

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRCHLABÍ

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č.6 prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu - vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č.500/2006Sb.).

Určený zastupitel: Ing. Jan Sobotka
Pořizovatel: Městský úřad Vrchlábí, Zámek č.1, 543 01 Vrchlábí
Zpracovala: Ing. Doležalová Jana
Zpracováno: říjen 2014

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Správní území města Vrchlabí není zařazeno v PÚR ČR jako území ležící v rozvojové oblasti nebo na rozvojové ose mezinárodního nebo republikového významu. Vrchlabí leží v těsném kontaktu se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše - Jizerské hory s vlivy i na samotné město Vrchlabí.

V rámci zpracování návrhu Změny č.7 územního plánu města Vrchlabí (dále jen Změna č.7) se požaduje:

- zohlednit republikové priority územního plánování specifikované v PÚR ČR, v řešení se zejména promítnou priority relevantní pro rozsah Změny č. 7:
 - (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
 - (16) Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav území
 - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
 - (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
 - (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- respektovat podmínky rozvoje SOB7 Krkonoše - Jizerské hory v širších souvislostech
- sledovat rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického potenciálu, zejména rekreačního
- vytvářet územní předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury

Přes území obce není navrhován žádný koridor dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Zvláštní požadavky na Změnu č.7 z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Dne 8. září 2011 na svém 22. zasedání Zastupitelstvo KHK usnesením č. 2/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), které nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Tento dokument stanoví základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů.

Správní území města Vrchlabí se nachází v ZÚR KHK ve vymezené nadmístní rozvojové oblasti *NOB1 Rozvojová oblast Vrchlabí*. Z toho vyplývají úkoly pro územní plánování – a to mimo jiné:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů
- na území zasahujícím do Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu.

Dále je správní území města Vrchlabí dotčeno:

- koridorem silnice I/14 v prostoru Vrchlabí s ostatními zájmy v území (DS6)

- územní rezervou pro koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné - Špindlerův Mlýn (TE1r).
- plochou průmyslové zóny nadmístního významu Vrchlabí (PZ2)
- územními systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu (K22MB, 1217 Nad Kunčicemi, 1655 Labská soutěska, 1656 Labe – Bělá – Principálek, 1657 Výsplachy, RK709, RK711, RK712, RKH001)

U Změny č.7 se vzhledem k umístění a rozsahu nepředpokládá dotčení výše uvedenými skutečnostmi.

S ohledem na rozsah a charakter požadované změny nevyplývají další požadavky z širších územních vztahů a z rozvojových materiálů Královéhradeckého kraje.

Na základě ZÚR KHK budou dále respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území mající dopad na řešené území města Vrchlabí. Jako relevantní priority se jeví zejména:

9) Vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace.

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

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

Zvláštní požadavky na řešení Změny č.7 z pohledu PÚR ČR a ZÚR KHK nevyplývají. Řešení Změny č.7 vyvolá vymezení nové zastavitelné plochy pouze malého rozsahu.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Vrchlabí byly pořízeny v souladu s § 185 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ÚÚP Vrchlabí ke konci roku 2008 (Zhotovitel Ing. arch. F. Pospíšil a kol.) – aktualizace 2010 - (Zhotovitel Ing. arch. F. Pospíšil a kol., 03/2012).

ÚAP ORP Vrchlabí obsahují jednotlivé sledované jevy, základní vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Grafická část obsahuje výkres limitů využití území, výkres hodnot území, výkres záměrů na provedení změn a výkres problémový.

ÚAP byly provedeny rámcově pro území ORP Vrchlabí. Požadavky na řešení vyplývající z provedených ÚAP a uvedené v problémovém výkrese jsou pro město Vrchlabí:

- silnice I/14 - jižní obchvat Vrchlabí dle ÚP Vrchlabí - zohlednit v širších souvislostech návaznost na její pokračování na území obce Lánov
- výhledové posílení elektrizační soustavy v oblasti Špindlerova Mlýna (vedení VVN 110 kV Vrchlabí - Špindlerův Mlýn)
- suchý poldr na Vápenické potoce - vymezeno v ÚP Lánov
- vedení silnice I/14 a III/32551 zastavěným územím
- území zatížené nadměrnou výstavbou apartmánových bytů (část Vrchlabí v KRMAP)

V návrhu Změny č.7 budou zohledněny hodnoty území, limity využití území, záměry na změny v území, problémy k řešení v ÚPD vyplývající z ÚAP ORP Vrchlabí a aktuálních dostupných podkladů.

