



MĚSTO PEC POD SNĚŽKOU

Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou

Čj.:

V Peci pod Sněžkou dne 13.12. 2011

ÚZEMNÍ PLÁN PEC POD SNĚŽKOU

Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN PEC POD SNĚŽKOU

000 Základní a identifikační údaje

Řešené území:

Řešeným územím je administrativní území města Pec pod Sněžkou, zahrnující tato k.ú.:
Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I., Velká Úpa II.

Obsah Územního plánu Pec pod Sněžkou:

Textová část

Obsahuje celkem 99 stran včetně následujících schémat a tabulek:

- 100.1_schéma-ochrana přírody, A3, 1:20000
- 200_Aupatálský memokód, 8 stran A4
- 200.1_schéma kompozice, A3, 1:20000
- 400.0_klad listů regulace, A4, 1:50000
- 400.1 – 400.11_schéματα regulace, 11xA4, 1:2500
- 400_Tabulka potenciálu území A4
- 600.1_doprava (dostupnost dolních plání), A3, 1:20000
- 700.1_voda, A3, 1:20000
- 700.2_kanalizace, A3, 1:20000
- 700.3_plyn, A3, 1:20000
- 700.4_elektro, A3, 1:20000

700.5_elektro, A4, 1:50000

900_seznam pozemků VPS,46 stran A4 a VPO 4 strany A4

Grafická část (výkresy):

900.1_Základní členění území, 18x A4 1:10000

900.2_Hlavní výkres, 18x A4 1:10000

900.3_VPS a VPO, 2 výkresy, celkem 60x A4

100 Koncepce krajiny [ve městě i mimo město]

Provázání krajiny a struktury osídlení

Krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. „Krajinným rázem“ je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti¹. Status národního parku akcentuje přírodní složku krajinného rázu. Krkonoše jsou však kulturní krajinou, po staletí přetvářenou člověkem. Typický krajinný ráz Krkonoš spoludefinují všechny tři v zákoně zmiňované složky v jejich **vzájemném prolínání a vývoji**, neboli „ekumena“.

Synergie přírodních podmínek a lidské činnosti je charakteristickým rysem „krajiny“, jak ji pojímá též Evropská úmluva o krajině, kterou je Česká republika vázána. Vývojem se nemíní již uzavřená historie, nýbrž budoucnost krajiny vycházející z poznaných charakteristik, avšak nebránící zároveň proměnám souvisejícím s vývojem lidského společenství: „*plánování krajiny*“ znamená činnosti s výhledem do budoucna, které mají za cíl zvýšení hodnoty, obnovu nebo vytvoření krajiny“ (Evropská úmluva o krajině, čl. 1 písm. f).

Výrazné ovlivnění člověkem se týká celého území, dokonce i nejvyšších poloh – řada hřebenových bud spoluutváří typický charakter krkonošské krajiny. V nižších polohách jsou luční enklávy s rozptýlenou zástavbou jednoznačně hlavní charakteristikou struktury krajiny a osídlení – zástavby. **Poněkud paradoxně zároveň platí, že v těchto polohách Krkonoš reprezentují i určující charakteristiku přírodní: plochy člověkem vytvořeného a po staletí udržovaného bezlesí představují tak cenná stanoviště, že jsou předměty ochrany v rámci celoevropské soustavy chráněných území Natura 2000.**

K zachování této po staletí utvářené krajinné identity stanovuje Územní plán města Pec pod Sněžkou, stejně jako v celém Údolí horní Úpy, ve své podstatě jednotné regulativy pro krajinu i zástavbu. Jednotlivé regulativy jsou navzájem systematicky provázány a nelze je nikdy posuzovat samostatně, ale vždy jako celek.

V případě horského města Pec pod Sněžkou je cílem a vizí plánu dosažení koncentrované až městské – i když volné – zástavby v údolních lokalitách (červených), tedy v „centru“, s pozvolným přechodem k rozptýlené zástavbě směrem do strání „dolních plání“ (oranžových lokalit), „horních plání“ (žlutých lokalit) i „samot“ (v lokalitách zelených)².

Koncepce krajiny

Krajina Krkonoš patří historicky a dlouhodobě k osídlené přírodě (ekumeně), jejíž proměnu přinášely především lidské hospodářské aktivity na pomezí s přírodou, přičemž mnohé z přírodně chráněných částí této krajiny nabyly své podoby nedávnou lidskou činností související se současnými podmínkami, možnostmi a požadavky využití území.

Krajinu v podmínkách střední Evropy tvoří krajina městská (sídelní) a krajina volná. Hranici, která je pouze v některých případech zřetelná, stanovuje územní plán jednoznačně, a to prostřednictvím čáry / hranice zastavěného území. V místech s předpokládaným územním rozvojem města směrem vnějším, do volné krajiny, stanovuje územní plán druhou hranici – čáru zastavitelného území. Tím je rozlišen stav (s možností transformace) a návrh – rozvoj (expanze). Tyto dvě základní čáry územního plánu oddělují krajinu ve městě od krajiny mimo

¹ Viz zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 12, odst. 1.

