

ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

NÁVRH ZADÁNÍ



Zadání vypracovala:

Ing. arch. Iva Lánská, oprávněná osoba pořizovatele, Městský úřad Špindlerův Mlýn, ve spolupráci s určeným zastupitelem Bc. Vladimírem Staruchem.

prosinec 2017

Obsah

Úvod	4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	4
1 Požadavky na urbanistickou koncepci.....	5
2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	19
3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	20
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	20
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	20
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.....	20
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	20
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	20
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	21

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
RK	regionální koridor
RBC	regionální biocentrum
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ÚPD	územně plánovací dokumentace
Z4	změna číslo 4
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP	územní plán
OOP	opatření obecné povahy
ZPF	zemědělský půdní fond
MŠ	mateřská škola
ZŠ	základní škola
VVTL	velmi vysokotlaký
PR	přírodní rezervace
MÚ	městský úřad
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod
MINIS	metodika KHK pro zpracování digitálních ÚP

Úvod

Město Špindlerův Mlýn má územní plán, který byl vydán v listopadu 2011. Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn vydalo dne **11. 4. 2016** usnesením č. **9/18/2016-ZM** Změnu č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn, dne **29. 8. 2016** usnesením č. **14/22/2016-ZM** Změnu č. 2 Územního plánu Špindlerův Mlýn (sportovní plochy) a dne **11. 4. 2016** usnesením č. **10/18/2016-ZM** vydalo Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn (centrum města). Dne **5. 6. 2017** usnesením č. **5/32/2017-ZM – 92/32/2017-ZM** schválilo pořízení Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, dne 14. 8. 2017 usnesením č. 16/34/2017-ZM – 46/34/2017-ZM schválilo pořízení doplnění změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, dne 16. 10. 2017 usnesením č. 17/36/2017-ZM schválilo doplnění pořízení změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn a dne 18. 12. 2017 usnesením č. 20/38/2017-ZM – 29/38/2017-ZM schválilo doplnění pořízení změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn.

Pořizovatelem změny územního plánu je městský úřad, který jako orgán územního plánování, zajišťuje územně plánovací činnost dle § 6 odst. 2 podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) na základě smlouvy Ing. arch. Ivou Lánskou, která splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 odst. 2 Stavebního zákona.

Určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem byl zastupitelstvem města stanoven Bc. Vladimír Staruch.

Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn vypracovala Ing. arch. Iva Lánská ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn, Labská, Přední Labská, Bedřichov v Krkonoších

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn jsou jednotlivé lokality požadovaných změn funkčních ploch, které budou zpracovatelem dokumentace prověřeny. Dále budou do územního plánu doplněny definice pojmů použitých v územním plánu do ustanovení F. 1 Vymezení pojmů funkční regulace a ke zpřesnění již stanovených obecných prostorových regulací u všech ploch s rozdílným způsobem využití do ustanovení F. 4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude vypracována v lokalitách s vazbou na širší okolí.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je Územní plán Špindlerův Mlýn, vydaný v listopadu 2011 včetně změn č. 1, 2 a 3 a požadavky žadatelů jednotlivých změn.

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)

Řešená území města jsou součástí celého správního území měst, které je zařazeno v Politice územního rozvoje do oblasti SOB 7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory. Ve vztahu k rozvoji území stanovují rámce k vytváření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území

v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel, zlepšení atraktivitu území pro investory, vytváření územních předpokladů pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti jak pro dlouhodobou tak i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti, vytváření podmínek pro zajištění jak zájmů ochrany přírody, tak zájmů ekonomických a sociálních, vytváření územních předpokladů pro využití sportovně - rekreačního potenciálu oblasti a stanovení opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.

Změnou č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn budou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Respektovány budou veřejné zájmy, především kvalita životního prostředí.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011 jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro řešené území, které je zařazeno do specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory - SOB 7.

