

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŠPINDLERŮV MLÝN



OBSAH

ÚVOD	2
NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŠPINDLERŮV MLÝN	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů.....	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.	3
c) Požadavky na rozvoj území obce.	4
d) Požadavky a podmínky pro řešení vztahů uvnitř města a vzájemných vztahů se sousedními obcemi:	4
e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).	5
f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	7
g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.	11
h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	13
i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	13
j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	17
k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	20
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	20
m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	21
n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu návrh zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.	21
o) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	21
p) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	21

ÚVOD

Město Špindlerův Mlýn má platný Územní plán sídelního útvaru Špindlerův Mlýn z roku 1994, který zpracoval T-plan s.r.o. Na Šachtě 9, Praha 7 (v době zpracování ATELIER URBIS), Ing.arch. František Pospíšil (ČKA 02285). Schválena byla změna č. I, zastupitelstvem města dne 20.6.2000, usnesením č. 93/9-00, v rozpracovanosti je změna č. III. Platný Územní plán sídelního útvaru města Špindlerův Mlýn (dále jen ÚPSÚ) řeší pouze část (resp. zastavěnou) správního území města území v měřítku 1 : 5000, řeší zastavěné a zastavitelné území města, které dělí podle funkčních využití do 7 funkčních zón.stanovuje jejich funkční využití a maximální kapacity ubytování a bydlení, kdy k tehdy stávajícím 9.800 lůžkům povoluje nárůst + 1.100 lůžek na maximální kapacitu Špindlerova Mlýna 10.900 lůžek. ÚPSÚ města byl již v plochách zcela naplněn a v ubytovací kapacitě výrazně překročen, nenabízí městu další přiměřené rozvojové lokality, neumožňuje tak jeho přirozený rozvoj, neřeší celé správní území města, neodpovídá současně platné legislativě, zejména zákonu č. 183/2006 Sb. a vyhláškám č. 500, 501, 502 a 503/2006 Sb., a neodráží společenské a ekonomické změny, které nastaly po jeho schválení, zejména obrovský nárůst zájmu a realizace apartmánového bydlení a v neposlední řadě zcela neumožňoval svoje využití, jako závazného dokumentu pro rozhodování stavebního úřadu.

Z uvedených důvodů se zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn dne 1.3. 2006 usnesením č. 11/1-06-z rozhodlo pořídit nový územní plán města, který bude řešit rozvoj celého správního území města z hlediska všech tří pilířů (životního prostředí, ekonomického rozvoje a sociální soudržnosti) trvale udržitelného rozvoje celého správního území města. Územní plán bude zpracován digitálně, objednatelům územního plánu (dále jen ÚP) je město Špindlerův Mlýn, pořizovatelem dokumentace je Městský úřad Špindlerův Mlýn, zpracovatelem je Architektonické studio Hysek s.r.o. Plzeň.

Návrh zadání ÚP města Špindlerův Mlýn byl sestaven na základě provedených Průzkumů a rozborů nahrazujících územně analytické podklady, předaných v květnu 2008, a to v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ze strany města Špindlerův Mlýn bude návrh zadání dále doplněn na základě podnětů, vzešlých při jeho zákonném projednávání.

Návrh zadání je formálně členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Věcný obsah návrhu zadání vychází z existujících podkladů a následné analýzy současného stavu řešeného území.

Hlavní teze rozvoje města:

- vzhledem k zájmu města o stabilizaci občanů a rozvoj turistického ruchu zajistit v řešeném území dostatečné rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci v souladu s ochranou přírody, zajistit zachování krajinného rázu
- navrácení lázeňského ducha města (vzdušné lázně), rekreační městotvorné využití řeky a nábřeží (stromy), posílení množství a kvality veřejných prostranství, posoudit kapacity občanského vybavení
- aleje, stromořadí, pěší cesty, lyžařské cesty, okružní lyžařská cesta okolo ŠM, propojovací lyžařské cesty, historie důlní činnosti,
- podpora (upřednostnit) k přírodě šetrné formy rekreace, zvýšení množství a nabídky rekreačních zařízení (bazény, fitness, wellness), snížení ubytovací kapacity (zvýšení kvality a komfortu a dovybavení rekreačními zařízeními),
- zamezení výstavby apartmánových a bytových domů, změna z forem soukromého ubytování na veřejné ubytovací kapacity (hotely, penziony) z důvodu jejich lepšího celoročního využití,
- parkovací objekty (Labská, Bedřichov, Hromovka, Medvědin, Stoh) a doprava v klidu v celém území
- podrobnější řešení centrální části (regulační plán) a technické zóny (územní studie)
- držet zásadu udržitelného rozvoje (zajistit soulad všech uvažovaných hledisek – hospodářského, sociálního a životního prostředí).

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŠPINDLERŮV MLÝN

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů.**

Politika územního rozvoje

Řešené území města Špindlerův Mlýn se nachází v **rozvojové oblasti OS3 Praha - Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR**. Jedná se o území s očekávaným vlivem dálnice D11 Praha – Hradec Králové – Trutnov – Polsko, tranzitní železniční koridor a labská vodní cesta a předpokládané žádoucí tranzitní napojení na Polsko (Podgórzyn).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro veřejnou infrastrukturu.

Úkoly pro územní plánování: rozšiřovat a zkvalitňovat systém veřejné dopravy.

Územní plán VÚC:

Platnou dokumentací je územní plán velkého územního celku Krkonoše, který byl schválen Vládou České republiky usnesením č. 630 ze dne 9. listopadu 1994. Závazná část této územně plánovací dokumentace byla vyhlášena nařízením vlády č. 232 ze dne 9. listopadu 1994 a zveřejněna v částce 71 Sbírky zákonů české republiky.

Zpracovávaný Územní plán velkého územního celku Královéhradeckého kraje byl dopracován do etapy schváleného zadání a nadále se na této dokumentaci nepokračovalo.

Pro řešené území města Špindlerův Mlýn vzhledem k době zpracování nevyplývají z VÚC žádné povinnosti nutné respektovat v Územním plánu města.

Zásady územního rozvoje kraje

Dle nového stavebního zákona nahradí ÚP VÚC. Na Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje se v současné době pracuje.

Ve zpracovávané dokumentaci bude oproti ÚP VÚC kladen větší důraz na koncepci a strategii návrhu řešení a součástí návrhu musí být i vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Pro obec s rozšířenou působností Vrchlabí nejsou územně analytické podklady dosud zpracovány.

Průzkumy a rozbory pro územní plán města Špindlerův Mlýn tuto dokumentaci nahrazují pouze v rozsahu řešeného, resp. správního území města. Obsahují textovou část (Průvodní zpráva) a grafickou část (výkresy: 1. Funkční využití území - stav, 2. Hodnoty území, 3. Limity využití území, 4. Záměry na provedení změn v území, 5. Problémový výkres).

Na základě Průvodní zprávy a Problémového výkresu byly vytipovány problémy k řešení, týkající se:

- urbanistické struktury a využití zastavěného území,
- závad v dopravní infrastruktuře,
- závad v technické infrastruktuře,
- rizik narušení hodnot území, prostorového uspořádání a životního prostředí,
- závad ve využívání krajiny,
- problémů a střetů záměrů na provedení změn v území.

