

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA PEC POD SNĚŽKOU

ZADÁNÍ /NÁVRH/

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA PEC POD SNĚŽKOU ZADÁNÍ /NÁVRH/

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Pec pod Sněžkou
542 21 Pec pod Sněžkou 230

POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing.arch. Zdeňka Táborská
/pověřena výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení ÚP Pece pod Sněžkou podle § 24
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
ze dne 1.11. 2007/
tel.: 724 121 904
e-mail: zdenkataborska@seznam.cz

PROJEKTANT:

Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o.,
zastoupená ve věcech smlouvy i ve věcech technických:
Ing.arch. Romanem Kouckým (ČKA 00075) nebo
Šárkou Malou, jednateli společnosti
sídlo: Belgická 23, 12003 Praha 2
poštovní adresa: Bruselská 13, 12003 Praha 2
IČO: 25702271, DIČ: 002-25702271
tel.: 222 515 754, fax.: 222 514 745
e-mail: email@koucky-arch.cz

&

Přírodní podmínky, krajina a krajinná infrastruktura:
RNDr. Martin Kubeš
Závist 1159, Zbraslav, 156 00 Praha 5
tel: 244 402 740, e-mail: kubesma@seznam.cz

Dopravní infrastruktura:

Projektový dopravní atelier VIA, Ing. Jan Špilar
Bruselská 14, 120 03 Praha2
tel: 222 522 694, e-mail: atelier.via@volny.cz

Technická infrastruktura:

Atelier městského inženýrství, Ing. Petr Hrdlička
Velká Dominikánská 19, 412 01 Litoměřice
tel: 416 736 954, e-mail: ami.hrdlicka@iol.cz

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚP:

Zastupitelstvo města Pece pod Sněžkou

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

07/2008

Počet stran: 14x A4

1. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST

a) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracování a projednání územního plánu se zcela řídí zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou rozhodlo o pořízení územního plánu svým usnesením pod bodem č. 14 ze dne 3.10. 2007.

Městský úřad v Peci pod Sněžkou nemá pracovníky splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, proto zastupitelstvo města usnesením pod bodem č. 15 ze dne 3.10. 2007 schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou tyto požadavky splňující – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

Usnesením pod bodem č. 16 ze dne 3.10. 2007 určilo zastupitelstvo města určeného zastupitele – Alana Tomáška, starostu města.

V souladu s § 158 odst. 1 stavebního zákona bude územní plán zpracován autorizovanými fyzickými osobami podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů – Roman Koucký architektonická kancelář, s.r.o. a specialisté (viz. str.2).

b) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Pec pod Sněžkou má platnou územně plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán města Pece pod Sněžkou schválený usnesením Zastupitelstva města Pec pod Sněžkou č.3 ze dne 28.12.2006. Přípravné práce a samotné zpracování a projednávání tohoto územního plánu probíhalo od počátku 90. let minulého století a bylo provázeno mnohými problémy. Proces pořízení se podařilo dovést koncem roku 2006, tedy těsně před ukončením účinnosti stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Již v době jeho schválení bylo zřejmé, že vzhledem k tak dlouhé době pořízení a novým poznatkům a rozvojovým záměrům města, nevyhovuje plně potřebám města.

Proto brzy po schválení původního územního plánu rozhodlo město o pořízení územního plánu nového, který by měl plně reflektovat potřeby města v podmínkách nového století a stát se uceleným, přehledným a srozumitelným koncepčním, rozvojovým dokumentem - územně plánovací dokumentací - podkladem pro rozhodování v území.

c) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro správní území města Pec pod Sněžkou, které se nachází na katastrálním území Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I a Velká Úpa II.

2. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17.5. 2006 (dále jen PÚR) nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Pec pod Sněžkou leží ve správním území obce s rozšířenou působností Trutnov, které je součástí rozvojové osy OS3 Rozvojová osa Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-hranice ČR(-Wroclav), pro které jsou v PÚR stanoveny úkoly pro územní plánování:

- a) řešit územní souvislosti koridoru D11 v úseku z Hradce Králové na hranice ČR,
- b) řešit územní souvislosti I.tranzitního železničního koridoru i labské vodní cesty.