Úkolem pro územní plánování je v uvedené oblasti respektovat:

- Elektroenergetika – územní rezerva – koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE1r) – dotčené území obce: Špindlerův Mlýn, Vrchlabí, Strážné, Lánov
- Upřesnit a územně hájit plochy územních rezerv elektroenergetiky nadmístního významu
- Vymezené nadregionální biocentrum – 85 – Prameny Úpy a biokoridory nadregionálního významu K 22 MB a K 27 H jako veřejně prospěšná opatření
- Vymezené regionální biocentrum – 384 – Prameny Labe, biocentrum regionálního významu 1655 Labská soutěska a H 022 Bedřichovské, biokoridory regionálního významu RK 654, RK 655/1 a RK 655/2, všechny prvky jako veřejně prospěšná opatření.

Dále řešit:

- Zpřesnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot a vymezením ploch změn vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, především ve stávajících hlavních střediscích Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Špindlerův Mlýn a pro rozvoj rekreace i mimo ně ve městech a obcích Černý Důl, Dolní Dvůr, Horní Maršov, Malá Úpa, Strážné, Svoboda nad Úpou a Žacléř s ohledem na možnost celoročního využití

a. 1. Urbanistická koncepce

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

- Zásadní změna urbanistické koncepce lokality se nepředpokládá. V její struktuře je nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Nutné je řešit a respektovat vzájemné funkční vazby a dopravní a technickou obsluhu řešeného území, předcházet jejich vzájemným konfliktům, respektovat architektonické a krajinné dominanty, průhledy a výhledy do krajiny.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití – hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách (% zastavění).
- V návrhu změny územního plánu budou prověřeny:
 - poměry zastavitelných ploch a ploch zeleně

- řešena bude urbanistická struktura, kdy celistvá plocha s % regulativy bude nahrazena (rozčleněna) na více menších ploch, což umožní lepší práci s hmotami objektu z hlediska okolního území a začlenění do organismu města a splnění požadavků kladených na moderní horskou hotelovou architekturu, kdy jedno území s velkou zastavitelnou plochou nahrazujeme územím, které umožní investorovi pracovat s několika menšími objekty
- řešeno bude zachování a funkční zakotvení stávajícího objektu v urbanistickém a architektonickém řešení lokality
- definovány budou nové podmínky a limity zastavění navrhovaných ploch tak, aby byly maximálně splněny podmínky kladené na současnou horskou architekturu
- řešeno bude podzemní parkování hotelu včetně napojení na veřejné komunikace
- řešeno bude napojení technické infrastruktury (inženýrských sítí) navržených kapacit na veřejnou technickou infrastrukturu

HODNOTY

- Bude prověřena možnost návrhu opatření pro zachování a podporu urbanistických a architektonických hodnot v území
- Budou navržena opatření pro zachování a podporu zeleně a přírodních hodnot v území

Stanovení podmínek pro komplexní řešení jednotlivých lokalit v kontextu města Špindlerův Mlýn je úkolem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Doplněny budou definice pojmů použitých v územním plánu do ustanovení *F. 1 Vymezení pojmů funkční regulace* a ke zpřesnění již stanovených obecných prostorových regulací u všech ploch s rozdílným způsobem využití do ustanovení *F. 4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití*.

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn jsou následující lokality požadovaných změn funkčních ploch, které budou zpracovatelem dokumentace prověřeny:

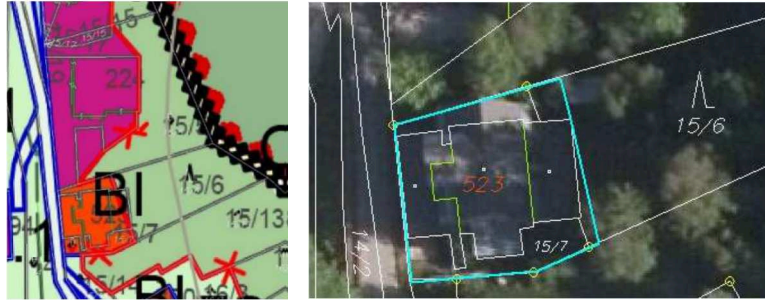
Lokalita č. 1/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- Pozemek p. č. 185/1, 185/11, 185/13, 186/1
- stávající funkční využití – KO - plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň
- navržené funkční využití – DS - plocha dopravní infrastruktury, silniční doprava včetně účelových komunikací
- zdůvodnění návrhu požadované změny – zařazení části pozemků jako cesta



