 65%
  podlažnost v ploše BI – max. 2NP včetně podkroví

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha BI - bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) a ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Záměrem je rozvoj plochy pro bydlení dle podání vlastníka do celkové rozlohy 128 m2. Zastavitelnost objekty s funkčním využitím BI se zvyšuje, když se pozemek st. p. č. 259 stává nezastavitelným s funkčním využitím ZS.2.

Lokalita Zm24/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm25/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm27/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm28/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm29/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm32/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm33/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm34/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm35/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm36/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm38/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **Rozloha lokality** **0,097 ha**
- **Využití území** **DS.1**

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

C.3.2. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Pro přestavbové plochy dle výčtu:

- P10, P11, P41, P42, P43, P44, P47, P51

Se ruší: Podmínkou o rozhodování o změnách v území je schválený regulační plán.

Pro přestavbové plochy dle výčtu:

- P26, P27

Se ruší: Podrobné podmínky zástavby pozemku určí regulační plán.

Pro plochu P45 se ruší třetí a čtvrtá odrážka.

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

Lokalita Zm3/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,113 ha, z toho 0,049 stávající**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.1, PD – návrhové**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše OK.2 (stabilizované i návrhové)– celkem 650 m2**
  podlažnost v ploše OK.2 – 4NP včetně podkroví
  výška nové stavby, která nahrazuje stávající dokončenou stavbu, může být vyšší o maximálně 8% výšky původní stavby

Lokalita je v zastavěném území. V rámci nové stavby po odstranění stávající dojde k posunutí objektu o 3,5m od silnice, kde je navržena plocha PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy. Zároveň je rozšířena plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) a zároveň po stranách rozšířena plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu.

Lokalita Zm19a/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm19b/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,302 ha**
- **Využití území** **BM**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Záměrem je přestavba na objekt pro bydlení ve funkční ploše BM – bydlení městské.

V dané přestavbové ploše platí individuální prostorová regulace. Může zde být umístěna maximálně jedna funkčně a technicky propojená stavba.

Maximální zastavěná plocha této stavby v části podzemního podlaží nesmí překročit 1250 m^2, maximální zastavěná plocha v části 1. nadzemního podlaží nesmí překročit 770 m^2, maximální zastavěná plocha 2. nadzemního podlaží a dalších nadzemních podlaží a podkroví nesmí překročit 530 m^2.

Lokalita Zm26/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm30/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,078 ha, z toho 0,014ha stávající**
- **Využití území** **RI.2, PD - návrhové**

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

Lokalita Zm31/4 k. ú. Přední Labská

- **Rozloha lokality** **0,078 ha**
- **Využití území** **OK.1, ZS.2**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše OK.1 400 m2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)**

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

Lokalita Zm37/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm39/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

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

Lokalita Zm40/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,007 ha**
- **Využití území** **RI.1**

Lokalita je v současnosti vymezena jako plocha technického vybavení (trafostanice). Nově je plocha vymezena s funkčním využitím RI.1 – rekreace individuální – horské chaty.

Lokalita Zm41/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,497 ha**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.9, PD - návrhové**

Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného ÚR č.j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 a vydaného SP č.j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8.8.2016. Jedná se o navržené umístění přístupové komunikace – pojízdný chodník a podzemní objekt garáží jako plochy DS.9 – podzemní garáže a PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy.

Přípustným využitím plochy je umístění stavby/staveb povolených platným:

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

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

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

Lokalita Zm42/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,114 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného kolaudačního rozhodnutí ze dne 15.11.2016, č.j.: DOK/VYST/Cej/1982/2016, s funkčním využitím DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu.

Lokalita Zm43/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **Rozloha lokality** **0,033 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita je vymezena jako zohlednění skutečného stavu – plocha je v KN vedena jako objekt k bydlení.

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

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

Nově se přidávají odrážky v částech:

k.ú. Špindlerův Mlýn

- Zm16/4 – rekonstrukce stávajících komunikací, parkoviště a hřiště
- Zm29/4 – rozšíření místní komunikace
- Zm30/4 – rozšíření místní komunikace
- Zm41/4 – návrh přístupové komunikace

k.ú. Přední Labská

- Zm31/4– rozšíření místní komunikace

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

Nově se přidávají odrážky v částech:

k.ú. Bedřichov v Krkonoších

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

k.ú. Špindlerův Mlýn

- Zm3/4 – parkovací stání
- Zm13/4 – návrh jednotlivých garáží nebo parkování na terénu
- Zm14/4 – návrh parkoviště pro osobní automobily
- Zm25/4 – návrh podzemních garáží
- Zm26/4 – podzemní garáže
- Zm27/4 – návrh podzemních garáží
- Zm39/4 – parkování osobních automobilů
- Zm42/4 – návrh parkoviště pro osobní automobily

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

Nově se přidává odrážka v části:

k.ú. Špindlerův Mlýn

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

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole **D.2.1 Zásobování elektrickou energií** se územní plán mění takto:

Druhý odstavec nově zní:

V koridoru stávajícího venkovního vedení VN 35 kV Vrchlabí – Špindlerův Mlýn je navržen koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4 dle ZÚR KHK).

k.ú. Labská

- T-10 – nová trafostanice – náhrada za T-613 (Krausovy boudy)

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole **D.2.4 Zásobování vodou** se územní plán mění takto:

Nově se vkládá odstavec ve znění:

Dle průzkumů VaK z r. 2019 je obsazenost Špindlerova Mlýna v zimních měsících cca 13 500 lůžek. Z toho vyplývá 100% vytížení stávajících vodních zdrojů. Je nutná investice do zkapacitnění vodních zdrojů a vodojemů s cílem zlepšení zásobování vodou.

Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole **D.2.5 Odkanalizování** se územní plán mění takto:

Nově se vkládají odstavce ve znění:

Kapacita stávající ČOV je 12.000 EQ. V zimním období, kdy jsou velké výkyvy návštěvnosti, je nutné navýšení na 15.000 EQ, z čehož vyplývá nutnost rozšíření ČOV o zdržovací nádrž splaškových vod. Stávající ČOV bude pak schopna postupně vyčistit splaškové vody v optimálním technologickém režimu. K tomu se uvádí, že vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody jenom pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení.

Zásady pro návrh odvodnění území

V nově navrhovaných územích je nutné navrhnout kanalizační systém odpovídající současné platné legislativě. Jedná se o stanovení ploch, které budou odkanalizovány jednotnou, nebo oddílnou kanalizací.

Znečištěné vody odvádět na ČOV a čisté dešťové vody (při splnění potřebných podmínek) zasakovat či jinak využívat, nebo povrchově nebo oddělenou stokovou sítí přímo do vodního recipientu. Jednotnou soustavu navrhovat pouze výjimečně.

Návrh odvodnění území je nutné projednat s majitelem a provozovatelem kanalizace a příslušnými orgány státní správy.

Při návrhu vycházet z politiky MŽP, které požaduje přednostně řešit dešťové vody v maximální míře v místě vzniku (spadnutí) opatřeními blízkými přírodě v přiměřeném rozsahu, případně nutnými technickými opatřeními minimalizovat výstavbu jednotné kanalizační sítě, minimalizovat vytváření velkých zpevněných ploch bez vsakování nebo bez akumulace.

Požadavky na vymezování a využívání pozemků stanovuje Vyhl.č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů §20 odst.5:

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití a přitom musí být řešeno :

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
3. není-li to možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Dle §21, odst.3. Vsakování dešťových vod na pozemku staveb pro bydlení je splněno (§20 odst.5 písm c), jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě:

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4

b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3

TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami mimo jiné propracovává *Vyhl.č.501/2006 Sb. §20 odst.5* stanovuje nutnost provedení hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. Způsob, rozsah a výstupy H-G průzkumu pro vsakování podrobně stanovuje *ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod*.

odst.5.2.2.8. Pro výpočet přípustného odtoku srážkových vod se doporučuje hodnota specifického odtoku 3 l/s . ha, avšak hodnota regulovaného odtoku z jednoho zařízení HDV (hospodaření s dešťovými vodami) nemá být z provozních důvodů nižší než 0,5 l/s

odst.5.2.2.10 Jiná hodnota než vypočtená podle 5.2.2.8 může být stanovena vodoprávním úřadem.