Podrobnosti dále.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Řešené území tvoří správní území města Špindlerův Mlýn, které je tvořeno čtyřmi katastrálními územími, a to Bedřichov v Krkonoších, Labská, Špindlerův Mlýn a Přední Labská. Velikost řešeného území je 76,9 km².

K 1.1.2008 mělo město Špindlerův Mlýn 1.192 obyvatel.

Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů:

Počet obyvatel v letech /zdroj ČSÚ Hradec Králové/					
1961	1970	1980	1991	2001	2008
1428	1355	1338	1220	1303	1192

Počet obyvatel v letech 1960 – 1990 pomalu postupně klesal z původních 1428 na 1303 obyvatel, tj. za 40 let poklesl o 125 obyvatel, tj. o 9 %.. V letech 1993 – 2001 byl počet obyvatel relativně stabilizovaný a kolísal mezi 1300 – 1330 obyvatel. V letech 2001 – 2007 počet obyvatel prudce klesá z původních 1328 na současných 1192 (pokles o 10%).

Hlavními faktory jsou :

- Nepříznivý poměr rekreačních a trvale obydlených bytů z hlediska sezónnosti využití
- Vysoký podíl rekreačního bydlení a rekreačních bytů vzhledem k charakteru a velikosti sídla
- Vysoká intenzita bytové výstavby apartmánových domů
- Zvyšování nedostatku bytů (růst počtu cenzovních domácností, zvýšení podílu CD jednotlivců)
- Počet osob na byt: 2,5 v Špindlerův Mlýnu, 2,5 ve správním území celkem v roce 2001

Řešením územního plánu, spočívajícím v návrhu rekreačních služeb, by mělo vést k zamezení poklesu trvale bydlících obyvatel.

d) Požadavky a podmínky pro řešení vztahů uvnitř města a vzájemných vztahů se sousedními obcemi:

Hlavním cílem zpracování územního plánu města Špindlerův Mlýn je navrhnout budoucí uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj. Řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a aby se životní podmínky ve městě zlepšovaly.

Město bude rozvíjeno s cílem zachovat situování osídlení, jeho jednotlivých částí v horském prostředí se zachováním panorama okolní krajiny a zachování charakteru struktury jednotlivých částí sídla, zejména v části Svatý Petr.

Se sousedními obcemi v Královéhradeckém kraji - **Vrchlabí, Strážné, Pec pod Sněžkou**, v Libereckém kraji - **Rokytnice nad Jizerou, Vítkovice**, v Polsku – **Podgórzyn**, budou dohodnuta všechna navrhovaná řešení, která budou přecházet do jejich území.

Bude se jednat mj. o:

- řešení dopravních tras a účelových komunikací,
- řešení cyklistických tras,
- revitalizaci koryt vodních toků,
- řešení územního systému ekologické stability,
- vedení nadřazených tras inženýrských sítí vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

Nový územní plán města Špindlerův Mlýn bude koncipován tak, aby bylo možno:

- **(Poloha města)** co nejvíce ochránit a zároveň využít mimořádné polohy města - na vhodných plochách nabídnout možnost kvalitního bydlení (rodinných domů a bytů trvalého bydlení). Obnovit lázeňský charakter města jako atraktivního horského střediska (vzdušné lázně). Regulovat hmotový vzhled a členění zástavby pro zachování atraktivity místa pro jeho jedinečnost.
- **(Kulturní hodnoty města)** se snahou o zachování stávajícího charakteru města a obnovy lázeňského charakteru. Navrhnout veřejná prostranství, která budou napomáhat občanské soudržnosti a obnovení identity místa a zobytnění městských ulic pomocí doprovodné zeleně. Zachovat stávající kulturní památky a charakteristickou zástavbu města, dokládající identifikovatelnou tvář tohoto horského střediska. Hledat řešení chybějícího kulturního centra. Navrhnout regulaci hmotového vzhledu a členění zástavby pro zachování atraktivity a identity města.
- **(Obytný potenciál)** podporovat obnovu stávajícího historického stavebního fondu. Zásadně zamezit realizaci nové bytové výstavby apartmánového charakteru, která poškozují vzhled města a přispívá k vyklidňování a umrtvení sídla a zamezit přestavbu stávajících objektů na tuto formu bydlení a přispět tak k navýšení počtu trvale žijících obyvatel a tím zamezit vyklidňování města mimo hlavní lyžařskou sezónu. Podporovat všechny formy stabilizace mladých lidí, hlavně rodin s dětmi. Zkvalitněním nabídky volnočasových a kulturních aktivit zvýšit zájem o bydlení ve městě a eliminovat další úbytek obyvatel a nepříznivý trend ve stárnutí obyvatelstva, kde je nutné řešit výrazný tlak na bydlení seniorů v domech s pečovatelskou službou.
- **(Rekreační potenciál města)** poloha sídla s bezprostřední návazností na okolní horskou krajinu Krkonoš a KRNP s lyžařskými sjezdovými a běžeckými tratěmi, pěšími cestami a dostatečnou ubytovací kapacitou s aquaparkem a vodní plochou Labské přehrady řadí město mezi atraktivní horská střediska. V územním plánu je nutné se zabývat návrhem chybějící městské rekreační vybavenosti, jakou jsou fitness, plavecké bazény, tělocvičny, sauny, bowling, wellness, jogging, kolečkové brusle a další sportovní vyžití a volnočasové aktivity. Řešit chybějící propojení sjezdových tratí Medvědí – Svatý Petr, chybějící lyžařské propojovací trasy v rámci města s cílem snížit pojiždění v rámci města a chybějící pěší a cyklistické cesty. Navrhnout okružní lyžařskou cestu po obvodu města s cílem zvýšit podíl běžeckého lyžování. V městském prostředí navrhnout oddechové plochy parků a veřejných prostranství s městskou vybaveností a zelení, které mohou podpořit komunikaci a soudržnost obyvatel. Zamezit šíření individuálních rekreačních objektů a objektů bydlení ve volné horské krajině, naopak podporovat zachování horských chalup pro veřejné využití a poskytování veřejných služeb nebo trvalého bydlení. V návrhu územního plánu, s přihlédnutím k prostředí KRNP a jeho ochraně, navrhnout zvýšení kapacity a počtu sjezdových lyžařských tratí, snížit hustotu lyžařů a zvýšit tak atraktivitu tohoto sportu v území a přispět k vyšší bezpečnosti.
- **(Dopravní a technická infrastruktura)** město má veřejný vodovod a vodní zdroje, veřejnou městskou kanalizaci a ČOV, město je plynofikováno a je zajištěno kapacitním elektro vedením. Nutností je však modernizovat inženýrské sítě a řešit nekonceptní vedení inženýrských sítí ve Svatém Petru a Labské. Město je dopravně napojeno významnou kapacitní komunikací II/295 Vrchlabí – Špindlerův Mlýn a krkonošskou magistrálou I/14 Jablonec nad Jizerou – Vrchlabí – Trutnov. Úkolem je propojení sjezdových tratí s dostatečnou kapacitou a uspořádání parkovacích ploch, včetně vícepodlažních. Navrhnout chybějící pěší propojení mezi jednotlivými částmi města (Bedřichov – Labská, chybějící stezku pro pěší a cyklisty podél silnice II/295, navrhnout organizaci rekreační dopravy v rámci města, chybějící pěší cestu údolím Dolského potoka ve Svatém Petru. Řešit kolizní křížení cest a sjezdových tratí (Labská, Hromovka). Navrhnout řešení kapacitních parkovišť v integraci s dolními stanicemi lanovek (vícepodlažní parkovací stání). Návrhem lyžařských propojení dosáhnout snížení pojiždění ve městě.
- **(Výrobní potenciál)** zaujmout atraktivní investory nabídkou rozvojových ploch služeb pro podnikatelské příležitosti. Navrhnout organizaci technické zóny pro podnikatelské obslužné a

skladové činnosti. Obslužnou technickou zónu města navrhnout dopravně přímo na komunikaci II/295 a řešit ji jako přestavbovou plochu.