Při dalším rozvoji území města bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Budou rozlišeny střety s limity, které zástavbu neumožňují vůbec, a limity, které toto umožňují za určitých podmínek – např. po projednání s příslušným dotčeným orgánem.

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zastupitelstvo města Vrchlabí rozhodlo dne 13.11.2013 usnesením ze 16. jednání bod 8) o pořízení Změny č. 7 ÚP Vrchlabí.

Území řešené platným ÚP města Vrchlabí (správní obvod obce) zahrnuje tři katastrální území:

- k.ú. Vrchlabí, k.ú. Hořejší Vrchlabí a k.ú. Podhůří–Harta.

Město Vrchlabí má platný ÚP Vrchlabí, vydaný v roce 2008 a následné změny č.1, 2 a 3. Po vydání těchto změn (všechny v roce 2013) byl zpracován právní stav úp, s účinností od 13. září 2013.

Předmětem změny č. 7 je zajištění územních podmínek pro realizaci požadavku právnické osoby, zahrnující vymezení ploch a koridorů pro sjezdové lyžování ve stávajícím lyžařském areálu Bubákov. V zájmu obce je zajistit rozvoj území v souladu s požadavkem tohoto subjektu, zároveň však v potřebné míře respektovat celkovou koncepci rozvoje obce, která je nastavena v platném územním plánu tak, aby nedošlo k jejímu závažnému narušení neuváženými zásahy.

Návrh Změny č.7 bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce rozvoje území obce stanovené v platném ÚP Vrchlabí a v kontextu probíhajících změn (plochy s rozdílným způsobem využití a regulativy stanovené platným územním plánem, platná koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury, prostorová koncepce aj.). Vzhledem k významu, charakteru a rozsahu záměru ji výrazně neovlivní. V případě potřeby budou u lokality Změny č. 7 stanoveny zvláštní požadavky - regulativy, vyplývající z charakteru území a požadavků dotčených orgánů.

U Změny č.7 se požaduje vymezení nového koridoru zimního sjezdového lyžování včetně možnosti umístění lyžařského dopravního zařízení – lyžařského vleku či lanovky, délky cca 900 metrů. Důvodem požadavku na rozšíření stávajícího lyžařského areálu Bubákov je vzestupná tendence zájmu o sjezdové tratě mírné obtížnosti, které umožní bezpečné lyžování rodin s dětmi, méně pokročilých lyžařů popř. snowboardistů. Sjezdové tratě mírné obtížnosti a kapacita stávajícího vleku jsou v areálu již kapacitně přetíženy. Vymezením koridoru se nebude měnit stávající funkční využití plochy s rozdílným způsobem využití (plocha zemědělská). V letním období budou tyto plochy nadále určeny pro zemědělskou činnost. Pouze pro dolní nástupní stanici lanového zařízení se požaduje v prostoru požadovaného koridoru zimního sjezdového lyžování vymezením novou zastavitelnou plochu. S ohledem na sjednocení řešení nástupních stanic ostatních lyžařských areálů a zejm. s ohledem na regulativ nižšího koeficientu možného zastavění plochy a funkčního využití se požaduje vymezením plochu občanského vybavení – nástupy na lanovky a vleky.

Vymezením požadovaných ploch se umožní zvýšení kvality poskytovaných služeb a tím i významu areálu v rámci celé rekreační oblasti.

Požadavek na rozsah změny je patrný z grafické přílohy s orientačním zákresem do hlavního výkresu platné územně plánovací dokumentace.

Plocha Změny č. 7 se nenachází v blízkosti nemovitých kulturních památek ani se nenachází na území městské památkové zóny. Všechna katastrální území lze klasifikovat jako území archeologického zájmu. Budou respektovány ochranné režimy z hlediska památkové péče.

Při řešení Změny č.7 se požaduje aktualizovat hranice zastavěného území, zároveň aktualizovat textovou část úp s ohledem na platnou legislativu. Do odůvodnění se požaduje zpracovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet).