Návrhové parametry pro dimenzování HDV jsou redukovaná odvodňovaná plocha povodí, četnost přetížení retenčního objemu objektu vyjádřená periodicitou, přípustný odtok a doba prázdnění retenčního objemu. U retenčních objektů s regulovaným odtokem je přípustná periodicita přetížení retenčního objemu p=0,2. Doba prázdnění u vsakovacích zařízení se řídí *dle ČSN 75 9010* a nemá přesáhnout 72 hod, u objektů s regulovaným odtokem nemá přesáhnout 24 hod.

Ostatní části kapitoly D. zůstávají beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 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

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

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití, nesmí však ztížit či zcela znemožnit hlavní využití plochy.
4. Podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky.
5. Nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše vyloučené.
6. Stavbou pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.

7. Zařízením pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
8. Specifikací funkční náplně pro konkrétní zastavitelnou nebo přestavbovou plochu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
9. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy:
   - okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, přístřešky atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak,
   - plochy pro veřejná prostranství,
   - plochy odpovídající dopravní a technické infrastruktury,
   - přesah zastavěné plochy stavby o zateplení pláště stavby.
10. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
11. Podlažností se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; je-li stanoven pouze maximální počet podlaží (např. 3NP), má se za to, že taková stavba může mít využitelné podkroví, které se pak ovšem započítává jako jedno ze stanoveného maximální počtu podlaží (stavba s maximálním stanoveným počtem podlaží 3 může tedy mít 2 nadzemní podlaží + 1 využitelné podkroví); je-li stanovena maximální podlažnost např. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví, má se za to, že taková stavba může mít také 2 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou bez využitelného podkroví, ale také jen 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou i 1 využitelným podkrovím; pokud se počet nadzemních podlaží, resp. podkroví či ustupujícího podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží s případným podkrovím či ustupujícím podlažím dosažený v jednom místě stavby směrem k nejbližšímu veřejnému prostranství. Maximálním počtem podzemních podlaží stavby je 1 podlaží, není-li určeno u některých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v bodě F.4. nebo ve vymezení zastavitelných ploch v bodě C.2 jinak. Výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5m.
12. Podzemním podlažím (PP) se rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
13. Nadzemním podlažím (NP) se rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
14. Podkrovím se rozumí přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
15. Ustupujícím podlažím se rozumí poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 80 % délky obvodu tohoto podlaží.
16. Stávajícím charakterem zástavby se rozumí architektonické, prostorové a objemové podmínky využití území, které vychází z podoby stávajících staveb v okolí, tj. tvarů jejích střech, jejich výšek po hřeben či nejvyšší bod střechy od původního terénu, jejích výměr zastavěných ploch a jejích podlažnosti a rovněž se jím rozumí i druh/účel stávajících staveb v území. Rozhodujícím jsou přitom stávající stavby ve funkční ploše, ve které má dojít k umístění stavby či její změně, jakožto i stavby v plochách s jiných funkčním využitím, které jsou stavbami sousedními či stavbami nejbližšími k pozemku, na kterém má být umístěna nová stavba nebo na kterém má dojít k odstranění stávající stavby a její nahrazení novou stavbou nebo na kterém má dojít ke změně stávající stavby (změně dokončené stavby). Umisťovaná stavba či povolovaná stavební úprava dokončené stavby nesmí tyto podmínky využití území svými parametry překračovat či území svým druhem/účelem narušovat.
17. Tam, kde není z grafické části územního plánu jednoznačně zřejmé, že do stabilizované plochy s určitým funkčním využitím je zahrnut i přilehlý či jinak funkčně související pozemek se stávající stavbou, se za vymezenou plochu s daným funkčním využitím považuje jen pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (obvykle jako zastavěná plocha a nádvoří).
18. Návrhovou plochou se rozumí plocha změny vymezená územním plánem a určená k zastavění, tedy plocha přestavby anebo plocha zastavitelná.

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

Změnou č. 4 se kapitola **F.2 Zásady prostorové regulace** mění takto:
V druhé bodě se ruší části vět ve znění:
„nebo regulačního plánu“ a *„a regulačními plány“*

Změnou č. 4 se v kapitole **F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití** se mění:
Nově se vkládá typ do 6. Plochy dopravní infrastruktury D:
podzemní garáže DS.9

Změnou č.4 se kapitola **F.4 Funkční a prostorové regulativy** mění takto:

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

Změnou č.4 se kapitola **F.4.1 Bydlení** mění takto:

BM	BYDLENÍ MĚSTSKÉ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- budovy obytné vícepodlažní

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY (UBYTOVÁNÍ DO 8 LŮŽEK)

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění 20%, nejvýše však 150m^2
- min. % zeleně 65%
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

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

RI.1	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – HORSKÉ CHATY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění 20%, nejvýše však 200m^2
- min. % zeleně 65%
- podlažnost 2NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

Odrážka **Nepřípustné využití** se doplňuje ve třetí odrážce o níže uvedený text:

pokud se nejedná o náhradu po odstranění stávajících objektů

RI.2	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – PODNIKOVÉ CHATY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m^2
- min. % zeleně 65%
- podlažnost 2NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality

Odrážka **Nepřípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text v druhé a třetí odrážce:

- , pokud se nejedná o výstavbu v územním plánem vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše

RH	REKREACE HROMADNÁ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy i stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- autokempy a tábořiště s provozními objekty

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- lanová centra
- bobové dráhy

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

OV	OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

OV.1	OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU - ŠKOLSTVÍ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

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

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

OV.3	OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – STÁTNÍ A MĚSTSKÁ SPRÁVA, ADMINISTRATIVA

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- stavby pro veřejnou správu

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

OV.4	OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

OV.5	OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU – CÍRKEV

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

- podlažnost přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

OK	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

OK.1	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU DO 60 LŮŽEK

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500 m2
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 3NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- …a přiléhající k objektům hlavního využití

OK.2	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU NAD 60 LŮŽEK (HOTELY)

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500 m2
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 4NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

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

Poznámka

- v lokalitě Zm7/4 - max. podlažnost 2PP
- v lokalitě Zm3/4 se připouští max. zastavěnost 650 m2 o podlažnosti 4NP včetně podkroví

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

OK.3	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – HORSKÉ BOUDY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Podmíněně přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality
- drobné (tj. do 8% stávající zastavěné plochy a stávající výšky) půdorysné a výškové zvětšování objektů při změnách dokončených staveb a při nahrazení stávající dokončené stavby stavbou novou které budou kladně posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu.

Odrážka **Nepřípustné využití** se v třetí odrážce nahrazuje textem ve znění

- výstavba nových staveb veřejného ubytování, pokud se nejedná o náhradu po odstranění stávajících objektů

Ve čtvrté odrážce se text nahrazuje níže uvedeným zněním:

- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánem vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše

OK.4	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU - OBCHODY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- stavby pro obchodní účely (zastavěná plocha do 200 m^2)

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

OK.5	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- stavby pro veřejné stravování, zastavěná plocha do 200 m2 (restaurace, občerstvení, jídelny)

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- parkovací a odstavné plochy potřebu lokality

OK.6	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – ROZHLEDNY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- podlažnost max. výška 30 m od původního terénu
- zastavěná plocha max. 50m2

OS.1	OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – KRYTÁ A OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ A AREÁLY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

OS.2	**OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ A AREÁLY**

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

OS.3	**OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ S DOPROVODNÝMI STAVBAMI**

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- sjezdové tratě a lanové dráhy, lyžařské vleky

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- objekty technického zázemí
- zeleň

OS.4	**OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI DOPROVODNÝCH STAVEB**

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- sjezdové tratě a odjezdové lyžařské cesty

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- funkční louky v letním období

OS.5	**OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI UMĚLÉHO ZASNĚŽOVÁNÍ**

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- sjezdové tratě v zimním období

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- funkční louky v letním období

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- sjezdové tratě v zimním období

Odrážka **Přípustné využití** se nově vkládá a doplňuje o níže uvedený text:

- funkční cesty v letním období

OS.7	OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORTOVNÍHO CHARAKTERU – VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ OBJEKT

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

- podlažnost 4NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

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

PD	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- náměstí, ulice, tržiště

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- stezky pro pěší a cyklisty

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ PĚŠÍ DOPRAVY A VEŘEJNÉ ZELENĚ

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- náměstí, ulice, tržiště

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- stezky pro pěší a cyklisty

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- náměstí, ulice, tržiště

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- stezky pro pěší a cyklisty

PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKY

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- parkově upravená zeleň

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- vodní plochy
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

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

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

SC	BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- budovy obytné vícepodlažní

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

SC*	BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ V LOKALITĚ ZM1/3

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- budovy obytné vícepodlažní

