



Zpráva o uplatňování územního plánu **PEC POD SNĚŽKOU**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pec pod Sněžkou je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),
za období od vydání územního plánu Pec pod Sněžkou dne 13. prosince 2011.

okres Trutnov; kraj Královéhradecký

návrh k projednání
duben 2022

Předkládá pořizovatel:
Městský úřad Pec pod Sněžkou
Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou

Alan Tomášek
starosta města

O B S A H Z P R Á V Y

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
6. Požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	7
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	7
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	8
9. Návrh na pořízení nového územního plánu	8
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	12
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou	13

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou

Město Pec pod Sněžkou má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Pec pod Sněžkou** (dále také jen „ÚP Pec pod Sněžkou“), vydaný dne 13. prosince 2011 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva města Pec pod Sněžkou a **účinný dne 31. prosince 2011**. V následujícím období nebyla pořízena žádná změna ani zpráva o uplatňování ÚP.

Zpráva o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Pec pod Sněžkou, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664, resp. č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou **usnesením č. 23/7 ze dne 16. června 2021** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území města Pec pod Sněžkou je tvořeno katastrálním územím Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I, Velká Úpa II, jehož celková výměra je 5210,1042 ha z toho je:

- zemědělský půdní fond 541,9793 ha (10,40 % výměry)
- lesní pozemky 4419,3070 ha (84,82 %)
- vodní plochy 29,9232 ha (0,57 %)
- zastavěné plochy 29,7769 ha a ostatní plochy 189,1178 ha (celkem 4,21 %)

Dle údajů ČSÚ má **město Pec pod Sněžkou 646 obyvatel (k 1. lednu 2021)**.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, systému zeleně, prvků ÚSES. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Z hlediska koncepce rozvoje území města územní plán dělí řešené území na červené, oranžové, žluté, a zelené lokality. Pro příslušnou barvu platí v lokalitách různé podmínky zastavění. Pro jednotlivé červené a oranžové lokality bylo stanoveno maximální přípustné navýšení zástavby. Řada těchto lokalit má toto navýšení vyčerpáno.

Ve „výrokové“ části ÚP je spousta kapitol, která jsou nadbytečné, nebo patří do odůvodnění ÚP. Je zde i uvedena prostorová regulace nepříslušející podrobnosti ÚP.

V případě, že má být tato podrobnost v ÚP obsažena, je potřeba do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Územní plán nevymezuje územní rezervu.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a veřejně prospěšná opatření (VPO).

Ačkoliv se územní plán jeví, že splňuje vše, co by měl obsahovat, tak jeho zpracování již neobstojí v současné době a je v rozporu se současně platnou legislativou. Pak zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Není prakticky reálná žádná jeho změna. Město nemá k dispozici zdrojové soubory a i kdyby je mělo, tak je jejich využitelnost pro další práci nulová.

Z důvodů výše zjištěných bude nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu.

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Pec pod Sněžkou byla platná **Politika územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR“) schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR ČR.

Město Pec pod Sněžkou je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory (SOB7).

Území města se nenachází v rozvojových osách, v rozvojových oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle PÚR ČR.

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.**

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení nového územního plánu, jehož „Návrh na pořízení nového územního plánu“ je součástí této zprávy.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále jen „ZÚR Královéhradeckého kraje“), byly vydány dne 8. 9. 2011 (usnesením Zastupitelstva KH kraje. č. 22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011), **účinnosti nabyly dne 16. 11. 2011.**

Územní plán Pec pod Sněžkou byl v souladu s touto dokumentací.

Ve sledovaném období bylo usnesením č. ZK/15/1116/2018 ze dne 10. září 2018 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 3. října 2018**, usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. června 2019 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti

dne 12. července 2019, usnesením č. ZK/4/200/2021 ze dne 22. března 2021 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **3. aktualizace** ZÚR Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti **dne 16. dubna 2021** a dále usnesením č. ZK/29/2304/2020 ze dne 22. června 2020 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **4. aktualizace** ZÚR Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti **dne 18. července 2020**.