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Z hlediska jednotlivých oblastí veřejné infrastruktury je třeba uplatnit následující řešení:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní koncepce ÚP Vrchlabí bude v rámci Změny č. 7 zachována.

Řešení dopravního napojení lokality Změny č. 7 bude využívat stávající komunikační síť a nevyžádá si zásadní změny v koncepci dopravy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepci rozvoje technické infrastruktury města stanovuje ÚP Vrchlabí. Tato koncepce bude v rámci Změny č.7 zachována.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Záměr Změny č.7 podstatně nemění koncepci ploch občanského vybavení, které splňují charakter veřejné infrastruktury. Respektovat při řešení regulativy ÚP Vrchlabí.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání ploch veřejných prostranství na území města Vrchlabí stanovené v ÚP Vrchlabí se Změnou č.7 nemění. Nové plochy veřejných prostranství se nepožadují.

A3) Požadavky koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Při dalším rozvoji obce se požaduje respektovat přírodní a krajinné hodnoty území.

Respektovat požadavky na ochranu zvláště chráněných území. Přiměřeně budou respektovány prvky obecné ochrany přírody zejména ÚSES a sídelní zeleň.

Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny zejména ve vztahu ke zvláště chráněným územím přírody (KRNP). Zachovat pohledy a průhledy na okolní horské hřbety a vrcholy, tok Labe a hlavní objekty panoramatu historického jádra.

Nové prvky dopravní a technické infrastruktury budou do volné krajiny umístovány uvážlivě s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.

Aktivita na rozvojové ploše Změny č.7 budou rozvíjeny dle regulativů ÚP Vrchlabí.

Ve Změně č.7 při návrhu územního rozvoje města, koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území v souladu s principy udržitelného rozvoje upřednostňováním šetrných forem využívání území v zájmech ochrany přírody a krajiny
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně zemědělských pozemků, zvláště chránit půdy s vyššími třídami ochrany
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), zohlednit situování části lokality na PUPFL,
- zohlednit situování záměru v PO a EVL Krkonoše

Respektovat lokality splňující podmínku významného krajinného prvku a památných stromů. Respektovat lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Zvýšená pozornost bude věnována ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona č.114/1992 Sb. v platném znění.

Při řešení Změny č.7 budou respektována ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají a dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

Řešení Změny č.7 nepředpokládá nutnost prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.7 se nepožaduje vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nepředpokládá se potřeba vymezení nových VPS, VPO či asanací.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

D1) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.7 se nepožaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

D2) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se nepožaduje.

D3) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.7 se nepředpokládá potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelacích.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoduchosti řešení se zpracování variantního řešení návrhu Změny č.7 nepožaduje.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.7 bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy.

Návrh Změny č.7 bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, jedenkrát v digitální podobě. Upravený návrh Změny č.7 podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, jedenkrát v digitální podobě. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit, bude odevzdán výsledný návrh Změny č.7 ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem v digitální podobě ve formátu .pdf a .dgn (shp).

Grafická část návrhu Změny č.7 bude zpracována nad mapovým podkladem (katastrální mapou) dle vyhl. č.500/2006 §3 odst.1, v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části a jsou

měněny. Grafická část odůvodnění bude obsahovat koordinační výkres, jehož podkladem bude koordinační výkres posledního právního stavu, do něhož budou zvýrazněným způsobem zakresleny měněné části, dále výkres přepokládaných záborů půdního fondu v rozsahu měněných ploch a výkres širších vztahů. Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č.7 budou zpracovány nad výřezy ve formátu A4 nebo A3, budou vyhotovené digitálně v měřítku 1:5000. Textová část bude zpracována v souladu s doporučením MMR prezentovaným dne 26.dubna 2012 na semináři Územní plánování.

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Stávající lyžařský areál a jeho sportovně rekreační vybavení (vč. stávajících lanových dopravních zařízení) je dlouhodobě provozován bez prokázaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území. S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.7 se pořizovatel domnívá, že lze předpokládat vyloučení významného vlivu tohoto dokumentu na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V případě vymezení takových ploch, resp. stanovení takové koncepce, bude požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplněn v průběhu projednávání.