

# ÚZEMNÍ PLÁN ŠPINDLERŮV MLÝN

## návrh změny č. 13

### SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

příloha odůvodnění pro sloučené projednání SJ a VP

#### LEGENDA:

původní text v rámci věcných změn č. 13

vložený text ~~rušený text~~

Květen 2026

**Správní orgán:**  
**Město Špindlerův Mlýn**  
Špindlerův Mlýn 173, 543 51 Špindlerův Mlýn  
Starosta města: Martin Jandura

**Pořizovatel:**  
**Městský úřad Špindlerův Mlýn**  
Špindlerův Mlýn 173, 543 51 Špindlerův Mlýn  
Určený zastupitel: .....  
Zástupce pořizovatele: .....

**Zpracovatel:**  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Dominika Pražáková

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</b>	<b>5</b>
B.1.	Koncepce rozvoje území obce .....	5
B.2.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot .....	5
B.3.	Etapizace navrženého rozvoje .....	6
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>6</b>
C.1.	Urbanistická koncepce .....	6
C.2.	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch .....	7
C.3.	Systém sídelní zeleně .....	31
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>31</b>
D.1.	Dopravní infrastruktura .....	31
D.2.	Technická infrastruktura .....	37
D.3.	Odpadové hospodářství .....	41
D.4.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	41
D.5.	Veřejná prostranství .....	41
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>42</b>
E.1.	Návrh uspořádání krajiny .....	42
E.2.	Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	42
E.3.	Prostupnost krajiny .....	43
E.4.	Územní systém ekologické stability .....	43
E.5.	Ochrana před povodněmi .....	47
E.6.	Změny v krajině .....	47
<b>F.</b>	<b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM</b>	<b>48</b>
F.1.	Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání	48
F.2.	Zásady prostorové regulace .....	50
F.3.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	50
F.4.	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití .....	52
<b>G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</b>	<b>86</b>
G.1.	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury .....	86
G.2.	Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu .....	93
G.3.	Veřejně prospěšná opatření .....	93
G.4.	Asanace území .....	94
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>94</b>
<b>I.</b>	<b>STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>95</b>
<b>J.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>96</b>

**GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI**

<b>1A</b>	<b>Výkres základního členění – část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<del>1B</del>	<del>Výkres základního členění – část B</del>	<del>1 / 5 000</del>
<del>1C</del>	<del>Výkres základního členění – část C</del>	<del>1 / 5 000</del>
<b>2A</b>	<b>Hlavní výkres – část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<del>2B</del>	<del>Hlavní výkres – část B</del>	<del>1 / 5 000</del>
<del>2C</del>	<del>Hlavní výkres – část C</del>	<del>1 / 5 000</del>
<b>3A</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<del>3B</del>	<del>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část B</del>	<del>1 / 5 000</del>
<del>3C</del>	<del>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část C</del>	<del>1 / 5 000</del>

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

<b>O1A</b>	<b>Koordinační výkres – část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<del>O1B</del>	<del>Koordinační výkres – část B</del>	<del>1 / 5 000</del>
<del>O1C</del>	<del>Koordinační výkres – část C</del>	<del>1 / 5 000</del>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území je v souladu s platnými právními předpisy vymezeno správním územím města Špindlerův mlýn. (číslo obce ZÚJ –579742). Správní území města Špindlerův Mlýn zahrnuje čtyři katastrální území:

- k.ú. Špindlerův Mlýn
- k.ú. Bedřichov v Krkonoších
- k.ú. Labská
- k.ú. Přední Labská

Zastavěné území je vymezené ke dni 01. 10. 2024 a je zakresleno ve výkresu základního členění návrhu územního plánu.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

---

### B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Špindlerův Mlýn se bude rozvíjet jako

- vzdušné lázně v Krkonošském národním parku,
- město s významným uplatněním hodnotného krajinného zázemí,
- město orientované na celoroční rekreační využití,
- město orientované na cestovní ruch celorepublikového významu,
- přirozené centrum správního území.

Špindlerův Mlýn bude

- podporovat rekreační využití celého správního území s respektem k přírodním hodnotám,
- usilovat o dosažení rovnováhy mezi rekreačními možnostmi krajiny a rekreační kapacitou sídla,
- usilovat o lyžařské propojení areálů Medvědí, Mísečky, Svatý Petr a Hromovka.
- usilovat o zlepšení životního prostředí uvnitř města vhodným řešením dopravy.

### B.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje přírodních hodnot území navrhuje:

- zpřístupnění hodnotných krajinných území obyvatelům i návštěvníkům města cestní sítí, logicky navazující na uliční síť stávajících sídel, na stávající cesty v krajině i na cesty za hranicemi řešeného území,
- provázání zastavěného a zastavitelného území s krajinou v okolí sídel stabilizací ploch ÚSES a ploch sídelní zeleně a rozvojem parků ve Špindlerově Mlýně,
- vytvoření vycházkových okruhů v okolí města, nabízejících zajímavé panoramatické pohledy na město, jednotlivé dominanty i okolní krajinu,
- opatření pro aktivní rekreaci v přírodě ve správním území ve všech ročních obdobích,
- stagnaci počtu objektů bydlení a individuální rekreace.

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:

- podporuje rozvoj sídel Špindlerův Mlýn a Bedřichov,

- posiluje síť lanových drah pro další rozvoj sportovní rekreace,
- využívá stávající kapacitní technické vybavenosti pro rozvoj města v oblasti bydlení, výroby a služeb a navrhuje doplnění technické vybavenosti v sídlech určených k dalšímu rozvoji,
- doplňuje komunikace pro motorová vozidla a upravuje profily stávajících komunikací,
- rozvíjí účelové cesty v krajině pro zlepšení propojení jednotlivých areálů sportovní rekreace.

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot území:

- navrhuje funkční využití ploch, které je v souladu s ochranou přírodních a kulturních hodnot území,
- koncipuje prostorové regulativy v zastavitelných a přestavbových plochách s ohledem na stávající zástavbu a principy architektury horských oblastí, zamezuje výstavbě objektů nad rámec prostorových regulativů,
- chrání, rozšiřuje a navrhuje veřejná prostranství (nábřeží, náměstí, parky, ulice),
- zachovává stávající rozptýlenou zástavbu v krajině (horské boudy).

### B.3. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Etapizace není územním plánem stanovena.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- chrání krajinné a přírodní hodnoty správního území,
- vytváří podmínky pro celoroční rekreační využití celého správního území s ohledem na přiměřené a šetrné využití přírodních hodnot,
- vytváří podmínky pro rovnoměrnější rozložení návštěvnosti v průběhu roku,
- návrh nových cest a propojení pro celoroční rekreační využití příměstské krajiny a pro širší spektrum rekreačních příležitostí
- usiluje o zachování a obnovu charakteristického vzhledu města a jeho zástavby jako vzdušných lázní
- usiluje a vyrovnání existujícího nepoměru mezi ubytovacími kapacitami města a rekreační únosností a možnostmi krajiny,
- výrazně omezuje nárůst ubytovací kapacity města
- zamezení zástavby bytových domů apartmánového charakteru, zamezení přestaveb stávajících objektů na tuto formu bydlení,
- zamezení výstavby individuálních rekreačních objektů a objektů apartmánového bydlení ve volné horské krajině
- rozvoj zástavby přednostně orientován ve vnitřních částech Špindlerova Mlýna na přestavbové plochy zejména v centrální části města a v Bedřichově
- omezuje rozvoj zástavby v ostatních sídlech (Sv. Petr, Přední Labská)
- orientuje rozvoj zástavby na doplnění a posílení občanské a rekreační vybavenosti města (plavecké bazény, koupaliště, tělocvičny, kluziště, venkovní hřiště) a vybavenosti jednotlivých staveb (krytá zařízení fitness a wellness)
- podpora výstavby nových objektů a přestaveb stávajících objektů pro veřejné ubytování návštěvníků (hotely a penziony), zachování horských chalup pro trvalé bydlení, resp. pro využití poskytováním veřejných ubytovacích a stravovacích služeb
- propojení lyžařských sjezdových areálů Medvědí – Svatý Petr přes lyžařský terminál
- doplnění chybějících sjezdových lyžařských propojovacích tras v různých částech města (snížení pojiždění ubytovaných rekreatantů v rámci města)

- rozvoj technické zóny města jako strategického místa města pro umístění dopravní a technické infrastruktury (autobusové nádraží, parkování návštěvníků, ČOV) a strategického nástupního místa lyžařů sjezdařů na sjezdové tratě – dopravní terminál

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

### C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

##### Z.1\_1 U Krausů

- Rozloha lokality** 0,055 ha
  - Využití území** BH
- Rozšíření stávající zástavby bytových domů v jižní části Bedřichova. V rámci lokality se navrhuje půdorysné rozšíření stávajících objektů (dostavba) a navýšení stávajících objektů (nástavba). Dopravní připojení je ze stávající místní komunikace. Pod bytovými domy prochází navrhovaná komunikace pro pěší a cyklisty (VD.1\_19).
- Je doporučeno zvýšit podíl zeleně v okolí obytných domů.

##### Z.1\_2 U Jánošíka

- Rozloha lokality** 0,283 ha
  - Využití území** BI, PU
- Lokalita navržená pro zástavbu individuálními rodinnými domky. Dopravní připojení lokality je přímo z komunikace II/295 po úpravě profilu. Lokalitou prochází navrhovaná komunikace pro pěší a cyklisty (VD.1\_19).
- V lokalitě je vhodné vyloučit zásahy do vodoteče a do břehové zeleně, nutnost zachování funkčních regulativů (předepsané podíly zastavěných ploch / zeleně apod.).

##### Z.1\_3 Nad Montanou

- Rozloha lokality** 0,151 ha
  - Využití území** DS.1, PU
- V lokalitě nad hotelem Montana je navržena plocha pro parkování osobních automobilů pro potřeby hotelu. V lokalitě je zahrnuta úprava stávající komunikace (VD.1\_9).
- Na projektové úrovni je vhodné prověřit možnost upřednostnění nezpevněného povrchu (např. štěrk apod.) před živými asfaltovými či betonovými povrchy (podpora přirozeného vsakování).

##### Z.1\_5 Parkování Karolína

- Rozloha lokality** 0,020 ha
  - Využití území** DS.1
- Lokalita je v zastavěném území. Nově je vymezena jako DS.1 doprava silniční - parkování osobních automobilů na terénu pro sousední penzion Karolína.

**Z.1\_6 Medvědín horní stanice**

---

- **Rozloha lokality** 0,486ha
- **Využití území** OS.3

Lokalita v okolí horní stanice lanovky je plocha označena jako OS.3 – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami, která je v současné době již odlesněna a zčásti slouží jako dětské hřiště. V důsledku zmenšení plochy se vzrostlou zelení mezi sjezdovými tratěmi je možné negativní ovlivnění vodního zdroje prameniště Bedřichov.

V dalších stupních PD (DÚR a EIA) je nutné důsledně posoudit dopad na vydatnost a kvalitu vodního zdroje na základě skutečného rozsahu odlesňovaných ploch v ochranném pásmu vodního zdroje na základě hydrogeologického posudku, včetně posouzení chemického a biologického zatížení vodního zdroje vlivem umělého zasněžování (posouzení kvality vsakovaných vod a jejich dopad na kvalitu vody ve vodním zdroji). Zároveň bude posouzeno, zda nemůže uvedenými lesními úpravami docházet k následným polomům a dalšímu narušení lesního porostu, a to zejména vlivem severozápadních větrů. V rámci projektové dokumentace musí být navržena opatření k posílení stability odhalených lesních stěn a opatření minimalizující zhoršování odtokových poměrů v ochranném pásmu vodního zdroje (terénní úpravy, vsakovací pásy atd.). Požadujeme uvádět ve všech stupních řízení, že nebudou v rámci umělého zasněžování v lokalitách zasahujících do PHO vodního zdroje používány žádné chemické ani jiné podporné přípravky, a to v průběhu celé sezóny.

Požadavky byly splněny zmenšením lokality po veřejném jednání.

**Z.1\_7 obsluha parkoviště VZ Bedřichov**

---

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

Lokalita je mimo zastavěné území a je navržena jako funkční plocha DS.1 doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu a je určena pro údržbu stávajícího parkoviště.

**Z.1\_8 parkování Labužník**

---

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

Lokalita je v zastavěném území. Je navržena pro funkční využití DS.9 doprava silniční – podzemní garáže pro využívání pozemku k parkování klientů občanské vybavenosti.

**Z.1\_9 parkování Janošík**

---

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

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha DS.1 doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu se záměrem rozšířit stávající parkoviště.

**Z.1\_10 Hotel Lesana**

---

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. 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.

#### Z.1\_11 parkování Lesana

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Zastavitelná plocha je navržena jako funkční plocha DS.1 doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu. Záměrem je nové parkoviště u hotelu Lesana.

#### Z.1\_12 pension George

- Rozloha lokality **0,002 ha**
- Využití území **OK.1**
- Prostorová regulace **max. plocha zastavění přístavbou v ploše 25 m<sup>2</sup> (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní)**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je dostavba penzionu a změna funkčního využití na OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

#### Z.1\_13 rozšíření Srub

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

Lokalita je v zastavěném území. Nově bude z části vymezena jako plocha OK.5 – občanská vybavenost komerčního charakteru – stravovací zařízení.

#### Z.1\_14 sjezdovka Harmony

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

Lokalita je mimo zastavěné území. Lokalita je určena pro vybudování nových doprovodných staveb v dolní části sjezdové trati.

#### Z.1\_15 Občanská vybavenost parkování

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

Lokalita určena pro funkční využití OV – občanská vybavenost veřejného charakteru.

#### Z.1\_17 Parkování školka

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

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Nově bude plocha vymezena jako DS.1 doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu jako parkoviště pro mateřskou školku.

**2 k.ú. Labská****Z.2\_2 U hotelu Nico**

- **Rozloha lokality** 0,122 ha
- **Využití území** ZP, PU

Navržená veřejná prostranství jsou rozdělena místní komunikací, která je také navržena k úpravě profilu (VD.2\_2.). Další navrhovanou cestou, která zde ústí, je komunikace pro pěší a cyklisty (VD.2\_12). Veřejná prostranství se nacházejí u terminálu pod hlavní sjezdovkou Labská.

V lokalitě je vhodné uplatnit podíl vysoké zeleně doplněné menšími vegetačními plochami. Na projektové úrovni je vhodné upřednostnit nebezpečné povrchy před živými asfaltovými či betonovými povrchy (podpora přirozeného vsakování).

**Z.2\_3 Ve smyčce**

- **Rozloha lokality** 0,056 ha
- **Využití území** návrhové DS.1

Lokalita navržená jako parkovací plocha na terénu pro osobní automobily, přiléhající ke komunikaci, na které je navržena úprava profilu (VD.2\_1).

Na projektové úrovni je nutné zajistit přečištění srážkových vod z případných zpevněných ploch, zejména s ohledem na možné úkapy a splachy ropných látek (neodvádět přímo do recipientu). Z dlouhodobého hlediska je vhodné uplatnit výsadby vysoké zeleně i jako součást parkovacích stání.

**Z.2\_4 Mechovinec**

- **Rozloha lokality** 0,175 ha
- **Využití území** OS.3

Lokalita bude legalizovat současný stav a je určena pro rozhlednu bez zázemí – funkční plocha lyžařská a sjezdová trať s doprovodnými stavbami – OS.3.

**Z.2\_5 Parkování smyčka**

- **Rozloha lokality** 0,311 ha
- **Využití území** DS.10

V lokalitě se mění funkční využití na DS.10 - víceúčelové objekty s ubytováním do 40 lůžek.

**Z.2\_6 Pallace apartments**

- **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.

**3 k.ú. Přední Labská****Z.3\_2 Rozhledna Pláně**

- **Rozloha lokality** 0,098 ha
- **Využití území** OK.6

Lokalita je navržena jako plocha OK.6 – občanské vybavení komerčního charakteru – rozhledny. Lokalita se nachází u horní stanice sjezdovky Pláně. Pro lokalitu Pláně je určena max. výška štítu rozhledny 18m. Součástí rozhledny bude i rozjezdová – startovací rampa. Rozhledna nebude osvětlena.

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

##### Z.4\_1 U Johanky

- **Rozloha lokality** 0,238 ha
- **Využití území** PU

Veřejné prostranství je umístěno po obou stranách údolní místní účelové komunikace. Jeho severní polovina je umístěna u točny autobusů a vede ke vstupům do navrhované zpřístupněných historických štol, dokumentujících původní osídlení, hospodářskou činnost a historický vývoj sv. Petra. Jižní část veřejného prostranství tvoří prostor okolo kapličky, která je v návrhu přemístěna z prostorových a významových důvodů (zrušení původní nedůstojné a nevhodné srostlice kapličky a penzionu) v rámci přestavby penzionu Zdař Bůh. Součástí lokality budou informační tabule, turistické odpočinkové vybavení, stromy a parkovací místa. K lokalitě je připojena komunikace s návrhem úpravy příčného profilu.

##### Z.4\_2 Terminál Stoh

- **Rozloha lokality** 0,703 ha
- **Využití území** OS.3, DS.1, PU

Lokalita je určena k úpravě lyžařských dojezdů a nástupů na vlek. Zároveň je doplněna o dvě parkoviště pro osobní automobily, která umožní lepší dostupnost areálu Stoh. V rámci lokality jsou navrženy dva vjezdy do území, jeden určený pro zásobování a druhý pro turisty.