Sledované trasy koridorů dálnice, železnic i vodní cesty jsou vedeny mimo řešené území.

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Krkonoše, schválený Nařízením vlády ČR č. 232/1994 Sb. ze dne 9.11.1994. Požadavky vyplývající z této nadřazené územně plánovací dokumentace budou v územním plánu respektovány.

Z hlediska širších územních vztahů je nejvýznamnějším východiskem pro návrh budoucího směřování města jeho poloha a postavení v rámci celé oblasti Východních Krkonoš.

Město Pec pod Sněžkou svou správní hranicí sousedí s městy a obcemi:

Malá Úpa, Horní Maršov, Svoboda nad Úpou, Janské Lázně, Černý Důl, Dolní Dvůr, Strážné, Špindlerův Mlýn, v severní části tvoří část státní hranice s Polskem.

Nejvýznamnější jsou však jeho vazby v rámci Úpského údolí, zejména na Horní Maršov a Malou Úpu včetně jejich okolí. Z tohoto důvodu je velmi pozitivní současné pořizování územního plánu Pece od Sněžkou a Horního Maršova, které umožní vzájemnou provázanost vztahů a vazeb v obou řešených územích.

Také s ostatními platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi plány sousedních obcí bude územní plán koordinován.

Definování a návrh budoucí „zahraniční územní politiky města“ je důležitým úkolem územního plánu.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Pro správní území obce s rozšířenou působností Trutnov, v jehož správním území se město Pec pod Sněžkou nachází, nebyly v době zahájení pořizování územního plánu dokončeny územně analytické podklady, rovněž nebyly dokončeny územně analytické podklady pro území Královéhradeckého kraje. Z tohoto důvodu byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území.

Jako stěžejní podklad pro sestavení zadání a zpracování územního plánu byla v souladu s § 30 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pořizena studie Strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou. Účelem územní studie bylo vyhledat rozvojový potenciál města, navrhnout koncepci jejího členění, uspořádání a budoucího využití území. Má za úkol eliminovat eventuální variantní řešení a tím vyloučit zpracování konceptu územního plánu z důvodu požadavku města na prověření variantních řešení.

Dalším podkladem pro zpracování územního plánu je „Územní studie k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou“, jejímž účelem bylo vymezit území, pro která bude v územním

plánu stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, prověřit rozsah, míru a principy regulace těchto území na základě kterých bude možné v rámci územního plánu města stanovit podmínky pro pořízení a zpracování regulačních plánů – zadání regulačních plánů (viz. kapitola I návrhu zadání).

Z průzkumů a rozborů i z územních studií jednoznačně vyplývá, že stěžejním problémem a úkolem pro zpracovatele územního plánu města musí být nalezení optimálního vztahu a vazeb mezi městem (územím zastavěným a zastavitelným) a krajinou (územím nezastavěným a nezastavitelným), zejména pak vztahu k území Krkonošského národního parku (dále jen KRNAP).

Další požadavky na řešení územního plánu vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů a z územních studií jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách tohoto zadání.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Územní plán musí splňovat předpoklady pro všestranný a vyvážený rozvoj města, úměrný jeho velikosti a významu.

Základní rozvojová koncepce obce byla navržena v územní studii Strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou, návrh územního plánu tuto koncepci upřesní, popřípadě na základě výsledku projednání návrhu zadání doplní.

Z územní studie vyplývají čtyři základní oblasti, na které je nutné se při návrhu rozvoje města zaměřit:

- krajina a její využívání
- využívání území (město-lidský faktor)
- obsluhu území (infrastruktura)
- způsob zástavby.

Krajina

Pec pod Sněžkou leží v horském prostředí Krkonoš. Horský krajinný rámeček celého území je základním a určujícím prvkem, ze kterého je třeba v územním plánu vycházet. Celá historie města je úzce spjata s krkonošskou přírodou, vývoj krajiny a vztahu lidí k ní prošel za poslední staletí mnoha proměnami. Pro rozvoj města je klíčové nalézt v součinnosti se Správou KRNAP míru vzájemného harmonického a synergického soužití lidí a hor.