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

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

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

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- silnice II. a III. třídy

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- účelové komunikace

DS.1	SILNIČNÍ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ OSOBNÍCH AUTOMOBILŮ NA TERÉNU

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nově doplňuje o poznámku ve znění:

Poznámka:

- v lokalitě Zm37/4 – max. podlažnost 2PP

DS.3	SILNIČNÍ DOPRAVA – ŘADOVÉ GARÁŽE

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle stávajícího charakteru zástavby

DS.4	SILNIČNÍ DOPRAVA – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKTY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Poznámka

- v lokalitě Zm7/4 - max. podlažnost 1NP a zastřešení

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- podzemní parkoviště včetně funkčně souvisejících staveb

DS.4*	SILNIČNÍ DOPRAVA – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKTY S UBYTOVÁNÍM

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

DS.5	SILNIČNÍ DOPRAVA – AUTOBUSOVÁ NÁDRAŽÍ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- autobusové zastávky, nástupiště

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- odbavovací budova

Nově se vkládá typ DS.9 ve znění:

DS.9	SILNIČNÍ DOPRAVA – PODZEMNÍ GARÁŽE

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podlažnost 2 PP bez NP
- zelené střechy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- podzemní hromadné či jednotlivé garáže vícepodlažní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pobytové terasy
- parkovací plochy osobních automobilů
- zelené střechy
- hřiště a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- nad úrovní zelené střechy mohou být umístěny technická vybavení staveb (např. únikové rampy, vzduchotechnika)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

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

S	PLOCHY SKLADOVÁNÍ

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

VS	VÝROBA A SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY

Odrážka **Obecná prostorová regulace** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

Pro návrhové plochy:

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

Pro stabilizované plochy:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- stavby pro výrobní služby a lehkou výrobu bez potřeb areálu – montážní dílny
- prodejní sklady do 200 m2 prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m2
- stavby pro obchodní účely do 200 m2 prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m2

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

ZH	HŘBITOVY

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky

ZS.1	ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – OSTATNÍ SÍDELNÍ ZELEŇ S PODÍLEM VYSOKÉ ZELENĚ

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- porosty přírodě blízké a okrasné s podílem vysoké zeleně

ZS.2	ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- okrasné a užitkové zahradní kultury

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- ovocné sady

ZS.3	ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – ZELEŇ AREÁLOVÁ - VYHRAZENÁ

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- kultury ovocných stromů

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

LF	LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

- lesy zvláštního určení

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

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

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

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

Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text:

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 4 se kapitola **G.1.2 Technická infrastruktura** mění takto:
Nově se vkládá VPS ve znění:
WE–22 nadzemní vedení 2x110 kV R Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (dle TE4 ZÚR)

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

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

Jsou zrušeny první 2 odstavce.

Nově se vkládá odstavec ve znění:

Plochy a koridory územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření se v územním plánu nevyskytují.

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.4 nemění.

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

Změnou č. 4 se ruší první odstavec.
Ostatní části kapitoly L zůstávají beze změny.

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

Změnou č. 4 se kapitola nahrazuje níže uvedeným zněním:

Regulační plány Špindlerův Mlýn – Bedřichov, vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2008, Špindlerův Mlýn – Labská, vydaný formou opatření obecné povahy č.2/2008 a Špindlerův Mlýn – Svatý Petr, vydaný formou opatření obecné povahy č.3/2008 byly zrušeny Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 10.12.2018, usnesením č.8/3/2018 – ZM.

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

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

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

Počet listů textové části (výrok)	36 formátů A4	
Počet výkresů grafické části (výrok)	2 výkresy	
N2	Hlavní výkres – výřezy	1 /5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 /5 000

ODŮVODNĚNÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

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

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

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn rozhodlo na svém zasedání dne 5. 6. 2017 usnesením č. 5/32/2017-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. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 33/2/2014-ZM ze dne 24. 11. 2014 a znovu 23/4/2019-ZM 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.

Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn vypracovala Ing. arch. Iva Lánská ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Oznámením ze dne 9. 1. 2018 bylo zahájeno projednávání zadání územního plánu. Návrh zadání byl vystaven, v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 9. 1. 2018 k veřejnému nahlédnutí od 9. 1. 2018 do 8. 2 2018. Návrh zadání byl v únoru 2018 upraven v souladu s výsledky projednání a schválen Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne Mlýn dne 12. 3. 2018 usnesením č. 16/42/2018-ZM.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“) vydal podle § 47 odst. 2 stavebního zákona stanovisko, ze kterého vyplývá, že Změnu č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant Ing. arch. Oldřich Hysek, Architektonické studio Hysek s.r.o., Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro společné jednání. Dokumentaci SEA zpracoval RNDr. Ondřej Bílek, GeoVision s.r.o., Částkova 73, 326 00 Plzeň.

Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dobu a místo konání společného jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámením ze dne 2. 10. 2019 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Zároveň ke stejnému datu oznámil veřejnosti Veřejnou vyhláškou možnost nahlédnutí do návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Společné jednání se konalo dne 1. 11. 2019. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem všechna došlá stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti vyhodnotil, zpracoval do pokynů pro dopracování Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn a následně zajistil upravení návrhu změny územního plánu na základě pokynů vydaných pořizovatelem.

Veřejné projednání bylo oznámeno vyhláškou ze dne 25. 8. 2020, které se konalo 25. 9. 2020. Dne 10. 9. 2020 bylo oznámeno zrušení veřejného projednání.

Žádost na Krajský úřad Královéhradeckého kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona byla odeslána 11. 8. 2020. Stanovisko bylo doručeno 21. 9. 2020, v něm Krajský úřad ve stanovisku č.j. KUKHK-1208/UP/2018 ze dne 21. 9. 2020 požaduje doplnění textové části odůvodnění o vyhodnocení návrhu změny s nadřazenou dokumentací, s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR, zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vyhodnocení jednotlivých záměrů nadmístního významu vymezených v platných zásadách územního rozvoje a další. Na základě posouzení předloženého návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, krajský úřad sdělil, že ve stanovisku uvedené nedostatky, je nezbytné v návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn odstranit. Požadované nedostatky byly projektantem doplněny. Na základě odstranění nedostatků byl krajský úřad dne 25. 11. 2021, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona, požádán o potvrzení o jejich odstranění.

Žádost na Krajský úřad ze dne 1. 2. 2022 o stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu změny územního plánu.

Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 4 územního plánu bylo doručeno dne 11. 4. 2022, č. j. KUKHK-1208/UP/2018. Krajský úřad v něm, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá k částem řešení upraveného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly od společného jednání změněny, připomínek.

Veřejné projednání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bylo oznámeno vyhláškou ze dne 21. 3. 2022 a konalo se dne 22. 4. 2022.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 22. 3. 2022 do 2. 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. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn námitky nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. O průběhu veřejného projednání byl veden písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Změně č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl 30. 6. 2022 odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se stanoviskem krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a se sdělením jak bylo zohledněno, s vyhodnocením účelného využití zastavěného území, s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a dospěl k závěru, že Změna č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je v souladu s výše uvedeným a předložil Změnu č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn Zastupitelstvu města Špindlerův Mlýn ke schválení.

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 lokality řešené změnou č. 4 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.4 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 kra-jiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být pro-vázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zá-jmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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

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

Změna č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn upřednostňuje hospodárné využívání zastavěného území a proluk v něm, pro zástavbu jsou také využita přestavbová území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány uvnitř zastavěného území, popřípadě v kontaktu se zastavěným územím. Zástavba ve volné krajině je minimalizována. 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. 4 ÚP Špindlerův Mlýn klade důraz na vyváření 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.4 ÚP Špindlerův Mlýn je dána přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Jsou vytvářeny další podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

(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 zohledňuje nezbytnou koordinaci mezi obytnou výstavbou a rozvojem podmiňující dopravní a technické infrastruktury. Naplňování této koordinace v praxi je podmínkou pro vyvážená 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 navrhuje nové zastavitelné plochy či plochy přestavby pro rozvoj ekonomického potenciálu v území. Zastavitelné, resp. přestavbové plochy s možností vytváření pracovních příležitostí byly soustředěny především ve Špindlerově Mlýně.

(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 potřeb plochy pro rozvoj bydlení. Změna potvrzuje správní roli Špindlerova Mlýnu v území, nadřazeným správním centrem je Vrchlabí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.