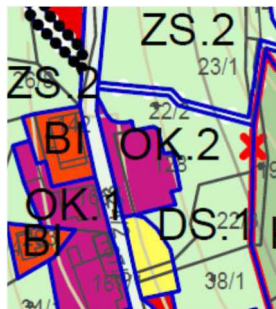
Lokalita č. 2/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 15/6
- stávající funkční využití – KO - plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň
- navržené funkční využití – BI – bydlení individuální – RD
- zdůvodnění návrhu požadované změny – legalizace provedené přístavby RD



Lokalita č. 3/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – st. 128, 22/2, 22/3
- stávající funkční využití – ZS. 2 – plocha systému sídelní zeleně, nezastavitelné zahrady
- navržené funkční využití – OK. 2 – občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) a DS. 1 - silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
- zdůvodnění návrhu požadované změny – při plánované kompletní přestavbě hotelu jeho posunutí od místní komunikace cca o 5 m



Lokalita č. 4/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 710/186
- stávající funkční využití – LF – plochy lesní, lesy ochranné
- navržené funkční využití – DS. 1 - silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
- zdůvodnění návrhu požadované změny – vlastník parkoviště na p. p. č. 710/182 potřebuje pro údržbu stávajícího parkoviště část pozemku 710/186 mezi stávající účelovou komunikací a parkovištěm



Lokalita č. 5/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 234/2
- stávající funkční využití – KO - plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň
- navržené funkční využití – OS. 7 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, víceúčelový sportovní objekt
- zdůvodnění návrhu požadované změny – realizace plánované stavby hotelu ve sportovním areálu



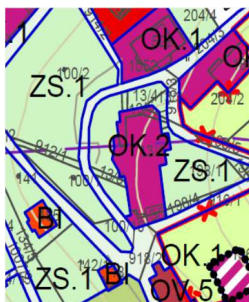
Lokalita č. 6/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 117/1, 845/22
- stávající funkční využití – PP – plochy veřejných prostranství, parky
- navržené funkční využití – DS.1 - silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
- zdůvodnění návrhu požadované změny – legalizace letitého využívání pozemku k parkování klientů objektu občanské vybavenosti, plánována rekonstrukce stávajícího objektu



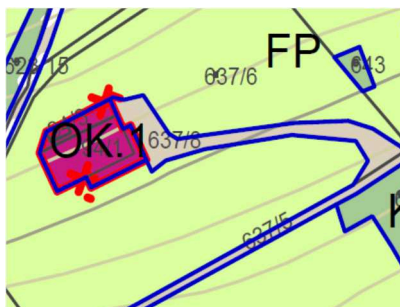
Lokalita č. 7/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – st. 13/1, st. 13/3, st. 13/4, st. 13/5, st. 13/6, 198/1, 198/4
- stávající funkční využití – ZS. 1 plochy systému sídelní zeleně, ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně
- navržené funkční využití – OK. 2 - občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely)
- zdůvodnění návrhu požadované změny – realizace plánované rekonstrukce hotelu



Lokalita č. 8/4 – katastrální území Labská

- pozemek st. p. č. – 94/1
- stávající funkční využití – FP – plochy zemědělské, louky a pastviny
- navržené funkční využití – OK. 1 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek
- zdůvodnění návrhu požadované změny – oprava zřejmých nesprávností grafické části územního plánu



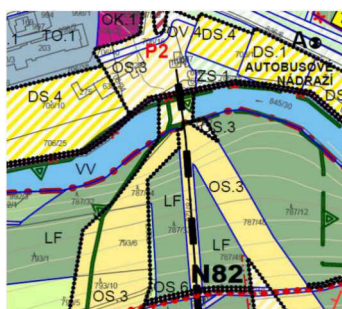
Lokalita č. 9/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 710/1, 710/53, 710/76, 710/99, 710/125, 748/1
- stávající funkční využití – LF - plochy lesní, lesy ochranné
- navržené funkční využití – OS. 2 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, otevřená sportoviště a areály
- zdůvodnění návrhu požadované změny – realizace záměru zřízení malého lyžařského areálu („Měďa Běďa“)