Požadavky vyplývající z širších vztahů v území:

Z hlediska administrativně správního je třeba respektovat:

- vazbu města Špindlerův Mlýn na centrum vyšší občanské vybavenosti a jiných pracovních příležitostí, kterým je město Vrchlabí. Město Vrchlabí je také pověřeným obecním úřadem III. stupně pro město Špindlerův Mlýn.
- vazbu obcí ve spádovém obvodu města na základní občanské vybavení (spádový obvod školských a zdravotnických zařízení, obchodní sítě a služeb),
- vzájemnou vazbu sídel v rámci správního území města.

Z hlediska dopravních vazeb je třeba respektovat:

- vazbu města na silnici II/295 Vrchlabí – Špindlerův Mlýn a krkonošskou magistrálou I/14 Jablonec nad Jizerou – Vrchlabí – Trutnov
- vazbu místních částí Svatý Petr, Bedřichov a Labská na centrum města
- vazbu města na silnici Špindlerův Mlýn – Špindlerova bouda – Podgórzyn.

Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí je třeba respektovat:

- ČOV
- energetické sítě s ochrannými a bezpečnostními pásmy, nacházející se v řešeném území
- dálkové kabely v území.

Z hlediska protierozní ochrany je třeba respektovat:

- veškerou krajinnou zeleň, zajišťující ochranu proti větrné a vodní erozi.

Z hlediska odtokových poměrů je třeba respektovat:

- řeku Labe a Bílé Labe s vodním dílem – přehradou Labská, jejíž hlavním účelem je zachycení povodňových vln a zajištění minimálního průtoku řeky Labe. Záplavové území určené k rozlivům povodně není ve správním území města Špindlerův Mlýn vymezeno. Pod vodním dílem Labská přehrada se nachází území zvláštní povodně. Území je bez realizované povodňové ochrany.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat:

- zvláště chráněná území velkoplošná – KRNP, jeho I. – III. zóna, ochranné pásmo KRNP
- Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO
- přírodní památky, včetně ochranného pásma – Klínový potok, Prameny Labe a Prameny Úpy
- památné stromy – jasan ve Volském Dole a Špindlerovská jedle ,
- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy – mimo území KRNP
- návrh soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita **CZ0524044 Krkonoše** s rozlohou 54979,59 ha
- návrh soustavy Natura 2000 – ptačí oblast **CZ05211009 Krkonoše** s rozlohou 40938,88 ha.
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně z územního plánu VÚC
- lesy ochranné a lesy zvláštního určení

Požadavky na řešené území:**Zastavěné území (urbanistická koncepce):**

- respektovat charakter a měřítko zástavby města a jeho situování v krajině
- navrhnout přiměřený rozvoj a stanovit hranice zastavitelných ploch
- regulovat využití území pro rekreační účely

Plochy bydlení:

- prověřit a navrhnout plochy pro výstavbu rodinných domů a rodinných penzionů v lokalitě k.ú. Bedřichov, k.ú. Labská a k.ú. Špindlerův Mlýn
- vytýčovat území nebo jednotlivé stavby k přestavbě, zejména v místech narušené urbanistické struktury nebo nevhodně situovaných staveb, řešit problematiku bytových domů (revitalizace, podmínky pro využití území),
- navrhnout možnost eventuální dostavby objektů trvalého bydlení

Plochy výroby:

- navrhnout nabídkou rozvojových ploch služeb pro podnikatelské příležitosti.
- navrhnout organizaci technické zóny pro podnikatelské obslužné a skladové činnosti.
- obslužnou technickou zónu města navrhnout s dopravním napojením přímo na komunikaci II/295 a řešit ji jako přestavbovou plochu

Zeleň:

- navrhnout vymezení nového veřejného parku v centru města u řeky Labe a u Edenu
- navrhnout vymezení parku v lokalitě Bedřichov u Startu a u bytovek
- navrhnout ozelenění veřejných komunikací a břehových porostů řeky Labe
- Stávající plochy veřejné zeleně je třeba chránit.

V územním plánu města bude m.j. vyznačena hranice zastavěného území a stanovena hranice zastavitelných ploch.

Nezastavěné území (koncepce uspořádání krajiny):

- respektovat území chráněná dle zákona 114/92 Sb. v platném znění,
- respektovat krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod
- vytvořit předpoklady pro řešení protierozních opatření

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**Občanské vybavení:**

Prověřit dostatečnost ploch občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru. Zohlednit „denní obyvatelstvo“, které v současné době dosahuje 1192 obyvatel, v této otázce dále zohlednit předpokládaný rozvoj města.

Školství

Mateřské jsou v současné době kapacitně postačující.

V koncepci základního školství zachovat základní školu, Město má relativně dobrou dostupnost vzdělávacích institucí včetně středního školství v Jilemnici a Vrchlabí.

Zdravotnictví, sociální péče

Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče ve Vrchlabí. Ve Špindlerově Mlýně je provozováno dětské zdravotní středisko, praktický lékař a lékárna. Ve městě jsou provozovány dva léčebné ústavy.

V poslední době je aktuální potřeba sociálních bytů pro přestárlé osoby. Stav není zcela vyhovující, zejména pokud se jedná o prostory pro sociální péči nemocným starým lidem (stacionáře). Tento problém by měl být v návrhu územního plánu řešen.

Kultura

Navrhnu vhodnou plochu pro umístění kulturního centra, víceúčelového sálu nebo využití stávajících kapacit ve Vojenské zotavovně.

Obchodní síť

Pro obsluhu území budou nadále sloužit stávající zařízení, která se jeví jako stabilizovaná i pro příští období. Případná potřeba realizace nových zařízení bude ovlivňována reálnou poptávkou a nabídkou a usměrňována záměry města. Možnost situování nových komerčních zařízení by měla být v územním plánu posouzena v rámci centra města a také ve vazbě na dopravní obsluhu.

Lze konstatovat, že maloobchodní síť je a bude regulována trhem a v územním plánu bude potřebné vytvořit pro její rozvoj v okrajových částech města i centru územní předpoklady.

Tělovýchova, sport

Navrhnu plochy pro chybějící městskou rekreační vybavenost, která doplní zimní potenciál a nabídne sportovní vyžití obyvatel a rekreatantů v době mimo lyžařskou sezónu, kdy mimo fungujícího aquaparku je možno navrhnu plavecký bazén, fitness, wellness, hřiště, dětská hřiště, tělocvičny, sauny, bowling, jogging, kolečkové brusle, zimní stadion, kluziště a další sportovní volnočasové aktivity. Cílem by mělo být dosažení zlepšení stávajícího výrazného rozdílu zimní a letní návštěvnosti.