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

(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 úze-mích, 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 umisťovány záměry, které mohou významně ovlivnit krajinný ráz. Není zde umisťována rozptýlená zástavba v krajině. Změna respektuje limity ochrany přírody a krajiny. Rozvojové záměry se nacházejí především v současně zastavěném území nebo v jeho návaznosti – nedochází tak k významnému ovlivnění charakteru krajiny a není tudíž nutné vytvářet kompenzační opatření. Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny.

(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 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 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 hle-diska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna navrhuje zastavitelné, resp. přestavbové plochy s možností využití pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, jak komerčního, tak nekomerčního charakteru. Předpokládaný rozvoj v daných plochách nabídne rozšíření možností cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot v území. Jsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury, především parkování – na terénu, jednotlivé i podzemní garáže. Řešení umožnuje navýšení parkovacích ploch pro cestovní ruch v rámci celoročního využití rekreanty. Současně je navržena cesta pro pěší a cyklisty (Zm1/4) v oblasti lokality N26 v šíři 2m.

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

Změna v rámci vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury, především parkování – na terénu, jednotlivé i podzemní garáže. Jejich umístění zachovává prostupnost krajiny, jedná se o plochy v zastavěném území – zastavitelné a přestavbové plochy. Nová obytná zástavba je navržena v zastavěném území, nedochází zde k nežádoucím vlivům na veřejné zdrav obyvatel.

(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 nenavrhuje nové trasování komunikací. V některých úsecích místních komunikací Špindlerova Mlýna prochází silnice úzkým uličním profilem a zřízení chodníku je velmi problematické. Proto je v rámci některých změn navrženo rozšíření veřejného

prostranství s dominantní funkcí dopravy (PD) – např. pro Zm3/4. Je nově vytvořena stezka pro pěší a cyklisty v oblasti lokality N26 (Zm1/4) v šíři 2m.

(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.

Nové zastavitelné plochy, resp. přestavbové plochy jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavo-vých územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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. Změny se nenacházejí v blízkosti vymezených Q005, Q020, Q100 ani zvláštních povodní. Veřejně prospěšné stavby nejsou v záplavových územích navrženy.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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 vyváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, především její dopravní dostupnost s ohledem na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, především parkování – na terénu, jednotlivé i podzemní garáže a také pěší a cyklistická cesta. Zároveň jednotlivé typy parkování podporují mobilitu v rámci města, především podzemní garáže umožnují parkování většího množství aut, které nezatěžují centrum města a umožnují využití jiných dopravních prostředků v rámci pohybu po městě. Nově vymezená cesta pro pěší a cyklisty rozšiřuje stávající dopravní propojení v území.

(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 ploch pro bydlení, ale také v rámci rozvoje občanské vybavenosti území – obchody, ubytování, stravovací zařízení, sportoviště a další. Současně jsou změnou rozšířeny či upraveny plochy veřejných prostranství, navýšena kapacita či druh parkování a počítá se s rozvojem a ochranou sídelní zeleně a krajinné zeleně. Požadavky pro změny v území vyplývají nejen od občanů a investorů, ale také od veřejného sektoru, který se snaží v rámci vývoje území reflektovat jeho technické, přírodní a další požadavky.

(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 vy-tvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který poskytuje obyvatelům mobilitu a dosažitelnost území. V území navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury, především parkování – na terénu, jednotlivé i podzemní garáže. Zároveň jednotlivé typy parkování podporují mobilitu v rámci města, především podzemní garáže umožnují parkování většího množství aut, které nezatěžují centrum města a umožnují využití jiných dopravních prostředků v rámci pohybu po městě. Současně respektuje či rozšiřuje plochy veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy, které umožňují rozvoj cyklistických cest a doprovodné zeleně. Změna vymezuje novou cestu pro pěší a cyklisty v oblasti lokality N26 (Zm1/4) v šíři 2m, která propojuje stávající síť v území.

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

Technická infrastruktura, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je v souladu s koncepcí stanovenou v platném znění ÚP Špindlerův Mlýn. Nemění se způsob zásobování zástavby, nová zástavba či přestavbové plochy budou v rámci řešeného území napojeny 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 řady. Bude omezováno vnikání balastních vod do splaškové kanalizace.

Změna ale zdůrazňuje, že:

- *kapacita vodních zdrojů v zimních měsících je na 100% své kapacity a je nutná investice do zkapacitnění*
- *obdobně pro odkanalizování, kde v zimním období je nutné navýšit kapacity ČOV o zdržovací nádrž splaškových vod*

(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 nemění způsob koncepce technické infrastruktury (zásobování elektrickou energií) z platného znění ÚP Špindlerův Mlýn. Je nutné zmínit, že v řešeném území je pouze zakázáno umisťování stožárů větrných elektráren. V dílčích plochách (např. FP či KO) je zakázáno v rámci nepřípustného využití umisťovat 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.4 ÚP Špindlerův Mlýn byly stanoveny požadavky dle ZÚR Královehradeckého kraje, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, vydané zastupitelstvem Královehradeckého kraje dne 22.3.2021, které nabyly účinnosti 16.4.2021.

Priority územního plánování na území Královehradeckého 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 se vytváří podmínky pro podporu ekonomického rozvoje návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby (občanské vybavení, bydlení či dopravní infrastruktura) a jsou využívány předpoklady řešeného území pro rozvoj rekreačních aktivit (sportoviště, sjezdové tratě).
- 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 se vytváří územní podmínky pro rozvoj stávajících i nových zařízení občanského vybavení – například úprava stávajícího objektu autobusového nádraží, možnost rozšíření ploch IZS či rozšíření ploch občanské vybavenosti sportovního charakteru (otevřená sportoviště, sjezdové tratě, sportovní objekty).
- 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 prostupnosti,
  - Návrh dopravní infrastruktury ÚP Špindlerův Mlýn a následných změn vycházel z koncepcí dopravní infrastruktury stanovené v PÚR a ZÚR. Změna navrhuje nové plochy parkování, garáží a veřejných prostranství s ohledem na vnitřní prostupnost území.
- 3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

- Ochrana před negativními účinky z dopravy byla řešena již v ÚP Špindlerův Mlýn vhodnými opatřeními.
- Změna nenavrhuje nové plochy pro bydlení v kontaktu se silnicí II/295.
- Změna navrhuje rozšíření veřejného prostranství v rámci Zm3/4 s ohledem na průchodnost území a zimní údržbu. Současně navrhuje větší množství parkovacích ploch v rámci řešeného území.

- 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 upravuje možnosti parkování navýšením ploch parkování pro osobní auta. Současně navrhuje novou cestu pro pěší a cyklisty v rámci Zm1/4.

- 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 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 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 nenavrhuje nové cyklotrasy, navrhuje novou cestu pro pěší a cyklisty v rámci Zm1/4.

- 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 je v souladu s koridorem TE4 nadzemního vedení 2*110 kV od TR Vrchlabí.
  - Změna navrhuje novou trafostanici, rozšíření kapacity ČOV s ohledem na zimní období a zvýšenou návštěvnost.

- 4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,

  - Problematika není změnou 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 je navržena nutná investice do zkapacitnění vodních zdrojů a vodojemů s cílem zlepšení zásobování vodou s ohledem na zvýšenou návštevnost v zimním období.

- 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,

  - Změna navrhuje rozšíření ČOV o zdržovací nádrž splaškových vod s ohledem na zvýšenou návštěvnost v zimním období.

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

  - Problematika se netýká území města Špindlerova Mlýna.

- 5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec 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 není navrhována zástavba, která by vytvářela propojení s okolními sídly. Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou nebo navazují na zastavěné území. Změna 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 nenavrhuje rozsáhlá obytná území, která by byla prostorově izolována od stávajícího obytného území. Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch vycházejí z požadavků vlastníků pozemků a nemovitostí. Dílčí rozšíření zastavitelných ploch mimo centrum jsou pouze možností rozšířením zástavby stávajících objektů.

- 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 navrhuje nové plochy sportovišť, lyžařských sjezdových tratí a dalších možností veřejného občanského vybavení. Současně umožnuje rozšíření ploch pro IZS.

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

  - Problematika se netýká změny.

- 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 nemění. Změnou nedochází k podstatným záborů 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 infastruktury pro zajištění obsluhy území,

  - Etapizace není územním plánem stanovena změnou 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.

- 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 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 územích 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 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 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 je v souladu s koncepcí ÚP, nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v navrhovány v dle pravidel výše. Přestavby se týkají především technicky nevyhovujících budov.