Město

Město je vzhledem ke své poloze významným rekreačním horským střediskem a je dnes zaměřeno především na turistický ruch a s ním spojené aktivity. V tomto směru hodlá nadále pokračovat.

Přitom však nelze pomíjet rozvoj směřující k potřebám trvale žijících obyvatel města, zejména rozvoj pracovních příležitostí a stabilizaci obyvatel. Vyváženost všech aktivit bude zásadním principem návrhu.

Územní plán připraví podmínky pro zmírnění typických velkých sezónních výkyvů, jejichž negativa se propisují do života obyvatel.

Územní plán nebude podporovat po většinu roku vylidněné bytové domy, ale naopak vytvoří podmínky pro vznik komplexních ubytovacích služeb pro návštěvníky v nových i přestavěných domech a areálech špičkové architektonické kvality. S tím nedílně souvisí i ucelený a k přírodě šetrný systém zimních i letních sportovních aktivit (sjezdovky, turistické trasy a atrakce, zařízení pro povznesení ducha i pro utužení těla).

Infrastruktura

Kvalitní a kapacitní obslužení území veřejnou infrastrukturou je základním předpokladem pro rozvoj města. V územním plánu bude navržena koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technické) odpovídající navrhovanému rozvoji města.

Způsob zástavby

Územní plán musí členěním území stanoveným podle charakterů jednotlivých částí území a stanovením podmínek jejich plošnou a prostorovou regulaci vytvořit podmínky pro kvalitní architekturu města.

Základním požadavkem pořizovatele, úkolem a cílem územního plánu je kompaktní, multifunkční město v chráněné krajině s vizí budoucnosti.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Koncepce uspořádání zastavitelného území města spolu s koncepcí uspořádání území nezastavitelného musí splňovat požadavky na rozvoj území stanovený v předchozí kapitole zadání.

Návrh koncepce plošného a prostorového uspořádání území (zastavitelného i krajinného) bude v územním plánu vycházet z tezí „Územní studie strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou“, které budou v návrhu územního plánu upřesněny, upraveny, doplněny.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude pro potřebu stanovení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a jejich popisu celé území obce rozčleněno na plochy s rozdílným charakterem (strukturou a způsobem využití). Tyto plochy budou samostatně popsány jako lokality.

V souladu s § 3 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude určujícím kritériem pro vymezení lokalit a jejich velikostí shodný charakter území, to znamená způsob stávajícího a navrhovaného využití, shodná stávající a navrhovaná struktura, uspořádání a význam území, které daná lokalita zahrnuje.

Ve specifických podmínkách města v nejvyšším českém pohoří, horského rekreačního střediska je však zřejmé, že není možné vystačit s obecnými požadavky na vymezení ploch a s definicí ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Proto pořizovatel stanoví, že za použití § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., může být vzhledem ke specifickým podmínkám území a k požadavku města na flexibilitu územního plánu a možnosti různorodého využití území za splnění podmínky zachování kvality a únosné míry zatížení daného území, stanoven způsob využití jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 – 19 vyhlášky.

Lokality budou základní územní jednotkou územního plánu, budou definovány polohou, charakterem a převažující funkcí v území.

V územním plánu budou lokality rozlišeny na několika úrovních:

Podle stávajícího a navrhovaného způsobu využití – zastavitelnosti:

- **zastavitelné** – v území již zastavěném a výjimečně v území dosud nezastavěném, určeném územním plánem k zastavění,

- **nezastavitelné** – v území volné krajiny a případně výjimečně definované plochy parků v zastavitelném území.

Podle míry navrhovaných zásahů do stávající struktury a uspořádání území:

- **rozvojové** – v nichž bude navrhováno vytvoření úplně nové struktury,
- **transformační** – v území, kde se předpokládá částečné využití stávající struktury, její přestavba, obnova, doplnění,
- **stabilizované** – území s plně vyvinutou stávající strukturou, kde nebudou navrhovány žádné zásadní změny.

Podle převažujícího funkčního využití:

V územním plánu bude definováno funkční využití lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám města. Základními kritérii pro stanovení druhů a možností funkčního využití území bude zajištění optimální provozuschopnosti města, vzájemné provázanosti jednotlivých složek života města, zajištění únosné míry zátěže území, flexibility.

