

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 13 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.500/2006 Sb.).

**Zastupitelstvo města Vrchlabí  
rozhodlo dne 18.10.2017  
o pořízení Změny č. 13 ÚP Vrchlabí**

Určený zastupitel: Ing. Jan Sobotka  
Pořizovatel: Městský úřad Vrchlabí, Zámek č.1, 543 01 Vrchlabí  
Zpracovala: Ing. Doležalová Jana  
Zpracováno: říjen 2017

**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

Vláda ČR svým usnesením č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválila Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Správní území města Vrchlabí není zařazeno v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 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. 13 územního plánu Vrchlabí (dále jen Změna č. 13) se požaduje:

- zohlednit republikové priority územního plánování specifikované v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, v řešení se zejména promítnou priority relevantní pro rozsah Změny č. 13:
  - (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 i hodnoty území
  - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- 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. 13 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. V současné době se projednává návrh Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje KHK a vyhodnocení vlivů této aktualizace na udržitelný rozvoj území. Při pořizování Změny č. 13 budou sledovány popř. zohledněny konkrétní požadavky vyplývající z rozpracované Aktualizace č. 1 ZÚR KHK a to v souladu s aktuálním stavem pořizování této Aktualizace č.1.

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

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

Dále je správní území města Vrchlabí dotčeno:

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

- územní rezervou pro koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné - Špindlerův Mlýn (TE1r).
- plochou průmyslové zóny nadmístního významu Vrchlabí (PZ2)
- územními systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu (K22MB, 1217 Nad Kunčicemi, 1655 Labská soutěska, 1656 Labe – Bělá – Principálek, 1657 Výsplachy, RK 709, RK 711, RK712, RK H001)

U Změny č. 13 se vzhledem k umístění a rozsahu jednotlivých lokalit nepředpokládá dotčení výše uvedenými skutečnostmi.

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

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

Zvláštní požadavky na jednotlivé záměry řešené Změnou č. 13 z pohledu PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR KHK nevyplývají. Řešení Změny č. 13 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**

V souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byly pro území ORP Vrchlabí pořízeny Územně analytické podklady – Aktualizace č. 4/2016 (zpracovatel Atelier T-plan s.r.o. , Praha.)

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 problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

V návrhu Změny č. 13 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.

Územní plán Vrchlabí (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo města Vrchlabí usnesením č. 14. ZM ze dne 24.9.2008 s nabytím účinnosti 15.11.2008. Následně byly vydány změny úp č.1, 2, 3, 4, 6 a 10. Po vydání změny č. 4 byl zpracován právní stav ÚP, s účinnosti od 19. června 2015. Dne 30. prosince 2016 nabyla účinnosti změna č.10 úp Vrchlabí a dne 5. července 2017 nabyla účinnosti změna č. 6 úp Vrchlabí. V současné době probíhá v různých fázích proces pořizování změn č.7, 8, 9 a 12.

Záměry na změny využití území Změny č. 13 jsou vyvolány pouze 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. 13 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. 13 bude převážně řešena v rámci definic a parametrů stanovených stávajícím územním plánem, ve znění pozdějších změn a v kontextu probíhajících změn č. 7, 8, 9 a 12 (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. 13 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 a lokálně nevyřešené majetkoprávní vztahy) nejsou všechny okamžitě dosažitelné. Změnou č. 13 je požadováno vymezení tří ploch pro bydlení a to vždy pouze pro jeden rodinný dům. U lokality Z13-1 je požadováno vymezení plochy pro bydlení pro možnost výstavby jednoho rodinného domu pro vlastníky skiareálu a to z důvodu být v dosahu lyžařského areálu s ohledem na drážní legislativu k provozování lanových drah. V rámci této dílčí změny by do plochy zemědělské byla na návrh žadatele o změnu úp navržena návrhová plocha označená 7-17Z plocha technické infrastruktury (byla vymezena pro údržbu sjezdových tratí) o rozloze cca 600 m<sup>2</sup>. U lokality Z13-4, která je součástí zastavěného území, se požaduje převést část plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura do plochy bydlení. U lokality Z13-5 je požadováno zařazení do již vymezené návrhové plochy 6-07Z (bydlení – venkovské) zbývající část pozemkové parcely. V současné době jsou součástí návrhové plochy 6-07Z cca 2/3 parcely.

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

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny pozemky, které budou Změnou č. 13 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
Z13 -1	Hořejší Vrchlabí	část p.p.č. 1616/1	1 RD a současně navrácení návrhové plochy technické infrastruktury 7-17Z do plochy zemědělské (část p.p.č. 1512 k.ú. Hořejší Vrchlabí cca 600 m <sup>2</sup> )	NZ	ZV
Z13-4	Podhůří - Harta	část p.p.č. 733/1	1 RD	ZO	ZM
Z13-5	Podhůří - Harta	část p.p.č. 386/1	1RD	NZ	ZV

Legenda:

ZO - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

ZM - plochy bydlení - městské individuální

ZV - plochy bydlení - venkovské

NZ - plochy zemědělské

Plochy Změny č. 13 se nenacházejí v blízkosti nemovitých kulturních památek. Žádná lokalita Změny č.13 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. 13 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. 13 zachována.

Bude prověřeno řešení dopravního napojení jednotlivých lokalit Změny č. 13, možnost využívat stávající komunikační síť. Předpokládá se, že řešení Změny č. 13 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. 13 zachována.

Při návrhu rozšíření kanalizačních řadů k dílčím lokalitám Změny č. 13 reagovat na dokončený projekt Čisté horní Labe.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Záměry Změny č. 13 nemění celkovou koncepci ploch občanského vybavení, které splňují charakter veřejné infrastruktury. Respektovat při řešení regulativy ÚP Vrchlabí. V případě dílčí změny - lokality Z13-4 je požadováno prověřit převedení plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na plochy bydlení - městské individuální.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání ploch veřejných prostranství na území města Vrchlabí stanovené v ÚP Vrchlabí se Změnou č. 13 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. 13 budou rozvíjeny dle regulativů ÚP Vrchlabí.

Ve Změně č. 13 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 lokality Z13-1 v PO a EVL Krkonoše

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

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

Při řešení Změny č. 13 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. 13 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. 13 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. 13 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**

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č. 13 se nepředpokládá potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### **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. 13 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. 13 nepožaduje.

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

Změna č. 13 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. 13 bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, jedenkrát v digitální podobě. Upravený návrh Změny č.13 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. 13 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 .doc, .pdf a .dgn (shp).

Grafická část návrhu Změny č. 13 bude zpracována nad mapovým podkladem (katastrální mapou) dle vyhl. č.500/2006 §3 odst.1, v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části a jsou měněny. Grafická část odůvodnění bude obsahovat koordinační výkres, jehož podkladem bude koordinační výkres posledního právního stavu, do něhož budou zvýrazněným způsobem zakresleny měněné části, dále výkres přepokládaných záborů půdního fondu v rozsahu měněných ploch a výkres širších vztahů. Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č. 13 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. 13 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.