- 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 jsou navrhovány především v zastavěném území a jsou v souladu s předanými daty ÚAP a limity využití území z nich vyplývajících.

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

  - Koncepce rozvoje území vychází z ÚP Špindlerův Mlýn a respektuje jeho plošné a prostorové uspořádání území. Obytné a rekreační plochy nejsou umisťovány v blízkém okolí výroby či dopravy.

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

  - Problematika ochrany zdraví obyvatel ve vztahu k nově vymezovaným zastavitelným plochám a plochám přestavby vychází z platných dat ÚAP a limitů využití území z nich vyplývajících. Změnou je upravena kapitola F, včetně obecných regulativů a dílčích regulativů jednotlivých ploch.

- 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 nenavrhují.

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

  - Změna 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 s ohledem na fakt, že Špindlerův Mlýn je nejnavštěvovanější horské středisko v Česku navrhuje rozvoj cestovního ruchu – ubytování, parkování, plochy sportovišť či lyžařských sjezdových tras. 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 spojité 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.

- 12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním

prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezováním 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 se nemění. Změna navrhuje rozšíření některých veřejných prostranství, navrhuje novou cestu pro pěší a cyklisty a umožnuje s ohledem na návrh parkovacích míst rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

- 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 nenavrhuje nová napojení na zmíněnou cyklostezku, vychází z platného ÚP. V rámci úpravy funkčního využití jsou upraveny možnosti pro stezky pro pěší a cyklisty. Nově je navržena cesta pro pěší a cyklisty Zm1/4 v širším centru města.

- 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.

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

- Změnou je navrženo rozšíření lyžařské sjezdové trati s ohledem na význam centra jako nejnavštěvovanějšího lyžařského střediska v ČR.

- 14) vymezování 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 navrhované plochy nezasahují do záplavových území.

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

- Změna 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 umisťování 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 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 dochází z minimálnímu záboru plochy PUPFL, nejedná se o stavby dopravní a technické infrastruktury. 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 nenavrhuje nové zalesnění, vymezení ÚSES je součástí ÚP Špindlerův Mlýn. Řešené území nemá nízkou lesnatost.

- 17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,

  - Změna nenavrhuje nová opatření pro posílení krajinotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně. Navrhuje plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně a ostatní krajinné zeleně.

- 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, je ale navrženo zkapacitnění vodních zdrojů a vodojemů s cílem na zlepšení zásobování vodou.

- 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 je v souladu s platnou koncepcí uspořádání krajiny, respektuje a nemění stanovený ÚSES. Změna navrhuje novou komunikaci pro pěší a cyklisty.

- 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. Změnou došlo k aktualizaci jednotlivých NKP s ohledem na data ÚAP.

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

- změna nemění stanovenou koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. je v souladu s platným zněním ÚP Špindlerův Mlýn
- vymezené plochy změn (zastavitelné a přestavbové plochy) vytvářejí podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti – regulace zatížení cestovním ruchem
- plochy změn rozvíjejí nejen plochy bydlení, ale také občanskou vybavenost komerční i nekomerční, plochy dopravní infrastruktury, veřejná prostranství a další
- nedochází k rozvoji zastavitelných ploch mimo zastavění území, je využíváno ploch v zastavěném území a proluk v 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 respektuje územní podmínky v rámci KRNAP a jeho ochranných pásem
  - jsou navrženy plochy související s šetrnou formou cestovního ruchu a rekreace – běžecké lyžování, pěší turistka
  - celoroční využití je podpořeno rozvojem sportovních areálu nejen pro sjezdové lyžování, ale také plochami pro otevřená a krytá sportoviště a víceúčelové objekty
  - změna navrhuje stezku pro pěší a cyklisty v oblasti lokality N26 (Zm1/4)
- na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajin
  - změna respektuje území KRNAP a jeho ochranné pásmo
  - zastavitelné plocha a plochy přestavby nezasahují do volné krajiny, jsou soustředěny především v zastavěném území, 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 navržených plochách občanského vybavení komerčního charakteru je přípustné, potažmo podmíněné přípustné zřizovat provozovny drobné řemeslné výroby (viz regulativ OK), popř. provozovny služeb bez vlivu na okolí (viz regulativ OK.1, OK.2) či stavby pro služby (viz regulativ OK.4)
  - plochy jsou primárně určeny pro rozvoj cestovního ruchu – dle hlavního využití – jídelny, restaurace, penziony, 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 průjezdních úseků silnic
  - změna nenavrhuje nové prvky silniční sítě, ale upravuje průjezdnost a dopravní obslužnost pro dílčí plochy změn – např. rozšíření veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy (PD) pro Zm3/4 či velké množství parkovacích ploch
- 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
  - změna navrhuje stezku pro pěší a cyklisty v oblasti lokality N26 (Zm1/4)
- vytvářet územní podmínky pro posílení elektrizační soustavy v centrální části Krkonoš
  - změna je v souladu s návrhem „koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4) z platné ZÚR

- změnou je vytvořena VPS WE-22 nadzemní vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4) – jedná se o zpřesnění koridoru a VPS dle ZÚR
- 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 umísťování elektronických komunikačních zařízení na stávajících stavbách
  - navrhované plochy jsou v souladu se stanovenou koncepcí telekomunikací z platného ÚP
- při návrhu rozvoje území zohledňovat zvýšené nároky a potřeby na vymezování ploch a koridorů a kapacitu a koncepci veřejné infrastruktury v důsledku zvýšené sezónní návštěvnosti území a vysokého podílu návštěvníků a denního obyvatelstva v území v letním i zimním období, při respektování hodnot území
  - navržené plochy změn jsou v souladu s platnou koncepcí veřejné infrastruktury
  - často se jedná o přestavbové plochy – rekonstrukce či přestavby stávajících objektů v obdobném rozsahu
  - koncepce veřejné infrastruktury se změnou nemění, je ale navrženo její posílení s ohledem na zimní období, především:
    - ✓ plochy parkování, rozšíření místních komunikací, výstavba nové cesty pro pěší
    - ✓ zásobování vodou – nutná investice do zkapacitnění vodních zdrojů
    - ✓ odkanalizování – rozšíření ČOV o zdržovací nádrž
- při návrhu rozvoje území vyhodnotit účelné využití stávajícího rekreačního potenciálu území a ubytovacích a sportovně rekreačních kapacit s ohledem na zvýšené zatížení území cestovním ruchem a posoudit nově navrhované využití území a aktivity v území z pohledu vhodnosti jejich umístění v daném území s ohledem na stávající zátěž daného území a jejich dopadu na jeho přírodní a krajinné hodnoty
  - navržené plochy byly vyhodnoceny z pohledu jejich vhodnosti s ohledem na zátěž daného území – jedná se především o plochy v zastavěném území obce bez velkých dopadů na přírodní a krajinné hodnoty
  - navržené plochy 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 vytváří územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje, tj. snaží se o soulad ekonomického pilíře, enviromentálního pilíře a sociální pilíře
  - změna podporuje hospodářské aktivity (ekonomický pilíř) v území prostřednictvím návrhu zastavitelných či přestavbových ploch, které podporují sociální pilíř a zároveň díky umístění ploch především 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
  - plochy změn využití území, tj. zastavitelné a přestavbové plochy jsou umístěny především v zastavěném území či v jeho návaznosti
  - jsou respektovány přírodní hodnoty a limity dle dat ÚAP, ZÚR či PÚR
- diferencované a úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti
  - plochy změn využití území jsou navrženy 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, ploch zeleně, občanského vybavení, komunikací či cest pro pěší a cyklo