##### Z.4\_3 U Mařenky

- **Rozloha lokality** 0,031 ha
- **Využití území** OK.1

Lokalita je navržena pro půdorysnou přístavbu penzionu. Celková kapacita penzionu po přístavbě bude do 60 lůžek dle regulativů pro OK.1.

##### Z.4\_4 Terminál Medvědín

- **Rozloha lokality** 2,012 ha
- **Využití území** DS.4, OK.1, ZS, ZP, OS.1

Území je koncipováno jako ucelená lokalita, ve které se jednotlivé funkce navzájem propojují. V severní části území je navržen polouzavřený komplex třípodlažního veřejného ubytování (hotely, penziony) doplněný sídelní zelení. Ve střední části území je plocha určena pro otevřené i kryté sportovní areály (zimní stadion, dolní stanice lanovky) spojená s vytvořeným náměstím, orientovaná do veřejné ulice zařízeními obchodu, stravování a služeb. Vzhledem k celkové potřebě parkovacích míst je jižní část území využita pro víceúčelové parkovací objekty, do kterých jsou kromě vícepodlažních hromadných parkovišť integrována zařízení obchodní, stravovací, služeb soustředěných po obou stranách navržené páteřní obchodní ulice propojující aquapark a dolní stanici lanovky Medvědín. V jižní části je po obvodu víceúčelového objektu umístěno nájemní bydlení (byty pro zaměstnance) pro celkovou kultivaci, zobytnění a zapojení objektu do okolí (ke stávajícímu bytovému domu). Terminál Medvědín je jedním

z terminálů, které slouží k propojení lyžařských tras ve Špindlerově Mlýně, ve Sv. Petru, v Bedřichově a na Labské.

Přístup do lokality je po stávající lávce u terminálu Medvědína a z místní obslužné komunikace.

Nutná snaha o zmírňování příspěvku ke kumulativním vlivům (zvyšování lůžkové kapacity města a celkové návštěvnosti, snižování ekologické stability dotčeného území, ohrožení toku). Z hlediska krajinného rázu a ekologické stability je žádoucí uplatnit v návrhové lokalitě maximální podíl vysoké zeleně nejen v rámci funkční plochy ZS či veřejných prostranství, ale také jako „izolační“ pás podél toku (biokoridor ÚSES, pohledová clona městské zástavby OK.1 v pohledově exponovaném směru od Medvědíny).

#### Z.4\_5 U aquaparku

- **Rozloha lokality** 0,08 ha
- **Využití území** OS.2  
Návrh dětského hřiště s prolézačkami u hotýlku Diana v blízkosti aquaparku.

V dalších stupních projektové přípravy lze doporučit minimalizaci zpevněných povrchů hřiště a maximální uplatnění přírodě blízké zeleně, včetně stromů, např. v obvodové části, kde navazuje biokoridor ÚSES, jehož funkčnost je třeba respektovat.

#### Z.4\_6 U Školy

- **Rozloha lokality** 0,090 ha
- **Využití území** OS.1

Lokalita je určena pro výstavbu kryté tělocvičny a objektu šaten, které budou umístěny v bezprostředním sousedství jižně od nové základní školy a otevřeného hřiště a které budou využívány především pro potřeby školy. Bude tak vytvořen komplex krytých a otevřených školních sportovišť. Přístup ke krytému sportovišti je po zpevněném chodníku a komunikaci kolem školy.

Vzhledem k umístění ve svahu je navrženo zmírňování urychlování odtoku. V lokalitě je proto žádoucí neodvádět dešťové vody ze střech a zpevněných povrchů kanalizací, ale naopak zajistit maximální vsakování srážkových vod do terénu.

#### Z.4\_7 Hotel Krakonoš

- **Rozloha lokality** 0,084 ha
- **Využití území** OK.1

Návrh obnovení hotelu Krakonoš na staveništi bývalého vyhořelého hotelu, které se nachází východně u cesty vedoucí od hřbitova v centru města ke Skiareálu. Vzhledem k požadovanému odstupu od průběžné cesty a nenarušení krajinného rázu centra města (žádné další terénní úpravy) bude mít nový objekt menší hloubku než původní, rozměry přestavby budou určeny regulačním plánem. Objekt bude dopravně napojen z místní komunikace, kde je navržena úprava profilu (VD.4\_9).

Vzhledem k umístění lokality ve svahu je žádoucí zajistit v lokalitě maximální vsakování srážkových vod, tzn. Neodvádět srážkové vody ze střech a zpevněných ploch kanalizací.

#### Z.4\_8 Hotel Tribuna

- **Rozloha lokality** 0,124 ha
- **Využití území** OS.7

Výstavba hotelu Tribuna ve svahu pod komunikací do Sv. Petra proti dojezdu sjezdových tratí Pláň. Zastavitelná plocha a rozměry objektu budou odpovídat rozměrům stávajících objektů Skiareálu (délka, hloubka). Přesné rozměry budou určeny regulačním plánem. Dopravní napojení hotelu bude ze stávající místní účelové komunikace vedoucí do Sv. Petra., funkční vazby (stravovací zařízení, restaurace, kavárna) a výhled budou orientovány k dojezdu sjezdových tratí.

#### Z.4\_9 Pod Hořcem

---

- **Rozloha lokality** 0,143 ha
- **Využití území** BI

Lokalita určená pro výstavbu individuálních rodinných domů. Dopravní připojení lokality je z místní komunikace, která je navržena k úpravě profilu (VD.4\_7).

#### Z.4\_10R Rozhledna Krakonoš

---

- **Rozloha lokality** 0,04 ha
- **Využití území** OK.6

Na vrcholu sjezdovky Krakonoš je navržena plocha pro umístění rozhledny tyčové konstrukce. Maximální velikost plochy určené pro rozhlednu a její volné okolí je 0,04 ha.

#### Z.4\_10 k.ú. Špindlerův Mlýn

---

- **Rozloha lokality** 0,023 ha
- **Využití území** ZZ

Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území a částečně zasahuje do přestavbové plochy P28. Nově je vymezena jako ZZ – zeleň zahradní a sadová.

#### Z.4\_11 Zeleň Lipová

---

- **Rozloha lokality** 0,106ha
- **Využití území** ZS

Změna je ve funkčním využití plochy. Nově je pro zachování nezastavitelných ploch zeleně vymezena jako ZS – zeleň sídelní ostatní.

#### Z.4\_12 Sjezdovka město

---

- **Rozloha lokality** 0,804ha
- **Využití území** OS.4

Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův mlýn. Část pro pozemky č.k. 96/16, 100/3 a 100/12, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 10/2012, datum doručení 16. 7. 2012. Část pro pozemek č.k. 100/7, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 5/2013, datum doručení 14. 8. 2013.

Lokalita je mimo zastavěné území. Nově je vymezena jako OS.4 - občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb.

**Z.4\_13 Parkování Magical**

- **Rozloha lokality** 0,0441ha
- **Využití území** DS.1

Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův mlýn. Část pro pozemek č.k. 60/2, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 51/2012, datum doručení 19.10.2012.

Lokalita je v zastavěném území a v současné době není vymezeno její funkční využití. Nově je vymezena jako DS.1 doprava silniční - silniční doprava včetně účelových komunikací - parkování osobních automobilů na terénu.

**Z.4\_14 Okružní 621**

- **Rozloha lokality** 0,034ha
- **Využití území** BI

Lokalita je v centru zastavěného území. Nově je plocha vymezena v celém rozsahu jako BI –bydlení individuální s umístěním 1 RD.

**Z.4\_15 Vláček Medvědín**

- **Rozloha lokality** 0,049ha
- **Využití území** DS.2

Lokalita je v zastavěném území ve sportovně rekreačním areálu Medvědín. Je určena pro zázemí turistického vláčku s funkčním vymezením DS.2 doprava silniční – jednotlivé garáže.

**Z.4\_16 Eljon**

- **Rozloha lokality** 0,033ha
- **Využití území** OK.1

Lokalita navazuje na zastavěné území střediska Eljon. Nově je plocha vymezena jako OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek, kapacita bude omezena do 30 lůžek.

**Z.4\_17 Sport Kostelní**

- **Rozloha lokality** 0,332ha
- **Využití území** OS.1

Lokalita navazuje na zastavěné území. Nově je plocha vymezena jako OS.1 – občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály, se záměrem vybudování tělocvičny.

**Z.4\_18 Infocentrum sv. Petr**

- **Rozloha lokality** 0,066 ha
- **Využití území** OS.3

Lokalita je navržena jako plocha OS.3 – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami. Plocha je určena pro doprovodné stavby a služby skiareálu.

**Z.4.19 Čerpací stanice**

- **Rozloha lokality** 0,430 ha
- **Využití území** TU.3

Lokalita je navržena jako plocha TU.3 technická infrastruktura všeobecná – technologie zasněžování. Plocha je určena pro čerpací stanici s kompresorovou a trafostanicí s přívodním potrubím z nádrže a cestu v šířce 4m s napojením na stávající komunikaci a cestu, určenou pro pěší a cyklisty v šířce 2m, v zimě využívanou pro zásobování objektů na Tabulových boudách.

#### Z.4.21 Pallace apartments

- **Rozloha lokality** **0,241 ha**
- **Využití území** **OK.2, DS.4**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění ploše OK.2 – 350 m<sup>2</sup>  
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. 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 doprava silniční – víceúčelové objekty.

#### Z.4.22 Infocentrum sv. Petr 2

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Je navržena jako funkční plocha OS.3 – občanská vybavenost sportovního charakteru – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami pro umožnění přístavby.

#### Z.4.23 Infocentrum sv. Petr 3

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. 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.

#### Z.4.24 Parkování sv. Petr

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Je navržena jako funkční plocha DS.2 doprava silniční – jednotlivé garáže pro výstavu jednopodlažních garáží nebo parkování na terénu.

#### Z.4\_25 Šišák

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

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Zastavitelná plocha bude legalizovat současný stav a bude vymezena jako plocha PU – veřejná prostranství všeobecná, OS.1 – občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály a KO – ostatní krajinná zeleň.

**Z.4\_26 Aquapark**

- **Rozloha lokality** **0,018 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.

**Z.4\_27 Horní 221**

- **Rozloha lokality** **0,105 ha, z toho 0,047 stávající**
- **Využití území** **BI, ZZ - návrhové, ZZ stávající**
- **Prostorová regulace** **max. plocha zastavění v ploše BI – 128 m<sup>2</sup>  
min. % zeleně v ploše BI – 65%  
podlažnost v ploše BI – max. 2NP  
včetně podkroví**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je rozvoj plochy pro bydlení dle podání vlastníka do celkové rozlohy 128 m<sup>2</sup>. Zastavitelnost objekty s funkčním využitím BI se zvyšuje, když se pozemek st. p. č. 259 stává nezastavitelným s funkčním využitím ZZ.

**Z.4\_28 Dvořákova bouda**

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

Lokalita se nachází mimo zastavěné území). 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.

**Z.4\_29 Horní 298**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. 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 doprava silniční – podzemní garáže.

**Z.4\_30 Parkování Silva**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Nově je vymezena v celém rozsahu jako funkční plocha DS.9 doprava silniční – podzemní garáže.

**Z.4\_31 Obchody Školní**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Plocha je navržena jako funkční plocha OK.4 – občanská vybavenost komerčního charakteru – obchody jako přístavba k rodinnému domu.

**Z.4\_32      Horní 206**

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

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 PU – veřejná prostranství všeobecná.

**Z.4\_33      Škola 2**

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

Lokalita je v zastavěném území. 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.

**Z.4\_34      Zatáčka**

- **Rozloha lokality** **0,0844 ha**
- **Využití území** **BI**
- **Prostorová regulace** **max. podlažnost v ploše BI – pouze 1 PP a 1 NP s podkrovím**

Individuální prostorová regulace plochy

-Zastavěná plocha stavbou rodinného domu – max 15% výměry zastavitelné plochy

Lokalita se nachází v zastavěném území. Je navržena pro stavbu 1 RD se sedlovou střechou s funkčním využitím BI - bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek).

-obecná prostorová regulace uvedená v bodě F. pro plochy BI se pro tuto zastavitelnou plochu neuplatní

**Z.4\_35      Recepce aquapark**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem investora je vybudování stálé recepce náhradou za stávající mobilní recepci jižněji od navrhované lokality. Plocha je změnou č. 9 navržena s funkčním využitím OS.1 občanské vybavení sport - krytá a otevřená sportoviště a areály.

Individuální prostorová regulace plochy

-max. % zastavění: 100 %

- podlažnost: - 1 NP bez podkroví

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

**Z.4\_36      Restaurace aquapark**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. V současnosti je využívána jako zastřešená zahrádka přilehlé restaurace. Jedná se tedy o uvedení do souladu se stavem v území, kdy je plocha změnou č. 9 navržena s funkčním využitím OK.1 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy

-max. % zastavění: 100 %

- podlažnost: - 1 NP bez podkroví

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

#### Z.4\_37 Hotel Sněžka B

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| • Rozloha lokality | 0,032 ha |
| • Využití území    | OK.2     |

Lokalita se nachází mimo zastavěné území. Navrženo je funkční využití občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely), které je využitelné pro realizaci wellness.

Individuální prostorová regulace plochy:

- podlažnost: - 1 PP

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

### C.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

##### T.1\_1 U Startu

- |                    |   |
|--------------------|---|
| • Rozloha lokality | Celkem 0,587 ha, z toho návrh: 0,578 ha, stav: 0,009 ha |
| • Využití území    | ZP.2, PU, stávající PU                                  |
- Lokalita u penzionu Start určená k přestavbě na parkovou plochu.

##### T.1\_2 Pod Hradečankou

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| • Rozloha lokality | 0,157 ha |
| • Využití území    | OV.v, PU |
- Lokalita určená pro přestavbu objektu pro městskou správu doplněná vytvořením veřejného prostranství. Lokalita se nachází v u komunikace II/295 naproti technické zóně.

##### T.1\_3 Proti rozvodně

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| • Rozloha lokality | 0,322 ha |
| • Využití území    | VD       |
- Lokalita určená k přestavbě nevyužívané plochy a objektů na zónu pro výrobu a služby. Plocha se nachází bezprostředně u komunikace II/295 naproti navrhované technické zóně.

**T.1\_4 – Technická zóna****T.1\_4a**

- **Rozloha lokality** 1,420 ha
- **Využití území** DS.1, DS.8, ZS, PU

**T.1\_4b**

- **Rozloha lokality** 1,617 ha
- **Využití území** PU, OS.3, ZS, DS.4, DS.1, DS.5, DS.6, OV.v

Přestavbová plocha zahrnuje stávající chaotické a nevzhledné využití území vymezené komunikací II/295 a pravým břehem Labe. Nejdůležitější funkcí technické zóny je technické zázemí města, zahrnující areály čistírky odpadních vod, technických služeb, hasičského záchranného sboru a areál rozvodny elektro ČEZ. Součástí plochy technického zázemí bude kompostárna a hala sběrného dvora.

Dále budou v území umístěny rozsáhlé dopravní plochy pro parkování zahrnující odstavné plochy aut a autobusů, autobusové nádraží, stávající čerpací stanici PHM a supermarket. Navrhuje se přestavba řadových garáží. Třetí funkcí zóny je sportovně rekreační zázemí sjezdovky Hromovka, fotbalové hřiště a plocha veřejného letního koupaliště se zázemím. Navrhovaná urbanistická koncepce technické zóny by měla výrazně zlepšit funkční využití území a jeho celkový vzhled uplatňující se při příjezdu do města.

**T.1\_5 Terminál P1**

- **Rozloha lokality** 1,053 ha
- **Využití území** DS.4

Plocha nynějšího parkoviště je určena pro víceúčelový objekt lyžařského terminálu v dojezdu nově navrhovaných sjezdovek Nová Hromovka a odjezdových sjezdovek z Medvědína. Hlavní funkcí víceúčelového objektu lyžařského terminálu je vícepodlažní hromadné parkoviště s nástupním a přestupním místem do obou lyžařských areálů Medvědína a Hromovky a nástup (přestup) na obě lanové dráhy umožňující propojení obou areálů. Další funkcí jsou dojezdové plochy obou sjezdovek s dolními stanicemi lanovek umístěné na střeše objektu a technické zázemí pro lanové dráhy. Doplňkovou funkcí je veřejné stravování, malé obchodní plochy a zařízení pro související služby (půjčovna a opravná lyží a sportovního vybavení).

**T.1\_6 Parkování ČOV**

- **Rozloha lokality** 0,804ha
- **Využití území** DS.7, DS.1

Nově je vymezena její severní část o ploše 0,5303ha jako DS.7 doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot a jižní část o ploše 0,2740 ha jako DS.1 Doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu.

**T.1\_7 Parkování Rozvodna**

- **Rozloha lokality** 0,853ha
- **Využití území** DS.4

Lokalita je určena pro funkční využití DS.4 doprava silniční – víceúčelové objekty včetně účelových komunikací, víceúčelové objekty – pro umístění objektu pro parkování se službami.

**T.1\_8 Parkování kluziště**

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

Lokalita leží mimo zastavěné území Nově bude plocha vymezena v celém svém rozsahu jako DS.9 doprava silniční – podzemní garáže.

**T.1\_9 Dům Horalů**

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

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

**T.1\_10 Dům Horalů**

- **Rozloha lokality** **0,090 ha**
- **Využití území** **BI**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je výstavba objektu pro bydlení – rodinného domu, který nahradí stávající proluku v území, která je momentálně využívána pro parkovací kapacity přilehlých ubytovacích zařízení.