Lokalita č. 10/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 787/33
- stávající funkční využití – LF - plochy lesní, lesy ochranné
- navržené funkční využití – OS. 3 - plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami
- zdůvodnění návrhu požadované změny – rozšíření dojezdu sjezdovky Hromovka a to zejména z důvodu bezpečnosti

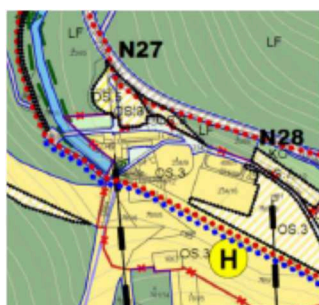


Lokalita č. 11/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – st. 371, 234/10
- stávající funkční využití – PD – plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- navržené funkční využití – OS. 3 - plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami
- zdůvodnění návrhu požadované změny - umožnění realizace přístavby „Multifunkčního objektu Svatý Petr“

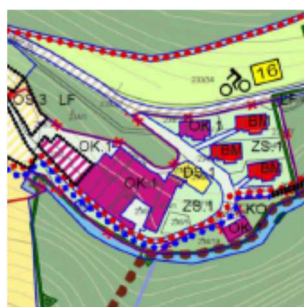


- **Lokalita č. 12/4** – katastrální území Špindlerův Mlýn
- pozemek p. č. – 234/10
- stávající funkční využití – LF - plochy lesní, lesy ochranné
- navržené funkční využití – OS. 3 - plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami
- zdůvodnění návrhu požadované změny – možnost rozšíření plochy OS. 3 pro další služby spojené s provozem a rozvojem areálu



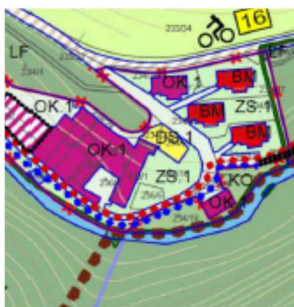
Lokalita č. 13/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – st. 404, 236/1
- stávající funkční využití – KO – plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň a TO – plochy technické infrastruktury, energetická zařízení
- navržené funkční využití – DS.2 – plocha dopravní infrastruktury, silniční doprava včetně účelových komunikací, jednotlivé garáže
- zdůvodnění návrhu požadované změny – možnost výstavby jednopodlažních garáží nebo parkování na terénu, což je zejména v zimním období stávající stav



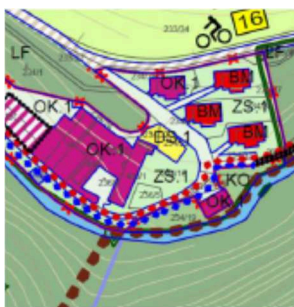
Lokalita č. 14/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 236/5
- stávající funkční využití – ZS. 1 - plochy systému sídelní zeleně, ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně
- navržené funkční využití – DS. 1 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
- zdůvodnění návrhu požadované změny – zřízení parkovacích ploch, dání do souladu se skutečným stavem



Lokalita č. 15/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 234/19, 236/4
- stávající funkční využití – KO plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň a PD – plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- navržené funkční využití – OK. 1 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek nebo OS. 7 - plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, víceúčelový sportovní objekt
- zdůvodnění návrhu požadované změny – možnost výstavby objektu pro správu a provoz skiareálu



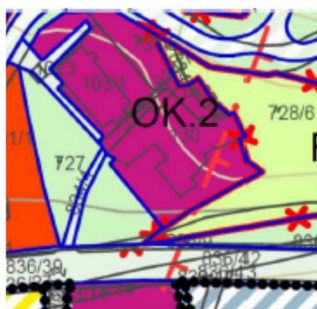
Lokalita č. 16/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 621/3, 621/5
- stávající funkční využití – FP – plochy zemědělské, louky a pastviny
- navržené funkční využití – OK. 3 – plochy občanského vybavení, horské boudy
- zdůvodnění návrhu požadované změny – náprava chyby, nesrovnalosti v ÚP