- minimalizace střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření územních podmínek pro rozvoj k přírodě šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo stávající hlavní střediska
    - navržené změny respektují stávající limity využití území z předaných dat ÚAP, především ochranu přírody a krajiny
    - navržené plochy se nacházejí především v zastavěném území a zásahy do krajiny jsou minimální, dochází k navýšení ploch zeleně
- vytvářet územní podmínky vzájemného propojení rekreačních středisek, běžeckých tratí, cyklistických a pěších turistických tras či hipotras, za podmínky respektování a ochrany přírodních hodnot a při zohlednění ochrany krajiny před její nežádoucí fragmentací a za přednostního využití potenciálu stávajících tras na území Krkonošského národního parku,
    - navržené změny respektují stávající limity využití území z předaných dat ÚAP, především ochranu přírody a krajiny
    - nedochází k fragmentaci krajiny, změnou je navržena nová stezka pro pěší a cyklisty v oblasti N26 (Zm1/4), která doplňuje a propojuje stávající trasy
- 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) – zastavitelné plochy a plochy přestavby reflektují požadavky v území s ohledem na ochranu limitů využití území
    - je podpořen rozvoj cestovního ruchu prostřednictvím ploch změn, které umožňují nejen kapacity pro ubytování či trvalé bydlení, ale také nutnou občanskou vybavenost, sportovní areály a technickou infrastrukturu – dopravní v kombinaci s rozvojem sídelní zeleně
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva při maximálním využití regionálního potenciálu území a při respektování přírodních a kulturních hodnot území
    - navržené změny respektují 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 jsou změny 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 vyváří 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 vytváří diferenciované podmínky cestovního ruchu a rekreace, rozvoj se nachází především 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 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 vytváří plochy občanského vybavení každodenní potřeby, umožnuje například úpravy sportovních ploch pro potřeby základní školy, parkoviště pro mateřskou školku, úpravy funkčních regulativů pro potřeby vytvoření zařízení (školních, zdravotních, sociálních či maloobchodu pro obyvatele města)

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 alpínských vrcholů

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

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

- a) důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání území s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury,
    - Změna v reflektuje požadavky investorů v součinnosti s městem. Dílčí plochy mají vlastní regulativ v rámci kapitoly C.3 a také jsou v souladu s odpovídajícím regulativem z kapitoly F. Jejich využití není možné mimo stanovené podmínky v daných kapitolách a také mimo rozsah stanovený v grafické části ÚP. Změna 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 zachovává stávající charakter rozptýlené zástavby (mimo hlavní zastavěné území města Špindlerův Mlýn a jeho částí obce). Nedochází k větším zásahům do volné krajiny. Změna respektuje a chrání prvky nelesní zeleně, navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně ZS.1, ZS.2 a ploch přírodních – ostatní krajinná zeleň KO.

- c) chránit krajinu před extenzivním růstem sídel,
    - Změna navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy především v zastavěném území, nedochází k větším 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 respektuje stávající limity využití území z předaných ÚAP. Zásahy do krajiny jsou změnou minimální. 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 respektuje významné horizonty, hřbety a vrchy jako krajinné dominanty. Změny ve vyšších nadmořských výškách nejsou v místech horizontů/vrchů či krajinných dominant. V oblasti Dvořákovy boudy (Zm 24/4) či Erlachovy Boudy (Zm 16/4) nejsou výše zmíněné prvky narušeny. Změny se nacházejí v nižších nadmořských výškách než jsou okolní vrchy (např. Ptačí Kámen a analogicky Malý Šišák)

- f) chránit pohledově exponované prostory a místa významných výhledů.

  - Viz bod e). Změny v exponovaných prostorech nenavrhují plochy pro velké stavby, které by bránily významným výhledům.

Změnou č.4 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. 4 je v souladu se záměry nadmístního významu vymezených v ZÚR:

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

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

  <u>Veřejně prospěšná opatření</u>

- 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
  - NRBK K22MB- je součástí systému ÚSES platného ÚP, VPS označena jako VRÚ-03
  - NRBK 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. 4 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. 4 není v rozporu s území studií označenou jako Územní studie krajiny Královehradeckého kraje, která je zaevidována do evidence územně plánovacích činností iKAS dne 02. 07. 2018.

Řešené území je zařazeno:

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

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

Z hodnot a potenciálů krajiny je nutné zmínit:

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

Z hlediska potenciálů má řešené území:
Biotický, lesnický, vodohospodářský, surovinový, surovinový a rekreační potenciál.

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

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

Cílové kvality jsou definovány jako:

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

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

- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou ochrany ekologické stability území.

- Změna navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy především v zastavěném území, nedochází k větším 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. Ekologická stabilita území jakožto schopnost odolávání rušivým vlivům a jejich vyrovnávání v zastavěném území není ohrožena tolik jako případný zásah do volné krajiny. Je respektován stanovený systém ÚSES a limity využití území z dat ÚAP.

- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou ochrany krajiny před extenzivním růstem zastavěného území.
  - Změna navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy především v zastavěném území, nedochází k větším zásahům do volné krajiny. Míra růstu zastavěného území je minimální. Plochy respektují stanovené limity využití území z dat ÚAP. Jsou respektovány nejen limity národního parku Krkonoše, Natura 2000 a vodního hospodářství – vodní plocha Labská a tok Labe, ale také další související limity ochrany přírody a další stanovené limity.
- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ploch změn v krajině se zabývat otázkou rozvoje obslužné a rekreační funkce ochranného pásma Národního parku Krkonoše s cílem preference aktivit, které svou povahou a plošnými nároky respektují charakter krkonošské krajiny.
  - Změny se nacházejí ve vnitřním ochranném pásmu Národního parku Krkonoše v části Špindlerův Mlýn. Změny jsou v souladu s limitem 5.1.101 Národní park. Především dílčí změny jsou projednány se správou KRNAP v rámci posouzení návrhu na změnu typu plochy s rozdílným způsobem využití.
- Při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn a při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití a dále při návrhu dopravní koncepce se zabývat otázkou možnosti regulace intenzity využití území pro turistiku a cestovní ruch z důvodu vysoké zátěže území těchto obcí s cílem zajistit ochranu významných přírodních a krajinných hodnot.
  - Změna reflektuje požadavky investorů v součinnosti s městem. Dílčí plochy změn mají vlastní regulativ v rámci kapitoly C.3 a také jsou v souladu s odpovídajícím regulativem z kapitoly F. Jejich využití není možné mimo stanovené podmínky v daných kapitolách a také mimo rozsah stanovený v grafické části ÚP. Regulace intenzity využití území s ohledem na vysokou zátěž souvisí především s nevymezováním nových zastavitelných mimo zastavěné území a značnou mírou regulace možnosti využití daných ploch. Ochrana významných přírodních a krajinných hodnot je dodržena, nedochází k extenzi zastavěného území a jsou dodrženy platné limity stanovené nejen v datech ÚAP.

C.4. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

Sousední správní území:

Správní území Rokytnice nad Jizerou
k.ú. Rokytno

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

Správní území Vítkovice

k.ú. Vítkovice v Krkonoších

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

Správní území Benecko
k.ú. Benecko

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

Správní území Vrchlabí
k.ú. Hořejší Vrchlabí

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

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

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

Správní území Strážné
k.ú. Strážné

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

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

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

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

- Vazba města na silnici II/295 Vrchlabí – Špindlerův Mlýn a krkonošskou magistrálu I/14 Jablonec nad Jizerou – Vrchlabí – Trutnov
- Vazba místních částí 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. 4 ÚP Špindlerův Mlýn respektována:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 vypuštěno 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. 4 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.

F.2.1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZMĚNY ÚP K SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Viz příloha č. 1 kapitola A.1.

F.2.2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZMĚNY ÚP K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Viz příloha č. 1 kapitola A.2.

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

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

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

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

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5

Splněno, bylo upraveno, viz stanovisko KÚ KHK 1208/ÚP/2018 z 11. 04. 2022 Ing. Smolová.
Viz příloha č. 1.

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

Splněno, bylo upraveno, viz stanovisko KÚ KHK 1208/ÚP/2018 z 11. 04. 2022 Ing. Smolová.
Viz příloha č. 1.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č.4 bylo splněno.

Grafická část změny č.4 byla zpracována v rozsahu měněné části ÚP Špindlerův Mlýn. Změna je zobrazena ve výkrese N2 – hlavní výkres – výřezy, N3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 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.4 je odůvodněno v kapitole K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

K.2. ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ LOKALITY

Lokalita Zm1/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

šířce 2m pro pěší a cyklisty. Důvodem je zvýšení bezpečnosti pěších na tomto úseku cesty, kde se v prudkém stoupání dostávají do kolize s automobily.

Lokalita Zm2/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** lesní pozemek dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Zábor PUPFL proveden v celé lokalitě.
- **Rozloha lokality** **0,004 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita se nachází v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň. Zastavitelná plocha bude legalizovat současný stav (parcela parc. č. st. 523) a bude vymezena jako plocha BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek). Navržená plocha je určena pro stávající přístavbu RD dle KM (parcela parc. č. st. 523).