² Podrobně je členění území dle tohoto plánu popsáno v kapitole 300.

město (za městem). Přístup ke každé z těchto krajin musí být – a je – v územním plánu zásadně odlišný.

Krajina ve městě je primárně utvářena zejména reliéfem terénu a strukturou zástavby. Důležitý je také charakter obvyklých činností v jednotlivých územích města, které jsou vždy závislé na nezbytné fungující infrastruktuře. Přírodní (kvazipřírodní) prvek v krajině měst reprezentují především parky, případně parkově upravené plochy veřejných prostranství, s menším plošným vlivem (často však s výrazným krajínotvorným účinkem) aleje a solitérní stromy. Přírodním prvkem vzniklým nezávisle na vůli člověka (obvykle), v základním výrazu evokujícím působení přírodních živlů v urbánním prostředí města, je prvek vodní. Avšak řeky, potoky, rybníky, jezera nelze oddělit od města – „divočina“ přírodních prvků je proto kultivována do podoby parků s vodními plochami a podél vodních toků vznikají nábřeží, vycházkové cesty, promenády.

Jedinými skutečně člověkem málo ovlivněnými přírodními plochami ve městě tak mohou být izolované lokality, které mají silnou legislativní ochranu. Vzhledem k atakům města na tyto plochy je však zřejmé, že, kromě specifických případů např. geologických jevů, i silná legislativní ochrana může zajistit zachování žádoucího stavu takovéto lokality (z hlediska předmětu ochrany) jen do určité míry.

Krajina mimo město „volná krajina“ je oproti tomu primárně krajinou přírody, v níž člověk uskutečňuje zejména své výrobní aktivity podmíněné přírodními zdroji – zemědělství, lesnictví, těžba surovin. Ve stále stoupajícím rozsahu ale také aktivity sportovní a rekreační. Také v této vnější krajině je činnost závislá na infrastruktuře – zejména se jedná o dopravu osob, zboží, energií.

V závislosti na míře a způsobu antropogenního ovlivnění jsou rozlišovány různé typy volné (nezastavěné) krajiny. Obecně však platí, že přírodní složka krajiny se zde uplatňuje ve výrazně vyšší míře než v krajině městské a současně, že posilování této přírodní složky (kvantitativně, kvalitativně) je základním předpokladem pro zachování biologické diverzity Země.

Ve specifickém území, které tvoří správní území města Pec pod Sněžkou, je rozhraní město / volná krajina ve své podstatě velmi málo zřetelné. Je to dáno historickým vývojem, během něhož se rozptýlená forma zástavby stala jednou ze základních charakteristik nejen zastavění, ale právě krajiny. Míra rozvolněnosti zástavby se obecně zvyšuje s narůstající nadmořskou výškou a vzdáleností od důležitých dopravních cest a křižovatek. Územní plán tuto skutečnost respektuje a další možný vývoj tímto směrem iniciuje. Základním regulativem Územního plánu je zařazení konkrétního místa na území Pece pod Sněžkou do některého z typů lokalit „zastavěných“ (město, dolní pláně, horní pláně, samoty), i když míra zastavění je nízká až minimální, či do „nezastavěného území krajiny“ potenciálně tvořícího „divočinu“ národního parku. Prvky infrastruktury (toky v území) jsou přitom vrstvou, která není hranicemi typů lokalit či přírodních ploch výrazněji determinována.

Prolínání přírodních – polopřírodních – přírodně cenných, avšak člověkem vytvořených a na činnost člověka vázaných – a umělých (nepřírodních) prvků v krajině struktuře území Pece pod Sněžkou je hlavním určujícím faktorem pro stanovení koncepce uspořádání krajiny.

Druhým určujícím faktorem je zásadní omezení, které vyplývá z mimořádné hodnoty přírodního, ale i člověkem vytvořeného bohatství území, a to z příslušnosti území k národnímu parku a jeho (vnitřnímu) ochrannému pásmu, znásobené od roku 2005 příslušností k vytvářené soustavě chráněných území evropského významu Natura 2000 – Ptačí oblasti (PO) Krkonoše, Evropsky významné lokalitě (EVL) Krkonoše. Územní limit „území vytvářené soustavy Natura 2000 Krkonoše“ je, zejména v případě subkategorie EVL Krkonoše, složitě vnitřně členěn v závislosti na výskytu konkrétního definovaného předmětu ochrany (v jednom konkrétním místě se mohou předměty ochrany kumulovat), významnosti předmětu ochrany v rámci správního území obce / EVL Krkonoše / Česka / Evropy, „kvality“ předmětu ochrany v konkrétním území, stupně ohrožení apod. Protože síla právní ochrany