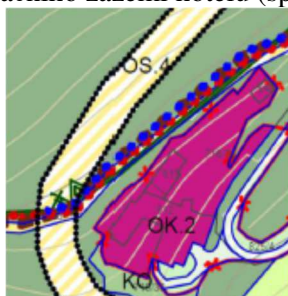
Lokalita č. 17/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 728/6
- stávající funkční využití – ZS. 1 - plochy systému sídelní zeleně, ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně
- navržené funkční využití – DS. 1 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměr rozšíření stávajícího parkoviště, parkování na terénu



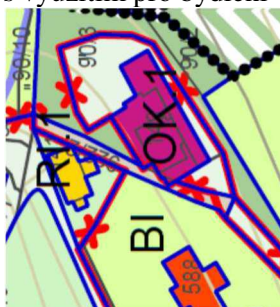
Lokalita č. 18/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 716/53, 825/4
- stávající funkční využití – LF - plochy lesní, lesy ochranné a KO plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň
- navržené funkční využití – DS. 1 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu a OK. 2 - občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely)
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměr nového parkoviště k hotelu Lesana a zajištění prostoru pro vybudování technického a rekreačního zázemí hotelu (sportovní a relaxační služby a aktivity)



Lokalita č. 19/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

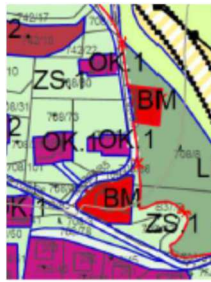
- pozemek p. č. – 90/2, 90/3, st. 141 a st. 148
- stávající funkční využití – RI. 1 – plochy rekreace, horské chaty a OK. 1 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek nebo OS. 7 - plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru, víceúčelový sportovní objekt
- navržené funkční využití – BI – plocha bydlení, bydlení individuální – RD, kapacita ubytování do 8 lůžek a BM – plocha bydlení, bydlení městské
 - zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je úplná přestavba na samostatný RD a chatu Letka na menší hmotu dvou objektů s využitím pro bydlení



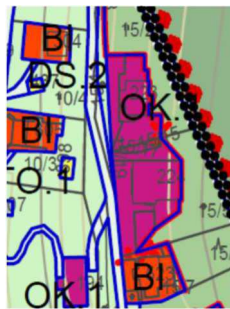
Lokalita č. 20/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 708/84
- stávající funkční využití – ZS. 1 - plochy systému sídelní zeleně, ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně
- navržené funkční využití – OK. 1 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek

- zdůvodnění návrhu požadované změny – realizace dostavby penzionu z estetických a provozních důvodů

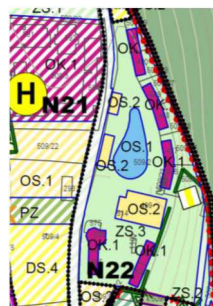


- **Lokalita č. 21/4** – katastrální území Špindlerův Mlýn
- pozemek p. č. – 15/2, 15/5
- stávající funkční využití – KO plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň
- navržené funkční využití – OK. 1 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek
- zdůvodnění návrhu požadované změny – uvedení do souladu se skutečností, umožnění propojení dvou budov a výstavby nového wellness



Lokalita č. 22/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 509/2
- stávající funkční využití – ZS. 3 – plochy systému sídelní zeleně, zeleň areálová - vyhrazená
- navržené funkční využití – OS. 1 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály
- zdůvodnění návrhu požadované změny – rozšíření a zkvalitnění stávajících služeb, vybudování nové větší recepce, další parkovací místa a umístění kiosku s terasou



Lokalita č. 23/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 44/4, st. 259
- stávající funkční využití – ZS. 2 - plochy systému sídelní zeleně, nezastavitelné zahrady
- navržené funkční využití – BI – plocha bydlení, bydlení individuální – RD, kapacita ubytování do 8 lůžek
- zdůvodnění návrhu požadované změny – zpřesnění vyznačení plochy pro bydlení



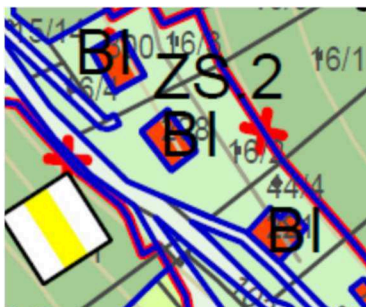
Lokalita č. 24/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – st. 83
- stávající funkční využití – OK. 3 – plochy občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, horské boudy
- navržené funkční využití – OK. 3 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, horské boudy s vypuštěním bodu nepřípustného využití – „rozšiřování mimo půdorysnou plochu“
- zdůvodnění návrhu požadované změny – umožnění provedení přístavby pro prostor restaurace z důvodu potřeby navýšení její kapacity