Lokalita Zm4/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **plocha nemá evidované BPEJ –** lesní pozemek dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Zábor PUPFL proveden v celé lokalitě.
- **Rozloha lokality** **0,061 ha**
- **Využití území** **DS.1**

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

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

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plochy dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,093 ha**
- **Využití území** **DS.9**

Lokalita je v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha PP – veřejná prostranství - parky. Je navržena pro funkční využití DS.9 – podzemní garáže. Změna v této lokalitě je legalizací letitého využívání pozemku k parkování klientů objektu občanské vybavenosti.

Lokalita Zm7/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – trvalý travní porost dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Zábor ZPF je proveden v části lokality.
- **Rozloha lokality** **0,241 ha**
- **Využití území** **OK.2, DS.4**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění ploše OK.2 – 350 m2**
  max. podlažnost v ploše OK.2 – pouze 1 PP a 1 NP
  max. podlažnost v ploše DS.4 – pouze 1 NP

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

částí a doplňkových funkcí, zejména wellness a fitness. Část lokality je navržena jako funkční plocha DS.4 – víceúčelové objekty.

Lokalita Zm8/4 k. ú. Labská

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

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

Lokalita Zm10/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm11/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm12/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

Lokalita Zm13/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.68.41 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.

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

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

Lokalita Zm14/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,038 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.1 zeleň sídelní specifická – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Je navržena jako funkční plocha DS.1 silniční doprava – parkování osobních automobilů na terénu.

Lokalita Zm16/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,324 ha**
- **Využití území** **PD, OS.1, KO**

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

Lokalita Zm17/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.67 – trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m2 – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.
- **Rozloha lokality** **0,078 ha**
- **Využití území** **DS.1**

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

Lokalita Zm18a/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,022 ha**
- **Využití území** **OK.2**

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

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

Lokalita Zm18b/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

Lokalita Zm20/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.41 – ostatní plocha dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,002 ha**
- **Využití území** **OK.1**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění přístavbou v ploše 25 m2** (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)

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

Lokalita Zm21/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.684 – trvalý travní porost dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena v důsledku legalizace skutečného stavu.
  V části lokality je proveden zábor ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,022 ha, z toho 0,010 ha stávající**
- **Využití území** **OK.1 – návrhové, OK.1 - stávající**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění přístavbou v ploše 108 m2** (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)

Lokalita je zakreslena dle geometrického plánu č. 1327-3/2017, který zachycuje zkolaudovaný stav z r. 2011 odpovídající kolaudačnímu souhlasu s užíváním stavby.

Lokalita je vymezena jako funkční plocha OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Lokalita Zm22/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

- **Využití území** **OS.1**

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

Lokalita Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,105 ha, z toho 0,047 stávající**
- **Využití území** **BI, ZS.2 - návrhové, ZS.2 stávající**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše BI – 128 m2**
  min. % zeleně v ploše BI – 65%
  podlažnost v ploše BI – max. 2NP včetně podkroví

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha BI - bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) a ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Záměrem je rozvoj plochy pro bydlení dle podání vlastníka do celkové rozlohy 128 m2. Zastavitelnost objekty s funkčním využitím BI se zvyšuje, když se pozemek st. p. č. 259 stává nezastavitelným s funkčním využitím ZS.2.

Lokalita Zm24/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – trvalý travní porost dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena v důsledku legalizace skutečného stavu.
  V celé lokalitě je proveden zábor ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,033 ha**
- **Využití území** **OK.3**

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

Lokalita Zm25/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka. Jedná se o plochu pro bydlení v zastavěném území – lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,030 ha, z toho 0,008 stávající**
- **Využití území** **BI – stávající, BI, DS.9 - návrhové**

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

Lokalita Zm27/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost, ostatní plocha dle KN)

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

- Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m2 – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.
- **Rozloha lokality** **0,062 ha**
- **Využití území** **DS.9**

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

Lokalita Zm28/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – trvalý travní porost dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m2 – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.
- **Rozloha lokality** **0,036 ha**
- **Využití území** **OK.4**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha ZS.2 – nezastavitelné zahrady a sady. Plocha je navržena jako funkční plocha OK.4 – občanská vybavenost komerčního charakteru – obchody jako přístavba k rodinnému domu (prodejna a restaurace – jednopodlažní objekt zapuštěný do svahu).

Lokalita Zm29/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – ostatní plocha dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové.
  Celá lokalita bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,109 ha**
- **Využití území** **BI, PD**

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

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

Lokalita Zm32/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,021 ha**
- **Využití území** **OK.5**

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

Lokalita Zm33/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.

Celá lokalita je bez záboru ZPF.

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

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

Lokalita Zm34/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,658 ha, z toho 0,122 stávající**
- **Využití území** **OS.1, stávající OV.1**

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

Lokalita Zm35/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

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

Lokalita Zm36/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – ostatní plocha dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,093 ha, z toho 0,006 stávající**
- **Využití území** **OV.4, stávající PD**

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

Lokalita Zm38/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

- **plocha nemá evidované BPEJ** – vodní plocha dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,097 ha**
- **Využití území** **DS.1**

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

K.3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

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

Lokalita Zm3/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.74.41 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,123 ha, z toho 0,049 stávající**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.1, PD – návrhové**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše OK.2 (stabilizované i návrhové)– celkem 650 m2**
  podlažnost v ploše OK.2 – 4NP včetně podkroví
  výška nové stavby, která nahrazuje stávající dokončenou stavbu, může být vyšší o maximálně 8% výšky původní stavby

Lokalita je v zastavěném území. V rámci nové stavby po odstranění stávající dojde k posunutí stávajícího objektu o 3,5m od silnice, kde je navržena plocha PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy. Zároveň je rozšířena plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) a zároveň po stranách rozšířena plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu.

Lokalita Zm19a/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – zastavěná plocha a nádvoří dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,010 ha**
- **Využití území** **BI**

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

Lokalita Zm19b/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.36.44 – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří a trvalý travní porost dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  V části lokality je proveden zábor ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,302 ha**
- **Využití území** **BM**

Lokalita se nachází v zastavěném území v současnosti je vymezena jako plocha OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Záměrem je přestavba na objekt pro bydlení ve funkční ploše BM – bydlení městské.

V dané přestavbové ploše platí individuální prostorová regulace. Může zde být umístěna maximálně jedna funkčně a technicky propojená stavba.

Maximální zastavěná plocha této stavby v části podzemního podlaží nesmí překročit 1250 m2, maximální zastavěná plocha v části 1. nadzemního podlaží nesmí překročit 770 m2, maximální zastavěná plocha 2. nadzemního podlaží a dalších nadzemních podlaží a podkroví nesmí překročit 530 m2.

Lokalita Zm26/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.74.41 – trvalý travní porost dle KN)
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Jedná se o lokalitu v zastavěném území menší než 2000 m2 – zábor ZPF se dle odborné metodiky nevyhodnocuje.
- **Rozloha lokality** **0,007 ha**
- **Využití území** **DS.9**

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

Lokalita Zm30/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,078 ha, z toho 0,014 ha stávající**
- **Využití území** **RI.2, PD - návrhové**

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

Lokalita Zm31/4 k. ú. Přední Labská

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,078 ha**
- **Využití území** **OK.1, ZS.2**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše OK.1 400 m2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)**

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

Lokalita Zm37/4 k. ú. Bedřichov v Krkonoších

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

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

svém rozsahu jako DS.9 – podzemní garáže z důvodu vybudování podzemní garáže pod stávajícím víceúčelový hřištěm.

Lokalita Zm39/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

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

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

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

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

Lokalita Zm40/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** zastavěná plocha a nádvoří dle KN
  Přestavbová plocha zařazena na žádost vlastníka.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,007 ha**
- **Využití území** **RI.1**

Lokalita je v současnosti vymezena jako plocha technického vybavení (trafostanice). Nově je plocha vymezena s funkčním využitím RI.1 – rekreace individuální – horské chaty.

Lokalita Zm41/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 9.40.68 – zastavěná plocha a nádvoří, trvalý travní porost a ostatní plocha dle KN)
  Přestavbová plocha zařazena na základě zohlednění právního stavu vydaného ÚR a SP.
  V části lokality je proveden zábor ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,497 ha**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2, DS.9, PD - návrhové**

Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného ÚR č.j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 a vydaného SP č.j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8.8.2016. Jedná se o navržené umístění přístupové komunikace – pojízdný chodník a podzemní objekt garáží jako plochy DS.9 – podzemní garáže a PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy.