Řešit chybějící propojení sjezdových tratí Medvědin – Svatý Petr, chybějící lyžařské propojovací trasy v rámci města s cílem snížit poježdění po městě a navrhnu chybějící pěší a cyklistické cesty.

Navrhnu okružní lyžařskou cestu po obvodu města s cílem zvýšit podíl běžeckého lyžování.

V návrhu územního plánu se zásadním hlediskem ochrany území přírody a krajiny navrhnu zvýšení kapacity a počtu sjezdových lyžařských tratí a snížit tak hustotu lyžařů a naopak zvýšit atraktivitu tohoto sportu s cílem zajistit podmínky pro vyšší bezpečnost.

Ubytování, veřejné stravování

Špindlerův Mlýn jako jedno z nejatraktivnějších středisek zimní rekreace v Čechách má dostatek ubytovacích kapacit. Je proto nutné zastavit výstavbu apartmánových domů a na druhé straně podporovat zachování horských bud pro veřejné ubytování a služby a rodinných penzionů, naopak zamezit šíření individuálních rekreačních objektů a bydlení ve volné krajině.

Navrhnu nové integrované objekty pro poskytování komplexních rekreačních služeb, vylepšovat standard stávajících objektů.

Nevýrobní a opravárenské služby

Navrhnu plochy a stanovit podmínky pro vznik nových služeb a podnikatelských příležitostí.

Správa a řízení

Veřejná správa – městský úřad nemá vyhovující podmínky. V územním plánu navrhnu plochu pro vznik nového objektu s dostatečnou plochou pro dopravu v klidu.

Ve městě je provozována služebna Policie ČR v Bedřichově.

Doprava:**Železnice**

Řešeným územím neprochází žádné železniční tratě.

Silnice

Město je dopravně napojeno významnou kapacitní komunikací II/295 Vrchlabí – Špindlerův Mlýn a krkonošskou magistrálou I/14 Jablonec nad Jizerou – Vrchlabí – Trutnov.

Územím prochází napojení města na Špindlerovu boudu a dále do Polska.

Místní komunikace

Navrhnout propojení sjezdových tratí a dostatečnou kapacitu a uspořádání parkovacích ploch, včetně vícepodlažních.

Řešit kolizní křížení cest a sjezdových tratí (Labská, Hromovka).

Návrhem lyžařských propojení dosáhnout snížení pojiždění ve městě.

Navrhnout organizaci rekreační dopravy uvnitř města a řešení kolizí dopravy se zástavbou v centru města.

Veřejná doprava osob

Město je dobře dostupné veřejnou dopravou ze směrů Vrchlabí, Jičín, Trutnov, Hradec Králové a Praha, chybí napojení do Polska (do Podgórzyna).

Pěší doprava

Navrhnout chybějící pěší propojení mezi jednotlivými částmi města (Bedřichov – Labská), chybějící stezku pro pěší a cyklisty podél silnice II/295

Navrhnout organizaci rekreační dopravy v rámci města, chybějící pěší cestu údolím Dolského potoka ve Svatém Petru.

Navrhnout chybějící chodníky – oddělení pěších v centru města a ve Svatém Petru.

Cyklistické trasy

Navrhnout chybějící stezku pro cyklisty a pěší podél komunikace II/295

Prověřit a případně navrhnout rekreační cyklistické stezky s napojením na regionální cyklistickou síť, které by měly být vedeny tak, aby splňovaly potřeby ochrany přírody a krajiny, kterou prochází, a zároveň zavedly turisty na místa zajímavých krajinných výhledů. K tomu by měla sloužit především síť stávajících účelových cest.

Účelové komunikace

Pro účelovou dopravu slouží lesní cesty a cesty v rekreačních lokalitách, které nejsou zařazeny do sítě místních komunikací.

Trasy v řešeném území budou v souvislosti s rozvojem města v případě potřeby doplněny a upraveny.

Doprava v klidu

V územním plánu je nutno navrhnout řešení kapacitních parkovišť v integraci s dolními stanicemi lanovek.

Odstavení motorových vozidel bude řešeno pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 podle ČSN 73 6110 a upraveno pomocí příslušných koeficientů.

Letecká doprava

V bezprostřední návaznosti na řešené území není situováno žádné civilní letiště.

Ve Vrchlabí je provozováno letiště sportovního charakteru s plánovaným rozvojem civilního letectví malých letadel. Řešené území není tímto provozem ovlivněno.

Hluk a technická pásma

Město Špindlerův Mlýn má relativně čisté životní prostředí ve městě a zejména v okolní přírodě. Ve městě ani v jeho nejbližším okolí se nenachází velcí znečišťovatelé, a to by mělo být i nadále cílem

Hluk a znečištění vzniká z provozu dopravy v důsledku přejíždění rekreatantů na parkoviště z jedné části města na druhou, což je způsobeno neprovozaností jednotlivých sjezdových tratí.

Navrhnout organizaci rekreační dopravy ve městě.

V územním plánu budou respektována ochranná pásma silnic, nebudou v nich umístovány návrhové plochy a to pro jakoukoliv výstavbu.

Technická infrastruktura:

Obecně platí:

- doplnit chybějící inženýrské sítě ve městě a místních částech a inženýrské sítě v lokalitách navrhované výstavby,
- uvažovat s rekonstrukcí stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

Celé území města je zásobováno vodou z veřejného vodovodu (správce Severočeské vodovody a kanalizace Turnov). Vodovodní síť je vybudována v centru Špindlerova Mlýna a v Bedřichově. Ve Svatém Petru je vedena chaoticky přes louky (nikoliv podél komunikací). Na Labské vodovodní síť není vybudována. Jednotlivé objekty mají své individuální zdroje, pouze Arnika má lokální vodojem 90 m³ s úpravnou vody

Požadavky na řešení ÚP:

- vybudování vodovodní sítě na Labské
- dle potřeby rekonstruovat starší vodovodní řady, doplnit a zokruhovat síť v okrajových částech města
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť

Odkanalizování

Město Špindlerův Mlýn má kanalizační síť vybudovanou v centru Špindlerova Mlýna a v Bedřichově. Ve Svatém Petru a na Labské je vedena chaoticky přes louky (nikoliv podél komunikací).

Podklady od kanalizační sítě předal správce SČ v 07/2006.

Ve správním území města se nachází centrální ČOV Špindlerův Mlýn, která slouží celému městu, včetně Svatého Petra a Bedřichov. Tvoří západní hranici technické zóny Bedřichov. Kapacita ČOV je na maximální kapacitě ubytovací kapacity města (15.000 lůžek). Kanalizační síť je jednotná a v havarijním stavu.

Části Labská slouží ČOV Arnika a ČOV Styl. Kapacita ČOV na Labské je zcela vyčerpána.

Ochranné pásmo ČOV Arnika – 10 m.

Ochranné pásmo ČOV Špindlerův Mlýn a ČOV Styl není stanoveno.

Požadavky na řešení ÚP:

- navrhnout celkovou rekonstrukci kanalizační sítě města, navrhnout oddílnou kanalizační síť
- navrhnout k rekonstrukci starší kanalizační síť (Okružní, Svatý Petr)
- navrhnout napojení zastavitelných ploch na veřejnou síť

Zásobování plynem:

Správním území obce Špindlerův Mlýn je zásobeno zemním plynem. Nenachází se v něm bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů a dálkových kabelů.

Vedení VTL, STL a NTL a rozmístění RS jsou na stávající kapacitu dostatečné.