**T.1\_11 Hotel Astra A**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je umožnění rekonstrukce hotelu, pro kterou je rozšířena plocha OK.2 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

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

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

**T.1\_12 Hotel Astra B**

- **Rozloha lokality** **0,046 ha, z toho 0,035 ha stávající**
- **Využití území** **OK.2 – stávající, OK.2**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je umožnění rekonstrukce hotelu, pro kterou je rozšířena plocha OK.2 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

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

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

**2 k.ú. Labská****T.2\_1 Pod Arnikou**

- **Rozloha lokality** 0,051 ha
  - **Využití území** DS.1
- Přestavba řadových garáží na plochu pro parkování osobních automobilů na terénu v blízkosti terminálu Labská.

**T.2\_2 Chata Labská**

- **Rozloha lokality** **0,056 ha, z toho 0,032 ha stávající**
- **Využití území** **OK.1 – stávající, OK.1, DS**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys. V rámci přestavby dojde k novému dopravnímu napojení objektu z jižní strany, kde je navržena plocha DS – Doprava silniční. Současně je dle nového půdorysu rozšířena plocha OK.1 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy:

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

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

**T.2\_3 Labská 7**

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu původní chaty, pro kterou je rozšířena plocha OK.1 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

V rámci přestavby dojde k novému dopravnímu napojení objektu, úpravě parkování v klidu v rámci jednotné plochy OK.1.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 36 %
- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví, 1 PP

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

**3 k.ú. Přední Labská****T.3\_1 Přední Labská 96**

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

Lokalita leží v zastavěném území Záměrem je přestavba na penzion ve funkční ploše OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek

**4 k.ú. Špindlerův Mlýn****T.4\_1 U Adélky**

- Rozloha lokality 0,181 ha
  - Využití území ZS
- Lokalita u penzionu Adélka je navržena k zazelenění s podílem vysoké zeleně.

**T.4\_2 U Dětské ozdravovny**

- Rozloha lokality 0,056 ha
  - Využití území KO
- Plocha vedle dětské ozdravovny určená k zazelenění ostatní krajinnou zelení.

~~**T.4\_3 Hotel Grand**~~

- ~~• Rozloha lokality 0,668 ha~~
  - ~~• Využití území OK.2, DS.1~~
- ~~Přestavbová lokalita na břehu Labe je určena k obnově hotelového komplexu Grand. Nachází se v centru města Špindlerův Mlýn bezprostředně u komunikace II/295. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu a dostavbu, která bude se stávajícím objektem propojena. Součástí lokality je i plocha určená k parkování osobních automobilů na terénu.~~

**T.4\_4 Za Edenem**

- Rozloha lokality 0,258 ha
  - Využití území ZP.2
- Přestavbová plocha v centru Špindlerova Mlýna se nachází za Špindlerovskou hospodou. V této lokalitě, která je určena pro obnovení parku, se nachází torzo bývalého letního kina. Mezi lokalitou P22 a P25 se nachází navrhovaná cesta pro pěší a cyklisty (WY-50).

**T.4\_5 Pod Prahou**

- Rozloha lokality 1,141 ha
- Využití území návrhové ZP.2, OS.5

Plocha nacházející se pod hotelem Praha je navržena k přestavbě na parkovou plochu. V tomto případě se jedná o park rekreačního charakteru s možností umístění dětského hřiště, které je zde nyní stávající. Další funkcí je v zimním období využití plochy pro dětskou lyžařskou školu.

#### T.4\_6 Na Vyhlídce

---

- **Rozloha lokality** 1,576 ha
- **Využití území** ZP.2, PU

Lokalita, v dnešní době ne příliš udržovaným lesem, určená k přestavbě na parkovou plochu, se nachází v blízkosti lokality T.4\_4, která je od ní oddělena návrhovou komunikací pro pěší a cyklisty VD.4\_27. Podél parku a komunikace II/295 je pak navržen nový chodník VD.4\_31. Nahoře je navržena okružní vyhlídková cesta s vyhlídkou na řeku Labe. Koncept obnovy parkové plochy vychází z historického konceptu.

#### T.4\_7 Venuše

---

- **Rozloha lokality** 0,249 ha
  - **Využití území** OK.2
- Lokalita určená k přestavbě hotelu Venuše ve vymezeném rozsahu.

#### T.4\_8 Pod Primátorem

---

- **Rozloha lokality** 1,163 ha
- **Využití území** ZP.2, PU, stávající WU

Lokalita určená k přestavbě na parkovou plochu je nyní plochou ne příliš udržované zeleně. Jedná se o park přírodního typu. Parkem prochází komunikace pro motorová vozidla (VD.4\_27), která je navržena k úpravě profilu.

#### T.4\_9 U Savoye

---

- **Rozloha lokality** 0,653 ha
- **Využití území** ZP.2, PU

Přestavbová plocha zahrnuje změnu využití stávající neudržované části centra Špindlerova Mlýna na parkovou plochu. Plocha na pravém břehu Labe je zakončena restaurací Labužník.

#### T.4\_10 U Duhy

---

- **Rozloha lokality** 0,123 ha
- **Využití území** SC

Lokalita je určena pro výstavbu polyfunkčního objektu s funkcí SC – bydlení smíšené v centrální zóně. Objekt je omezen zastavěnou plochou max 260m<sup>2</sup> a výškou 2NP + podkroví.

**T.4\_11 Bufet Suchý**

- **Rozloha lokality** 0,074 ha
- **Využití území** OS.3

Lokalita je navržena jako plocha OS.3 – lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami. Jedná se o uvedení právního stavu v ÚP do souladu se skutečným stavem území. (Bufet Suchý u dolní stanice lanovky na Pláň).

**T.4\_12 Skiareál ubytování**

- **Rozloha lokality** 0,106 ha
- **Využití území** OK.1

Lokalita je navržena jako plocha OK.1 – občanské vybavení komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek. Jedná se o uvedení právního stavu v ÚP do souladu se skutečným stavem území.

**T.4\_13 Náměstí**

- **Rozloha lokality** Celkem 1,98 ha, z toho návrh 1,95 ha, stav 0,0322ha
- **Využití území** SC.1, ZP.1, PU, DS.1., stávající SC, OV.z, PU, ZS

K přestavbě jsou navrženy objekty okolo centrálního veřejného prostranství, hotel Špindlerovská, hotel Central a apartmánový hotel Labe. Pod objekty přestavby budou navrženy podzemní garáže. U apartmánového hotelu Labe je navrženo parkoviště (WP – Zm01/3).

V lokalitě jsou navrženy nové komunikace pro motorová vozidla. Komunikace WM – Zm01/3 je novou spojnici Špindlerův Mlýn – Sv. Petr, obslužná komunikace pro centrum Špindlerova Mlýna WM – Zm02/3 a WM – Zm04/3 a výjezdová (vjezdová) rampa z podzemních garáží u hotelu Špindlerovská, WM – Zm03/3.

V návrhu je též centrální ploch náměstí, která bude upravena pro zimní i letní variantu (zimní kluziště/hřiště na volejbal).

Objekty budou napojeny na stávající inženýrské sítě.

Podmínkou o rozhodování o změnách v území je schválená územní studie.

**T.4\_14 Starý Hubert**

- **Rozloha lokality** 0,123ha, z toho 0,049 stávající
- **Využití území** OK.2 – stávající, OK.2, DS.1, PU – návrhové
- **Prostorová regulace** max. plocha zastavění v ploše OK.2 (stabilizované i návrhové)– celkem 650 m<sup>2</sup>  
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 stávajícího objektu dojde k posunutí stávajícího objektu o 3,5 m od silnice, kde je navržena plocha PU – veřejná prostranství všeobecná.

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 doprava silniční– parkování osobních automobilů na terénu.

#### T.4\_15 Horní 141

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je přestavba na samostatný rodinný dům ve funkční ploše BI – bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek).

#### T.4\_16 Horní 179

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je přestavba na objekt pro bydlení ve funkční ploše BH – bydlení hromadné.

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<sup>2</sup>, maximální zastavěná plocha v části 1. nadzemního podlaží nesmí překročit 770 m<sup>2</sup>, maximální zastavěná plocha 2. nadzemního podlaží a dalších nadzemních podlaží a podkroví nesmí překročit 530 m<sup>2</sup>.

#### T.4\_17 Parking Hubert

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

Lokalita se nachází v zastavěném území. Změnou dochází pouze ke změně funkčního využití na DS.9 doprava silniční– podzemní garáže.

#### T.4\_18 Rekreační nad Aquaparkem

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

Zastavitelná plocha je v zastavěném území. Záměrem je odstranění jednoho objektu a vybudování nové funkční plochy RI.2 – rekreace individuální - podnikové chaty a zároveň návrh funkční plochy PU – veřejné prostranství všeobecná u stávající místní komunikace.

#### T.4\_19 Magical

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

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 v části jako DS.1 doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu a v části jako ZZ – zeleň zahradní a sadová s tím, že takto části a způsoby využití ploch odpovídající dosavadnímu faktickému užívání daného pozemku.

**T.4\_20 Trafo Adélka**

---

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

Nově je plocha vymezena s funkčním využitím RI.1 – rekreace individuální – horské chaty.

**T.4\_22 Hotel Sněžka**

---

- **Rozloha lokality** **0,81 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 doprava silniční – parkování osobních automobilů na terénu.

**T.4\_23 Barbora**

---

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

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

Plocha T.4\_23 je dále členěna na podplochy s označením:

**T.4\_23a**, která zahrnuje pozemky parc. č. st. 30/1, 185/6 a 185/16 (část) a má výměru 0,1250ha

**T.4\_23b**, která zahrnuje pozemky parc. č. 185/16 (část), 185/17, 186/7 a st. 399 a má výměru 0,1243ha

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 80%, maximálně však 2000m<sup>2</sup>

- podlažnost: - v části zastavitelné plochy označené jako T.4\_23a platí 1.PP a 4NP včetně podkroví

- v části zastavitelné plochy označené jako T.4\_23b platí 1.PP a 1NP bez podkroví

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

**T.4\_24 Wellness**

---

- **Rozloha lokality** **0,080 ha**
- **Využití území** **BI.1**

Individuální prostorová regulace plochy:

-zastavěná plocha stavbou rodinného domu - max. 22% výměry přestavbové plochy

-zastavěná plocha všech doplňkových, podmiňujících a jiných staveb k rodinnému domu (bydlení) – max. 20%. výměry přestavbové plochy

-stavby doplňkové, podmiňující a jiné stavby mohou mít pouze 1 podzemní podlaží a žádné nadzemní podlaží

-obecná prostorová regulace uvedená v bodě F. pro plochy BI.1 se pro tuto přestavbovou plochu neuplatní

#### T.4\_25 Hotel Venuše

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

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 – pojezdový chodník včetně ploch parkování DS.1 doprava silniční - parkování osobních automobilů na terénu a objekt garáží jako plochy DS.8 doprava silniční – hromadné garáže.

Přípustným využitím plochy je umístění stavby/staveb povolených platným:

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

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

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

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

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

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

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

#### T.4\_26 Hotel Sněžka A

- |                    |  |
|--------------------|--|
| • Rozloha lokality | <b>0,130 ha, z toho 0,130 ha stávající</b> |
| • Využití území    | <b>OK.2</b>                                |

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

Individuální prostorová regulace plochy:

-max. % zastavění: 54%

- podlažnost: - 3 NP včetně podkroví

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

**T.4\_27 Hotel Domovina**

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| • <b>Rozloha lokality</b> | <b>0,1180 ha celkově, z toho OK.1 0,0253 ha stávající a OK.1 0,0402 návrhové, 0,0256 ha pro parkoviště DS.1, stávající dvě plochy ZS.1 0,0269 ha</b> |
| • <b>Využití území</b>    | <b>OK.1 – stávající, OK.1 návrhové, DS.1, ZS.1</b>   |

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys a možné rozšíření ubytovacích kapacit. Navrženo je funkční využití OK.1 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. plocha zastavění pro plochu OK.1 je 772 m<sup>2</sup> ve 2. podzemním podlaží (2PP) a 549 m<sup>2</sup> v ostatních podlažích.
- maximální podlažnost je 2PP a 3PP včetně podkroví

Maximální procenta zastavění a podlažnost, tak jak je uvedené pro návrhové plochy OK.1 v textové části územního plánu v bodě F.1 a F.4. se pro tuto plochu OK.1 neuplatní.

Další podmínky využití plochy:

- součástí řešení budou vegetační a sadové úpravy s podílem vysoké zeleně
- při řešení plochy nesmí významně narušit ekologicko-stabilizační funkce navazujícího lokálního biocentra
- hospodaření se srážkovými a odpadními vodami bude řešeno v rámci stávající infrastruktury města, odvádění srážkových vod do toku Labe se nepřipouští
- podrobnější projektová dokumentace prověří prostorové a výškové uspořádání zástavby
- v rámci vegetačních úprav bude zachována a doplněna zeleň navazující na lokální biocentrum, přednostně s využitím původních druhů listnatých dřevin
- v travnatých plochách při okraji areálu bude podporován charakter květnatých luk
- podrobnější projektová dokumentace prověří prostorové a výškové uspořádání zástavby

**T.4\_28 Hotel Domovina**

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| • <b>Rozloha lokality</b> | <b>0,0237 ha</b> |
| • <b>Využití území</b>    | <b>ZS.1</b>      |

Kompenzační zeleň jako forma zachování sídelní zeleně s podílem vysoké zeleně, která přispívá k prostorovému a krajinářskému začlenění řešeného území kolem zástavby. Plocha bude řešena jako parkově upravená zeleň s podporou ekologicko-stabilizačních funkcí území.

**T.4\_29 Hotel Grand**

- **Rozloha lokality** **1,7408 ha celkově**  
**OK.2 1,2467 ha, PU.d 0,3190 ha, ZP.2 0,1751 ha**
- **Využití území** **OK.2 návrh, ZP.2, PU.d**

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

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 54,2 %
- min. procento zeleně 30%
- podlažnost: - 4 NP včetně podkroví a 3PP, přičemž výška nepřekročí výšku stávajícího hotelu Grand 756.670 m.n.m

Individuální regulativ plochy zastavění

- Maximální zastavěná plocha 3. podzemního podlaží nesmí překročit 6 750 m<sup>2</sup>
  - Maximální zastavěná plocha 2. podzemního podlaží nesmí překročit 6 750 m<sup>2</sup>
  - Maximální zastavěná plocha 1. podzemního podlaží nesmí překročit 5 750 m<sup>2</sup> (z toho 1 500 m<sup>2</sup> zelenou střechou)
  - Maximální zastavěná plocha 1. nadzemního podlaží nesmí překročit 4 000 m<sup>2</sup> (z toho 700 m<sup>2</sup> zelenou střechou).
  - Maximální zastavěná plocha 2. nadzemního podlaží nesmí překročit 3 250 m<sup>2</sup>.
  - Maximální zastavěná plocha 3. nadzemního podlaží nesmí překročit 3 250 m<sup>2</sup>.
  - Maximální zastavěná plocha 4. nadzemního podlaží nesmí překročit 1 500 m<sup>2</sup>.
- Veškerá doprava v klidu bude řešena v podzemních garážích objektu.

Záměr bude obsahovat maximálně 170 pokojů / 340 lůžek a 21 služebních bytů / 42 lůžek.

- regulativy maximálního zastavění, minimálního podílu zeleně a podlažnosti stanovené v bodě F.4 územního plánu se pro plochu T.4\_29 neuplatní. Pro plochu platí individuální regulace uvedená v této kapitole.

Další podmínky využití plochy:

- součástí řešení budou parkové a vegetační úpravy s podílem zeleně odpovídajícím individuální regulaci plochy
- podrobnější projektová dokumentace prověří prostorové a výškové uspořádání zástavby s ohledem na charakter území
- hospodaření se srážkovými a odpadními vodami bude prostřednictvím stávající infrastruktury města, odvádění srážkových vod do toku Labe se nepřipouští

- řešení plochy musí minimalizovat negativní vlivy na ekologicko-stabilizační funkce území a zachovat funkčnost navazujících prvků ÚSES

### C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je založen na vzájemném propojení ploch lesů v navazujícím krajinném území a stávajících parkových ploch a ploch stávající vysoké zeleně s plochami navrhovaných parků a městské zeleně na veřejných prostranstvích, stromořadími podél silnic a nábřeží v zastavěném území města a sídel. Část systému sídelní zeleně je totožná s plochami lokálního systému ÚSES.

V území jsou navrženy tyto **veřejně přístupné parkové plochy**:

- městský park u hotelu Grand.
- parky Na Vyhlídce a navazující park Za Edenem. V parku Za Edenem jsou zbytky bývalého letního kina, které po obnově vytvoří ústřední amfiteátrovou část parku.
- parky U Savoye a U Startu. V obou parcích je přípustné umístění drobných rekreačních zařízení (např. minigolf, dětský zookoutek domácích zvířat, apod.)
- park u hotelu Praha je doplněn o dětská hřiště a dětskou lyžařskou školu

Podél navrhovaných i stávajících komunikací ve všech částech města jsou navržena **stromořadí**. Zásadními jsou navržena nábřežní stromořadí podél Labe, stromořadí v technické zóně, v centru města na Okružní, v Bedřichově a podél komunikací ve Svatém Petru.