Přípustným využitím plochy je umístění stavby/staveb povolených platným:

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

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

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

Lokalita Zm42/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** ostatní plocha dle KN
  Přestavbová plocha zařazena na základě zohlednění právního stavu vydaného kolaudačního rozhodnutí.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,114 ha**
- **Využití území** **DS.1**

Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného kolaudačního rozhodnutí ze dne 15.11.2016, č.j.: DOK/VYST/Cej/1983/2016, s funkčním využitím DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu.

Lokalita Zm43/4 k. ú. Špindlerův Mlýn

- **plocha nemá evidované BPEJ –** zastavěná plocha a nádvoří dle KN
  Přestavbová plocha zařazena na základě zohlednění skutečného stavu dle KN.
  Celá lokalita je bez záboru ZPF.
- **Rozloha lokality** **0,033 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita je vymezena jako zohlednění skutečného stavu – plocha je v KN vedena jako objekt k bydlení.

K.4. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

K.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změnou č. 4 je nově vymezena VPS WE-22 nadzemní vedení 2x110 kV R Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (dle TE4 ZÚR). VPS WE-22 je zpřesněna z daného koridoru a VPS dle ZÚR s trasováním dle územní rezervy vedení VVN 110 kV (z platného ÚP). Nově jsou trasy součástí návrhu a také je trasa výše zmíněnou VPS.

K.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

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

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby,

jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících 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. 4 umožňuje ve správním území města Špindlerův Mlýn realizovat:
Bydlení
(pro výpočet je ve Změně č.4 použit ukazatel 1,1 bytu/1 RD a ukazatel 2,4 osoby na 1 byt)
3 rodinné domy BI, tj. 3 bytové jednotky, odpovídajících nárůstu počtu + cca 8 obyvatel.
Lokalita 19b/4: rekonstrukce na funkční využití BM - + cca 20 bytových jednotek, odpovídajících nárůstu počtu + cca 53obyvatel.

Celkem = 61 obyvatel
Změna č.4 vytváří nárůst kapacity bydlení oproti platnému ÚP.

Ubytování
Lokalita 31/4:penzion, max. počet lůžek je 60, přesný počet lůžek není známý
Lokalita 19b/4: rekonstrukce na funkční využití BM z OK.1 (max. 60 lůžek) – úbytek lůžkové kapacity

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 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 - výřezy 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 a dále plocha záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Obsahem výkresu jsou dále hranice zastavitelného území podle požadavků navrhovaného řešení na nové funkční plochy.

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

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V rámci změny č.4 dochází k záboru části lokality 1/4, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se v V. třídě ochrany ZPF (0,017 ha), k části záboru lokality 19b/4, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se ve IV. třídě ochrany ZPF (0,015 ha), k záboru lokality 24/4, která je dle KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se taktéž v V. třídě ochrany ZPF (0,033 ha), k záboru části lokality Zm21/4, která je v KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se v V. třídě ochrany ZPF (0,010 ha) a k záboru části lokality Zm41/4, která je v KN vedena jako trvalý travní porost a nachází se v V. třídě ochrany ZPF (0,202 ha). **Dohromady tedy zábor ZPF činí 0,277 ha**.

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

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

Lokalita 2/4 – dochází k záborů pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 0,004 ha.
Lokalita 4/4 – dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 0,061ha.
Lokalita 10/4 – dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 0,037ha.
Celkem dochází k záboru v rozsahu 0,102 ha.

Označ. plochy	Způsob využití plochy		Celková výměra [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Celkový zábor ZPF dle metodiky MMR a MŽP [ha]	Zábor ZPF a PUPFL podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Číslo třídy BPEJ	Investice do půdy
						orná půda	zahrady	TTP	vodní plochy	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
		Plochy zastavitelné															
Zm1/4	**PD**	Veřejná prostranství	**0,018**	**0,017**	**0,017**			0,017							0,017	9.40.68	
Zm2/4	**BI**	Bydlení	**0,004**	**0**	**0**					0,004							
Zm4/4	**DS**	Doprava	**0,061**	**0**	**0**					0,061							
Zm6/4	**DS**	Doprava	**0,093**	**0**	**0**												
Zm7/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,287**	**0,087**	**0**			0,087						0,087		9.36.44	
Zm8/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,019**	**0,019**	**0**			0,019							0,019	9.40.68	
Zm10/4	**OS**	Občanská vybavenost	**0,037**	**0**	**0**					0,037							
Zm11/4	**OS**	Občanská vybavenost	**0,022**	**0**	**0**												
Zm12/4	**OS**	Občanská vybavenost	**0,067**	**0**	**0**												
Zm13/4	**DS**	Doprava	**0,084**	**0**	**0**												
Zm14/4	**DS**	Doprava	**0,038**	**0**	**0**												
Zm16/4	**PD,OS,KO**	Veřejná prostranství, Občanská vybavenost, Doprava	**0,324**	**0**	**0**												
Zm17/4	**DS**	Doprava	**0,078**	**0,040**	**0**			0,040							0,040	9.40.67	
Zm18a/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,022**	**0**	**0**												
Zm18b/4	**DS**	Doprava	**0,051**	**0**	**0**												
Zm20/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,002**	**0**	**0**												
Zm21/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,022**	**0,010**	**0,010**			0,010							0,010	9.40.68	
Zm22/4	**OS**	Občanská vybavenost	**0,028**	**0**	**0**												
Zm23/4	**BI,ZS**	Bydlení, Sídelní zeleň	**0,105**	**0**	**0**												
Zm24/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,033**	**0,033**	**0,033**			0,033							0,033	9.36.44	
Zm25/4	**BI**	Bydlení	**0,030**	**0,010**	**0**			0,010							0,010	9.40.68	
	DS	Doprava		**0,011**	**0**			0,011							0,011	9.40.68	
Zm27/4	**DS**	Doprava	**0,062**	**0,039**	**0**			0,039							0,039	9.40.68	
Zm28/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,036**	**0,036**	**0**			0,036							0,036	9.40.68	
Zm29/4	**BI, PD**	Bydlení, Veřejná prostranství	**0,109**	**0**	**0**												
Zm32/4	**OK**	Občanská vybavenost	**0,021**	**0**	**0**												
Zm33/4	**OS**	Občanská vybavenost	**0,064**	**0**	**0**												
Zm34/4	**OS**	Občanská vybavenost	**0,658**	**0**	**0**												
Zm36/4	**OV**	Občanská vybavenost	**0,093**	**0**	**0**												
Zm38/4	**DS**	Doprava	**0,097**	**0**	**0**												
		Plochy přestavbové															
Zm3/4	**OK, DS, PD**	Občanská vybavenost, Doprava	**0,123**	**0**	**0**												
Zm19a/4	**BI**	Bydlení	**0,010**	**0**	**0**												
Zm19b/4	**BM**	Bydlení	**0,302**	**0,0150**	**0,0150**			0,015						0,015		9.36.44	
Zm26/4	**DS**	Doprava	**0,007**	**0,007**	**0**			0,007							0,007	9.74.41	
Zm30/4	**RI,PD**	Rekreace, Veřejná prostranství	**0,078**	**0**	**0**												
Zm31/4	**OK, PD**	Občanská vybavenost, Veřejná prostranství	**0,065**	**0**	**0**												
Zm37/4	**DS**	Doprava	**0,225**	**0**	**0**												
Zm39/4	**DS, ZS**	Doprava, Sídelní zeleň	**0,967**	**0**	**0**												

Označ. plochy	Způsob využití plochy		Celková výměra [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Celkový zábor ZPF dle metodiky MMR a MŽP [ha]	Zábor ZPF a PUPFL podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Číslo třídy BPEJ	Investice do půdy
						orná půda	zahrady	TTP	vodní plochy	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
Zm40/4	**RI**	Rekreace	**0,007**	**0**	**0**												
Zm41/4	**OK, DS, PD**	Občanská vybavenost, Doprava, Veřejná prostranství	**0,497**	**0,202**	**0,202**			0,202							0,202	9.40.68	
Zm42/4	**DS**	Doprava	**0,114**	**0**	**0**												
Zm43/4	**BI**	Bydlení	**0,033**	**0**	**0**												
				0,526	**0,277**			**0,526**		**0,102**				**0,102**	**0,424**		

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Viz příloha č. 1 kapitola B.1.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

O.1. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY ÚP KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Viz příloha č. 1 kapitola C.1.

O.2. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY ÚP PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Viz příloha č. 1 kapitola C.2.

P. POUČENÍ

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

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

Q. ÚČINNOST

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

.....	.....
Bc. Vladimír Staruch	Tomáš Vrabec
starosta města Špindlerův Mlýn	místostarosta města Špindlerův Mlýn