V ZÚR Královéhradeckého kraje jsou stanoveny „požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“. Pro město Pec pod Sněžkou to jsou tyto požadavky:

- **SOB7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory** (úkoly pro územní plánování související s polohou v SOB7);
- **ÚSES – biocentrum 85 – Prameny Úpy a biokoridor K28 H;**
- **ÚSES – biocentrum 1211 Černoohorská rašelina;**
- **ÚSES – biocentrum 1212 Údolí Úpy – Špičák;**
- **ÚSES – biokoridor K28 H.**

Dále ZÚR Královéhradeckého kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny – krajinný typ v řešeném území je **Krkonoše**.

Soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Trutnov (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Pátá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Urbanistické závady

- brownfield Pec pod Sněžkou – Velká Úpa – bývalý hotel Uran (zhodnotit možná funkční využití areálu s ohledem na jeho polohu a charakter –

preferovat polyfunkční využití – ubytování, obchod, služby cestovního ruchu).

Střety záměrů s limity využití území

- střet záměrů rozvoje (vymezování zastavitelných ploch) s ochranou přírody a krajiny;
- návrh železniční dráhy Svoboda nad Úpou –Pec pod Sněžkou x ochrana přírody (Krkonošský národní park, biosférická rezervace Krkonoše, NATURA 2000, ÚSES, významné migrační území) a ochranné pásmo vodního zdroje;
- návrh MVE Pec pod Sněžkou x ochrana přírody (Krkonošský národní park, biosférická rezervace Krkonoše, NATURA 2000, významné migrační území) a ochranné pásmo vodního zdroje.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

PÚR ČR

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR**.

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení nového územního plánu, jehož „Návrh na pořízení nového územního plánu“ je součástí této zprávy.

ZÚR Královéhradeckého kraje

Ve sledovaném období bylo usnesením č. ZK/15/1116/2018 ze dne 10. září 2018 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 3. října 2018**, usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. června 2019 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 12. července 2019**, usnesením č. ZK/4/200/2021 ze dne 22. března 2021 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **3. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 16. dubna 2021** a dále usnesením č. ZK/29/2304/2020 ze dne 22. června 2020 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **4. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 18. července 2020**.

V ZÚR Královéhradeckého kraje jsou stanoveny „požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“. Pro město Pec pod Sněžkou to jsou tyto požadavky:

- **SOB7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory** (úkoly pro územní plánování související s polohou v SOB7);
- **ÚSES – biocentrum 85 – Prameny Úpy a biokoridor K28 H;**
- **ÚSES – biocentrum 1211 Černoohorská rašelina;**
- **ÚSES – biocentrum 1212 Údolí Úpy – Špičák;**
- **ÚSES – biokoridor K28 H.**

Dále ZÚR Královéhradeckého kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny – krajinný typ v řešeném území je **Krkonoše**.

Soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

„Zastavitelné plochy“ vymezené územním plánem jsou v několika lokalitách již vyčerpány nebo se blíží jejich vyčerpání.

V důsledku toho a **na základě návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, uplatněných na MěÚ Pec pod Sněžkou do 22. října 2021, bylo z celkového počtu 60 návrhů na změnu ÚP vyhověno 27 návrhům Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/5 ze dne 2. března 2022.

6. Požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Žádné požadavky se nestanovují. Pořizovatel nenavrhuje zastupitelstvu města touto zprávou pořízení změny územního plánu Pec pod Sněžkou.

Z důvodů výše zjištěných v předešlých kapitolách bude nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu.

Návrhy oprávněných subjektů uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/5 ze dne 2. března 2022, a tyto záměry měly být zařazeny k prověření návrhem změny č. 1 ÚP, budou zařazeny **k prověření do nového územního plánu.**

Totéž bude platit i pro **podněty města Pec pod Sněžkou**, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/7 ze dne 2. března 2022.

Návrh na pořízení nového územního plánu je uveden v **kapitole 9.**

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Území celé města se nachází v **ptačí oblasti Krkonoše (CZ0521009) a zároveň v evropsky významné lokalitě Krkonoše (CZ0524044).**

Vzhledem k řešenému území se předpokládá vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území.

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pec pod Sněžkou.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pec pod Sněžkou uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA dle cit. zákona č. 100/2001 Sb.), nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (území NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), budou požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území formulovány ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci úpravy návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pec pod Sněžkou na základě výsledků projednání před jeho schválením.

V případě uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A. vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území.