Funkční využití území bude definováno zejména v popisu jednotlivých lokalit a případně jejich částí, neboť se v převážné míře se bude jednat o území se smíšeným využitím. V území nebude nikde navrženo velké zatížení (např. průmyslem, intenzivním zemědělstvím, nadměrnou těžbou surovin a podobně).

Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z priorit Správy KRNAP, vyjádřených zejména platnou zonací národního parku a platným Plánem péče o KRNAP a jeho ochranné pásmo. Plán péče jakožto odborný a koncepční dokument ochrany přírody je podkladem pro jiné druhy plánovacích dokumentů. Dle Nařízení vlády č. 165/1991 Sb., kterým byl zařízen Krkonošský národní park, a Plánu péče o KRNAP a jeho ochranné pásmo (1994) jsou stanoveny 3 zóny odstupňované ochrany přírody:

1. zóna – přísná přírodní
2. zóna – řízená přírodní
3. zóna – okrajová

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu města Pec pod Sněžkou bude vycházet z regulací, zásad a doporučení, obsažených v těchto dokumentech a v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré rozvojové záměry, které by mohly mít negativní vliv na předmět zájmu ochrany přírody a krajiny, budou směřovány do území mimo národního parku a v odůvodněných případech do území 3. (okrajové) zóny národního parku, s výjimkou záměrů, s nimiž vyjádří předem Správa KRNAP souhlas. Obytná, rekreační a obslužná funkce území budou, v souladu se zásadami Plánu péče o KRNAP s jeho ochranné pásmo, rozvíjeny mimo území KRNAP, s cílem zmírnění tlaku na rekreační využívání národního parku, zejména zón 1. a 2.

Koncepce uspořádání krajiny bude rozvíjet a posilovat ekologickou stabilitu území přesným a jednoznačným vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny, tzn. biocenter, biokoridorů, interakčních prvků. Vymezení ÚSES jako veřejně prospěšného opatření (dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde stávající antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES.

Konkrétní požadavky na návrh **urbanistické koncepce**, jakožto území zastavěného a k zastavění určeného jsou popsány v kapitole j) toho zadání.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán stanoví koncepci jednotlivých složek veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství) v souladu s koncepcí zpracovanou a prověřenou v územní studii, která bude upřesněna, upravena, doplněna.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Podobně jako v jiných horských městech a rekreačních střediscích v Peci pod Sněžkou je intenzita dopravního zatížení, úroveň dopravní obsluhy a dopravní vybavenosti klíčovým faktorem ovlivňujícím a limitujícím další možnosti rozvoje. V územním plánu bude navržena koncepce dopravního napojení nových zastavitelných ploch a doplnění dopravní infrastruktury v území zastavěném.

Doprava horizontální

Dopravní koncepce bude zaměřena na řešení zásadních požadavů na zkvalitnění dopravních podmínek:

- zlepšení dopravní dostupnosti území a dopravní obsluhy stávající i navrhované zástavby na principu doplnění sítě přístupových komunikací
- zvýšení úrovně hromadné dopravy osob je podmíněno návrhem trasy kolejové trakce zajišťující návaznou dopravu osob na individuální dopravu zakončenou v kapacitních zařízeních dopravy v klidu
- rozšíření kapacity zařízení pro parkování osobních vozidel s přímou vazbou na kolejový dopravní prostředek je podmínkou omezení dopravních intenzit v sezónních špičkách na intravilánových komunikacích
- zvýšení bezpečnosti provozu bude řešeno segregací pěší a automobilové dopravy na hlavním komunikačním tahu

Železniční doprava není v území zastoupena. Pokud budou v době zpracování využitelné poznatky ze studijně prověřovaného prodloužení železniční trati ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou, budou do územního plánu zapracovány.