Veřejné prostory v přestavbových a zastavitelných plochách (nábřeží, náměstí, ulice) budou dimenzovány tak, aby jejich nedílnou povinnou součástí byla vzrostlá zeleň.

Pro navrhování parkovacích ploch a jejich následnou realizaci je stanoven závazný poměr 1: 5, tj. ukazatel 1 nově vysazovaný strom na 5 parkovacích stání, z důvodu zimní údržby mohou být stromy po obvodu parkovacích ploch.

Ve změně č.3 je vymezeno centrální náměstí jako zeleň parková a parkově upravená - v lokalitě T.4\_13 (ZP.1).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce:

Nadřazená dopravní síť (II/295) mimo zastavěné území zůstává beze změny, v zastavěném území se navrhuje na této komunikaci úpravy vybraných křižovatek.

Územní plán navrhuje zachycení jednodenních návštěvníků na okraji města pomocí komplexně vybavených lyžařských terminálů s vícepodlažními parkovišti se stravováním a dalšími službami cestovního ruchu a nástupy na lanové dráhy sjezdových tratí.

Pro odstranění denního pojiždění ubytovaných návštěvníků mezi lyžařskými areály individuální automobilovou dopravou a snížení dopravní zátěže v centru města je navrženo komplexní lyžařské propojení všech lyžařských areálů. Nejvýznamnějším navrhovaným propojením je propojení areálů Medvědin a Svatý Petr (T.1\_5).

V řešeném území je navržena trasa skibusu. Trasa propojuje všechny dojezdy sjezdových tratí s hlavními ubytovacími kapacitami. Po celé trase jsou rozmístěny zastávky s docházkovou vzdáleností do 300m.

Úpravy na místních, popř. účelových komunikacích spočívají zejména v úpravě směrových poměrů a šířkového uspořádání, doplnění chodníků, návrhu obratišť s využitím prvků dopravního zklidňování. Na vhodných místech budou zřizovány dopravně zklidněné komunikace, tj. obytné a pěší zóny.

Všechny komunikace budou navrhovány podle zásad:

- přenosu požadovaných objemů automobilové dopravy
- zaručení žádoucího zklidnění automobilového provozu v městském prostředí
- estetického působení včetně uplatnění uliční zeleně jako nedílné součásti uličních profilů.

Všechny účelové komunikace, pěší, cyklistické a zimní lyžařské cesty na území města Špindlerův Mlýn, na které se vztahuje zákon o pozemních komunikacích, zákon o lesích a jsou zařazeny rozhodnutím Správy KRNP pro Krkonoše – Svazek měst a obcí do veřejné zájmové oblasti „lyžařský běžecký ráj“, mají v zimním období účel jako lyžařské cesty, jsou pro tento účel udržovány, upravovány a nelze je používat k jiným účelům.

Pro zvýšení podílu cyklistické dopravy uvnitř města budou vytvářeny bezpečné a pohodlné cyklistické trasy a podporována výstavba dalších zařízení pro cyklisty (např. odstavných míst pro kola). Cyklistické trasy uvnitř zastavěného území budou využívat samostatných cyklistických stezek, smíšených stezek s chodci, pěších nebo obytných zón.

Pro zvýšení atraktivity sídla jsou navrženy okružní cesty okolo města, umožňující bezpečný pohyb návštěvníků všech věkových a výkonnostních kategorií a nabízející zajímavé panoramatické pohledy na město a okolí.

### Křižovatky

#### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **CNU.K\_1\_1** koridor okružní křižovatky pro napojení parkoviště P1
- okružní křižovatka na křížení silnice II/295 Lesní ulicí (VPS VD.1\_10)
- okružní křižovatka na křížení silnice II/295 s ulicí Harrachova(VPS VD.1\_5)

### Autobusová doprava

#### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **T.1\_4b-** Bedřichov – Technická zóna - plocha pro autobusové nádraží

### Místní komunikace

#### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- **CNU.D\_4\_41** - úprava a rozšíření profilu Lesní ulice s navrhovanou trasou skibusu
- **CNU.D\_4\_42** - úprava profilu ulice Harrachova podél navrhovaného parku U Savoye
- **CNU.D\_4\_43** - úprava profilu příjezdové komunikace k Vojenské zotavovně Bedřichov
- **CNU.D4.44** - úprava šířkového profilu Vodárenské ulice
- **CNU.D4.45** - úprava šířkového profilu komunikace podél Dětské ozdravovny Bedřichov včetně kolmého napojení do ulice Vodárenská
- **CNU.D\_4\_46** - úprava šířkového profilu ulice Horalů s obousměrnou komunikací v celé délce a včetně jednostranného chodníku

- **CNU.D\_4\_47** - úprava šířkového profilu v Horské ulici v úseku od křižovatky u Hradečanky k zaústění do ulice Lesní včetně vybudování jednostranného chodníku
- **CNU.K\_1\_2** – zokruhování komunikace v obytné části Bedřichova
- **CNU.K\_1\_5/6** – rozšíření území okolo parkoviště P1 s přístupovou cestou

## 2 k.ú. Labská

- **CNU.D\_2\_51** - úprava a rozšíření profilu ulic U Strouhy a Jelení k penzionu Labská vyhlídka s navrhovanou trasou skibusu, vjezd do parkovacího domu u terminálu Labská
- **CNU.D\_2\_52** – úprava a rozšíření profilu propojovací komunikace mezi ulicemi Jelení a navrhovanou komunikací D-53
- **CNU.D\_2\_53** –obnova komunikace pod penzionem Labská vyhlídka a úprava směrového vedení stávající komunikace nad hotelem Nico
- **CNU.D\_2\_54** – úprava a rozšíření profilu ulice Pod Sjezdovkou (obousměrný provoz)
- **CNU.D\_2\_55** - úprava a rozšíření profilu ulice Ve Smyčce s obousměrným provozem a jednostranným chodníkem včetně úpravy napojení na II/295

## 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- **CNU.D\_4\_1** - úpravy profilu komunikace Údolní ulice v úseku Špindlerův Mlýn Svatý Petr včetně obratiště u Ski areálu Svatý Petr a obratiště na konci Údolní ulice (u Stráže).
- **CNU.D\_4\_3** - úprava profilu ulice Svatopetrská (v části jednostranný chodník)
- **CNU.D\_4\_4** - úprava profilu ulice Stříbrná ve Svatém Petru (jednostranný chodník) včetně úpravy křižovatky Svatopetrská - Stříbrná
- **CNU.D\_4\_6** - Špindlerův Mlýn – centrum – úprava profilu Špindlerovské ulice od objektu České pošty k autokempu
- **CNU.D\_4\_7** - okružní křižovatka na Špindlerovské ulici u kempu s napojením na Horní okružní ulici
- **CNU.D\_4\_8** - úprava profilu komunikace mezi Špindlerovskou a Okružní ulicemi (obousměrný průjezd v celé délce, oboustranný chodník)
- **CNU.D\_4\_9** - úprava šířkového profilu obousměrné propojovací komunikace k hotelu Krakonoš
- a dále **CNU.D\_4\_2** a **CNU.D\_4\_5** (úprava přístupových komunikací k objektům)
- **CNU.D\_4\_10** – účelová komunikace k čerpací stanici s kompresorovnou
- **VD.4\_11**– spojnice Špindlerův Mlýn – Sv. Petr
- **VD.4\_12**– obslužná komunikace pro centrum Špindlerova Mlýna
- **VD.4\_13**– výjezdová rampa z podzemních garáží
- **VD.4\_14**– obslužná komunikace pro centrum Špindlerova Mlýna
- **Z.4\_25**– rekonstrukce stávajících komunikací, parkoviště a hřiště
- **Z.4\_32** – rozšíření místní komunikace
- **T.4\_18**– rozšíření místní komunikace
- **T.4\_25** – návrh přístupové komunikace

### D.1.2. DOPRAVA V KLIDU

- Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- Parkování a odstavování vozidel v zastavitelných a přestavbových plochách a při dostavbách staveb je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.
- Parkování v centru města na veřejných prostranstvích bude řešeno vhodnými regulačními opatřeními.
- Konkrétní plochy pro parkování na terénu (pro osobní automobily) jsou nově vymezeny:

**1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- ✓ v ploše **Z.1\_3** – Nad Montanou, pro potřeby hotelu Montana
- ✓ v ploše **T.1\_4b** – Technická zóna, pro potřeby sportovně – rekreačních zařízení v technické zóně
- ✓ **Z.1\_7** – rozšíření stávajícího parkoviště
- ✓ **Z.1\_8** – návrh parkoviště pro osobní automobily
- ✓ **Z.1\_9** – návrh parkoviště pro osobní automobily
- ✓ **Z.1\_11** – návrh parkoviště pro osobní automobily
- ✓ **T.1\_8** – podzemní garáže
- ✓ **Z.1.17** – návrh parkoviště pro osobní automobily

**2 k.ú. Labská**

- ✓ v ploše **Z.2\_3** – Ve Smyčce, pro potřeby návštěvníků sjezdovky Labská
- ✓ v ploše **T.2\_1**– Pod Arnikou, pro potřeby návštěvníků sjezdovky Labská

**4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

- ✓ v ploše **Z.4\_2**– Terminál Stoh, pro potřeby lyžařů
- ~~✓ v ploše **T.4\_3**, Špindlerův Mlýn – Hotel Grand, pro potřeby hotelu Grand~~
- ✓ **VD.4\_19** – parkování na terénu u apartmánového hotelu Labská
- ✓ **T.4\_14** – parkovací stání
- ✓ **Z.4.24** – návrh jednotlivých garáží nebo parkování na terénu
- ✓ **Z.4\_29** – návrh podzemních garáží
- ✓ **T.4\_17** – podzemní garáže
- ✓ **Z.4\_30** – návrh podzemních garáží
- ✓ **Z.4\_13** – parkování osobních automobilů
- ✓ **T.4\_22** – parkování osobních automobilů
- ✓ **T.4\_29** - Špindlerův Mlýn – Hotel Grand, pro potřeby hotelu Grand

- Konkrétní plochy pro parkování na terénu (pro autobusy) jsou nově vymezeny:

**1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- ✓ v ploše **T.1\_4b**– Technická zóna, pro potřeby autobusového nádraží

**D.1.3. PĚŠÍ, CYKLISTICKÁ A LYŽAŘSKÁ DOPRAVA****1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

Nové významné cyklistické stezky nebo smíšené stezky pro pěší cyklisty/běžecké trasy:

- **CNU.SM\_1\_1** koridor účelové komunikace pro pěší a cyklisty a lyžařskou běžeckou trasu Špindlerův Mlýn - Dívčí Lávka s maximální šířkou účelové komunikace 6m, funkční využití DS v letním období, OS.6 v zimním období
- **CNU.SM\_1\_2** koridor lyžařské běžecké trati u Dolní stanice Medvědí, napojující se na Vodovodní cestu s maximální šířkou 6 m - funkční využití DS v letním období, OS.6 v zimním období
- **CNU.SM\_1\_3** koridor lyžařského propojení cest účelovou cestou o šířce 3 m - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.C\_1\_1** koridor stezky pro pěší a cyklisty (lyžařská běžecká cesta) podél pravého břehu Labe Technická zóna Bedřichov –terminál Pláň - Sv. Petr o šířce 3m - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.SM\_1\_4** koridor lyžařské sjezdové tratě bez možnosti zasněžování. Využití stávající lesní cesty. – funkční využití OS.5B

**2 k.ú. Labská**

- **CNU.B\_2\_1** koridor lyžařské běžecké tratě na Labské, navrhovaná cesta je v šířce 3 m
- **CNU.B\_2\_2** koridor lyžařské běžecké tratě na Labské, navrhovaná cesta je v šířce 3 m

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- **CNU.SM\_4\_1** koridor úpravy stávající cesty na šířku 3 m z důvodu propojení zimní okružní trasy - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.SM\_4\_2** koridor rozšíření stávající cesty na šířku 3 m z důvodu propojení zimní okružní trasy - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.SM\_4\_3** koridor rozšíření stávající cesty na šířku 3 m z důvodu propojení zimní okružní trasy - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.SM\_4\_4** koridor nové cesty o šířce 3 m , určený v zimě pro lyžaře a v létě pro pěší a cyklisty
- **CNU.SM\_4\_5** koridor nové cesty o šířce 2,5 m, určený v zimě pro lyžaře a v létě pro pěší a cyklisty - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.SM\_4\_6** koridor nové cesty o šířce 2,5 m, určený v zimě pro lyžaře a v létě pro pěší a cyklisty - funkční využití DS/OS.6
- **CNU.P\_4\_7** koridor nové propojovací cesty o šířce 1,5 m pro pěší - funkční využití DS
- **CNU.P\_4\_8** koridor nové propojovací cesty o šířce 1,5 m pro pěší - funkční využití DS
- **CNU.P\_4\_9** koridor nové propojovací cesty o šířce 1,5 m pro pěší - funkční využití DS
- **CNU.P\_4\_10** koridor nové propojovací cesty o šířce 2,5 m pro pěší - funkční využití DS

Ostatní navržené cyklistické stezky nebo smíšené stezky pro pěší a cyklisty:

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- **VD.1\_27** - stezka pro pěší a cyklisty Krkonošská chalupa – Lanový park včetně lávky přes Labe
- **VD.1\_26** - návrh cesty pro pěší u Jandůrů – propojení ulic Vrchlabská a Horská
- **VD.1\_18** - návrh cesty pro pěší u Medvědí ručeje – propojení ulic Krátká a Horalů

#### 2 k.ú. Labská

- **VD.1\_29** - cyklostezka na spojnici Labská – Bedřichov podél komunikace II/295

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- **CNU.U\_4\_1** - propojení Svatý Petr - dolní části sjezdovky Krakonoš
- **CNU.U\_4\_2** - propojení vrcholu sjezdovky Krakonoš a dolní stanice vleku u Dětské ozdravovny
- **CNU.U\_4\_3** - propojení rozcestí u vodojemu a vrcholu sjezdovky Krakonoš
- **CNU.P\_4\_1** - návrh chybějící části pěšího propojení mezi ulicemi Stříbrná a Svatopetrská
- **CNU.P\_4\_3** - návrh cyklostezky podél levého břehu Labe od penzionu Diana ve směru na Dívčí Lávky
- **CNU.P\_4\_4** - navrhované pěší propojení kolem hotelu Sv. Hubert
- **CNU.P\_4\_5** - navrhované pěší propojení kolem hotelu Sněžka
- **CNU.K\_4\_33** – cesta pro pěší a cyklisty o šířce 2m.

### D.1.4. LANOVÉ DRÁHY A SJEZDOVÉ TRATĚ

Stávající sjezdové tratě a lanové dráhy zůstávají zachovány, sjezdové tratě jsou lokálně rozšiřovány . Územní plán doplňuje chybějící propojení jednotlivých lyžařských areálů.

Nové významné sjezdové tratě či rozšíření stávajících:

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- CNU.S\_1\_1** koridor lyžařské sjezdové tratě v dolní části Medvědína – funkční využití OS.4
- CNU.S\_1\_2** koridor rozšíření sjezdové tratě v části Mísečky – funkční využití OS.4
- CNU.S\_1\_3** koridor lyžařské odjezdové tratě Mísečky Labská – funkční využití OS.4
- CNU.S\_1\_4** koridor lyžařské odjezdové tratě Labská -Terminál T.1\_5– funkční využití OS.4
- CNU.S\_1\_5** koridor lyžařské tratě traverz Mísečky -Labská – funkční využití OS.4
- CNU.S\_1\_6** koridor lyžařské tratě modrá – funkční využití DS ve letním období, OS.4 v zimním období
- CNU.S\_1\_7** koridor přemostění odjezdové trasy – funkční využití OS.4

## 2 k.ú. Labská

- CNU.S\_2\_1** koridor přemostění sjezdovky Labská – funkční využití OS.4
- CNU.S\_2\_2** koridor rozšíření sjezdové tratě – funkční využití OS.5

## 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- CNU.S\_4\_1** koridor přemostění sjezdovky Labská – funkční využití OS.4
- CNU.S\_4\_2** koridor lyžařské sjezdové tratě červená - funkční využití OS.4
- CNU.S\_4\_3** koridor lyžařské sjezdové tratě modrý dojezd - funkční využití OS.4
- CNU.S\_4\_4** koridor snowboardového areálu - funkční využití OS.3
- CNU.S\_4\_5** koridor rozšíření lyžařské sjezdové tratě Hromovka I. - funkční využití OS.3

Navrhované lanové dráhy:

## 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- CNU.L\_1\_2** Bedřichov – Medvědín - Odjezdová  
Lanová dráha vedena z terminálu P1 do poloviny Medvědína, kde navazuje na stávající vlek na vrchol Medvědína. Sjezdová trať vedena z poloviny Medvědína okolo Bedřichova na terminál P1.

Navrhované lyžařské propojení areálů Medvědín – Mísečky - Labská:

- CNU.S\_1\_3** Bedřichov – U Harrachovy skály  
Odjezdové lyžařská cesta vedena z Horních Míseček na Labskou.

## 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- **CNU.L\_4\_1** a **CNU.L\_4\_2** lanová dráha Terminál P1a sjezdová trať Nová Hromovka  
Lanové dráhy vedeny z terminálu P1 na Pláň. Sjezdové tratě vedeny z Hromovky na terminál P1.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### **Koncepce**

Stávající rozvodna 35/10 kV Špindlerův Mlýn v technické zóně Bedřichov a 77 trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. ve správním území budou zachovány.