V případě, že nebude vyloučen závažný vliv ÚP Pec pod Sněžkou na území NATURA 2000, bude vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 zpracováno oprávněnou osobou jako část B. vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem ÚP Pec pod Sněžkou ve 2 vyhotovení včetně souborů PDF a zdrojových.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Žádné požadavky se nestanovují. Pořizovatel nenavrhuje zastupitelstvu města touto zprávou pořízení změny územního plánu Pec pod Sněžkou.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pec pod Sněžkou se **navrhuje pořízení nového územního plánu na základě skutečností v bodech 2 až 5 této zprávy** tak, aby vyhovoval současným právním předpisům, pokrýval potřeby města, byl v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a řešil požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Požadavky na rozvoj města

Na základě návrhů oprávněných subjektů uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/5 ze dne 2. března 2022, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem ÚP (*označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy*):

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z1	V2	950/11	811	007 HVU Horní Velká Úpa (červená lokalita)	Stavba pro bydlení bez OP železnice
Z2	P	133/4	762	005 MPL Malá Pláň (červená lokalita)	Rozšíření RD o cca 40 m ²

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z3	P	124/16	1326	005 MPL Malá Pláň (červená lokalita)	Bydlení
Z4	P	111/14	597	005 MPL Malá Pláň (červená lokalita)	Přístavba RD o cca 50 m ²
Z5	P	st. 450 220/13 220/15	851	024 VSV Vysoký Svah (oranžová lokalita)	Posunutí nadregionálního bio-koridoru K28 mimo RD čp. 323
Z6	P	st. 260 378/94 667/2	655	004 NJV Nový Javor (červená lokalita)	Hotel
Z7	P	488/2 488/1	7119	062 MIL Miliře (zelená lokalita)	488/2 – přístavba kuchyně cca 30 m ² ; 488/1 – relaxační zóna cca 70 m ²
Z8	P	251/1	8640	025 ZHR Zahrádky (oranžová lokalita)	Nový objekt pro rekreaci.
Z9	P	st. 325	5585	090 LBD Luční Bouda (zelená lokalita)	Vybudování 600 m ² nových podzemních garáží.
Z10	V1	589/18	2719	034 SCS Stará Cesta (oranžová lokalita)	Odstranění železničního koridoru
Z11	P	94/5	779	005 MPL Malá Pláň (červená lokalita)	Výstavba dvougeneračního rodinného domu o základové ploše cca 10x10 m.
Z12	P	349 346/1 350 351/1	21751	026 HVR Hnědý Vrch (oranžová lokalita)	Vodní plocha
Z13	P	26/12	378	001 CPC Centrum Pec pod Sněžkou (červená lokalita)	Navýšení limitu potenciálu území stanoveného tabulkou v kapitole 400. Požadavek na zastavěnou plochu pozemku 70% nebo 200m ² .
Z14	P	937 940 367 390/2 102 104/1 104/12	20610	005 MPL Malá Pláň (červená lokalita)	Bytové domy, wellness, restaurace s hotelovým provozem <i>Podmínkou je využití pouze východní části lokality, cca 50% uvedené výměry z navrhovaných pozemků.</i>
Z15	V2	764/4	1215	028 ZDV Zadní Výsluní (oranžová lokalita)	Stavba RD, případně penzionu, zastavěná plocha cca 200 m ² .
Z16	V2	948/1	10257	027 PSV Poslední Výsluní (oranžová lokalita)	Bydlení. <i>Podmínkou je výška stavby max. 1. NP + podkrovní o zastavěné ploše max. 200 m².</i>
Z17	V2	931/1 st. 167	3506	027 PSV Poslední Výsluní (oranžová lokalita)	Výstavba nového objektu nebo přístavba stávajícího do 300 m ² .
Z18	P	135/4 136/1 136/2 866 136/4 664/2 664/3 664/6 664/9 664/12	6581	004 NJV Nový Javor (červená lokalita)	Využití pozemků jako plochy k zastavění, a to stavbami dopravními (parkoviště, parkovací dům), vodohospodářskými (akumulační nádrže na vodu), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.)
Z19	P	135/4	302	004 NJV Nový Javor (červená lokalita)	Bydlení
Z20	V2	971/28 971/97	4560	001 CPC Centrum Pec pod Sněžkou (červená lokalita)	Bydlení <i>Podmínkou je vymezení zasta-</i>