soustavy Natura 2000 výrazným způsobem převyšuje do roku 2004 (vstup do ES) v Česku zavedené kategorie územní či druhové ochrany, **stává se soustava Natura 2000 v Krkonoších zásadním limitem pro jakýkoliv další vývoj v území**. Zesílená ochrana se přitom netýká jen vlastního území národního parku, ale i jeho „vnitřního ochranného pásma“, jehož vyčlenění z území KRNAP na začátku 90. let 20. století bylo vyjádřením dlouhodobé snahy obcí o správu vlastního území, alespoň v jeho části intenzivně člověkem využívané. Limit využití území „soustava Natura 2000“ nelze jasně definovat, protože jako limit se v uplatňované praxi neprojevuje vlastní hranice EVL (PO) Krkonoše, stanovená příslušným nařízením vlády, ale až struktura uvnitř EVL (PO), kterou má interně k dispozici orgán ochrany přírody (S KRNAP, MŽP – AOPK ČR). V obecné poloze tedy není na celém území KRNAP a jeho OP vyhlášena z titulu příslušnosti k území Natura 2000 stavební uzávěra. Investor však vždy musí v rámci územního řízení vstoupit do procesu získávání stanovisek (vyjádření) ze strany Správy KRNAP, které se týkají možného ovlivnění (negativního) předmětu ochrany³.

Pro jeho prvotní orientaci v území je do územního plánu zařazeno schéma 100.1, které je nedílnou součástí textové části územního plánu a jehož obsahem je vnitřní členění území lokalit červených (město), oranžových (horní pláň) a žlutých (dolní pláň) z hlediska významnosti ochrany přírodních hodnot. Stanoveno bylo na základě aktuálního stavu evidence vnitřní diferenciací území soustavy Natura 2000, dále též výskytu dalších zvláště chráněných druhů rostlin a geomorfologicky významných lokalit. Významnost dílčích území pro ochranu přírody a krajiny z hlediska sledovaných znaků je stanovena ve stupních:

- nízká
- střední
- vysoká
- velmi vysoká

Vzhledem ke složitosti problematiky nejsou a nemohou být ve schématu zohledněny všechny složky ochrany přírody a krajiny, rovněž nelze postihnout časové hledisko problematiky, které má zejména v územích soustavy Natura 2000 významnou pozici. Generelně platí, že možnost realizace výstavby (v souladu s regulativy stanovenými v dalších kapitolách územního plánu) klesá se vzrůstající významností evidovaných přírodních hodnot území.

Schéma se vztahuje k datu vydání územního plánu. S každou realizovanou stavbou se možnost realizace případné další stavby v daném území snižuje (tzv. kumulativní negativní vlivy na předmět ochrany soustavy Natura 2000).

Koncepce uspořádání krajiny

V těchto konkrétních podmínkách je koncepce uspořádání krajiny pro správní území města Pec pod Sněžkou založena na:

- zachování optimálních proporcí mezi druhy pozemků les a trvalé travní plochy (louky, pastviny) s přihlédnutím k historickému vývoji i stavu dle evidence Katastru nemovitostí,
- zdůraznění nezbytnosti péče o nelesní pozemky – nelesní (převážně zemědělské) pozemky využívat v souladu s jejich určením, zejména tak, aby nedocházelo k sukcesnímu rozšiřování ploch charakteru lesa na úkor luk a pastvin, které v minulých padesáti letech znamenalo nárůst zalesnění území s negativním důsledkem pro biodiverzitu a hodnotu struktury krajiny (krajinného rázu),
- zdůraznění potřeby iniciovat výsadby kvalitních autochtonních dřevin (zejména javoru klenu) v liniích i jednotlivě v území dolních a horních plání zejména v k.ú. Pec pod Sněžkou a ochrany stávajících kvalitních dřevin, včetně jejich uvolňování vyřezávkami náletů a nárostů, zejména v k.ú. Velká Úpa I a Velká Úpa II,
- takové součinnosti se Správou KRNAP, která bude přispívat k péči o zachování biodiverzity území národního parku celostátního (celoevropského / celosvětového) významu, k péči o zachování obrazu tradičně osídlené krajiny (ekumeny) a zároveň

³ Podle §§ 45h, 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

umožní udržitelný rozvoj obce jakožto nadřazenými koncepcemi definovaného střediska cestovního ruchu celostátního významu.

Cílovým stavem uspořádání krajiny je zřetelně definovaná struktura krajiny v základním rozlišení na:

- město (centrální zastavěné lokality),
- rozptýlenou zástavbu plání a samot (ostatní zastavěné lokality),
- divočinu (jádrová území ochrany přírody – nezastavitelné lokality a plochy a koridory ÚSES),
- a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury včetně infrastruktury sportu a rekreace (které prostupují celé území bez ohledu na hranice lokalit).

Ve městě jsou přírodní prvky přizpůsobeny městskému prostředí. Vodní toky a vodní plochy jsou upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury města, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod. V koncentrované centrální zástavbě představují přírodní prvky zejména dochované či nově vysazené stromy jako solitéry, skupiny či linie. Druhá skladba dřevin užitých na veřejných prostranstvích zásadně odpovídá přirozenému stavu. Jedná se zejména o javory (kleny, mléče), jasany, buky, lípy, jilmy, jeřáby, smrky ztepilé, případně tradiční ovocné stromy, s vyloučením jakýchkoliv kultivarů. Kromě druhů zcela nepůvodních (např. borovice černá) nejsou doporučeny ani výsadby borovice kleče či modřínu.

V rozvolněné zástavbě plání představují základní přírodní hodnotu krajiny sekundární trávníky, vhodně doplněné výsadbami dřevin. Opět se jedná o autochtonní a historicky dlouhodobě vysazované druhy dřevin, s důrazem na tradiční ovocné stromy, spoluutvářející „obraz“ jednotlivých lokalit rozptýlené zástavby lučních enkláv.

Management péče o sekundární trávníky je primárně určen Správou KRNAP (stanoviště chráněná prostřednictvím soustavy Natura 2000). Musí probíhat v součinnosti s vlastníky (nájemci) pozemků, s využitím nástrojů a dotačních prostředků, které jsou k zajištění státní ochrany přírody k dispozici.

Na přírodních plochách potenciální „divočiny“ je uplatňován management Správy KRNAP, definovaný zejména v Plánu péče o KRNAP a jeho ochranné pásmo. Stěžejní je přitom způsob hospodaření v lesích.

Doplnění struktury zástavby dle regulačních principů obsažených v Územním plánu města Pec pod Sněžkou je možné. Dílčí zábery ploch sekundárních trávníků zahrnující i typy stanovišť (habitatů) chráněné prostřednictvím soustavy Natura 2000 v lokalitách zastavěného území dolních a horních plání budou plošně kompenzovány odlesněním v důsledku **realizace propojení areálů sjezdového lyžování** ve Velké Úpě a v Peci pod Sněžkou. V horizontu cca 15 – 30 let dojde v těchto místech k vytvoření náhradních biotopů, jejichž charakter bude blízký těm, které jsou předmětem ochrany v rámci soustavy Natura 2000 (viz. např. horní část stávajících průseků pro zařízení „Javor“). Rovněž odpovídající péče o stávající nelesní pozemky, kterou územní plán zdůrazňuje, zabrání degradaci přírodovědně cenných ploch sekundárních trávníků formou zarůstání náletovými dřevinami. Na celém správním území Pece pod Sněžkou je podmínkou pro zachování biologické diverzity důsledně zasahovat proti šíření nepůvodních (invazních) druhů rostlin, i druhů původních (expanzivních), které se vzhledem ke změnám stanovištních podmínek z důvodu své vysoké adaptability a konkurenceschopnosti stávají dominantními ve skladbě vegetace určitých stanovišť (zejména invazní druhy rostlin šťovík alpský, křídlatky, netýkavka žláznatá, olše zelená, lupina mnoholistá, zlatobýl kanadský, expanzivní druhy rostlin starček vejčitý, kopřiva dvoudomá, šťovíky, pcháče, třtina křovištní aj.).

Podmínky krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou dohodnuté ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Pro lokality oranžové (dolní pláň), žluté (horní pláň) a zelené (samoty) jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách na území KRNAP a jeho ochranného pásma pouze podmínkami základními.

200 Urbanistická koncepce [zastavěné a zastavitelné území]

Morfologie krajiny jako základ koncepce

Urbanistická struktura je na celém administrativním území Pece pod Sněžkou v celku stabilizovaná a je úzce provázaná s krajinou, jak je uvedeno v kapitole 100. Územní plán předpokládá doplňování stávajícího charakteru zástavby jednotlivých lokalit, zejména doplňování kvalitní současnou architekturou, případně důsledně a poučeně tradičním způsobem zastavování zejména horských údolí a vyšších lučních enkláv.

Z hladiny jednotlivých výškových úrovní samostatných částí města, lučních enkláv i krajiny vychází většina specifík daného území, a proto i limity zastavění a způsob obhospodařování území. Pro horní část Úpského údolí – Pec pod Sněžkou, se limitní jeví být zejména hranice 1000 m.n.m. Toto pomyslné rozdělení (dole a nahoře) se promítá i do urbanistické koncepce.

Horské město

Město Pec pod Sněžkou má mnoho „nej“ a mnoho specifík a je v mnoha ohledech naprosto netypickým „městem“. Fakt, že je městem teprve od roku 1987, jeho poloha v posledním obyvatelném cípu údolí Úpy, jeho „neprůjezdnost“, nejtěsnější sousedství nejvyšší hory Česka i úplná sevřenost strmými stráněmi hor a legislativním rámcem Krkonošského národního parku, mu dává naprostou jedinečnost.

Proto i veškerá výstavba v takovém území má mnoho specifík. Aby toto město bylo opravdu městem, a ne jen administrativně přejmenovanou vesnicí (původně dokonce jen „průmyslovou zónou“ Velké Úpy), je třeba, aby mělo maximum prvků, které dělají město městem. Dramatická konfigurace okolního terénu vcelku přirozeně vymezuje hranice města i jeho samostatných částí, a do značné míry tak nahrazuje hradební systémy většiny měst „v kraji“, co ale městu Pec pod Sněžkou nejvýrazněji chybí, je jasné definování veřejných prostranství – náměstí, protože právě to je nejvýznamnějším rozdílem mezi městem a vesnicí. Kompaktnost zástavby a především jasné definovaná a přehledná veřejná prostranství jsou největším deficitem a zároveň i rozvojovým potenciálem tohoto „mladého města“.

Kompozice města – sedm bodů na cestě (horská náměstí)

Místa, která okolo sebe začala přirozeně soustřeďovat energii města ať již v minulosti nebo v posledních letech, jsme proto definovali, popsali a zregulovali. Tato místa se začala postupem času sama (sice přirozeně, ale poněkud chaoticky) vytvářet okolo některých klíčových aktivit města. V zimě jsou to dolní stanice vleků, v létě lanovky, celoročně pak zastávky autobusů, parkoviště a pod. Žádné s těchto míst však nemá svůj jasný výraz a ani tvarovou či „funkční“ definici. Dvourměstí Pec pod Sněžkou – Velká Úpa, má takových míst celkem sedm.

Vyhledání a potvrzení těchto „ohnisek“, která jsou prioritou pro uspořádání města a jeho „obrazu“ proto bylo jedním z hlavních a klíčových úkolů územního plánu.

Železnice a záchytná parkoviště

Další dvě významná místa jsme potom vytýčili nově ve vazbě na projekt železnice a potřebu parkování ve městě. Jsou to místa (u zastávek Wimmerova a Hlušiny), která už nemají charakter náměstí jsou ale v těsné vazbě na vlakové zastávky a umožňují vybudovat velké parkovací domy. Vzhledem k tomu, že jediným hospodářským potenciálem města je v současnosti turistický ruch a vzhledem k tomu, že velmi sevřená a strmá údolí města nemají dostatek ploch pro pozemní parkování, jsou právě tyto domy (spolu se zmíněnou

železnicí) jediným východiskem pro možnost hospodářského růstu. To je důvod, proč i tato dvě místa jsou popsána podrobnější regulací, i když nejsou ve vazbě na žádné náměstí a nejsou ani součástí důležité městské struktury.

Architektura a struktura města

Vzhledem k významu místa v Krkonošském národním parku a jeho ochranném pásmu je nutné, aby veškeré projektové dokumentace byly zpracovány výhradně autorizovanými architekty⁴.

Obecně se má za to, že veškerou stávající historicky vrstvenou strukturu je nutné doplňovat stavbami na nejvyšší architektonické úrovni současnosti, a to v souladu s mezinárodními dohodami ratifikovanými Českou republikou⁵.

Přítom základním architektonickým principem musí být vztahy mezi různými městskými prostory: prostory zastavěné, prostory volné, prostory osázené a forma a vzhled budov (interiér a exteriér) musí být adekvátní nejen svému významu a umístění, ale také své době. Zákroky v centrálních částech města i na jednotlivých lučních enklávách musí být prováděny rozumně, metodicky a přísně, s vyloučením jakéhokoli dogmatismu, avšak s respektem ke specifickým problémům v každém zvláštním případě.

Nové funkce a síť infrastruktury požadované současným životem musí být přizpůsobeny specifčnosti horského města.

Pokud ve výjimečných případech nebude možná výstavba současné architektury a účastníci řízení se dohodnou na tzv. tradiční architektuře, je nezbytné dodržení základních místních principů uvedených v samostatné závazné příloze „Aupatský memokód“, která je nedílnou součástí textové části územního plánu.

Struktura města a její základní kompozice je uvedena na schématu 200.1, které je nedílnou součástí textové části územního plánu a je závazné. Podrobné regulace celkové struktury města i jednotlivých náměstí jsou uvedeny v kapitole 400.

300 Lokality – využití území [činnostní regulativy]

Zastavěné území a lokality

Vymezení zastavěného území a vymezení lokalit spolu úzce souvisejí a není možné řešit ani hodnotit jedno bez druhého už proto, že představují základní členění území, tedy hlavní a závazný regulativ územního plánu.

Vymezení základního členění území jako regulativu proběhlo po opakované interakci a mnoha konzultacích z hlediska právního, historického, krajinného a samozřejmě architektonického, respektive urbanistického. Veškeré další regulativy územního plánu jsou tomuto vymezení podřízeny, ale platí všechny souběžně (regubлина, resp. regulační čáry, potenciál území daný výslednou tabulkou, veškeré legislativní úpravy na úseku ochrany přírody a krajiny a limity v území).

Smyslem a účelem vymezení regulativů je především podpora rozhodovacím procesům při umísťování záměrů v území, přičemž pro algoritmus rozhodování je rozhodnou skutečností zařazení území do příslušné lokality s předností uplatňování těch zájmů, které jsou pro vymezení lokality určující. Zařazení lokality do režimu s přísnějšími podmínkami péče o přírodní složky a s přísnějšími požadavky z hlediska přípustné zátěže území (zelené a žluté lokality) vylučuje uplatnění zjednodušeného územního řízení (§ 95 stavebního zákona), jakož i vydání územního souhlasu (§ 96 stavebního zákona). Pro provedení záměrů v územích

⁴ V souladu s ustanoveními § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

⁵ Mezinárodní charta o konzervaci a restaurování památek a sídel, Benátky 1964; Mezinárodní charta kulturního turismu, Brusel 1976; Mezinárodní charta o historických zahradách, Florencie 1982; Mezinárodní charta pro záchranu historických měst, Washington 1987; Mezinárodní charta o řízení archeologického dědictví, Lausanne 1990; Mezinárodní charta o lidovém stavebním dědictví, Mexiko 1999; Mezinárodní charta o kulturním turismu, Mexiko 1999; Dokument o autenticitě, Nara 1994.

zelených a žlutých lokalit nelze užít ustanovení § 103 a § 104 až 108 stavebního zákona, a to ani za předpokladu, že takový postup dle podmínek stanovených stavebním zákonem charakter záměru umožňuje.

Zastavěné území

Zastavěné území obce je vymezeno tímto územním plánem v souladu s ustanovením stavebního zákona. Zastavěné území je určeno, není-li jednotlivě v územním plánu stanoveno jinak, v souladu s příslušnými ustanoveními prováděcí vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Takto vymezené území je dále nazýváno jen „intravilán 2010“.

Způsob vymezení „zastavěného území“

Zastavěné území je územním plánem vymezeno ve vztahu k obecné regulaci využití území tak, aby vymezení rozvojových území bylo absolutně omezeno pouze na skutečně potřebné minimum.

Zastavěné území bylo vymezeno tak, že k intravilánu „66“ jsou přidány pozemky vyjmenované v § 58 odst. 2 písm. a) až písm. e), a zároveň jsou z tohoto vymezení intravilánu „66“ odečteny některé pozemky přiléhající k hranici intravilánu „66“, které jsou v KN definovány jako louky a pastviny, nebo les a lesem skutečně jsou a územní plán chce tyto pozemky ponechat v nezastavěném území.

Naopak, vzhledem k historickému utváření charakteru území jsou součástí zastavěného území i některé pozemky definované v KN jako les a v některých případech je takový pozemek (vždy pouze malého rozsahu) i na okraji zastavěného území i v červených lokalitách. Vzhledem k významným krajinným a přírodním hodnotám „lučních enkláv“ a zejména s přihlédnutím k historickému utváření struktury rozptýlené zástavby „plání“, kterou je nutné považovat za největší urbanistickou hodnotu území, je v takovém případě diskutabilní, na kterých pozemcích je nejvhodnější stavební strukturu rozvíjet, zda na louce nebo v lese. Proto je tato možnost dána vždy individuálnímu posouzení v územním řízení.

Pro celkové definování a popisování jednotlivých struktur řešeného území jsou definovány následující pojmy:

Proluka

Prolukou se v červených lokalitách rozumí nezastavěný pozemek nebo soubor pozemků ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění a je vymezen stavební nebo uliční čarou, čarou zastavění a štítovými zdmi dvou protilehlých staveb, popřípadě hranicemi pozemků určených k zastavění.

Prolukou se, zejména v oranžových, ale také ve žlutých lokalitách, rozumí též nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků, nebo v souvislém souboru pozemků, stávajících rodinných domů nebo zemědělských usedlostí, horských chalup, či budov veřejného vybavení včetně volného pozemku na nároží ulic a cest, určený k zástavbě obdobnou budovou, a to bez ohledu na oplocení.

Proluky v zelených lokalitách nejsou definovány.

Oplocení

Základní charakteristikou utváření předmětného území je roztroušená / volná zástavba na lučních enklávách. Jednotlivé pozemky nikdy nebyly na těchto loukách oplocené za účelem vymezení majetku, s výjimkou oplocení zahrádek a políček, kde bylo oplocení užíváno k ochraně proti zvěři. Proto jsou jednotlivé části území vymezeny dle historické struktury zástavby, nikoli podle oplocení.

Vymezení „intravilánu 2010“ v jednotlivých lokalitách

V lokalitách červených (městské) je definováno zastavěné území jako ucelené území stavebních pozemků, komunikací a veřejných prostranství včetně sousedních pozemků (proluk).

V lokalitych oranžových (dolní pláň) důsledně vychází z historického utváření území; hranice zastavěného území jsou stanoveny v návaznosti na definování hranic jednotlivých lokalit. V některých případech bylo, na základě dohody, přistoupeno k odečtení některých větších pozemků, a to v lokalitách 023 Velká Paseka, 024 Vysoký Svah, 025 Zahrádky a 029 Prostřední Výsluní. Veškerá plocha těchto lokalit, až na několik pozemků, se nachází v ochranném pásmu KRNAP.

Ve lokalitych žlutých (horní pláň) je zastavěné území, na základě dohod, vymezeno nespojitě a je vymezeno po stavebních parcelách a přiléhajících pozemcích, případně částech pozemků (v případě velkých pozemků jsou tyto děleny na části a hranice zastavěného území je vedena jako spojnice lomových bodů hranic pozemků).

V lokalitych zelených (samoty) je zastavěné území definováno zásadně „po jednotlivých objektech“ stavebních pozemků a pozemků přímo souvisejících se stavbou. Zároveň je, na základě historického charakteru území, definována plocha lokality, která tvoří ucelený soubor pozemků, které mají jiný režim nezastavitelnosti, než „plochy přírodní“. V zelených lokalitách je však i tak možné umístit stavbu pouze výjimečně, které bude posuzováno vždy, jako by se jednalo ve smyslu stavebního zákona o stavby v nezastavěném území.

Lokality jako plochy s rozdílným způsobem využití území

Lokalita je v tomto územním plánu „plochou“ ve smyslu stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou pro územní plán Pec Pod Sněžkou a Horní Maršov (pro celé „Údolí horní Úpy“ s možností případného dalšího použití pro další katastrální území obcí Krkonoš) vymezeny shodně na základě stavebního zákona a s přihlédnutím k příslušné prováděcí vyhlášce po lokalitách takto:

- Základní jednotkou (plochou) územního plánu je lokalita.
- Lokality jsou vymezeny na základě shodných urbanistických parametrů jako ucelené a samostatně pojmenovatelné části území.
- Soubory lokalit jsou definovány polohou (zejména vůči zónám KRNAP), charakterem struktury zastavění a převažujícími činnostmi v území.
- Hranice lokalit byly definovány na základě krajinného a urbanistického vývoje a na základě ostatních vlivů v území jako neměnné a do jisté míry také nezávislé na budoucím vývoji, protože zejména luční enklávy představují základní charakteristiku utváření území.

Hranice (zejména sousedící s „přírodními plochami“) všech lokalit byly po několikanásobné revizi stanoveny bez ohledu na současné zařazení pozemků do různých kategorií v KN, ale důsledně s přihlédnutím k jejich rozsahu na historických mapách z let 1836-52.

Definování rozdílných souborů lokalit slouží především pro definování historického uspořádání místní krajiny, ale také k ujasnění si rozdílností, podobností a specifik jednotlivých částí území a rozdílností regulativů definovaných územním plánem, které jsou podkladem pro rozhodování o správě a zástavbě jednotlivých území.

Funkce v území – činnostní regulativy

S úplnou výměnou obyvatel nezanklo jen tradiční horské zemědělství, ale i všechny drobné průmyslové podniky, především brusírny dřeva, mlýny, pila, šindelárna, výrobná bedniček na sýry či kobercárna. Některé průmyslové objekty byly zbořeny, jiné přestavěny pro rekreační účely.

Novou formu industrializace přineslo lyžování provázené výstavbou lyžařských vleků, lanovek, zasněžovacích systémů a pomocných objektů. Pro zachování života v našich nejvyšších horách (zejména je-li turistický ruch jedinou možnou formou udržitelného sociálního a hospodářského vývoje v území), je třeba tento trend podporovat a rozvíjet.

Předchozí fáze zpracování územního plánu tohoto specifického území jasně ukázaly, že klasické pojetí funkčního vymezení je v dnešní době, a zejména v řešeném území, ve své podstatě nepoužitelné. V obrazu města mají dnes funkce a funkční členění (zónování) stále

menší význam. To je především zásluha lepších technologií, dílčích ochranných legislativních předpisů a vnitřního sebevědomí společnosti (viz teorie „tichého bucharu“: *pokud neobtěžuji okolí, mohu postavit a provozovat v podstatě cokoli*). **Základem dnešního nahlížení na „plánování území“ z hlediska činností, je spíše míra zátěže a kvalita sousedství.** Svoboda v definování kvality sousedství s sebou ale také nese odpovědnost k sousedství definovanou nejlépe starým příslovím: *co nechceš, aby ti jiný činil, nečiň ty jemu*.

Úkolem územního plánu pro jedenadvacáté století proto v daném území národního parku bylo především nalezení jisté logiky a strukturální organizace v území. Jednotlivé funkce totiž nejsou pro obnovení a vývoj obrazu „města“ tak podstatné, jako jeho struktura – celková urbanistická koncepce, která nemá s funkčním vymezením ve své podstatě mnoho společného. A to především proto, že je dané území z hlediska využití území v podstatě homogenní a nevykazuje žádné zásadní anomálie. To je dáno především historickým vývojem území a několikerou změnou způsobu obživy jeho obyvatel. V současné době je možné najít v řešeném území pouze výjimečně fungující produkční stavby a obživa obyvatel je zásadním způsobem závislá na turismu a rekreaci. Logický budoucí vývoj celého území i jeho samostatných částí je proto směřován tak, aby začaly vznikat prostorové celky podporující lepší orientaci, obslužitelnost a „uživatelskou přívětivost“ území.

A to i při splnění nejpřísnějších požadavků na mnohočetnou ochranu přírodních hodnot danou různými národními i nadnárodními předpisy.

Proto jsou „plochy“ územního plánu definovány jako lokality a jsou zařazeny do čtyř kategorií, jak je uvedeno dále. Tyto plochy jsou stanoveny jako plochy s rozdílným způsobem využití⁶.