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). (VPS – VT.22)

Stávající trafostanice budou dle potřeb rekonstruovány pro osazení transformátorů většího výkonu. Je navrženo 9 nových trafostanic a jejich kabelové napojení:

#### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- ✓ T-01 – trafostanice navržená u terminálu P1 v Bedřichově pro potřeby areálu (VPS –VT.1\_1)
- ✓ T-02 – trafostanice navržená u terminálu P1 v Bedřichově pro potřeby areálu (VPS –VT.1\_2)
- ✓ T-03 – trafostanice v Bedřichově pro potřeby areálu (VPS –VT.1\_3)
- ✓ T-04 – trafostanice v Bedřichově u výrobní zóny (VPS – VT.1\_4)

#### **2 k.ú. Labská**

k.ú. Labská:

- ✓ T-09 – trafostanice u terminálu Labská (VPS – VT.2\_1)
- ✓ T-10 – nová trafostanice - náhrada za T-613 (Krausovy boudy)

#### **4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

k.ú. Špindlerův Mlýn:

- ✓ T-05 – trafostanice navržená u hotelu Lomnice (VPS – VT.4\_1)
- ✓ T-06 – trafostanice navržená u lanovky Krakonoš (VPS – VT.4\_2)
- ✓ T-07 – trafostanice navržená u terminálu Medvědin v Bedřichově pro potřeby areálu (VPS – VT.4\_3)
- ✓ T-08 – trafostanice u návrhové lokality Hotel Tribuna (VPS – VT.4\_4)

Primární rozvodný systém 10 a 35 kV zůstane zachován, v katastrálním území Labská je navržena přeložka venkovního vedení VN do kabelu mezi trafostanicemi T – 613 a T – 994 (VPS –VT.2\_8). Stávající venkovní vedení VN lze v odůvodněných případech převést do zemních kabelů v souladu s budoucím komunikačním rastrem v lokalitě. Nové rozvody VN budou prováděny zemním kabelem.

Sekundární rozvody v nové zástavbě budou prováděny zemním kabelem.

#### **Stožáry větrných elektráren**

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

### D.2.2. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

#### **Koncepce**

Ve správním území jsou plynofikovány části Špindlerův Mlýn, Sv. Petr, Bedřichov a Labská. Přední Labská není plynofikována, plynofikace se nenavrhuje.

VTL plynovod Vrchlabí – Labská a VTL regulační stanice Bedřichov budou zachovány. VTL regulační stanice Labská (hotel Arnika) bude přemístěna na pozemek p.č. 475/5 k.ú. Labská.

Stávající STL rozvody budou převážně zachovány. Vybrané úseky STL na soukromých pozemcích budou přemístěny do veřejných prostranství. STL rozvody budou doplněny místně doplněny. Stávajících NTL rozvody budou nahrazeny rozvody STL.

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- ✓ Přemístění stávajících STL rozvodů do veřejného prostoru (VPS –VT.1\_6,VT.1\_7).
- ✓ Doplnění STL rozvodu ve Vrchlabské ulici (VPSVT.1\_5)
- ✓ Napojení lokality P44 a P45 na stávající STL rozvody (VPS VT.1\_8).

#### 2 k.ú. Labská

- ✓ Přemístění stávajících STL rozvodů v okolí hotelu Arnika do veřejného prostoru (VPS – VT.2\_3 a VT.2\_4).

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- ✓ Přemístění stávajících STL rozvodů do veřejného prostoru (VPS –VT.4\_5,VT.4\_8).
- ✓ Doplnění STL rozvodu ve Sv. Petru (VPSVT.4\_6)
- ✓ Doplnění STL rozvodu v Horní Okružní ulici (VPSVT.4\_7)

### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Stávající způsob zásobování teplem zůstává zachován, lokálně budou pro zásobování teplem využity nové STL plynovodní rozvody.

### D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### **Koncepce**

Vodní zdroje ve správním území vyhovují množstvím a kvalitou dodávané vody.

Ve správním území je z veřejného vodovodního řadu zásobována zástavba ve Špindlerově Mlýně, Svatém Petru a Bedřichově. Navrhuje se zásobování vodou z veřejného vodovodu pro zástavbu Labská. Nová výstavba bude v rámci řešeného území napojena na stávající nebo nové vodovodní řady. V případě potřeby budou řešeny přeložky těchto sítí.

Rozvody vody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou dle možností zokruhovány. Vybrané vodovodní řady z oceli a litiny budou s ohledem na stáří a dimenze postupně nahrazovány.

Významné stavby v řešeném území:

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- ✓ návrh přepouštěcí šachty pro I. a III. tlakové pásmo
- ✓ úprava systému vodojemů (rekonstrukce vodojemu Bedřichov)

**2 k.ú. Labská**

- ✓ návrh zásobování Labské z veřejného vodovodu propojením stávajícího vodovodu 1. tlakového pásma v oblasti ČOV Vrchlabskou ulicí a rozvedení vody po Labské včetně vodojemu a objektů ATS, zásobování řešeno 2 tlakovými pásmy (VPS –VT.1\_9, VT.1\_10, VT.2\_5–VT.2\_18)

**4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

- ✓ návrh vodovodního řadu Svatý Petr - Špindlerův Mlýn (Svatopetrská ulice) (VPS –VT.4\_8)
- ✓ rekonstrukce akumulace vody u úpravny vody 2 x 1.500 m<sup>3</sup> Dívčí Lávky včetně výměny potrubí Dívčí Lávky – Špindlerův Mlýn).

Stávající vodovodní řady mají dostatečnou vydatnost pro požární zásah. V návrhových a přestavbových lokalitách budou na vodovodních řadech umístěny požární hydranty.

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

Navržené lokality jsou přístupné pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely ze stávajících cest a veřejných ploch. ÚP Špindlerův Mlýn nemá výrazný vliv na požadavky §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb pro správní území Špindlerův Mlýn.

Do grafické části výkresů je dle územně analytických podkladů a pasportu č.196/2014 doplněno ochranné pásmo vodovodní sítě v šířce 10m na obě strany.

**D.2.5. ODKANALIZOVÁNÍ****Koncepce**

V obci je vybudována oddílná kanalizace. Splašková kanalizace ve Špindlerově Mlýně odvádí splaškové vody ze Špindlerova Mlýna, Bedřichova a Svatého Petra na centrální ČOV.

Kapacita stávající ČOV je 12.000 EQ. V zimním období, kdy jsou velké výkyvy návštěvnosti, je nutné navýšení na 15.000 EO, 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.

Odkanalizování Labské je řešeno lokálními, resp. skupinovými čistírnami u rekreačních objektů. Navrhje se odkanalizování Labské na centrální ČOV.

Rozvody kanalizace v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny oddílnou kanalizací, dešťové vody budou přednostně odváděny do vsaku. Kanalizační řady budou umístovány v maximální míře v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Nová výstavba bude v rámci řešeného území napojena na stávající nebo nové kanalizační řady. Bude omezováno vnikání balastních vod do splaškové kanalizace.

Významné stavby v řešeném území:

**1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- ✓ přeložka kanalizační stoky v přestavbové zóně v ulici Vrchlabská (VPS – VT.1\_11)

**2 k.ú. Labská**

- ✓ návrh napojení oblasti na ČOV Špindlerův Mlýn, tj. gravitační svedení odpadních vod do objektu stávající ČOV Arnika, která bude přebudována na čerpací stanici odpadních vod (resp. nový objekt ve vhodnější poloze) výtlačné potrubí do centrální ČOV Špindlerův Mlýn. (VPS – VT.1\_12, VT.2\_19–VT.2\_22) Variantně bude posouzen samostatný kanalizační okrsek Labská s vlastním biologickým čištěním odpadních vod ve zrekonstruované ČOV Arnika.

**4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

- ✓ rekonstrukce nátoky na ČOV – zkapacitnění přívodních stok

Do grafické části výkresů je dle územně analytických podkladů a pasportu č.195/2014 doplněno ochranné pásmo sítě kanalizačních stok v šířce 10m na obě strany.

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 vymezení 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. od c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití, 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 redukována 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 periodicitu 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.

#### **D.2.6. VODNÍ TOKY**

---

##### **Koncepce**

Povrchové toky a odpady budou udržovány v souladu s revitalizačními opatřeními v rámci ochrany krajiny a přírody.

#### **D.2.7. TELEKOMUNIKACE**

---

##### **Koncepce**

V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý.

Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

Do grafické části výkresů je dle územně analytických podkladů a pasportu č. 191/2014 doplněno ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení 1,5 m na obě strany (základnové stanice na Medvědině, komunikační vedení ve správě Ministerstva obrany).

Dle jevu 82 UAP jsou doplněny sdělovací a komunikační kabely v území.

### **D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **Koncepce:**

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

### **D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve stabilizovaných územích města Špindlerův Mlýn jsou územním plánem potvrzeny.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití.

### **D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství ve správním území jsou zachována.

Jsou navržena tato veřejná prostranství (VPS s možností uplatnění vyvlastnění):

- ✓ veřejná prostranství v Bedřichově jako přirozené doplnění městského charakteru zástavby (**VP.1\_3, VP.1\_4, VP.1\_5**)
- ✓ veřejné prostranství pro potřeby navrhovaných i stávajících objektů státní a městské správy v Bedřichově (**VP.1\_6**)
- ✓ veřejné prostranství v centrální části města u hotelu Savoy ve Špindlerově Mlýně (**VP.1\_7**)
- ✓ veřejná prostranství u víceúčelového objektu na Labské (**VP.2\_1, VP.2\_2**)
- ✓ veřejná prostranství u autobusové točny ve Sv. Petru (**VP.4\_5 VP.4\_6**)
- ✓ veřejné prostranství doplňující komplex penzionů a sportovišť u terminálu Medvědin v Bedřichově (**VP.4\_7**)
- ✓ veřejné prostranství před hotelem Central (**VD.4\_8**)

Další veřejná prostranství (cesty pro pěší, resp. cyklisty) jsou definována jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu, pro něž je možné uplatnit vyvlastnění. Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

### E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Správní území města vykazuje vysoké krajinné a přírodní hodnoty (krajinný reliéf, voda, fauna a flora), které jsou obecně vnímané, historicky respektované a legislativně chráněné. Ze zařazení území do KRNP a EVL Krkonoše vyplývá nadřazená zákonná ochrana přírodních a krajinných hodnot řešeného území.

V řešeném území je zásadní a velmi obtížné hledání poměru vzájemné vyváženosti rekreačního využívání krajiny s ochrannou funkcí krajiny. Všechny dostupné zdroje informací (statistika města, studie Ecosign, územně analytické podklady, vlastní průzkumy) jednoznačně dokládají značné přetížení kapacity „údolí“, tj. ubytovacích kapacit města oproti kapacitám „svahů“, tj. rekreačních možností okolní krajiny.

Vzhledem k objektivně prokázaného existujícího nepoměru mezi ubytovacími kapacitami města a rekreačními možnostmi krajiny a z důvodu ochrany základních hodnot přírodního prostředí není podporován další nárůst ubytovacích kapacit. V zájmu ochrany okolní krajiny a přírodních hodnot území je rozvoj města a zástavby přednostně orientován na přestavbové plochy uvnitř města (především v centrální části města a technické zóně) s drobným doplněním (zahuštěním) zástavby a Bedřichově. Rozvoj zástavby v ostatních sídlech s vyšší krajinnou hodnotou (Sv. Petr, Přední Labská) je návrhem ÚP velmi omezen. V blízkém okolí města nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, naopak jsou (v míře přípustné z hlediska ochrany přírodních a krajinných hodnot) navrhovány nové plochy pro celoroční rekreační využití příměstské krajiny (cesty, pěší stezky, lyžařské trasy, sjezdové tratě) pro širší spektrum rekreačních příležitostí.

### E.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Správní území je využíváno především k zimnímu rekreačnímu vyžití (špičkové horské rekreační středisko s příslušným zázemím). Stávající sjezdové tratě a lanové dráhy zůstávají zachovány, sjezdové tratě jsou lokálně rozšiřovány. Územní plán doplňuje chybějící propojení jednotlivých lyžařských areálů. (viz kapitola D.1.4).

Pro celoroční využití krajiny a celkovému koncepčnímu propojení celého správního území je navržen systém cest v krajině, které slouží nejen k propojení sjezdových areálů, ale také jako běžecké a procházkové trasy v zimě, a jako cesty pro pěší a cyklisty mimo zimní lyžařskou sezónu.

Z důvodu ochrany krajiny jsou pro její rekreační využití upřednostněny přirozené formy „měkké rekreace“. Atraktivní formy „tvrdé“ rekreace (lyžařské areály) jsou koncipovány s ohledem na jejich vzájemné propojení a ochranu přírodních hodnot okolní krajiny.

U terminálu Medvědíň je kromě lyžařského terminálu navržena plocha pro sportovní hřiště a zimní kluziště.

### E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh ÚP chrání zachovalé krajinné a přírodní prvky a vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení. Stávající účelové cesty zůstávají zachovány. Navržené účelové cesty zvyšují prostupnost vysokohorské krajiny a cesty logicky propojují sjezdové nebo běžecké tratě. Dimenzovány jsou pro společné užívání pro obhospodařování lesních pozemků, pěšími, lyžaři i cyklisty. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo na vyhlídkách může být situována drobná architektura (křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

V okolí města Špindlerův Mlýn i v okolí ostatních sídel vytvářejí navržené účelové cesty vycházkové okruhy (okružní trasa okolo Špindlerova Mlýna určená pro pěší, cyklisty a lyžaře).

### E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability jsou v posloupnosti od nadregionální úrovně, přes regionální až po lokální, všechny systémy jsou v území provázány a vytvářejí logický systém ES.

ÚSES je zpracován na základě ZÚR, dokumentu Revize ÚSES KRNAP a jeho OP (2020) a územního plánu. Změnou č. 10 dochází k revizi dokumentů a stanovení systému v souladu s ZÚR, revizí a JSÚP.

Chybějící (nefunkční) úseky vymezeného ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění.

#### E.4.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

V této hierarchické úrovni se na území města Špindlerův Mlýn nacházejí celkem dva nadregionální biokoridory (NRBK) a jedno nadregionální biocentrum (NRBC).

- **NRBC 85 – Prameny Úpy (NRBC.85 Prameny Úpy)**  
Nadregionální biocentrum vymezené v ZÚR KHK (2018), schválené v ÚPD, změnou č. 10 rozšířeno dle revize.  
Biocentrum se nachází na severovýchodní hraně řešeného území.  
Biocentrum je funkční, stanovištní typ je smíšený, v řešeném území navazující větve ÚSES – K 22 MB a K27 H.
- **K27H (části NRBK.27H/1 a NRBK.27H/2)**  
Nadregionální biokoridor vymezený v ZÚR KHK (2018), schválený v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.  
Biokoridor se nachází na severovýchodní hraně řešeného území.  
Biokoridor je funkční, stanovištní typ je mezofilní.  
NRBK.27H/1 s návazností na NRBC 85 – Prameny Úpy. s návazností na vložené K27H/C1.

NRBK.27H/2 s návazností na NRBC 85 – Prameny Úpy. s návazností na vložené RBC.NRBK.384 Prameny Labe.

- **K22MB (části NRBK.22MB/2 a NRBK.22MB/5)**

Nadregionální biokoridor vymezený v ZÚR KHK (2018), schválený v ÚPD, změnou č. 10 upřesněno dle revize – část NRBK.22MB/2. Část NRBK.22MB/5 vymezena v revizi ÚSES, neschválena v ÚP, změnou č. 10 lokalizována, přesunuta do vhodnější polohy a vymezena.

Biokoridor se nachází při jiho-západní hraně řešeného území.

Biokoridor je funkční, stanovištní typ je mezofilní.

NRBK.22MB/2 s návazností na vložené LBC.NRBK.K22MB/1 a RBC.NRBK.1655 Labská soutěska.

NRBK.22MB/5 s návazností na vložené LBC.NRBK.K22MB/3 a LBC.NRBK.K22MB/4.

#### **E.4.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ**

V této hierarchické úrovni se na území města Špindlerův Mlýn nacházejí celkem tři regionální biokoridory (RBK) a 3 regionální biocentra (RBC).

- **RC384 (část RBC.NRBK.384 Prameny Labe)**

Regionální biocentrum vymezené v ZÚR LK (2011), schválený v ÚPD, změnou č. 10 rozšířeno dle revize.

Biocentrum se nachází na severozápadní hraně řešeného území.

Biocentrum vložené je funkční, stanovištní typ je smíšený, v řešeném území navazující větvě ÚSES –NRBK.27H/2.

- **RCH022 (část RBC.H022 Bedřichovské)**

Regionální biocentrum vymezené v ZÚR KHK (2018), schválené v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

Biocentrum se nachází v západní části řešeného území.

Biocentrum je funkční, stanovištní typ je mezofilní, v řešeném území navazující větvě ÚSES –RBK.655/1/2 a RBK 655/2/2.

- **RC1655 (část RBC.NRBK1655 Labská soutěska)**

Regionální biocentrum vymezené v ZÚR KHK (2018), schválené v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

Biocentrum se nachází v jižní části řešeného území.

Biocentrum je funkční, stanovištní typ je smíšený, v řešeném území navazující větvě ÚSES –LBK.37/8.

- **RK 654 (část RBK.654/1 a RBK.654/2)**

Regionální biokoridor vymezený v ZÚR KHK (2018), schválené v ÚPD, změnou č. 10 ponecháno dle ZÚR.