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
					<i>vitelné plochy pouze pro 2 RD o zastavěné ploše max. 200 m².</i>
Z21	P	18/1	3020	003 KPL Kaplička (červená lokalita) Stavba parkovacího domu	Občanské vybavení
Z22	P	st. 65/2	1329	004 NJV Nový Javor (červená lokalita)	Využití pozemku k zastavění stavbami dopravními (parkoviště), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.) Zrušení železnice.
Z23	P	136/3	93	004 NJV Nový Javor (červená lokalita)	Využití pozemků jako plochy k zastavění, a to stavbami dopravními (parkoviště, parkovací dům), vodohospodářskými (akumulační nádrže na vodu), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.)
Z24	P	313/1 313/8 st. 102	6708	026 HVR Hnědý Vrch (oranžová lokalita)	Multifunkční využití jako plochy k zastavění, a to stavbami vodohospodářskými (akumulační nádrže na vodu), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.)
Z25	P	321/1	3651	004 NJV Nový Javor (červená lokalita)	Bydlení
Z26	V2	375	13160	055 JBD Janovy Boudy (žlutá lokalita)	Bydlení

k.ú. P – katastrální území Pec pod Sněžkou k.ú. V1 – katastrální území Velká Úpa I
k.ú. V2 – katastrální území Velká Úpa II

Další schválené záměry k prověření návrhem ÚP (*bez zákrasu*):

- Požadavek, aby pro jednotlivé lokality vymezené ÚP bylo jednoznačně stanoveno, že jeden stavební záměr jednoho žadatele na jednom pozemku nebo v rámci souboru několika (ne)sousedních pozemků může vyčerpat max. 20 % plochy určené k zastavění pro danou lokalitu.
- Požadavek, aby pro lokalitu 021 Velká pláň v rámci změny ÚP nedošlo ke změnám hranic této lokality, ani k navýšení možné zastavitelné plochy ani koeficientů zastavění lokality z důvodu zachování rozptýlené zástavby a zachování či rozšíření možnosti některé části této lokality nadále využívat k lyžování.
- Požadavek, aby pro lokality 021 až 034 (oranžové) a 051 až 060 (žluté) dle stávajícího ÚP nedošlo k navýšení možné zastavitelné plochy ani koeficientů zastavění jednotlivých lokalit.
- Návrh, aby ve změně ÚP byla zakotvena podmínka, že každá novostavba, která bude obsahovat 3 a více jednotek, měla parkování vozidel jejich vlastníků či uživatelů výhradně uvnitř stavby, a nikoliv v okolí stavby.

Podněty města Pec pod Sněžkou k prověření možnosti jejich řešení návrhem ÚP, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/7 ze dne 2. března 2022:

- Prověřit a do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona (*bez zákrasu*);

- II. Provéřit zrušení koridoru železnice v úseku od Horního Maršova do Pece pod Sněžkou (*bez zákresu*);
- III. Provéřit možnost výstavby „Byty pro mladé (Barrandov)“ 4 rodinné domy pozemku parc. č. 200/2 a 214 v k.ú. Velká Úpa I (Regublina) (*lokality Z27*);
- IV. Provéřit možnost výstavby nových bytových domů – prověřit parkování v bytových domech (*bez zákresu*);
- V. Hradec pozemek parc. č. 18/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou – prověřit změnu parkovacího domu na občanské vybavení (bazén, ubytování) (*lokality Z28*);
- VI. Provéřit možnost výstavby retenčních nádrží (Ski resort) na území města Pec pod Sněžkou. (*bez zákresu*).

Územní plán bude zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (tzv. „Jednotný standard“). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Případně bude územní plán zpracován dle aktuálního právního prostředí platného době jeho vzniku.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Textová část výroku se požaduje členit na články, odstavce, písmena a body (**legislativní členění**).

Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala následující body:

- a) soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků Zprávy;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- l) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;

- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1:5000, případně 1:10000 s ponecháním parcelních čísel.

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- a) Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch);
- b) Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1:5000, případně 1:10000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury, pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- e) Výkres etapizace, pouze v případě, že bude potřeba stanovit pořadí změn v území.