Lokalita č. 25/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 16/2
- stávající funkční využití – ZS. 2 - plochy systému sídelní zeleně, nezastavitelné zahrady
- navržené funkční využití – BI – plocha bydlení, bydlení individuální – RD, kapacita ubytování do 8 lůžek
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je vytvořit v rámci rekonstrukce objektu podzemní garážové stání z důvodu zajištění parkovací kapacity pro rekonstruovaný objekt



Lokalita č. 26/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 38/1
- stávající funkční využití – DS. 1 – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
- navržené funkční využití – BM – plocha bydlení, bydlení městské

- zdůvodnění návrhu požadované změny – potřeba řešení parkování pro objekt, přístavba o jednom podzemním podlaží – garáž pro osobní automobily hostů penzionu



Lokalita č. 27/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 186/2, 233/37
- stávající funkční využití – ZS. 1 - plochy systému sídelní zeleně, ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně
- navržené funkční využití – DS. 8 – plocha dopravní infrastruktury, hromadné garáže
 - zdůvodnění návrhu požadované změny – dostavba jednopodlažního podzemního garážového stání se zelenou střechou - výstavba nových garážových stání pro hosty penzionu (umožnění vjezdu a parkování vyšších vozidel – SUV)



Lokalita č. 28/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

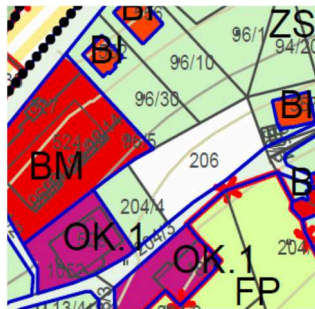
- pozemek p. č. – 151/1
- stávající funkční využití – ZS. 2 - plochy systému sídelní zeleně, nezastavitelné zahrady
- navržené funkční využití – OK. 4 – plocha občanského vybavení, občanská vybavenost komerčního charakteru, obchody
- zdůvodnění návrhu požadované změny – umožnění přístavby prodejny a restaurantu k rodinnému domu, jednopodlažní objekt zapsaný do svahu.



Lokalita č. 29/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

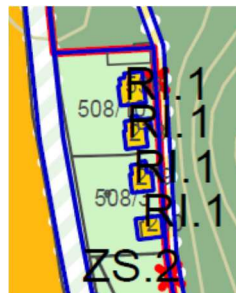
- pozemek p. č. – 206

- stávající funkční využití – ZS. 2 - plochy systému sídelní zeleně, nezastavitelné zahrady
- navržené funkční využití – BI bydlení individuální
- zdůvodnění návrhu požadované změny - zohlednění rozsudku KS v Hradci králové Sp.zn./č.j.: 30A 74/2013.



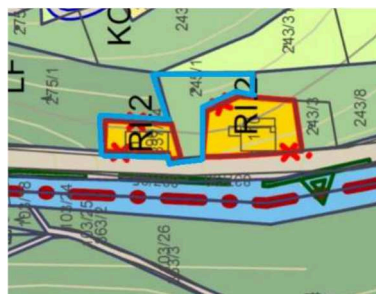
Lokalita č. 30/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 508/3, st. 279, st. 280
- stávající funkční využití – RI. 1 - plochy rekreace, horské chaty, ZS. 2 - plochy systému sídelní zeleně, nezastavitelné zahrady
- navržené funkční využití – RI. 2 – plochy rekreace, podnikové chaty
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je chatu na st. p. č. 279 odstranit a vybudovat novou, zvětšit zastavitelnou plochu o 54 m²