Biokoridor se nachází v severní části řešeného území.

**LBC.RBK.654/1** Labský důl je funkční, smíšený.

- **RK 655/1 (části RBK.655/1/1 a RBK.655/1/2)**

Regionální biokoridor vymezený v ZÚR KHK (2018), schválený v ÚPD, změnou č. 10 upřesněno dle revize.

**RBK.655/1/1** je funkční, mezofilní s návazností na NRBC.85 Prameny Úpy vložené a LBC.RBK.655/1.1.

**RBK.655/1/2** je částečně funkční, mezofilní s návazností na RBC.H022 Bedřichovské a vložené LBC.RBK.655/1.1.

- **RBK 655/2 (části RBK.655/2/1, RBK.655/2/2, RBK.655/2/3, RBK.655/2/4, RBK.655/2/5, RBK.655/2/6, RBK.655/2/7)**

RBK.655/2/1 je částečně funkční, mezofilní s návazností na RBC.NRBK.384 a RBC.H022 Bedřichovské. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, dopřesněn dle revize.

RBK.655/2/2 je funkční, mezofilní s návazností na RBC.H022 Bedřichovské a vložené LBC.NRBK.655/2/1. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, trasování dle aktualizace severozápadním směrem.

RBK.655/2/3 je funkční, mezofilní s návazností na LBC.NRBK.655/2/1 a LBC.NRBK.655/2/2. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, dopřesněn dle revize.

RBK.655/2/4 je funkční, mezofilní s návazností na LBC.NRBK.655/2/2 a LBC.NRBK.655/2/3. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, dopřesněn dle revize.

RBK.655/2/5 je funkční, mezofilní s návazností na LBC.NRBK.655/2/3 a LBC.NRBK.655/2/4. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, dopřesněn dle revize.

RBK.655/2/6 je funkční, mezofilní s návazností na LBC.NRBK.655/2/4 a LBC.NRBK.655/2/5. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, dopřesněn dle revize.

RBK.655/2/7 je funkční, mezofilní s návazností na LBC.NRBK.655/2/5 a LBC.NRBK.K22MB/4. Vymezený v ÚP, schválený v ÚPD, dopřesněn dle revize.

### **E.4.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ**

V této hierarchické úrovni se na území města Špindlerův Mlýn nacházejí celkem X lokálních biokoridory (LBK) a X lokálních biocenter (LBC). Některá biocentra jsou vložena do prvků vyšší úrovně.

#### **Vložené prvky:**

- **LBC 27H/1 (část LBC.NRBK.27H/1 Čihadlo)**

Lokální biocentrum vložené vymezené v ÚP, schválené v ÚPD, změnou č. 10 zmenšeno dle revize.

Biocentrum se nachází na severní hranici řešeného území.

Biocentrum je funkční, stanovištní typ je mezofilní, v řešeném území navazující ÚSES – NRBK.27H/1 a NRBK.27H/2.

- **LBC 655/1 (část LBC.NRBK.655/1/1 U Dívčí lávky)**

Lokální biocentrum vložené vymezené v ÚP, schválené v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

Biocentrum se nachází v severní části řešeného území.

Biocentrum je funkční, stanovištní typ je smíšený, v řešeném území navazující ÚSES – RBK.655/1/2 a LBK.37/3.

- **LBC 655/2 (část LBC.NRBK.655/2/1, LBC.NRBK.655/2/2, LBC.NRBK.655/2/3, LBC.NRBK.655/2/4, LBC.NRBK.655/2/5)**

**LBC.NRBK.655/2/1 Pod Assmanovou studánkou** je funkční, mezofilní s návazností na RBK.655/2/2 a RBK.655/2/3. Vymezeno v ÚP, schváleno v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

**LBC.NRBK.655/2/2 Pod Černou skálou** je funkční, mezofilní s návazností na RBK.655/2/3 a RBK.655/2/4. Vymezeno v ÚP, schváleno v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

**LBC.NRBK.655/2/3 Nad Prameništěm** je funkční, mezofilní s návazností na RBK.655/2/4 a RBK.655/2/5 a LBK.38/1. Vymezeno v ÚP, schváleno v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

**LBC.NRBK.655/2/4 Nad Třídómím** je funkční, mezofilní s návazností na RBK.655/2/5 a RBK.655/2/6. Vymezeno v ÚP, schváleno v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

**LBC.NRBK.655/2/5 Šeřín** je funkční, mezofilní s návazností na RBK.655/2/6 a RBK.655/2/7. Vymezeno v ÚP, schváleno v ÚPD, změnou č. 10 dopřesněno dle revize.

**Ostatní prvky:**

**LBK.37/3** – hydrofilní, funkční

**LBK.37/4** – hydrofilní, funkční

**LBK.37/5** – hydrofilní, funkční

**LBK.37/6** – hydrofilní, nefunkční

**LBK.37/7** – hydrofilní, funkční

**LBK.37/8** – hydrofilní, funkční

**LBC.37/1 Pod bobovou dráhou** – smíšený, funkční

**LBC.37/2 Tabulové boudy** – smíšený, funkční

**LBC.37/3 Labská přehrada** - hydrofilní, funkční

**LBC.37/4 U Přehrady** - smíšený, funkční

**LBC.37/5 Nad Bártovou lávkou** - hydrofilní, funkční

**LBC.36/1 Labský důl** - smíšený, funkční, část totožná s LBC.RBK.654/1

**LBK.36/1** - mezofilní, funkční

**LBK.36/2** - mezofilní, funkční

**LBK.35/1**– hydrofilní, funkční

**LBK.34/1**– hydrofilní, funkční

**LBK.34/2**– hydrofilní, funkční

**LBK.39/1**– mezofilní, funkční

**LBK.39/2**– mezofilní, funkční

**LBK.39/3**– mezofilní, funkční

**LBK.39/4**– mezofilní, funkční

**LBC.39/1 Svatý Petr** – smíšený, funkční

**LBC.39/2 U Krásné pláně**– mezofilní, funkční

**LBC.38/1 Pod Hromovkou** – mezofilní, funkční

**LBC.38/2 Přední planina** – mezofilní, funkční

**LBK.38/1**– mezofilní, funkční

**LBK.38/2**– mezofilní, funkční

**LBK.38/3**– mezofilní, funkční

**LBK.38/4**– mezofilní, funkční

**LBK.40/1**– hydrofilní, funkční

**LBC.41/1 Pod Friesovou cestou**– hydrofilní, funkční

**LBK.41/1**– hydrofilní, funkční

**LBK.41/2**– hydrofilní, funkční

## E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území. Pod vodním dílem Labská přehrada se nachází území zvláštní povodně pod vodním dílem.

V řešeném území nejsou navrženy nové plochy pro protipovodňovou ochranu.

## E.6. ZMĚNY V KRAJINĚ

### 3 k.ú. Přední Labská

#### K.3\_1 Zatačka

- Rozloha lokality 0,210 ha
- Využití území ZK  
Území určené k obnově krajinné zeleně.

### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

#### K.4\_1 U Grandu

- Rozloha lokality 0,407 ha
- Využití území ZP.2  
Lokalita je navržena jako parková plocha na levém břehu Labe v rámci doplnění městské zeleně v centru Špindlerova Mlýna naproti bývalému hotelu Grand.

Do dalších stupňů projektové přípravy lze doporučit vyloučení terénních úprav a výsadbu původních druhů dřevin k dosažení co nejvyšší ekologické stability v rámci biokoridoru ÚSES.

#### K.4\_2 Za Horní

- Rozloha lokality 0,841ha
- Využití území ZK

Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův mlýn. Část pro pozemek č.k. 87/1, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 2/2013, datum doručení 14.8.2013. V současné době je pozemek veden v KN jako trvale travní porost, funkční využití je navrženo ZK Zeleň krajinná.

## F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM

### F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

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 související s využitím dané plochy.
  - 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 maximálního 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 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 úroveň 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 jejich střech, jejich výšek po hřeben či nejvyšší bod střechy od původního terénu, jejich výměr zastavěných ploch a jejich 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). Umísťovaná stavba či povolená 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 umísťované 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 umísťované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující kužívání 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 umísťované 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 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<sup>2</sup> v zastavěném území intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m<sup>2</sup> 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 umísťuje 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 využívány jako sad nebo trvalý travní porost s tím, že za zeleň se nepovažují odstavné či parkovací plochy či cesty vytvořené pomocí zatravnovacích dlaždic.

## F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. V zastavitelných plochách a v plochách přestaveb, kde je předepsáno zpracování územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy přiměřeně upraveny těmito schválenými územními studii.

## F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>1. Plochy bydlení</b>	<b>B</b>		
bydlení hromadné		<b>BH</b>	
bydlení individuální (kapacita ubytování do 8 lůžek)		<b>BI</b>	
bydlení individuální – rodinné domy (ubytování do 8 lůžek) s doplňkovými stavbami		<b>BI.1</b>	
<b>2. Plochy rekreace</b>	<b>R</b>		
rekreace individuální		horské chaty	<b>RI.1</b>
		podnikové chaty	<b>RI.2</b>
rekreace hromadná		<b>RH</b>	
<b>3. Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>		
občanské vybavení veřejné		<b>OV</b>	
		náboženství	<b>OV.n</b>
		ochrana obyvatelstva	<b>OV.o</b>
		vzdělání a výchova	<b>OV.s</b>
		veřejná správa	<b>OV.v</b>
		zdravotní služby	<b>OV.z</b>
občanské vybavení komerční		<b>OK</b>	
		ubytování s kapacitou do 60 lůžek	<b>OK.1</b>

		ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely)	<b>OK.2</b>	
		horské boudy	<b>OK.3</b>	
		obchody	<b>OK.4</b>	
		stravovací zařízení	<b>OK.5</b>	
		rozhledny	<b>OK.6</b>	
	<b>občanská vybavenost sport</b>	<b>OS</b>		
		krytá a otevřená sportoviště a areály	<b>OS.1</b>	
		otevřená sportoviště a areály	<b>OS.2</b>	
		lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami	<b>OS.3</b>	
		lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb	<b>OS.4</b>	
		lyžařské sjezdové tratě bez možnosti umělého zasněžování	<b>OS.5</b>	
		lyžařské sjezdové tratě bez možnosti umělého zasněžování v lokalitě ZmA4/2	<b>OS.5B</b>	
		lyžařské běžecké tratě	<b>OS.6</b>	
		víceúčelový sportovní objekt	<b>OS.7</b>	
	<b>občanské vybavení hřbitovy</b>	<b>OH</b>		
<b>4.</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>		
	veřejná prostranství všeobecná		<b>PU</b>	
<b>5.</b>	<b>Plochy zeleně</b>	<b>Z</b>		
	zeleň parková a parkově upravená		<b>ZP</b>	
	zeleň parková a parkově upravená – v lokalitě T.4_13		<b>ZP.1</b>	
	zeleň parková a parkově upravená – parky		<b>ZP.2</b>	
	zeleň zahradní a sadová		<b>ZZ</b>	
	zeleň sídelní ostatní		<b>ZS</b>	
	zeleň krajinná		<b>ZK</b>	
<b>6.</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>	<b>S</b>		
	bydlení smíšené obytné centrální		<b>SC</b>	
	bydlení smíšené obytné centrální – v lokalitě T.4_13			<b>SC.1</b>
<b>7.</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>		
	doprava silniční	<b>DS</b>		
	doprava silniční - parkování osobních automobilů na terénu		<b>DS.1</b>	
	doprava silniční - jednotlivé garáže		<b>DS.2</b>	
	doprava silniční - řadové garáže		<b>DS.3</b>	
	doprava silniční - víceúčelové objekty		<b>DS.4</b>	
	doprava silniční - autobusové nádraží		<b>DS.5</b>	
	doprava silniční - parkování autobusů na terénu		<b>DS.6</b>	

doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot	<b>DS.7</b>
doprava silniční - hromadné garáže	<b>DS.8</b>
doprava silniční - podzemní garáže	<b>DS.9</b>
doprava silniční - víceúčelové objekty s ubytováním	<b>DS.10</b>

<b>8. Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>	
	tepelné hospodářství	<b>TU.1</b>
	technické služby	<b>TU.2</b>
	technologie zasněžování	<b>TU.3</b>
	vodní hospodářství	<b>TW</b>
	energetika	<b>TE</b>
<b>9. Plochy výroby a skladování</b>	<b>V</b>	
	skladování a logistika	<b>VS</b>
	výroba drobná a služby	<b>VD</b>
<b>10. Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b>	
	Vodní a vodohospodářské všeobecné	<b>WU</b>
<b>11. Plochy zemědělské</b>	<b>A</b>	
	Trvalé travní porosty	<b>AL</b>
<b>12. Plochy lesní</b>	<b>L</b>	
	Lesy všeobecné	<b>LU</b>

## F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

<b>BH</b>	<b>BYDLENÍ HROMADNÉ</b>
-----------	-------------------------

#### OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

##### Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění bytové domy 30%, viladomy a bodové domy 25%
- min. % zeleně bytové domy 50%, viladomy a bodové domy 55%
- 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.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- budovy obytné nízkopodlažní (rodinné viladomy, rodinné domy řadové, dvojdomy)
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy, penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 300 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m<sup>2</sup>)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů nebo hromadné pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stávající řadové garáže jsou přípustné
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných nebo bytových domů pouze za podmínky, že hřiště bude zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně
- stávající řadové garáže jsou přípustné
- bazény včetně jejich mobilního zastřešení v zahradách bytových domů smí zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m<sup>2</sup>
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných řadových domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m<sup>2</sup>
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- skleníky
- odstavování nákladních automobilů
- nepřipouští se nové řadové garáže
- a vše ostatní

<b>BI</b>	<b>BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY (UBYTOVÁNÍ DO 8 LŮŽEK)</b>
-----------	---

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

##### **Pro návrhové plochy:**

- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| • max. % zastavění | 20%, nejvýše však 150m <sup>2</sup> |
| • 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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- ubytování do 4 pokojů (tj. 8 lůžek)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře, byty pro osamělé matky s dětmi)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m<sup>2</sup>
- u provozoven, povolených do roku 2009 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

**Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- skleníky
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

**BI.1 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY (UBYTOVÁNÍ DO 8 LŮŽEK) S DOPLŇKOVÝMI STAVBAMI****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 20%, nejvýše však 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavbou rodinného domu a nejvýše 50m<sup>2</sup> zastavěných ploch všech doplňkových, podmiňujících a jiných staveb k rodinnému domu (bydlení)
- min. % zeleně 65% z celkové plochy
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví staveb rodinných domů; max. 1PP a 1NP bez podkroví pro stavby, které souvisí nebo podmiňují bydlení

**Pro stabilizované plochy:**

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví staveb rodinných domů; 1PP a 1NP bez podkroví pro stavby, které souvisí nebo podmiňují bydlení

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby do 3m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 4m na pozemku rodinného domu, která souvisí, podmiňují nebo doplňují bydlení (např. altán, přístřešek pro osobní automobil, zahradní domek na nářadí, wellness, sauny)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rodinného domu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.) pro potřeby rodinného domu

**F.4.2. PLOCHY REKREACE****RI.1 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – HORSKÉ CHATY****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 20%, nejvýše však 200m<sup>2</sup>
- 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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- veřejná prostranství

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku m<sup>2</sup>, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- skleníky
- výstavba nových rekreačních objektů, pokud se nejedná o náhradu po odstranění stávajících objektů
- přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

<b>RI.2</b>	<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – PODNIKOVÉ CHATY</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

##### **Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m<sup>2</sup>
- 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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřeby lokality
- stavba pro školicí středisko
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality

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

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nezbytné stavby pro správce a provoz, není-li možné stavby situovat v přilehlém zastavěném území nebo zastavitelných plochách

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- výstavba nových rekreačních objektů, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánu vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše
- přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánu vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

<b>RH</b>	<b>REKREACE HROMADNÁ</b>
-----------	--------------------------

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

##### **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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- autokempy a tábořiště s provozními objekty

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lanová centra
- bobové dráhy
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení pro správce a provoz
- stavby pro půjčovny kol, lyží
- stavby pro veřejné ubytování do 6 lůžek
- ohřívárny včetně občerstvení a sociálního zařízení pro veřejnost
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusů pro potřebu lokality
- stavby pro veřejné stravování (restaurace)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

**F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>OV</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ</b>
-----------	----------------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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 policii)
- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (tělocvičny, fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
  - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - služební byty
- heliport
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, košíkovou, atletický ovál, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- dětská dopravní hřiště

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

OV.n	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – NÁBOŽENSTVÍ
------	---

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

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

**Pro stabilizované plochy:**

- podlažnost přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení administrativní
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny)
  - služební byty
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- skleníky
- a vše ostatní

OV.o	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OCHRANA OBYVATELSTVA
------	--

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- heliport
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení administrativní
  - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, košíkovou, minigolfová hřiště atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

**OV.s | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ -VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, košíkovou, minigolfová hřiště atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plochy okrasné a rekreační zeleně

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků (kromě sportovních hřišť)
- a vše ostatní

<b>OV.v</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – VEŘEJNÁ SPRÁVA</b>
-------------	---

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejnou správu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR, resp. Městskou policii)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby a zařízení pro správu a provoz
  - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra)
  - zařízení administrativní
  - služební byty
- veřejná prostranství
- plochy rekreační a okrasné zeleně
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, muzea, galerie, kluby, přednáškové sály, kina, divadla atp.)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