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

- a) koordinační výkres (1:5000, případně 1:10000), obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území;
- b) výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené území;
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Počet vyhotovení návrhu územního plánu:

Návrh územního plánu a odůvodnění budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění v 5 kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Pec pod Sněžkou zjištěny.

11.Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

12.Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Královéhradeckého kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn Z1 až Z28 na podkladě koordinálního výkresu ÚP Pec pod Sněžkou, bez měřítka

UPLNÉ ZNENÍ PO VÝDÍ

Příloha č. 1

Zpráva o uplatňování
ÚP Pec pod Sněžkou

LEGENDA:



Hranice města



**Pec pod
Sněžkou**

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Králové. kraje po 4. aktualizaci

INVESTOR (PŘÍJÍMAČÍ):
MĚSTO PEC POD SNĚŽKOU, Alan Tomášk, starosta města
PEC pod Sněžkou 220, 542 23 Pec pod Sněžkou,
IČO: 00278184
Tel.: 489 808 115, e-mail: tomask@pecpodsněžkou.cz
Ing. arch. Zdeněk Táborský, úpravná úřední osoba pořizovatele
pověřená výkonem územní plánovací činnosti pro pořizování územního plánu
a stavebního řádu (základní údaje na základě emise ze dne 01.11.2007
a aktualizace 01.11.2007)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PEC POD SNĚŽKOU
Číslo územní dokumentace: MĚSTO
Číslo územní dokumentace: MĚSTO