Požadavky na řešení ÚP:

- navrhnout rozšíření stávající plynovodní sítě na rozvojové plochy a případnou rekonstrukci starších řadů

Zásobování teplem:

- Ve správním území města se nenachází žádný teplovod.

Zásobování elektrickou energií, spoje:Požadavky na řešení ÚP:

Město je dostatečně kapacitně zásobeno elektrickou energií.

- respektovat stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení,
- pro navrženou zástavbu řešit rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic.

Nakládání s odpady:

Nakládání s odpady se na území města Špindlerův Mlýn řídí Obecně závaznou vyhláškou města č. 1/2003, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na jeho katastrálním území včetně systému nakládání se stavebním odpadem. Pro oblast nakládání s odpady byl dále vyhotoven Plán odpadového hospodářství města Špindlerův Mlýn (z r. 2006., doba platnosti – r. 2010), který je zpracován v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Královéhradeckého kraje.

Podle sdělení města a průzkumů v terénu nejsou v řešeném území žádné povolené, ani nepovolené skládky.

g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.Památkově chráněné objekty

V územním plánu města je nutno respektovat nemovité kulturní památky, zapsané do ústředního seznamu kulturních památek, kterými jsou :

Špindlerův Mlýn

- **Kostel sv. Petra a Pavla** – Rejstříkové číslo ÚSKP 41843/6-4585
Způsob prohlášení: zapsáno do státního seznamu kulturních památek před r.1988, památkou od 3.5. 1958, stavební parcela 17
- **Kaple sv.Petra – Svatý Petr**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno
- **Pomník hrdinům s hrobem rudoarmějců** – Rejstříkové číslo ÚSKP 27535/6-5107
Způsob prohlášení: zapsáno do státního seznamu před rokem 1988, památkou od 3.5.1958
- **Silniční most** – Rejstříkové číslo ÚSKP 34681/6-5058
Způsob prohlášení: zapsáno do státního seznamu před rokem 1988, památkou od 3.5.1958
- **Turistická chata – Bradlerova bouda**

- Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p. 87
- **Turistická chata – Petrova bouda – Rejstříkové číslo ÚSKP 12503/6-6009**
Způsob prohlášení: prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury, památkou od 4.11.1997, č.p. 89
 - **Turistická chata – Moravská bouda**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.90
 - **Turistická chata – horská bouda – Rejstříkové číslo 100973**
Způsob prohlášení: prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury, památkou od 26.3.2004, č.p.95
 - **Venkovská usedlost**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.99
 - **Venkovská usedlost**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.100
 - **Turistická chata – horská bouda Jelení**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.105
 - **Venkovská usedlost Jelení**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.106
 - **Venkovská usedlost Lužická bouda**
je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.107
 - **Turistická chata – horská bouda Špindlerovka**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.108
 - **Venkovská usedlost**
Je navržena k prohlášení památkou, řízení neukončeno, č.p.141

Území archeologického zájmu

Řešené území, obsahující katastrální území Bedřichov v Krkonoších, Labská, Přední Labská a Špindlerův Mlýn jsou ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, „územím s archeologickými nálezy“ (**ÚAN**), a to ÚAN kategorie I dle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR.

Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Přehled evidovaných sídelních aktivit:

Bedřichov v Krkonoších:	<u>středověké sídlení</u> - hornické stařiny a sklárna; <u>novověké osídlení</u> - hornické stařiny a osídlení ve formě horských bud včetně hospodářského zázemí, <u>první zmínka o vsi:</u> r. 1771.
Labská:	<u>novověké osídlení</u> - osada včetně hospodářského zázemí; <u>první zmínka o vsi:</u> r. 1665.
Přední Labská:	<u>středověké sídlení</u> - hornické stařiny; <u>první zmínka o vsi:</u> r. 1676.
Špindlerův Mlýn:	<u>středověké sídlení</u> - hornické stařiny ve Sv. Petru; <u>novověké osídlení</u> - velmi četné hornické stařiny (zejména ve Sv. Petru, ve svazích vrchu „Stoh“, v údolí Bílého Labe,

Sedmidolí, u Michlova mlýna, u Klausových bud a Čertovy boudy, dále osídlení ve formě horských bud včetně hospodářského zázemí (např. Stará bouda),

první zmínka o vsi: r. 1676.

Urbanistické a architektonické hodnoty území a významné dominanty:

Vzhledem k historickým hodnotám města a pohledově exponovaným horizontům bude při návrhu ploch pro výstavbu nutno postupovat citlivě, zachovat zelené horizonty v dálkových pohledech.

Při řešení návrhu územního plánu je nutno respektovat :

- Geografickou polohu města Špindlerův Mlýn a jeho částí v horském údolí Labe
- Osídlení – sídla (Bedřichov, Špindlerův Mlýn, Svatý Petr, Labská, Přední Labská)
- Osídlení území – boudy (Labská, Martinova, Petrova, Patejdlova, Bradlerovy (Fučíkovy), Medvědí, Moravská, Davidovy, Špindlerova, Jelení, Výrovka, Klínové, Na Pláni, Tabulové)
- Rozptýlenou i kompaktní zástavbu horského střediska
- Původní rozptýlenou zástavbu v krajině (krkonošské chalupy)
- Cesty (Bucharova, Vodovodní, Harrachova, Školní, Davidova, pohraniční hřebenová cesta, Holmanka, Weberova, Dřevařská, Judeichova, Stará Bucharova, cesta úbočím Stohu, Telefonka)
- Dálkové pohledy na město od severu (z hraničního hřebene)
- Vodní dílo Labská
- Most přes Labe
- Zachovalý kostel se hřbitovem (kolumbárium)
- Penzion Švýcarský dům

Dále zachovat vyhlídkové body :

- Vysoké Kolo (rozhled V až JV)
- Petrova bouda (JJV)
- západní svah Malého Šišáku (Z až S)
- severní svah Luční hory, bývalá Rennerova bouda (V)
- hřbet nad Výrovkou (Z – Dlouhý Důl)
- Klínové Boudy (Z až SZ)
- Svatý Petr, sz. okraj (V)
- Špindlerův Mlýn, východní okraj nad kostelem (Z)

h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejnou vybavenost území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí. Samostatně budou specifikovány stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Asanační zásahy mohou být nutné především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad, ve větším rozsahu se předpokládají v rámci likvidace starých areálů zvláštního využití (vojenské stavby). Asanace budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a řádně zdůvodněny.

i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

V územním plánu města Špindlerův Mlýn budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem územního plánu města má být zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele v souladu

s prioritní ochranou území KRNAP a jeho režimu. Koncepce rozvoje města bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

Ovzduší

Na území města se nenachází významný stacionární zdroj znečištění ovzduší. Jako liniový zdroj znečištění ovzduší je označena silnice II/295. Údaje o emisní zátěži v okolí komunikace nejsou k dispozici.

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší – technická zóna – centrální parkoviště

Menším zdrojem znečištění je přejíždění dopravními prostředky rekreatantů v důsledku neprovázanosti sjezdových tratí.

Požadavky na řešení ÚP:

- Návrhem lyžařských propojení dosáhnout snížení pojiždění ve městě.

Voda

V řešeném území se nachází chráněná oblast přirozené akumulace vod, jejíž hranice je totožná s hranicí správního území města Špindlerův Mlýn.