Lokalita č. 31/4 – katastrální území Přední Labská

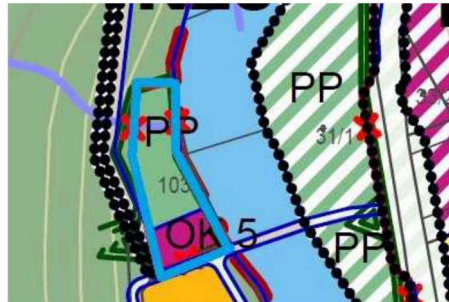
- pozemek p. č. – 245/1, st. 96
- stávající funkční využití – RI. 2 - plochy rekreace individuální, podnikové chaty, KO - plochy přírodní, ostatní krajinná zeleň
- navržené funkční využití – OK – plocha občanské vybavenosti komerčního charakteru
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je přestavět objekt „penzion Nina – noční klub“ na penzion (rekreační objekt) s kapacitou 12 – 14 lůžek



Lokalita č. 32/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 1034

- stávající funkční využití – PP - plocha veřejného prostranství – parky, OK. 5 – plocha občanského vybavení komerčního charakteru, stravovací zařízení
- navržené funkční využití – OK. 5 – plocha občanského vybavení komerčního charakteru, stravovací zařízení
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je výstavba v severní části pozemku z důvodu oslunění a orientace předzahrádky, úprava tvaru a výměry plochy OK. 5



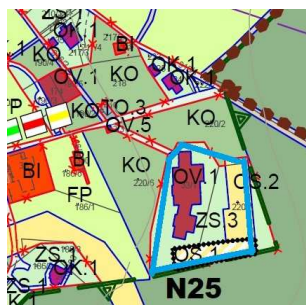
Lokalita č. 33/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 710/61
- stávající funkční využití – OS. 4 – plocha občanské vybavenosti sportovního charakteru - lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb
- navržené funkční využití – OS. 3 – plocha občanského vybavení sportovního charakteru - lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami
- zdůvodnění návrhu požadované změny – prodloužení spodní části sjezdovky na úroveň vyznačené cesty a zároveň prodloužení přesunout do skupiny OS. 3 z důvodu legalizace dvou obslužných staveb



Lokalita č. 34/4 – katastrální území Špindlerův Mlýn

- pozemek p. č. – 220/7, st. 33/1
- stávající funkční využití – OS. 2 – plocha občanské vybavenosti sportovního charakteru – otevřená sportoviště a areály, ZS. 3 – plocha sídelní zeleně specifické, zeň areálová - vyhrazená
- navržené funkční využití – OS. 1 – plocha občanského vybavení sportovního charakteru – krytá a otevřená sportoviště a areály
- zdůvodnění návrhu požadované změny – umožnění úpravy sportovních ploch pro potřeby základní školy



Lokalita č. 35/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

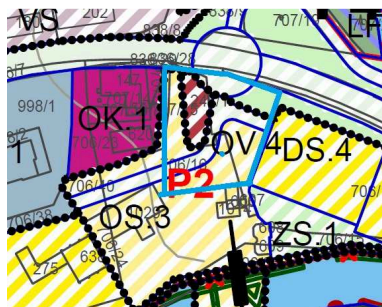
- pozemek p. č. – st. 321, 706/8, 1025

- stávající funkční využití – OV. 3 – plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru – státní a městská správa
- navržené funkční využití – OV – plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je úprava stávajícího objektu autobusového nádraží



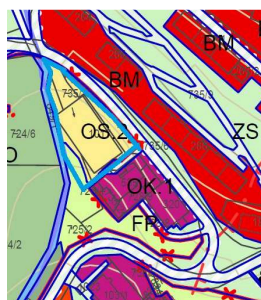
Lokalita č. 36/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – st. 248/1, 706/1, 706/16
- stávající funkční využití – OS. 3 – plocha občanského vybavení sportovního charakteru - lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami
- navržené funkční využití – OV. 4 – plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru – integrovaný záchranný systém
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je umožnění budoucího rozšíření objektu IZS



Lokalita č. 37/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

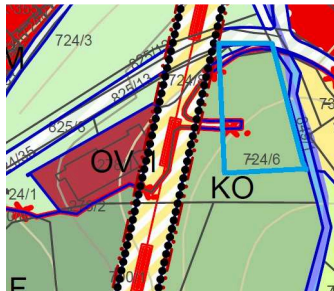
- pozemek p. č. – 735/7, 1017
- stávající funkční využití – OS. 2 – plocha občanské vybavenosti sportovního charakteru – otevřená sportoviště a areály
- navržené funkční využití – zastavitelná plocha umožňující umístění podzemních garáží a zároveň otevřených sportovišť a areálů
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je vybudovat podzemní garáže pod stávajícím víceúčelovým hřištěm