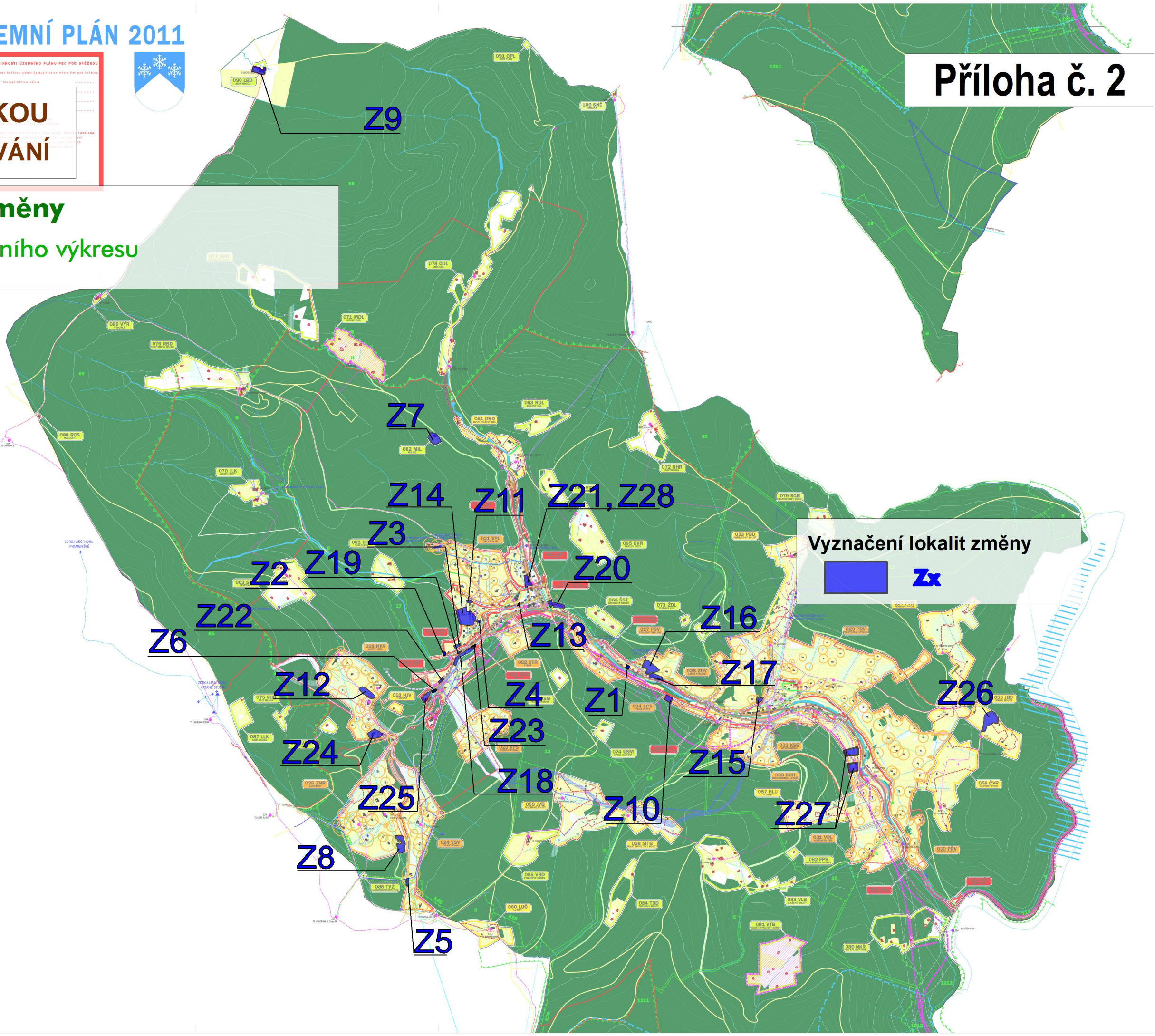


ÚP PEC POD SNĚŽKOU ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Vymezení lokalit změny na podkladě koordinačního výkresu ÚP Pec pod Sněžkou

územní plán
koordináční výkres 000.1

LEGENDA	LEGENDA
000 KRAJINA	000 KRAJINA
001 vlnitý	001 vlnitý
002 rovinný	002 rovinný
003 kopcovitý	003 kopcovitý
004 horský	004 horský
005 vodní	005 vodní
006 lesní	006 lesní
007 zemědělský	007 zemědělský
008 rekreační	008 rekreační
009 kulturní	009 kulturní
010 památkový	010 památkový
011 historický	011 historický
012 přírodní	012 přírodní
013 ochranná	013 ochranná
014 ochranná	014 ochranná
015 ochranná	015 ochranná
016 ochranná	016 ochranná
017 ochranná	017 ochranná
018 ochranná	018 ochranná
019 ochranná	019 ochranná
020 ochranná	020 ochranná
021 ochranná	021 ochranná
022 ochranná	022 ochranná
023 ochranná	023 ochranná
024 ochranná	024 ochranná
025 ochranná	025 ochranná
026 ochranná	026 ochranná
027 ochranná	027 ochranná
028 ochranná	028 ochranná
029 ochranná	029 ochranná
030 ochranná	030 ochranná
031 ochranná	031 ochranná
032 ochranná	032 ochranná
033 ochranná	033 ochranná
034 ochranná	034 ochranná
035 ochranná	035 ochranná
036 ochranná	036 ochranná
037 ochranná	037 ochranná
038 ochranná	038 ochranná
039 ochranná	039 ochranná
040 ochranná	040 ochranná
041 ochranná	041 ochranná
042 ochranná	042 ochranná
043 ochranná	043 ochranná
044 ochranná	044 ochranná
045 ochranná	045 ochranná
046 ochranná	046 ochranná
047 ochranná	047 ochranná
048 ochranná	048 ochranná
049 ochranná	049 ochranná
050 ochranná	050 ochranná
051 ochranná	051 ochranná
052 ochranná	052 ochranná
053 ochranná	053 ochranná
054 ochranná	054 ochranná
055 ochranná	055 ochranná
056 ochranná	056 ochranná
057 ochranná	057 ochranná
058 ochranná	058 ochranná
059 ochranná	059 ochranná
060 ochranná	060 ochranná
061 ochranná	061 ochranná
062 ochranná	062 ochranná
063 ochranná	063 ochranná
064 ochranná	064 ochranná
065 ochranná	065 ochranná
066 ochranná	066 ochranná
067 ochranná	067 ochranná
068 ochranná	068 ochranná
069 ochranná	069 ochranná
070 ochranná	070 ochranná
071 ochranná	071 ochranná
072 ochranná	072 ochranná
073 ochranná	073 ochranná
074 ochranná	074 ochranná
075 ochranná	075 ochranná
076 ochranná	076 ochranná
077 ochranná	077 ochranná
078 ochranná	078 ochranná
079 ochranná	079 ochranná
080 ochranná	080 ochranná
081 ochranná	081 ochranná
082 ochranná	082 ochranná
083 ochranná	083 ochranná
084 ochranná	084 ochranná
085 ochranná	085 ochranná
086 ochranná	086 ochranná
087 ochranná	087 ochranná
088 ochranná	088 ochranná
089 ochranná	089 ochranná
090 ochranná	090 ochranná
091 ochranná	091 ochranná
092 ochranná	092 ochranná
093 ochranná	093 ochranná
094 ochranná	094 ochranná
095 ochranná	095 ochranná
096 ochranná	096 ochranná
097 ochranná	097 ochranná
098 ochranná	098 ochranná
099 ochranná	099 ochranná
100 ochranná	100 ochranná