<b>OV.z</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – ZDRAVOTNÍ SLUŽBY</b>
-------------	---

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení administrativní
  - služební byty
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, košíkovou, minigolfová hřiště atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

<b>OK</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</b>
-----------	-----------------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru
- stavby pro rekreaci, volný čas a sport (bowling, squash, fitness)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky a bez potřeby otevřeného skladového areálu (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat po posouzení hygienické nezávadnosti pro okolní zástavbu
- obchodní objekty s minimálními dopravními nároky a bez potřeby otevřeného skladového areálu (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat v územích venkovských sídel po posouzení hygienické nezávadnosti pro okolní zástavbu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

**OK.1 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU DO 60 LŮŽEK****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500 m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 3NP včetně podkrovní

**Pro stabilizované plochy:**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - služební byty
- areál pro školicí středisko kongresového typu
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- garáže integrované do objektů a přiléhající k objektům hlavního využití
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, kadeřnictví atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf atp.)
- stavby pro agroturistiku
  - stavby pro mechanizační prostředky
  - stavby a zařízení pro ustájení koní

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

**OK.2 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU NAD 60 LŮŽEK (HOTELY)****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500 m<sup>2</sup>
- 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 Z.4.21 - max. podlažnost 2PP
- v lokalitě T.4\_14 se připouští max. zastavěnost 650 m<sup>2</sup> o podlažnosti 4NP včetně podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - služební byty
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- areál pro školicí středisko kongresového typu
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- garáže integrované do objektů
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, kadeřnictví atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf atp.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

**OK.3 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – HORSKÉ BOUDY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- areál pro školící středisko
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro správce a provoz
  - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - služební byty
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
  - zařízení pro relaxaci
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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.
- stavby pro agroturistiku
  - stavby pro mechanizační prostředky
  - stavby a zařízení pro ustájení koní

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují historický ráz prostředí, historickou krajinnou kompozici a architektonický vzhled
- výstavba nových staveb veřejného ubytování, pokud se nejedná o náhradu po odstranění stávajících objektů
- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánu vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše
- přestavby na apartmánové domy a jinou individuální rekreaci
- a vše ostatní

**OK.4 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OBCHODY****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely (zastavěná plocha do 200 m<sup>2</sup>)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro služby bez podstatného vlivu na okolí lokálního charakteru (zastavěná plocha do 200 m<sup>2</sup>)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
  - zařízení administrativní (kanceláře)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

**OK.5 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné stravování, zastavěná plocha do 200 m<sup>2</sup> (restaurace, občerstvení, jídelny)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy potřebu lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

### **OK.6 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ROZHLEDNY**

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost max. výška 30 m od původního terénu
- zastavěná plocha max. 50m<sup>2</sup>

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rozhledny

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

### **OS.1 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – KRYTÁ A OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ A AREÁLY**

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

##### **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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování malé integrované do stavby s hlavním využitím (do 10 lůžek - penziony, malé ubytovny)
  - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m<sup>2</sup>)
  - stavby a zařízení pro správcu a provoz
- sportovní kluby

- minigolfová hřiště

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nezbytné stavby pro správce a provoz, není-li možné stavby situovat v přilehlém zastavěném území nebo zastavitelných plochách

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>OS.2</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ A AREÁLY</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální dle potřeb areálu
- podlažnost 1NP

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasná a rekreační zeleň
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s inline a skateboard prvky lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení
- minigolfová hřiště
- stavby pro sportovní klubovny a šatny se sociálním vybavením

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>OS.3</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ S DOPROVODNÝMI STAVBAMI</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě a lanové dráhy, lyžařské vleky

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- objekty technického zázemí
- běžecké tratě (upravované i neupravované)
- golfová hřiště
- osvětlení sjezdových tratí
- technické zařízení pro umělé zavlažování
- technické zařízení pro umělé zasněžování
- stavby pro správu a provoz
- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
- zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m2)
- zeleň

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**OS.4 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI DOPROVODNÝCH STAVEB****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě a odjezdové lyžařské cesty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- funkční louky v letním období
- technické zařízení pro umělé zasněžování
- stávající lanové dráhy a lyžařské vleky
- běžecké tratě (upravované i neupravované)
- letní účelové komunikace

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**OS.5 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI UMĚLÉHO ZASNĚŽOVÁNÍ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě v zimním období

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- funkční louky v letním období
- stávající lanové dráhy a lyžařské vleky
- mobilní lyžařské vleky do délky 300m
- mobilní přemostění

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odvodnění pozemků
- terénní úpravy
- vše ostatní

**POZNÁMKA:**

V k.ú. Labská je přípustná výměna stávajícího zasněžování na sjezdovce Labská.

<b>OS.5B</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – LYŽAŘSKÉ SJEZDOVÉ TRATĚ BEZ MOŽNOSTI UMĚLÉHO ZASNĚŽOVÁNÍ V KORIDORU CNU.SM_1_4</b>
--------------	---

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sjezdové tratě v zimním období

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- funkční cesty v letním období

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odvodnění pozemků
- terénní úpravy
- vše ostatní

<b>OS.6</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – LYŽAŘSKÉ BĚŽECKÉ TRATĚ</b>
-------------	---

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- běžecké tratě (upravované i neupravované)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- letní účelové komunikace

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odvodnění pozemků
- terénní úpravy
- vše ostatní

<b>OS.7</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ OBJEKT</b>
-------------	---

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:****Pro návrhové plochy:**

- podlažnost 4NP včetně podkroví

**Pro stabilizované plochy:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- objekty technického a sportovního zázemí (tribuna, zázemí pro novináře apod.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro správu a provoz

- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
- zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m<sup>2</sup>)
- stavby pro veřejné ubytování s kapacitou do 60 lůžek

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné ubytování s kapacitou do 100 lůžek

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>OH</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b>
-----------	-----------------------------------

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro obřady
- církevní stavby
- stavby pro příležitostný nebo trvalý prodej sortimentu s vazbou na péči o hroby a hrobky
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- veřejná WC

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

### **F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

<b>PU</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>
-----------	---------------------------------------

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- náměstí, ulice, tržiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty
- pomník, památník, plastika

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulice)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch
- a vše ostatní

#### F.4.5. PLOCHY ZELENĚ

ZP	<b>ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ</b>
----	---

##### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- náměstí, ulice, tržiště

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty
- pomník, památník, plastika

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulice)

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch
- a vše ostatní

ZP.1	<b>ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ - V LOKALITĚ T.4_13</b>
------	---

##### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- náměstí, ulice, tržiště

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stezky pro pěší a cyklisty
- pomník, památník, plastika
- volejbalové hřiště
- ledové kluziště
- pojezdová plocha pro údržbu komunikací v zimním období
- podzemní parkoviště včetně funkčně souvisejících staveb
- krátkodobá odstavná plocha pro zásobování objektů

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch

- a vše ostatní

<b>ZP.2</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKY</b>
-------------	-------------------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena, požaduje se maximální možné uplatnění zeleně

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodní plochy
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- minigolf
- zooparky
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- altány
- veřejné WC
- stávající historické objekty a jejich obnova
- dočasné (sezónní) sportovní nekrytá hřiště a sportoviště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, areály zdraví, kluziště apod.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

<b>ZZ</b>	<b>ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</b>
-----------	--------------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- hospodářský objekt do 16 m<sup>2</sup> nepodsklepený, bez podkroví, dřevěný
- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ovocné sady
- studny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v zastavěném území hospodářský objekt nebo zahradní přístřešek (altán) do 16 m<sup>2</sup> na min. výměře pozemku 400m<sup>2</sup>, nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata
- mimo zastavěné území hospodářský objekt do 16 m<sup>2</sup> na min. výměře pozemku 800 m<sup>2</sup>, nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení
- vše ostatní

ZS	<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ</b>
----	------------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- porosty přírodě blízké a okrasné s podílem vysoké zeleně

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení
- vše ostatní

ZS.3	<b>ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – ZELEŇ AREÁLOVÁ - VYHRAZENÁ</b>
------	--

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů
- oplocení
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

ZK	<b>ZELEŇ KRAJINNÁ</b>
----	-----------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové

- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je zřizování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

### **F.4.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

<b>SC</b>	<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ</b>
-----------	---------------------------------

#### **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 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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- budovy obytné vícepodlažní

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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)
- budovy obytné nízkopodlažní
- stavby pro administrativu
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kadeřnictví, opravy spotřebního zboží atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
  - zařízení sportovní a relaxační (fit centra, sauny)

#### **veřejné WC**

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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

**SC.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ - V LOKALITĚ T.4\_13****OBEČNÁ 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
- % zastavění a % zeleně bude určeno územní studií
- podlažnost max. 4NP + podkroví (nebo ustupující 5. NP) v návrhových a přestavbových lokalitách, ve stávající zástavbě přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- budovy obytné vícepodlažní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- 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)
- budovy obytné nízkopodlažní
- stavby pro administrativu
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kadeřnictví, opravy spotřebního zboží atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 1500 m<sup>2</sup>)
  - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
  - zařízení sportovní a relaxační (fit centra, sauny)
- veřejné WC
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- podzemní parkoviště včetně funkčně souvisejících staveb

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS DOPRAVA SILNIČNÍ****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice II. a III. třídy

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- účelové komunikace
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů a nákladních automobilů

- běžecké lyžařské tratě na vybraných plochách DS v závislosti na rozhodnutí provozovatele tratí (funkční využití OS.6)
- cyklostezky pro smíšený provoz pěších a cyklistů
- zimní zásobovací cesty

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)

<b>DS.1</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – PARKOVÁNÍ OSOBNÍCH AUTOMOBILŮ NA TERÉNU</b>
-------------	---

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy autobusů
- podzemní parkoviště včetně funkčně souvisejících staveb
- veřejné WC

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>DS.2</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – JEDNOTLIVÉ GARÁŽE</b>
-------------	---

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost 1NP ve stabilizovaných plochách
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stávající jednopodlažní garáže jednotlivě rozmístěné

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stávající parkování na terénu
- veřejné WC

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výstavba nových samostatně stojících garáží
- vše ostatní

<b>DS.3</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – ŘADOVÉ GARÁŽE</b>
-------------	---

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle stávajícího charakteru zástavby

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- jednopodlažní řadové garáže

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stávající parkování na terénu
- veřejné WC

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výstavba nových řadových garáží
- vše ostatní

<b>DS.4</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKTY</b>
-------------	---

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

#### **Poznámka**

- v lokalitě Z.4.21- max. podlažnost 1NP a zastřešení

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- vícepodlažní hromadné garáže

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- podzemní parkoviště včetně funkčně souvisejících staveb
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 200 m<sup>2</sup>)
  - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro služby

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>DS.5</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – AUTOBUSOVÁ NÁDRAŽÍ</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- autobusové zastávky, nástupiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odbavovací budova

- odstavné plochy pro autobusy
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
- veřejné prostranství
- veřejné WC

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>DS.6</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – PARKOVÁNÍ AUTOBUSŮ NA TERÉNU</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy autobusů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů
- veřejné WC

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>DS.7</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT</b>
-------------	--

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost max. 2NP
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- mycí zařízení pro osobní a nákladní automobily
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>DS.8</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ – HROMADNÉ GARÁŽE</b>
-------------	---

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle charakteru území  
2 NP v zastavitelných a přestavbových plochách

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hromadné garáže vícepodlažní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- veřejné WC

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**DS.9 | DOPRAVA SILNIČNÍ – PODZEMNÍ GARÁŽE****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- podlažnost max. 2PP 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 úroveň zelené střechy mohou být umístěny technická vybavení staveb (např. únikové rampy, vzduchotechnika)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**DS.10 | SILNIČNÍ DOPRAVA – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKTY S UBYTOVÁNÍM****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- vícepodlažní hromadné garáže

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
- zařízení pro obchodní účely (prodejný s celkovou zastavěnou plochou do 200 m<sup>2</sup>)
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro služby
- ubytování do 40 lůžek

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### F.4.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### TU.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

###### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování teplem (výměňkové stanice)
- areály, stavby a zařízení pro výrobu tepla (teplárny, bioplynové stanice, ekologické kotelny)

###### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

###### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

##### TU.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TECHNICKÉ SLUŽBY

###### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 15%
- podlažnost max 2NP

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro technické služby města

###### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

###### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

##### TU.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TECHNOLOGIE ZASNĚŽOVÁNÍ

###### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- objekty, čerpací stanice, trafostanice, kompresorovny a další technologická zařízení související se zasněžováním, včetně podzemních vedení inženýrských sítí, veškeré infrastruktury a přístupových cest

###### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

###### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>TW</b>	<b>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>
-----------	---------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>TE</b>	<b>ENERGETIKA</b>
-----------	-------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **F.4.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

<b>VS</b>	<b>SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA</b>
-----------	-------------------------------

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sklady a skladovací plochy v uzavřených objektech

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro správu a provoz

- stavby pro veřejné ubytování
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
  - zařízení sportovní a relaxační (fit centra, sauny)
  - zařízení pro administrativu

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>VD</b>	<b>VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</b>
-----------	-------------------------------

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

##### **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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobní služby a lehkou výrobu bez potřeb areálu – montážní dílny
- prodejní sklady do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m<sup>2</sup>
- stavby pro obchodní účely do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m<sup>2</sup>
- stavby pro obchodní účely (prodejní sklady, stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domu a domácnosti atp.)
- polyfunkční stavby a centra
- sklady a skladovací plochy v uzavřených objektech
- stavby pro dřevozpracující výrobu (truhlárny atp.)
- stavby pro kovozpracující výrobu (zámečnictví atp.)
- stavby komunálních provozů (technické služby)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí
- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory)
- garáže hromadné a parkovací objekty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
  - zařízení pro sport a tělovýchovu (fit centra, sauny)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****WU | VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení
- vše ostatní

**F.4.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****AL | TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)
- stávající objekt garáže na pozemku st. 254 k.ú. Labská bez možnosti rozšíření

- stávající technické a hospodářské objekty ve vlastnictví ČR, ve správě KRNAP na poz. st. č. 92/2, 95/2 k.ú. Špindlerův Mlýn

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je zřizování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

### **F.4.12. PLOCHY LESNÍ**

<b>LU</b>	<b>LESY VŠEOBECNÉ</b>
-----------	-----------------------

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesy zvláštního určení

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- stávající technické a hospodářské objekty ve vlastnictví ČR, ve správě KRNAP na poz. st. č. 303, 331, 455 k.ú. Špindlerův Mlýn

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je zřizování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

### G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Koridory jsou vymezeny pro stavbu hlavní. Stavby související či podmiňující stavbu hlavní mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

#### G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### Komunikace pro motorová vozidla

#### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>VD.1_1</b>  | ulice Horská – směrové a šířkové úpravy profilu ulice v úseku od nové křižovatky u Hradečanky, kolem č.p. 55 k zaústění do ulice Lesní včetně vybudování jednostranného chodníku |
| <b>VD.1_2</b>  | ulice Horalů – úprava profilu ulice ve smyslu obousměrného průjezdu v celé délce včetně jednostranného chodníku  |
| <b>VD.1_3</b>  | ulice Vodárenská – úprava profilu ulice ve smyslu obousměrného průjezdu v celé délce včetně kolmých napojení na ulici Horskou a Na Skále   |
| <b>VD.1_4</b>  | přístupová komunikace kolem č.p. 157, č.p. 2 a Dětské ozdravovny Bedřichov – kolmé napojení do ulice Vodárenské  |
| <b>VD.1_5</b>  | kruhová křižovatka na vjezdu do centra města na komunikaci II/295  |
| <b>VD.1.6</b>  | propojovací komunikace v technické zóně  |
| <b>VD.1_7</b>  | propojovací komunikace v technické zóně  |
| <b>VD.1_8</b>  | propojovací komunikace v technické zóně  |
| <b>VD.1_9</b>  | propojovací komunikace nad hotelem Montana   |
| <b>VD.1_10</b> | kruhová křižovatka u navrhovaného areálu P2  |
| <b>VD.1_11</b> | zokruhování komunikace v obytné části Bedřichova v šířce 6m (CNU.K_1_2)  |
| <b>VD.1_12</b> | okružní křižovatka na komunikaci II/295 pro napojení parkoviště P1 (CNU.K_1_1)   |
| <b>VD.1_13</b> | přístupová cesta pro údržbu nádrže u parkoviště P1 (CNU.K_1_5)   |

**2 k.ú. Labská**

- VD.2\_1** ulice Ve Smyčce – šířkové úpravy ve smyslu obousměrného průjezdu vč. jednostranného chodníku a nových napojení na II/295 , vjezd do parkovacích podlaží víceúčelového objektu „Terminál Labská“
- VD.2\_2** ulice Pod Sjezdovkou – obousměrná komunikace k Arnice a zásobování víceúčelového objektu „Terminál Labská“
- VD.2.3** rozšíření a prodloužení obytné ulice kolem č.p. 22, kolmé napojení na ul. Pod Sjezdovkou
- VD.2\_4** nová místní komunikace (v části se jedná o fyzické obnovení na pozemcích vedených v KN jako komunikace) – komunikační propojení území východně od hlavní sjezdovky Labská

**4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

- VD.4\_1** ulice Stříbrná – kolmé napojení na ulici Údolní u autobusové smyčky
- VD.4\_2** křižovatka ulice Stříbrná a Svatopetrská – kolmé křížení
- VD.4\_3** hlavní příjezd do lyžařského areálu Stoh včetně jednostranného chodníku
- VD.4\_4** druhý příjezd s přemostěním Dolského potoka k obslužnému objektu lyžařského areálu Stoh včetně jednostranného chodníku
- VD.4\_5** obratiště na konci Údolní ulice
- VD.4\_6** místní komunikace IV. třídy k č. pop. 68, 70, 177 a 206
- VD.4\_7** u Devětsilu - úprava profilu ulice ve smyslu obousměrného průjezdu v celé délce včetně oboustranného chodníku
- VD.4\_8** rozšíření komunikace napojující se na II/295
- VD.4\_9** propojovací komunikace kolem hotelu Barbora k návrhové lokalitě Z.4\_7
- VD.4\_10** okružní křižovatka u autokempu
- VD.4\_11** spojnice Špindlerův Mlýn – Sv. Petr
- VD.4\_12** obslužná komunikace pro centrum Špindlerova Mlýna
- VD.4\_13** výjezdová rampa z podzemních garáží
- VD.4\_14** obslužná komunikace pro centrum Špindlerova Mlýna

**Plochy pro parkování****1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- VD.1\_15** parkovací stání pro osobní automobily a hromadné garáže v technické zóně

**VD.1\_16** parkovací stání pro osobní automobily, autobusy a autobusové nádraží

**VD.1\_17** terminál P1

## **2 k.ú. Labská**

**VD.2\_5** parkoviště u terminálu Labská

**VD.2\_6** parkovací stání pro osobní automobily

**VD.2\_7** parkoviště v ul. Ve Smyčce

**VD.2\_8** parkoviště pod Arnikou

## **4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

**VD.4\_15** parkoviště u terminálu Stoh

**VD.4\_16** parkoviště u terminálu Stoh

**VD.4\_17** točna pro autobusy

**VD.4\_18** parkoviště u hotelu Grand

**VD.4\_19** parkování na terénu u apartmánového hotelu Labe

### Ostatní stavby pro dopravu

## **2 k.ú. Labská**

**VD.2\_9** sezónní demontovatelné přemostění ul. Jelení u č.p. 26 pro hlavní sjezdovku Labská

### Komunikace pro pěší a cyklisty

## **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

**VD.1\_18** cesta pro pěší u Medvědí ručeje (propojení ul. Krátká a Horalů)

**VD.1\_19** cesta pro pěší u Janduru (propojení ul. Vrchlabská a Horská)

**VD.1\_20** cesta pro pěší od č.p. 18 (Tři růže) k č.p. 61 (penzionu Věra) a od křižovatky Vrchlabská – Harrachova k pasáži Špindl

**VD.1\_21** cesta pro pěší podél vodoteče Medvědí ručej a víceúčelového hřiště

**VD.1\_22** chodník pro pěší v ul. Lesní (západní část) - od ul. Vrchlabská k domu č.p. 97

**VD.1\_23** chodník pro pěší v ul. Horská – od napojení na ul. Lesní až k nové křižovatce u Hradečanky

**VD.1\_24** chodník pro pěší v ul. Lesní, Vodárenská, Na Skále – kolem areálu hotelu Bedřiška

- VD.1\_25 chodník pro pěší v ul. Lesní (východní část) - od vyústění stávajícího pěšího chodníku nad hotelem Nechanický k parkovišti bobové dráhy
- VD.1\_26 cesta pro pěší (ul. Horská, kolem Hradečanky – areál Policie ČR a nové radnice ŠM)
- VD.1\_27 cesta pro pěší a cyklisty - propojení ul Lesní a Harrachovy cesty
- VD.1\_29 cesta pro pěší a cyklisty Labská – Špindlerův Mlýn v úseku od jižní hranice k.ú. Bedřichov podél II/295 až ke křižovatce s ulicí Lesní

## 2 k.ú. Labská

- VD.2\_10 chodník pro pěší - ulice U Strouhy - od ČOV Arnika až na křižovatku s ulicemi Jelení a Benecká
- VD.2\_11 chodník pro pěší - ulice Slunečná - pokračování WD-21 od ulice U Strouhy k odbočce na Švýcarskou boudu
- VD.2\_13 cesta pro pěší a cyklisty Labská – Špindlerův Mlýn v úseku od jižní hranice k.ú. Bedřichov podél II/295 až ke křižovatce s ulicí Lesní
- VD.2\_14 cesta pro pěší a cyklisty podél II/295 od ulice Ve Smyčce k hrázi přehrady Labská

## 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- VD.4\_20 chodník pro pěší ulice Údolní - od ulice Svatopetrská k odbočce do lyžařského areálu Stoh
- VD.4\_21 chodník pro pěší ulice Údolní - od odbočky do lyžařského areálu Stoh ke smyčce místní autobusové dopravy
- VD.4\_22 chodník pro pěší ulice Svatopetrská - od křižovatky s ulicí Údolní k hotelu Horal
- VD.4\_23 chodník pro pěší ulice Stříbrná - od ulice Svatopetrská k ulici Luční
- VD.4\_24 pěší propojení mezi Horní a Dolní Okružní ul.
- VD.4\_25 pěší propojení k penzionu Venc
- VD.4\_26 pěší propojení k apartmánovému domu Dalibor
- VD.4\_27 pěší propojení v přestavbové lokalitě T.4.6
- VD.4\_28 pěší propojení u přestavbové lokality T.4.6
- VD.4\_29 úprava profilu komunikace pro pěší
- VD.4\_30 chodník pro pěší ulice Svatopetrská
- VD.4\_31 chodník pro pěší ulice Špindlerovská

- VD.4\_32    cyklostezka podél Labe
- VD.4\_33    pěší příčné propojení ve sv. Petru u hotelu Olympie
- VD.4\_34    pěší příčné propojení ve sv. Petru k terminálu Stoh
- VD.4\_35    pěší propojení ve sv. Petru od hotelu Panorama k penzionu Esprit
- VD.4\_36    pěší příčné propojení ve sv. Petru okolo apartmánového domu Inka
- VD.4\_37    pěší propojení od hotelu Panorama k ulici Údolní
- VD.4\_38    pěší propojení ulice Údolní se zimní lyžařskou trasou podél Dolského potoka

## G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

---

### Elektro

- VT.22    nadzemní vedení 2x110 kV R Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (dle TE4 ZÚR)

### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- VT.1\_1    trafostanice a kabelové vedení pro zásobování terminálu P1 a technické zóny
- VT.1\_2    trafostanice a kabelové vedení pro zásobování terminálu P1 a technické zóny
- VT.1\_3    trafostanice a kabelové vedení pro zásobování technické zóny
- VT.1\_4    trafostanice a kabelové vedení pro zásobování výrobní zóny

### **2 k.ú. Labská**

- VT.2\_1    trafostanice a kabelové vedení pro zásobování terminálu Labská
- VT.2\_2    přeložka vzdušného vedení VN do kabelu mezi trafostanicemi T-613 a T-994

### **4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

- VT.4\_1    trafostanice u hotelu Lomnice
- VT.4\_2    trafostanice a kabelové vedení u lanovky Krakonoš
- VT.4\_3    trafostanice pro zásobování terminálu P3 - Medvědín
- VT.4\_4    trafostanice a kabelové vedení u navrhované lokality hotel Tribuna

### Plyn

### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- VT.1\_5    napojení přestavbové zóny v ulici Vrchlabská na STL plynovod

- VT.1\_6 změna trasy STL plynovodu v ul. Horská
- VT.1\_7 změna trasy STL plynovodu v ul. Vodárenská
- VT.1\_8 změna trasy STL plynovodu u objektu Policie ČR

**2 k.ú. Labská**

- VT.2\_3 změna trasy STL plynovodu (WM-22,WM-23,WM-24)
- VT.2\_4 změna trasy STL plynovodu okolo penzionu Krakonoš a Semilské strojírny

**4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

- VT.4\_5 změna trasy STL plynovodu v ul. Svatopetrská
- VT.4\_6 změna trasy STL plynovodu okolo areálu Stoh
- VT.4\_7 změna trasy STL plynovodu v ul. Horní okružní
- VT.4\_8 změna trasy STL plynovodu v ul. Školní a Dolní okružní

**Zásobování vodou****1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

- VT.1\_9 přivaděč vody z I. tlakového pásma Bedřichov
- VT.1\_10 alternativní napojení VDJ Labská ze III. tlakového pásma Bedřichov)

**2 k.ú. Labská**

- VT.2\_5 přivaděč vody z I. tlakového pásma Bedřichov
- VT.2\_6 ČS Labská – čerpání z I. tlakového pásma do navrženého vodojemu Labská
- VT.2\_7 výtlačný a zásobní vodovodní řad (ČS Labská => VDJ Labská)
- VT.2\_8 VDJ Labská (objem 300 m3)
- VT.2\_9 zásobní vodovodní řad pro č.p. 20, 21 a 88
- VT.2\_10 zásobní vodovodní řad pro Labská-centrum a hotel Arnika
- VT.2\_11 zásobní vodovodní řad pro hotel Arnika (varianta trasy)
- VT.2\_12 zásobní vodovodní řad pro hotel Styl - č.p. 83
- VT.2\_13 zásobní vodovodní řad pro č.p. 91 – 94 (území nad hotelem Styl)
- VT.2\_14 zásobní vodovodní řad pro zástavbu na pravém břehu Honzovy Strouhy

- VT.2\_15 zásobní vodovodní řad z VDJ Labská pro severovýchodní část řešeného území
- VT.2\_16 zásobní vodovodní řad pro č.p. 14, 26, 91 a 92 (napojeno na WV-31)
- VT.2\_17 zásobní vodovodní řad pro č.p. 10,11, 16 - 18 a 89
- VT.2\_18 alternativní napojení VDJ Labská ze III. tlakového pásma Bedřichov

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- VT.4\_9 propojení vodovodu Špindlerův Mlýn – Sv. Petr

#### Kanalizace

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- VT.1\_11 přeložka kanalizační stoky v přestavbové zóně v ulici Vrchlabská
- VT.1\_12 kanalizační výtlač z ČS Arnika do centrální ČOV Bedřichov

#### 2 k.ú. Labská

- VT.2\_19 rozvoj splaškové kanalizace – rozšíření stoky B, napojení č.p. 11, 16, 17, 25 a 85
- VT.2\_20 rozvoj splaškové kanalizace – návrh stoky C, odkanalizování zástavby na pravém břehu Honzovy Strouhy (realizace pouze v případě zkapacitnění ČOV Arnika nebo převedení (čerpání) splaškových vod na centrální ČOV Bedřichov)
- VT.2\_21 kanalizační výtlač z ČS Styl do ČOV/ČS Arnika
- VT.2\_22 kanalizační výtlač z ČS Arnika do centrální ČOV Bedřichov

### G.1.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

#### Parky

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- VP.1\_1 park na pravém břehu Labe - centrum města
- VP.1\_2 park v ulici Lesní – nad centrem

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- VP.4\_1 park Pod Prahou
- VP.4\_2 park Za Edenem
- VP.4\_3 park Na Vyhlídce

VP.4\_4 park U Grandu

### Veřejná prostranství

#### **1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších**

VP.1\_3 veřejná plocha – u víceúčelového hřiště Lesní ulice

VP.1\_4 veřejná plocha – bytové domy Bobřík

VP.1\_5 náměstí - U dětské ozdravovny

VP.1\_6 veřejná plocha – U Policie ČR

VP.1\_7 náměstí – Savoy

#### **2 k.ú. Labská**

VP.2\_1 veřejná plocha – náměstí Labská – sever

VP.2\_2 veřejná plocha – náměstí Labská – jih

#### **4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

VP.4\_5 veřejné prostranství – od točky autobusové linky k navrženým vstupům do historických štol (historie důlní činnosti)

VP.4\_6 veřejné prostranství – u kapličky (přesunuté a rekonstruované)

VP.4\_7 veřejné prostranství – u terminálu Medvědín

VP.4\_8 veřejné prostranství – centrum

### Občanské vybavení

#### **4 k.ú. Špindlerův Mlýn**

VO.4\_1 školství - tělocvična

## **G.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU**

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

## **G.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

### G.3.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

#### Úpravy na vodotečích

#### 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- VN.1\_1** úpravy vodoteče Medvědí ručej – revitalizace úseku vodoteče pěstebními zásahy v současných břehových nárostech živelného původu a přiměřenou úpravou koryta (např. formou meandru)
- VN.1\_2** úpravy drobné vodoteče kolem Hradečanky a areálu Policie ČR – revitalizace okolí pěstebními zásahy a přiměřenou úpravou (vymezením) koryta vodoteče

#### 2 k.ú. Labská

- VN.2\_1** rozšíření a úpravy vodoteče Honzova strouha – úprava úseku vodoteče podél ul. U Strouhy - tvar koryta

#### 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- VN.4\_1** úpravy vodoteče Dolský potok – úprava úseku vodoteče podél navrženého obslužného objektu skiareálu Stoh - směr a tvar koryta

#### Založení prvků ÚSES

- VU.10** Lokální biokoridor LBK.37/6

### G.4. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro asanaci území.

## H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č.3 ÚP Špindlerův Mlýn vymezuje přestavbovou plochu T.4\_13 – Náměstí, která je podmíněna zpracováním územní studie. V rámci územní studie bude navržen co největší podíl nezpevněných povrchů umožňujících vsakování, tj. likvidace dešťové vody vsakováním na terénu místo jejich odváděním kanalizací, v plochách které i nadále budou využity jako zeleň maximálně budou chráněny vzrostlé stromy (památný strom Špindlerovská jedle, jasaný za poštou, jasan u hotelu Central, kleny na náměstí), budou zachovány břehové porosty Svatopetrského potoka, případně budou doplněny vhodnými výsadbami (jasan, klen, olše).

Pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání OOP změny č.3, prodloužení termínu zpracování ÚS aktualizací ÚP.

# I. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

## 1 k.ú. Bedřichov v Krkonoších

- U.1\_1 – Z.1\_12 penzion George
- U.1\_2 – T.1\_11 Hotel Astra A
- U.1\_3 – T.1\_12 Hotel Astra B

## 2 k.ú. Labská

- U.2\_1 – T.2\_2 Chata Labská
- U.2\_2 – T.2\_3 Labská 7

## 3 k.ú. Přední Labská

- U.3\_1 – T.3\_1 Přední Labská 96

## 4 k.ú. Špindlerův Mlýn

- U.4\_1 – Z.4\_21 Pallace apartments
- U.4\_2 – Z.4\_27 Horní 221
- U.4\_3 – Z.4\_34 Zatačka
- U.4\_4 – T.4\_10 U Duhy
- U.4\_5 – T.4\_14 Starý Hubert
- U.4\_6 – T.4\_16 Horní 17
- U.4\_7 – T.4\_23a Barbora
- U.4\_8 – T.4\_23b Barbora
- U.4\_9 – T.4\_24 Wellness
- U.4\_10 – Z.4\_35 Recepce Aquapark
- U.4\_11 – Z.4\_36 Restaurace Aquapark
- U.4\_12 – T.4\_26 Hotel Sněžka A
- U.4\_13 – Z.4\_37 Hotel Sněžka B
- U.4\_14 – T.4\_25 Hotel Venuše
- U.4\_15 – T.4\_27 Hotel Domovina
- U.4\_16 – T.4\_29 – Hotel Grand

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

---

Počet listů textové části (výrok)	94 formátů A4	
Počet výkresů grafické části (výrok)	9 výkresů	
<b>1A</b>	<b>Výkres základního členění – část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>1B</b>	<b>Výkres základního členění – část B</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>1C</b>	<b>Výkres základního členění – část C</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>2A</b>	<b>Hlavní výkres – část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>2B</b>	<b>Hlavní výkres – část B</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>2C</b>	<b>Hlavní výkres – část C</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>3A</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb - část A</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>3B</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb - část B</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>3C</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb - část C</b>	<b>1 / 5 000</b>

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

k.ú.	katastrální území	TNV	těžké nákladní vozidlo
ÚP	územní plán	ČSN	české technické normy
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa	ÚAP	územně analytické podklady
PD	projektová dokumentace	EVL	evropsky významná lokalita
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí	RD	rodinný dům
EIA	Environmental Impact Assessment	ÚTP	územně technické podklady
PHO	pásmo hygienické ochrany	ÚSES	územní systém ekologické stability
IZS	integrováný záchranný systém	ES	ekologická stabilita
KRNAP	Krkonošský národní park	NRBK	nadregionální biokoridor
ČEZ	České energetické závody	NRBC	nadregionální biocentrum
PHM	pohonné hmoty a maziva	RBK	regionální biokoridor
KN	katastr nemovitostí	RBC	regionální biocentrum
parc. č. st.	parcela číslo stavební st.	RK	regionální koridor
PP	podzemní podlaží	ČR	Česká republika
NP	nadzemní podlaží	OV	občanské vybavení
kV	kilovolt	PB	plynové bomby
TR	transformovna	č.p.	číslo popisné
ZÚR	zásady územního rozvoje	ul.	Ulice
KHK	Královohradecký kraj	VDJ.	Vodojem
VN	vysoké napětí	ČS	čerpací stanice
VTL	vysokotlaký	ÚS	územní studie
STL	středotlaký	LBK	lokální biokoridor
VaK	vodovody a kanalizace	LBC	lokální biocentrum
EO	ekvivalentní obyvatelé	ČOV	čistírna odpadních vod
MŽP	Ministerstvo životního prostředí	VDJ	vodojem
		ZÚJ	základní územní jednotka
		ZPF	zemědělský půdní fond