Lokalita č. 38/4 – katastrální území Bedřichov v Krkonoších

- pozemek p. č. – 724/6
- stávající funkční využití – KO – plocha přírodní, ostatní krajinná zeleň

- navržené funkční využití – zastavitelnou plochu s využitím DS. 1 – Silniční doprava, parkování osobních automobilů na terénu
- zdůvodnění návrhu požadované změny – záměrem je vybudovat odstavnou plochu pro parkování u objektu mateřské školky



a. 2. Koncepce veřejné infrastruktury

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Koncepce veřejné infrastruktury nebude Změnou č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn zásadně měněna. V lokalitách, které budou řešeny změnou územního plánu, bude posouzeno a prověřeno dopravní napojení, přístupové cesty a napojení na inženýrské sítě. Budou respektována ochranná pásma silnic a ochranná pásma v šířce 8 metrů od břehové čáry podél koryt toků.

V textové a grafické části Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely a naplnění požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ve znění pozdějších předpisů.

V textové i grafické části bude respektováno ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma dále č. 191/2012, vojenský objekt zahrnutý do jevu 107 vojenský objekt včetně ochranného pásma a dále území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Sběr a likvidace pevného domovního odpadu bude řešena v souladu se stávající koncepcí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Bude prověřena a v regulativech funkčních ploch upřesněna možnost využívání ploch pro služby nebo další občanské využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Budou vymezeny plochy veřejných prostranství a členěny podle potřeby na veřejná prostranství s převládajícím zpevněným povrchem a na plochy veřejné zeleně.

a.3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability nebude řešením Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn upravována.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

Prověření a případně vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo se v řešených lokalitách nepředpokládá.

Případně vymezené plochy, např. pro technickou a dopravní infrastrukturu řádně odůvodnit.

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

S ohledem k velikosti řešených lokalit a požadavku na jejich funkční uspořádání není požadováno prověření vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V území města je s ohledem na rozsah zastavěných a zastavitelných ploch nutné v návrhu vyřešit vazby na systémy veřejné infrastruktury, případně stanovit podmínky vnitřní organizace území včetně vymezení veřejných prostranství.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn nebude s ohledem na zachování stávající koncepce a požadovaným lokalitám pro změnu funkčního využití zpracováno ve variantách.

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

Dokumentace návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bude naplňovat ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro společné jednání a posouzení návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn Krajským úřadem Královéhradeckého kraje:

tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Upravený návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro řízení dle § 52 stavebního zákona:
tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Změna č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn pro vydání dle § 54 stavebního zákona:
tištěná podoba 4x, digit. na nosiči dat 2x.

a **rozsahu:**

I. Obsah Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím):
 - Hlavní výkres – funkční využití území

1 : 5000

II. Obsah odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím)
 - Koordinační výkres

1 : 5000

Po vydání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn projektant vyhotoví Územní plán Špindlerův Mlýn zahrnující právní stav po vydání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 Vyhlášky 500/2006 Sb.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- g.1. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 se nepředpokládá z těchto důvodů:
 - Evropsky významné lokality chráněné chráněná v rámci soustavy Evropské ochrany přírody a krajiny Natura 2000 se v řešeném území nenacházejí.
 - Ptačí oblast soustavy Natura 2000 se na území obce nenachází.
 - Navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tyto lokality.

- g.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá z těchto důvodů:
 - Řešené lokality jsou ve struktuře města funkčně stabilizovaným územím.

- g.3. Posouzení dle § 10i zákona EIA
 - Návrh změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn **nebude posouzen** z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), vzhledem k tomu, že řešené území změny se nachází v urbanizovaném území města a předmětem změny jsou úpravy funkčních ploch v jednotlivých lokalitách, není měněna základní urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability území.

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

Schváleno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

dne....., číslo usnesení

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce