

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 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.).

**Zastupitelstvo města Vrchlabí
rozhodlo dne 13.11.2013
usnesením ze 16. jednání bod 8)
a dne 7.12.2013
usnesením ze 17. jednání bod 7)
o pořízení Změny č. 6 ÚP Vrchlabí**

Určený zastupitel: Ing. Jan Sobotka
Pořizovatel: Městský úřad Vrchlabí, Zámek č.1, 543 01 Vrchlabí
Zpracovala: Ing. Doležalová Jana
Zpracováno: červenec 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.6 územního plánu města Vrchlabí (dále jen Změna č.6) se požaduje:

- zohlednit republikové priority územního plánování specifikované v PÚR ČR, v řešení se zejména promítnou priority relevantní pro rozsah Změny č. 6:
 - (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.
- 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.6 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 Kuncicemi, 1655 Labská soutěska, 1656 Labe – Bělá – Principálek, 1657 Výsplachy, RK709, RK711, RK712, RKH001)

U Změny č.6 se vzhledem k umístění a rozsahu většiny jednotlivých lokalit se nepředpokládá dotčení výše uvedenými skutečnostmi, bude prověřena lokalita Z6-4B ve vztahu k blízkosti RK712.

S ohledem na rozsah a charakter požadované změny nevyplývají další požadavky z širších územních vztahů a z rozvojových materiálů Královéhradeckého kraje. Pouze lokalita Z6-4B se nachází v blízkosti hranice s obcí Dolní Branná, nicméně s ohledem na velikost lokality se nepředpokládá dotčení z hlediska širších územních vztahů.

Na základě ZÚR KHK budou dále respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území mající dopad na řešené území města Vrchlabí.

Zvláštní požadavky na jednotlivé záměry řešené Změnou č. 6 z pohledu PÚR ČR a ZÚR KHK nevyplývají. Řešení Změny č.6 vyvolá změnu vymezení nových zastavitelných ploch pouze malého rozsahu. Součástí zastavitelných ploch budou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (ochranná pásma aj.).

• 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.6 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

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.

V současné době probíhá proces pořizování změn ÚP města Vrchlabí:

- Změna č. 4 - návrh ve fázi po společném jednání

Záměry na změny využití území Změny č. 6 jsou vyvolány fyzickými osobami. V zájmu obce je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů, 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.6 bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce rozvoje území obce stanovené v platném ÚP Vrchlabí. Vzhledem k významu, charakteru a rozsahu jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivní.

Změna č. 6 bude převážně řešena v rámci definic a parametrů stanovených stávajícím územním plánem, ve znění pozdějších změn a v kontextu probíhající změny č. 4 (plochy s rozdílným způsobem využití a regulativy stanovené platným územním plánem, platná koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury, prostorová koncepce aj.). U dílčích lokalit Změny č.6 budou případně stanoveny zvláštní požadavky - regulativy, vyplývající z charakteru území a požadavků dotčených orgánů.

Kapacity návrhových ploch pro bydlení, vymezených v platném ÚP Vrchlabí jsou dostatečné, ale z různých důvodů (aktuální stav připravenosti návrhových lokalit z hlediska infrastruktury veřejné vybavenosti s ohledem na finanční náročnost vybudování nové infrastruktury v současné nepříliš dobré všeobecné ekonomické situaci a lokálně nevyřešené majetkoprávní vztahy) nejsou všechny okamžitě dosažitelné. Změnou č.6 je požadováno vymezení plochy pro bydlení pouze pro jeden rodinný dům (Z6-3C), a to v zastavěném území, s přímou vazbou na technickou a dopravní infrastrukturu. Dále je požadováno vymezení zastavitelné plochy (Z6-1), avšak pouze pro vybudování objektu sloužící jako zázemí stávajícího RD (garáž, uskladnění nástrojů pro údržbu pozemku). Jedná se o vymezení zastavitelné plochy v návaznosti na plochu zastavěnou, kde s ohledem na konfiguraci terénu by bylo problematické takový objekt umístit. Dále je požadováno vymezení tří zastavitelných ploch pro rozšíření stávajících či vybudování nových komerčních aktivit. Všechny tři plochy přímo navazují na plochy stávající, dostupné s ohledem na dopravní i technickou infrastrukturu. Dvě lokality Z6-5 a Z6-9 se nacházejí uvnitř zastavěného území, lokalita Z6-4B by rozšířila již vymezenou zastavitelnou plochu, která je však velikostně nedostatečná pro možnost umístění objektu a k tomu zajištění příslušného počtu parkovacích míst.

Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch uspokojují požadavky individuálních vlastníků pozemků, a to zejména pro vybudování nových ekonomických aktivit, což je v současné době pro město Vrchlabí žádoucí. Jejich uspokojení by mělo napomoci stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva a přiměřeného ekonomického rozvoje.

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny pozemky, které budou Změnou č. 6 dotčeny, s údaji o funkčním využití dle platného ÚP Vrchlabí a uvedením druhu plochy odpovídajícím požadavku na změnu jejich funkčního využití.

označ.	katastrální území	čísla parcelní	požadavek dle žádosti	plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP	požadavek na změnu
Z6 -1.	Hořejší Vrchlabí	p.p.č 151/2, 151/3	Objekt pro hospodaření vč. garáže, sloužící pro stávající RD, údržbu okolních pozemků	NZ	ZV
Z6-3C.	Vrchlabí	p.p.č. 1038/3	1 RD	NZ	ZM

Z6-4B.	Podhůří-Harta	p.p.č. 715/2	Objekt pro komerční využití - obchod	NZ	ZA
Z6-5.	Hořejší Vrchlabí	p.p.č.158/5 a 158/6	Objekt pro komerční využití - autodílna	NZ	ZA
Z6-9.	Hořejší Vrchlabí	p.p.č 334/1	Objekt pro rekreaci – rozšíření ubytovací kapacity stáv. penzionu	NZ	ZO

Legenda:

ZA - plochy smíšené – komerční

ZM - plochy bydlení - městské individuální

ZO - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

ZV – plochy bydlení - venkovské

NZ - plochy zemědělské

Plocha Změny č. 6 se nenachází v blízkosti nemovitých kulturních památek. Žádná lokalita Změny č.6 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.6 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. 6 zachována.

Bude prověřeno řešení dopravního napojení jednotlivých lokalit Změny č. 6, možnost využívat stávající komunikační síť. Předpokládá se, že řešení Změny č.6 si nevyžádá zásadní změny v koncepci dopravy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepci rozvoje technické infrastruktury města stanovuje ÚP Vrchlabí. Tato koncepce bude v rámci Změny č.6 zachována.

Při návrhu rozšíření kanalizačních řadů k dílčím lokalitám Změny č. 6 reagovat na dokončený projekt Čisté horní Labe.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Záměry Změny č.6 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. 6 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 (KRNAP). 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.

Aktivity na rozvojových plochách Změny č.6 budou rozvíjeny dle regulativů ÚP Vrchlabí.

Ve Změně č.6 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
- zohlednit situování lokalit Z6-1, Z6-3C v PO a EVL Krkonoše
- zohlednit situování lokality Z6-4B v ochranném pásmu lesa

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. 6 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.6 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.6 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.6 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 požaduje u lokality Z6-4B.

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.6 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.6 nepožaduje.

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

Změna č. 6 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.6 bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, jedenkrát v digitální podobě. Upravený návrh Změny č.6 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.6 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. 6 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 předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu měněných ploch a výkres širších vztahů. Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č. 6 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

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.6 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.