Doprava vertikální

Vertikální doprava je v území zastoupena lanovkami a vleky pro sjezdové lyžování. Cílem řešení v této kategorii je doplnění sítě vleků a sjezdových tratí tak, aby mohly být vzájemně propojeny areály ve Velké Úpě s areálem v Peci pod Sněžkou. Do této kategorie náleží i návrh přístupových tras k nové zástavbě ve svažitém terénu pro speciální dopravní prostředky (rolby, skútry)

Turistické pěší a cyklistické trasy

V územním plánu bude stávající systém letních i zimních turistických (pěších, cyklistických, pro běžecké lyžování) tras dle možností rozšířen. Bude navržen systém oddělení pěší a automobilové dopravy – stávající soustředění do společných komunikačních tras je zásadním nedostatkem dopravní sítě, zejména v zimním období.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovodní síť

Stávající vodovodní síť a její kapacita vyhovuje požadavkům na zásobení města a jeho místních částí pitnou vodou, a proto není nutné provádět ve vodovodním systému žádné výrazné změny. V územním plánu bude navržen způsob zásobování nových zastavitelných ploch a řešeno zvýšení podílu zásobování obyvatel a přechodných návštěvníků pitnou vodou i ve stávajícím zastavěném území.

Ve Velké Úpě je třeba počítat s potřebou zvětšení akumulčního objemu ve vodojemech.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro realizaci přírodních nádrží akumulujících vodu pro odběry pro potřeby zasněžování v zimním období.

Kanalizace

Nepředpokládá se zásadní změna stávajícího systému odkanalizování a čištění odpadních vod. Bude doplněna kanalizační síť v zastavěném území a navržena koncepce odkanalizování nových zastavitelných ploch. V případě potřeby bude navrženo oddělení kanalizační sítě Velké Úpy a Pece pod Sněžkou a realizace nové ČOV v lokalitě Dolní Velká Úpa (dle platné nadřazené ÚPD – ÚP VÚC Krkonoše). Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených míst bude řešena individuálně (DČOV, event. žumpy).

Zásobování plynem

V územním plánu bude navrženo nutné doplnění plynovodní sítě v zastavěném území a navržena koncepce zásobování nových zastavitelných ploch zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Kromě návrhu koncepce zásobování nových zastavitelných ploch elektrickou energií (na úrovni sítě VN), bude počítáno s kabelizací větší části přívodního vedení VN 35 kV a kabelizací nadzemní části VN 10 kV v Obřím dole v lokalitě Růžový důl.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Rozsah ploch a podmínky pro občanskou vybavenost odpovídající navrženému rozvoji města musí být v územním plánu stanoveny v rámci funkčního využití jednotlivých lokalit.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh nových ploch veřejných prostranství musí odpovídat navržené urbanistické koncepci v míře odpovídající předpokládanému rozvoji města.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty jsou základními a nejdůležitějšími hodnotami území. Ochrana (rozvoj) přírodních hodnot území je podmínkou pro možný rozvoj ostatních hodnot a funkcí území. Mimořádné přírodní a krajinné hodnoty území v českém i celoevropském kontextu jsou vyjádřeny položkami: národní park, 1., 2. a 3. zóna národního parku, ochranné pásmo národního parku, Evropsky významná lokalita Krkonoše (NATURA 2000), Ptačí oblast Krkonoše (NATURA 2000), Biosférická rezervace Krkonoše / Karkonosze (MaB OSN - UNESCO), Ramsarská lokalita Úpské rašeliniště, významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. (lesy a vodní toky mimo území KRNP), botanické lokality.

Historické hodnoty

Kromě památkově chráněných objektů považuje pořizovatel za významné hodnoty kulturní a civilizační zejména celkové uspořádání území. Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a rozvíjení tohoto uspořádání.

Výše uvedené přírodní a historické hodnoty bude územní plán respektovat a jak je uvedeno v dalších kapitolách tohoto zadání, je nalezení optimálního vztahu krajiny a města s jeho funkcemi jedním z nejdůležitějších úkolů územního plánu.

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby

Budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro uskutečnění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Veřejně prospěšná opatření

Územní plán přesně a jednoznačně vymezení skladebné části územního systému ekologické stability krajiny – biocentra, biokoridory, interakční prvky – jako plochy veřejně prospěšných opatření, jejichž ochrana pro účely zajištění územních předpokladů pro udržení či obnovení ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků

Asanace

Plochy území určených k asanaci budou v územním plánu vymezeny, bude-li to nezbytné pro zajištění požadovaného rozvoje měst.

h) 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)

Územní plán musí splňovat požadavky stanovené zvláštními právními předpisy.

Pokud budou v průběhu projednání návrhu zadání uplatněny oprávněné požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou doplněny do této kapitoly zadání.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Při splnění požadavků stanovených na zpracování územního plánu v ostatních kapitolách zadání, pořizovatel nepředpokládá žádné zásadní střety zájmů v území, pro jejichž řešení by musely být stanoveny specifické podmínky.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTA V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Zastavitelné plochy budou vymezeny ve čtyřech základních pásmech - kategoriích, vyplývajících z rozdílností, podobností a specifik jednotlivých částí území, popsaných v územních studiích a v průzkumech a rozborech. Rozlišeny jsou zejména podle vzdálenosti od středu města, výškové polohy, polohy v rámci zón KRNAP a míry regulace, která pro ně bude stanovena. Obecně bude směrem od centra směrem do krajiny zástavba přecházet od nejintenzivnějšího využití v ochranném pásmu, přes roztroušenou zástavbu plání až po výjimečně zastavitelné samoty.

1. **město** - centrální část města s nejhustší a nejvyšší zástavbou pro kterou se předpokládá pořízení regulačních plánů,
2. **dolní pláně** - části města těsně přiléhající k centru a k hlavním komunikacím, předpokládá se stanovení regulace formou regulativů (regulačního vzorce),
3. **horní pláně** - planiny přímo spojené s dolními pláněmi. Územní plán pravděpodobně stanoví obecnou regulaci, která bude muset být prověřována v konkrétních územních řízeních.

4. **samoty** - samostatné malé zastavěné pozemky zcela oddělené od centrálních částí města, zpravidla nejsou z centra vidět, mohou být i na odvrácených svazích, jsou převážně stabilizované s výjimečnou možností stavět.

Zastavitelné plochy budou podle potřeby a specifického charakteru území (stávajícího i navrhovaného) definovány jako lokality vymezené dle požadavku stanoveného v kapitole 2 d) tohoto zadání.

Lokality zastavitelné - rozvojové budou v souladu s požadovaným členěním a uspořádáním území a definicí lokalit vymezeny mimo zastavěné území, budou na toto území přímo navazovat. Bude pro ně stanoven převažující způsob využití a stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Rozvojové lokality budou v souladu s požadavkem na koncepci kompaktního města vymezeny pouze v minimální míře.

Lokality zastavitelné - transformační budou vymezeny v území zastavěném, popř. v zájmovém území zastavěných ploch vyžadujícím obnovu, přestavbu nebo doplnění. Bude pro ně stanoven převažující způsob využití a podmínky prostorového uspořádání zajišťující vzájemný bezkolizní vztah s navazujícími lokalitami.

Doplnění stávající zástavby a návrh nového uspořádání stávajícího zastavěného území, popř. zájmového území jednotlivých zastavěných ploch je vzhledem k nutnosti minimalizace atakování okolní krajiny hlavním nositelem předpokládaného rozvoje města.

Lokality zastavitelné (stabilizované) kde nebudou navrhovány žádné zásadní změny stávající struktury a funkčního využití.

Plochy rezerv - pořizovatel nepožaduje vymezení ploch územních rezerv.

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Projektant navrhne vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, v lokalitách, ve kterých bude toto prověření nezbytné, zejména z důvodu koordinace jednotlivých složek jejich rozvoje.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Pořizovatel požaduje vymezení ploch, pro které bude pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v souladu s Územní studií k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou“.

Územní plán stanoví podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu částí města Pece pod Sněžkou – zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006

Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (území NATURA 2000).

Tato kapitola bude doplněna po obdržení požadavků příslušných dotčených orgánů k návrhu zadání a na základě výsledku jejich projednání.

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování konceptu ani variant není pořizovatelem požadováno.

Zpracování konceptu může být v zadání uloženo pouze z podnětu dotčeného orgánu (§ 47 odst. 5 stavebního zákona), pokud ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na území NATURA 2000 včetně posouzení variant.

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledku projednání návrhu zadání a po obdržení požadavků příslušných dotčených orgánů k návrhu zadání.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah a způsob zpracování územního plánu

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah územního plánu stanovené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpracována bude část textová a grafická územního plánu a část textová a grafická odůvodnění územního plánu.

Struktura územního plánu

Územní plán bude systémově zpracován a uspořádán do kapitol obsahujících:

| Č. kapitoly | Název kapitoly | Obsah <i>/přisl. ustanovení přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb./</i> |
|-------------|---|--|
| 000 | Úvod | Základní údaje, metodika, údaje o počtu listů a výkresů textové a grafické části <i>/č.l., odst.1, písm.i)/</i> |
| 100 | Krajina, přírodní podmínky <i>/nezastavitelné území/</i> | Koncepce členění, uspořádání, utváření a ochrany hodnot přírody a krajiny vně i uvnitř města |

| | | |
|------------|---|---|
| | | <i>/č.l., odst. 1 písm.b),c),e),f)/</i> |
| 200 | Město, historické podmínky /zastavitelné území/ | Koncepce členění, uspořádání, utváření a ochrany hodnot zastavěného a zastavitelného území <i>/č.l., odst. 1 písm. a),b),c),f), odst. 2 písm.c),e), f)/</i> |
| 300 | Funkce v území a lokality | Základní členění, činnosti a funkce v území <i>/č.l., odst. 1, písm.b),c),f)/</i> |
| 400 | Rozvojový potenciál | Vyhledání rozvojového potenciálu města, iniciační místa a osy, veřejně prospěšné stavby a opatření <i>/č.l., odst. 1 písm.b),c),g),h)/</i> |
| 500 | Krajinná infrastruktura | Územní systém ekologické stability krajiny <i>/č.l., odst. 1 písm.e)/</i> |
| 600 | Dopravní infrastruktura | Koncepce dopravní infrastruktury <i>/č.l., odst. 1 písm.d)/</i> |
| 700 | Technická infrastruktura | Koncepce zásobování vodou, kanalizace, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií, spojů, ochrana před povodněmi, likvidace odpadů <i>/č.l., odst. 1 písm.d),e)/</i> |
| 800 | Ekonomická infrastruktura | Stanovení priorit, pokud to bude účelné etapizace <i>/č.l., odst. 1 písm.b), odst. 2 písm.d)/</i> |
| 900 | Limity v území | Limity v území, ochrana prostředí a zvláštních zájmů <i>/č.l., odst. 1, písm.e),g),i)/</i> |

Textová část územního plánu:

Bude uspořádána do výše uvedených kapitol, splňujících požadavky na obsah textové části územního plánu stanovené v čl. I odst. 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu:

Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální katastrální mapou v prostředí MikroStation V8 v podrobnosti měřítko 1:5.000. Bude zpracována digitálně v samostatných hladinách pro jednotlivé kapitoly územního plánu a v souladu s čl. I odst. 3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., budou tiskem v měř. 1:10.000 vydány výkresy:

- **Výkres základního členění**
- **Hlavní výkres**
- **Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření**

Pokud se v průběhu zpracování územního plánu prokáže účelnost rozdělení hlavního výkresu do více samostatných výkresů nebo zpracování dalších samostatných výkresů a schémat, budou po odsouhlasení s pořizovatelem zpracovány.

Textová část odůvodnění územního plánu:

Bude po stránce obsahové splňovat požadavky stanovené v § 53 odst. 5 stavebního zákona a v čl. II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude uspořádáno dle výše uvedených kapitol územního plánu,

Grafická část odůvodnění územního plánu:

Bude zpracována v rozsahu stanoveném v čl. II odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tiskem budou v měř. 1:10.000 vydány výkresy:

- **Koordinální výkres**
- **Výkres širších vztahů v měř. 1:20.000**
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy 1:5000)**

Návrh územního plánu bude po dokončení předán pořizovateli v počtu dvou paré včetně CD pro potřeby projednání. Další paré budou v čistopisu vyhotovena pro uložení a poskytnutí územně plánovací dokumentace a běžnou potřebu pořizovatele v počtu podle dohody s pořizovatelem.

**Schváleno Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou
č.usnesení ze dne**

Alan Tomášek
starosta

Eva Lorencová
místostarostka