Zranitelnou oblastí jsou v kontextu ochrany vod veškeré svážnice při těžbě dřeva, které vyvolávají následnou půdní erozi a splachy půdy.

Požadavky na řešení ÚP:

- opatření zabráňující znečištění vod a podporující eliminaci splachu půdy vlivem půdní eroze

Půda

Velkoplošně zemědělsky obhospodařované plochy se v řešeném území nenachází.

Požadavky na řešení ÚP:

- vytvořit předpoklady pro řešení protierozních opatření v území je úkolem územního plánu města jen okrajově, hlavní řešení spočívá v komplexním přístupu ochrany krajiny KRNAP.

Hluk

Ve městě je patrný zhoršený stav hluku a znečištění ovzduší, které je vyvolané pojižděním aut mezi parkovišti v rámci města v návaznosti na sportovní aktivity.

Požadavky na řešení ÚP:

- Řešit organizaci rekreační dopravy. Ve stávající zástavbě lze uplatnit protihluková opatření technického charakteru.

Charakter krajiny, vegetační kryt

Řešené území má vysokohorský charakter krajiny, je pestrý a je diverzifikován nejen geograficky, ale i biologicky, dochází ke střídání různých typů porostů. Primárním zájmem lidí a lidstva (v širším smyslu), ČR a Evropy je zachování přírodního bohatství krajiny a tím její ochrana.

Požadavky na řešení ÚP:

- vyhodnotit limitní stavy využití území pro rekreaci a navrhnout řešení, které nebude v rozporu s ochranou přírody – viz dále
- navrhnout opatření řešící regulaci výstavby a návštěvnosti
- navrhnout regulaci údržby okolí objektů a horských luk

Ochrana přírody (podle zákona č. 114/1992 Sb.)

V řešeném území se nenachází maloplošná ani velkoplošná chráněná území. Nachází se výše popsané významných krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rašeliniště). Jsou vyhlášeny dva památné stromy.

Požadavky na řešení ÚP:

- v územním plánu budou všechny chráněné prvky přírody respektovány.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální ÚSES.

Ve vrchlové části pohoří Krkonoš resp. v celé severní části území Špindlerova Mlýna probíhá biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K27 v úseku Rašeliniště Jizery–Prameny Úpy, jež byl vymezen osou horského typu (H) a ochranným pásmem (OP) v šířce 2 km na obě strany od této osy (Bínová et al. 1996). Vlastní osa NRBK prochází po hraničním hřebeni a celá jižní část OP v šíři 2 km zasahuje na správní území města. Součástí tohoto NRBK je regionální biocentrum (RBC) č. 384 Prameny Labe a nadregionální biocentrum (NRBC) č. 85 Prameny Úpy. RBC č. 384 Prameny Labe zasahuje do severozápadní části území a zahrnuje ekosystémy PR, SM, SU, BU, AT a SK. NRBC č. 85 Prameny Úpy zasahuje do severovýchodní části území a zahrnuje ekosystémy PR, SM, SU, BU, AT, SK, H, MB, V, R a L.

Podél jihovýchodního okraje území Špindlerova Mlýna probíhá další NRBK č. K22 v úseku K19–Prameny Úpy, jež byl vymezen osou mezofilní bučinnou (MB) a ochranným pásmem v šířce 2 km na obě strany od této osy (Bínová et al. 1996). V jižní části řešeného území prochází osa po horských svazích přes sedlo mezi Janským vrchem a Šeřínem a přes Labskou soutěsku do Luisina údolí. Na jižním okraji zájmového území leží v tomto NRBK významné RBC č. 1655 Labská soutěska, jež zahrnuje ekosystémy SU, VO, KU a BU. OP částečně zasahuje na území lokalit Třidomí, Čistá Voda, Přední Labská a Herlíkovický Žalý.

Tyto evropsky významné biokoridory nebyly dosud vymezeny v detailu skladebných částí a ani jeho významná biocentra nebyla upřesněna na hranice pozemků resp. na hranice lesnického detailu.

Regionální ÚSES

Osou správního území Špindlerův Mlýn probíhají v údolí řeky Labe celkem dva regionální biokoridory (RBK). Jedná se o relativně krátký RBK č. 654 Prameny Labe–RBK 655 a navazující RBK č. 655 - Prameny Úpy–Labská soutěska. Významným RBC č. 1655 Labská soutěska prochází tento RBK na jižním okraji zájmového území. RBK č. 654 zahrnuje ekosystémy VO, SM, SU a BU, RBK č. 655 - LO, VO, MT a RU. Průchod RBK č. 655 zástavbou Špindlerova Mlýna je vyznačen jako nefunkční část (pouze směr propojení).

Regionální biokoridory dosud rovněž nebyly vymezeny v detailu skladebných částí a ani jeho významná biocentra nebyla upřesněna na hranice pozemků resp. na hranice lesnického detailu.

Lokální ÚSES

Lokální hierarchie ÚSES nebyla dosud na správním území města Špindlerův Mlýn vůbec vymezena. Prostorová skladba ÚSES na lokální úrovni je cca 2 km.

Vyhodnocení ÚSES

Na správním území města Špindlerův Mlýn byla vymezena ekologická síť pouze v úrovních vyšších hierarchií, tj. nadregionální a regionální. Podrobnost vymezení těchto hierarchií odpovídá pouze územně technickému podkladu, tj. koncepci. Chybí přesné vymezení skladebných částí nadregionálních i regionálních systémů ES a lokální hierarchie ÚSES v zájmovém území zcela chybí.

Požadavky na řešení ÚP:

- Na správním území města Špindlerův Mlýn bude provedena komplexní revize všech dříve zpracovaných dokumentací ÚSES na všech hierarchických úrovních s detailním vymezením jejich

skladebných částí na hranice pozemků a lesnického detailu. V požadovaných prostorových parametrech bude doplněna též lokální úroveň ÚSES.

- upravit návaznost lokálního ÚSES na řešení v sousedících obcích.

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů a s prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb.

V řešeném území nejsou investice do půdy.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou v řešeném území především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena dle zákona č. 289/1995 Sb..

Ochrana vodních zdrojů

Budou zakreslena a respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zák. 254/2001 Sb. v platném znění.

V řešeném území jsou 3 využívané vodní zdroje :

• Prameniště Bedřichov	Q = 4,4 l/s	cca 33% (v roce 2005)
• Prameniště Svatý Petr	Q = 3,2 – 11,9 l/s	cca 48%
• Úpravna vody Dívčí Lávky	Q = 60 l/s	cca 19%

U všech vodních zdrojů jsou stanovena:

- PHO 1. stupně
- PHO 2. stupně vnitřní
- PHO 2. stupně vnější

U úpravny vody Dívčí Lávky je PHO 3. stupně celé povodí Bílého Labe.

PHO včetně vodních zdrojů jsou zobrazena na výkrese č. 2 Limity využití území.

Ochrana vodních toků

Hlavními vodními toky území jsou Labe a Bílé Labe. V zastavěném území je tok řeky Labe necitlivě upraven, ale nikoliv na Q_{100} .

Řešené území je součástí povodí Labe v úmoří Severního moře.

Vyhlášené záplavové území:

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

Požadavky na řešení ÚP:

- V textové části ÚP města budou uvedeny názvy vodních toků a jejich správci. S příslušnými správci všech toků, protékajícími řešeným územím budou veškerá případná dotčení a návrhy revitalizací vodních toků projednána.
- Navrhnout chybějící břehové porosty a rybí přechody

V územním plánu města budou navržena taková opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a budou vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku. V souladu se zákonem 254/2001 (20/2004) Sb. bude navržena ochrana zástavby před povodní.

Budou zakreslena ochranná pásma pro údržbu toků - správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku min. 6 m od břehové čáry (§ 49 vodního zákona) po předchozím projednání s vlastníky sousedících pozemků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území města se nacházejí pouze historické uzavřené dobývací prostory – Svatý Petr (stříbrná ruda), Medvědí (Diamo uranové doly Příbram)

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory ani chráněná ložisková území (CHLÚ) ve smyslu §§ 16-19 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

Jako ložisko nerostných surovin je vymezeno celé správní území obce Špindlerův Mlýn.

V řešeném území se nachází oblasti poddolovaného území Zahrnují plochy se známým nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, vzniklých za účelem těžby nebo průzkumu nerostných surovin. Důlní díla jsou v rámci ploch rozložena nepravidelně, v různých hloubkách a mohou zde být i zcela nepoddolované úseky.

Poddolované území:

- Svatý Petr, severní úbočí Stohu, údolí Dolského potoka
- Čertova jáma
- Západní svah Medvědína, Strmá stráň
- Labská – oblast okolí hráze Labské přehrady
- Jižní svah Struhadla
- Herlíkovické štoly

Stará důlní díla :

- 3 historické štoly ve Svatém Petru na jižním úbočí Kozích hřbetů (u penzionů Erban, Espritt, za Kamenkou proti Barytce)
- 2 historické štoly ve Svatém Petru v severním úbočí Stohu – Barytka
- historická štola v údolí Bílého Labe na severním úbočí Kozích hřbetů
- historická štola u Michlova Mlýna
- 2 průzkumné štoly na Labské na západním úbočí Hromovky (50. léta)
- 2 průzkumné štoly pod Medvědínem (průzkum uranu 50. léta)

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory ani chráněná ložisková území (CHLÚ) ve smyslu §§ 16-19 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Závady v urbanistické struktuře a využití zastavěného území

1. Ztráta lázeňského charakteru města (centrální části)
2. Neobytnost a neobyvatelnost veřejných prostranství
3. Chybějící parky a veřejná prostranství
4. Malá prostupnost zástavbou v centru města
5. Výstavba apartmánových a bytových domů způsobující:
 - o Narušení urbanistického prostředí města
 - o Nepoměr stálého a rekreačního bydlení
 - o Vylidnění města mimo hlavní lyžařskou sezónu
 - o Finanční ztráty města (služby x poplatky)
6. Přestavba horských bud na apartmánové bydlení způsobující devastaci přírody
7. Chybějící kulturní centrum
8. Urbanisticky závadné objekty
 - 8.1 Hotel Horal ve Svatém Petru
 - 8.2 Hotel Adam ve Svatém Petru
 - 8.3 Sídliště Bedřichov
 - 8.4 Hotel Harmony v Bedřichově

- 8.5 Apartmánový dům Michael ve Špindlerově Mlýně (u hřbitova)
- 8.6 Hotel Arnika na Labské
- 8.7 Labská bouda

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

1. Rozmístění sjezdových tratí a parkovišť v různých částech města
2. Kapacita a uspořádání parkovišť
3. Chybějící vícepodlažní parkovací stání (úspora plochy)
4. Organizace rekreační dopravy v rámci města
5. Hluk a znečištění ovzduší z provozu dopravy ve městě (přejíždění na různá parkoviště v rámci města)
6. Křížení příjezdové cesty k Tabulovým boudám se sjezdovkami Hromovka
7. Křížení cesty se sjezdovkami na Labské
8. Malá prostupnost zástavbou v centru města
9. Chybějící chodníky – oddělení pěších v centru Špindlerova Mlýna a ve Svatém Petru
10. Chybějící stezka pro pěší a cyklisty podél II/295
11. Chybějící ozelenění veřejných komunikací (aleje)
12. Nutnost modernizace inženýrských sítí
13. Nekoncepční a chaotické vedení inženýrských sítí ve Svatém Petru a Labské
14. Chybějící vodovodní síť na Labské
15. Nedostatečná kapacita ČOV na Labské

Rizika narušení hodnot území, prostorového uspořádání a životního prostředí

1. Splachy půdy narušené erozí na strmých svazích
2. Vodní eroze
3. Tvrdá technicistní úprava koryta Labe ve městě
4. Chybějící břehové porosty Labe – nefunkční ÚSES
5. Chybějící rybí přechody
6. Nefunkční jez a usazovací zařízení (zanášení vodních ploch přehrady při přívalových deštích a dlouhotrvajících srážkách)
7. Hluk a znečištění ovzduší z provozu dopravy ve městě (přejíždění na různá parkoviště v rámci města)
8. Chybějící ozelenění veřejných komunikací (aleje)
9. Narušení přírodního prostředí neregulovanou výstavbou a návštěvností
10. Přestavba horských bud na apartmánové bydlení způsobující devastaci přírody
11. Špatná údržba okolí některých objektů a horských luk
12. Enormní zájem o apartmánové bydlení a jeho realizaci
13. Ztráta lázeňského charakteru města (centrální části)
14. Absence veřejných prostranství pro setkávání obyvatel města
15. Vysoký podíl dojíždějících do města za prací (chybějící lokální patriotismus)
16. Výrazné kolísání návštěvnosti, malá návštěvnost mimo hlavní lyžařskou sezónu
17. Malé možnosti kulturního vyžití obyvatel i návštěvníků

Závady v oblasti rekreace a společensko kulturních aktivit

1. Nevyrovnaný poměr ubytovacích a rekreačních kapacit města
2. Chybějící kapacity rekreační vybavenosti města (plavecké bazény, fitness, wellness, rekreační příležitosti, sportovní vyžití)
3. Chybějící stadion, kluziště
4. Chybějící propojení sjezdových tratí (Medvědin – Svatý Petr)
5. Chybějící okružní lyžařská cesta po obvodu Špindlerova Mlýna
6. Chybějící pěší cesta údolím Dolského potoka ve Sv. Petru
7. Chybějící lyžařské propojovací trasy v rámci města

8. Chybějící sjezdové tratě a lanovky
9. Chybějící pěší a cyklistické cesty
10. Chybějící parky a veřejná prostranství
11. Chybějící fotbalové hřiště
12. Chybějící kulturní centrum
13. Šíření individuálních rekreačních objektů a objektů bydlení ve volné horské krajině (realizace záměrů přestavby horských bud)

Závady ve využívání krajiny

Dle provedených průzkumů a rozborů nebyly zjištěny.