Příloha č. 2

Vyznačení lokalit změny
Zx

LEGENDA	LEGENDA
000 KRAJINA	000 KRAJINA
001 vlnitý	001 vlnitý
002 rovinný	002 rovinný
003 kopcovitý	003 kopcovitý
004 horský	004 horský
005 vodní	005 vodní
006 lesní	006 lesní
007 zemědělský	007 zemědělský
008 rekreační	008 rekreační
009 kulturní	009 kulturní
010 památkový	010 památkový
011 historický	011 historický
012 přírodní	012 přírodní
013 ochranná	013 ochranná
014 ochranná	014 ochranná
015 ochranná	015 ochranná
016 ochranná	016 ochranná
017 ochranná	017 ochranná
018 ochranná	018 ochranná
019 ochranná	019 ochranná
020 ochranná	020 ochranná
021 ochranná	021 ochranná
022 ochranná	022 ochranná
023 ochranná	023 ochranná
024 ochranná	024 ochranná
025 ochranná	025 ochranná
026 ochranná	026 ochranná
027 ochranná	027 ochranná
028 ochranná	028 ochranná
029 ochranná	029 ochranná
030 ochranná	030 ochranná
031 ochranná	031 ochranná
032 ochranná	032 ochranná
033 ochranná	033 ochranná
034 ochranná	034 ochranná
035 ochranná	035 ochranná
036 ochranná	036 ochranná
037 ochranná	037 ochranná
038 ochranná	038 ochranná
039 ochranná	039 ochranná
040 ochranná	040 ochranná
041 ochranná	041 ochranná
042 ochranná	042 ochranná
043 ochranná	043 ochranná
044 ochranná	044 ochranná
045 ochranná	045 ochranná
046 ochranná	046 ochranná
047 ochranná	047 ochranná
048 ochranná	048 ochranná
049 ochranná	049 ochranná
050 ochranná	050 ochranná
051 ochranná	051 ochranná
052 ochranná	052 ochranná
053 ochranná	053 ochranná
054 ochranná	054 ochranná
055 ochranná	055 ochranná
056 ochranná	056 ochranná
057 ochranná	057 ochranná
058 ochranná	058 ochranná
059 ochranná	059 ochranná
060 ochranná	060 ochranná
061 ochranná	061 ochranná
062 ochranná	062 ochranná
063 ochranná	063 ochranná
064 ochranná	064 ochranná
065 ochranná	065 ochranná
066 ochranná	066 ochranná
067 ochranná	067 ochranná
068 ochranná	068 ochranná
069 ochranná	069 ochranná
070 ochranná	070 ochranná
071 ochranná	071 ochranná
072 ochranná	072 ochranná
073 ochranná	073 ochranná
074 ochranná	074 ochranná
075 ochranná	075 ochranná
076 ochranná	076 ochranná
077 ochranná	077 ochranná
078 ochranná	078 ochranná
079 ochranná	079 ochranná
080 ochranná	080 ochranná
081 ochranná	081 ochranná
082 ochranná	082 ochranná
083 ochranná	083 ochranná
084 ochranná	084 ochranná
085 ochranná	085 ochranná
086 ochranná	086 ochranná
087 ochranná	087 ochranná
088 ochranná	088 ochranná
089 ochranná	089 ochranná
090 ochranná	090 ochranná
091 ochranná	091 ochranná
092 ochranná	092 ochranná
093 ochranná	093 ochranná
094 ochranná	094 ochranná
095 ochranná	095 ochranná
096 ochranná	096 ochranná
097 ochranná	097 ochranná
098 ochranná	098 ochranná
099 ochranná	099 ochranná
100 ochranná	100 ochranná