Příroda a životní prostředí

1. Doplnění břehových porostů
2. Oznámení výskytu chráněných druhů na p.p.č. 218/0 a 228/1 v k.ú. Špindlerův Mlýn - zvonek, prha, lilie
3. Stromořadí okolo místních komunikací – veřejná zeleň (aleje)

Rekreace

1. Propojení sjezdových lyžařských tratí (Medvědín – Sv. Petr)
 - a) koncepce propojení
 - b) návrh nové sjezdovky a lanovky přes Bedřichov
 2. Rozvoj lyžařské oblasti Špindlerův Mlýn (studie firmy Ecosign 2005)
 3. Okružní lyžařská cesta po obvodu Špindlerova Mlýna
 4. Cesta pro pěší – zimní lyžařská cesta údolím Dolského potoka (areál Svatý Petr – Zdař Bůh)
 5. Lyžařská odjezdová cesta
 6. Lyžařská propojení na území města
- Lyžařský areál Stoh:
7. Propojovací cesta š. 6 m, dl. 2150 m (kóta 1170,00 – 960,00 m n.m.)
 8. Propojovací cesta š. 6 m, dl. 2175 m (kóta 1060,00 – 840,00 m n.m.)
 9. Propojovací cesta š. 6 m, dl. 2025 m (kóta 990,00 – 840,00 m n.m.) + zázemí (obslužné objekty)
 10. Přemostění místních komunikací v místech křížení se sjezdovkami
 11. Cesty, cyklostezky, lyžařské běžecké cesty
 12. Propojení na Polské straně ze Špindlerovy boudy do Jelení Gory

Urbanismus a zástavba

1. Zvýšení rekreačních příležitostí a kapacity (bazény, wellness, fitness)
2. Areál IZS a technické zázemí (st.p.č. 204, 249, p.p.č. 706/5, 706/11, 706/12, 706/13, 707/10, 836/3, 847/1 k. ú. Bedřichov)
3. Nová budova městského úřadu (st.p.č. 154 k. ú. Bedřichov)
4. Tribuna a víceúčelový objekt ve Svatém Petru (p.p.č. 234/2 k.ú. Špindlerův Mlýn)
5. 3 x rodinný penzion Bedřichov (p.p.č. 708/53, 708/55, 708/57 a 708/64 k. ú. Bedřichov)
6. Rodinný penzion + garáže+ parkoviště Bedřichov (p.p.č. 716/15 k. ú. Bedřichov)
7. Změna zařazení plochy u alpského hotelu (p.p.č. 906/2 k. ú. Špindlerův Mlýn) – ostatní plocha - ostatní komunikace na ostatní plocha - jiná plocha
8. Rekonstrukce Zdař Bůh

Veřejné prostory

1. Náměstí Bedřichov – u nové budovy městského úřadu
2. Veřejný prostor – centrum dolní
3. Veřejný prostor – centrum horní
4. Veřejný prostor – Medvědín - aquapark
5. Veřejný prostor – Svatý Petr – u kapličky

Parky

1. Park v centru města u Labe (p.p.č. 781/2, 781/6, 787/1, 787/2, st.p.č. 270 k. ú. Bedřichov, p.p.č. 118/1, 118/3 k. ú. Špindlerův Mlýn)
2. Park v centru města u Edenu (p.p.č. 121/5, 121/6, 907/4, 966/2 k. ú. Špindlerův Mlýn)
3. Park – Bedřichov – Start (p.p.č. 710/5 k. ú. Bedřichov)
4. Park Bedřichov – bytovky

Doprava

- P1 Parkovací dům Labská - **250 aut**
- P2 Parkovací dům Bedřichov - **450 aut** – (víceúčelový objekt a terminál p.p.č. 694/7, 694/14, 693/1 k.ú. Bedřichov včetně přemostění silnice II/295)
- P3 Parkovací dům Hromovka - **450 aut** - (víceúčelový objekt služby a obchod na p.p.č. 706/1 k.ú. Bedřichov a zároveň nástupní a výstupní autobusový terminál, zejména „veřejná doprava“, současně proběhne rekonstrukce objektu Služby města Špindlerův Mlýn, s.r.o.)
- P4 Parkovací dům Medvědín - **360 aut** - (2 x víceúčelový objekt a terminál LD na p.p.č. 509/4 k.ú. Špindlerův Mlýn)
- P5 Parkovací dům Stoh - **250 aut** - (víceúčelový objekt na p.p.č. 320/1, 320/2, 325/1, 325/3, 325/4, 325/5, 377/5, 377/5, 384/5 k. ú. Špindlerův Mlýn – Sv. Petr)
- P6 Parkoviště centrum – **80 aut**
1. Nouzová odjezdová cesta Bedřichov – Labská – Vrchlabí (Benecko); Hromovka – Strážné - Vrchlabí
 2. Cyklostezka Špindlerův Mlýn (Medvědín) - Vrchlabí podél silnice II/295
 3. Přemostění Labe U Labužníka
 4. Komplexní řešení dopravy – místní komunikace p.p.č. 897/1 k. ú. Špindlerův Mlýn nad hotelem Windsor (okolo p.p.č. 151/1)
 5. Chodníky a veřejné osvětlení

Technická infrastruktura

1. Kanalizační výtlačný řad z Labské na ČOV Špindlerův Mlýn (podél II/295)
2. Vybudování vodovodní sítě na Labské
3. Modernizace inženýrských sítí

k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V územním plánu města budou v grafické části vymezeny zastavitelné plochy určené k zastavění v horizontu cca 15 - 20 let.

Zástavba nebude navrhována:

- V souladu s režimovými opatřeními zón KRNP
- v sousedství pozemků plnících funkci lesa (bude pokud možno respektováno OP lesa),
- v bezprostřední blízkosti toků a území chráněného technickými opatřeními.

Územní plán vytipuje v případě potřeby plochy přestavby a stanoví pro ně způsob a podmínky jejich využití.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

V územním plánu města se předpokládá vymezení nových ploch a koridorů k prověření územními studiemi, jako je Technická zóna Špindlerův Mlýn. Tato území budou jednoznačně specifikována, vymezena a popsány podmínky k řešení.

m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V územním plánu města mohou být vymezeny plochy a koridory k řešení regulačním plánem – Regulační plán - centrum. V případě, že tato potřeba vyplyne při zpracování návrhu ÚP, budou stanoveny hranice těchto území.

n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu návrh zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Požadavky budou uplatněny při projednávání zadání.

o) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zastupitelstvo města rozhodlo řešit nejprve koncept Územního plánu města, podmínky pro posuzování variant stanovilo následovně:

- soulad s ochranou přírody a krajiny
- ekonomické parametry
- udržitelný rozvoj
- variantní řešení sjezdových tratí a propojení Medvědíň – Hromovka

p) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán města Špindlerův Mlýn bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území.

Územní plán města (koncept, návrh a čístopis) bude mít tyto samostatné části:

Řešení ÚP:

A. Textová část

1. Průvodní zpráva v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

B. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území, etapizace | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres (urbanistická koncepce) | 1 : 5 000 |
| 3. Dopravní řešení | 1 : 5 000 |
| 4. Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 5. Energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

Odůvodnění ÚP:

A. Textová část

2. Odůvodnění řešení v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

B. Grafická část odůvodnění ÚP

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 7. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
|-----------------------|-----------|

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 8. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |
| 9. Širší vztahy | 1 : 25 000 |

Členění výkresů je směrné, může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Po schválení územně plánovací dokumentace bude zpracováno a odevzdáno schéma hlavního výkresu pro potřeby dotčených orgánů státní správy v počtu 20 výtisků, měřítko dle dohody.

Návrh bude dále odevzdán 1x v digitální formě na CD (po úpravě a vyčištění digitálních dat) a v rastrové podobě pro prezentaci na internetu

Grafická část dokumentace bude zpracována digitálně.