Popis jednotlivých (souborů) lokalit

Pokud je u některých specifických ploch a staveb i nadále účelné přesnější definování specifických činností, je tak učiněno v popisu jednotlivých lokalit nebo jejich souborů v kapitole 400. Popis z hlediska činnostních regulativů je proveden tak, že k základnímu popisu jsou přidány specifické podmínky umístění konkrétních staveb do jednotlivých lokalit.

Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit

čl. 1 červené lokality (město)

(1) Územím „červených lokalit (městem)“ se rozumí plochy v centrální části města s nejvyšší mírou hustoty, výšky a objemu zástavby, s převahou domů městského charakteru bez ohledu na typ a účel stavby (obvykle se smíšenou funkcí), s uliční čarou místy velmi sevřenou s minimálními odstupy jednotlivých staveb v údolní poloze podél vodních toků a s těsným přimknutím k páteřní pozemní komunikaci území, která umožňuje v plném rozsahu obsluhu/dostupnost těchto území horizontální dopravou.

(2) Veškeré červené lokality jsou v ochranném pásmu KRNAP⁷.

(3) Pro účely obnovy a doplnění v současné době neucelených nebo rozpadlých struktur především v klíčových místech území a pro ucelené definování a obnovu jasně vymezených veřejných prostranství, jakož i ke způsobu zástavby území červených lokalit jsou stanoveny

a) regulační čáry (uzavřená, otevřená, volná),

b) maximální potenciál území (vychází z indexu využití území (i),

c) popis charakteru jednotlivých lokalit,

tak, aby každá investice v daném území přispívala k ucelenému obrazu veřejných prostranství a k charakteristické atmosféře dané lokality.

čl. 2 oranžové lokality (dolní pláně)

(1) Územím „oranžových lokalit (dolních plání)“ se rozumí plochy částí města těsně přiléhající k centru, charakteristické pravidelnou roztroušenou zástavbou po celém území, v

⁶ Dle § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

⁷ Výjimkou je prozatím Temný Důl v Horním Maršově a lokalita Křižovatka v Peci pod Sněžkou, které jsou ve třetí zóně KRNAP.

harmonickém splývání s krajinou (hlavní směr objektů a sklon jejich střech je zpravidla shodný s vrstevnicemi), a to bez ohledu na velikost stavby. Horizontální dopravou jsou obslouženy/dostupné především v letních měsících a velmi omezeně při páteřních komunikacích lokalit a s pomocí technických prostředků nebo zvláště vybavených vozidel i v zimě. Omezené možnosti platí také pro parkování (dopravu v klidu), které je z podstatné části kompenzováno na území červených lokalit a které je limitujícím faktorem rozvoje oranžových lokalit a podmínek jejich využití a zástavby stávající i navrhované.

(2) Všechny oranžové lokality jsou v ochranném pásmu KRNAP, výjimečně několika pozemky přesahují do třetí zóny.

(3) Pro účely rovnoměrně vyvážené a zároveň různorodé zástavby oranžových lokalit při zachování rozptýlené formy urbánní struktury se stanovuje regulace novostaveb regulačním vzorcem (dále jen „**regublina**“⁸). Regublinou se rozumí regulace zástavby formou vymezení území dotčeného návrhem stavby nebo souboru staveb jako koule o násobném objemu, vycházejícímu z objemu stavby, který je dán užžitnou plochou stavby jakožto součtu celých podlahových ploch všech podlaží v „m²“, korigované koeficienty podle

a) umístění lokality ve struktuře města,

b) polohopisných souřadnic těžiště stavby v systému J-TSK, a to souřadnic „Y a X“ stanovených v předepsaných jednotkách odečtem z mapy, případně přepočtem z GPS,

c) nadmořskou výškou pozemku a stavby (souřadnice „Z“) stanovenou v metrech nad mořem ve výškopisném systému Balt po vyrovnání,

d) dosažitelností místa stavby a pozemku pro ni horizontální dopravou,

e) funkcí a účelem stavby,

f) kvalitou architektonického návrhu stavby,

se zákresem záměru stavby včetně jejích objemových, plošných a polohových parametrů do mapy hranice pozemků. Pro účely stanovení podmínek regulace bude používán formulář, který je nedílnou součástí opatření obecné povahy, a který je generován programem **regublina**[®]. V případě přesahu regubliny na pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků než žadatele je podmínkou vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě jiných správních rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů souhlas dotčených osob.

(4) Umisťování staveb je přísně vázáno zejména na strukturu krajiny a její koncepci a na využití volných prostranství k rekreačním a produkčním účelům, jimiž se rozumí v místě přípustné formy hospodaření, jimiž není nad míru obvyklou zejména zatěžováno nebo ohrožováno území obytné a plnění rekreačních funkcí území, například činnosti lesnické, zemědělské včetně chovatelských a řemeslné (malovýrobní), a jimiž není ohrožováno přírodní prostředí.

(5) Novostavby jsou možné až do vyčerpání maximálního potenciálu území, který vychází z indexu využití území (*i*) a je stanoven tabulkou v kapitole 400.

(6) Za novostavbu bude považována i každá změna stávající stavby (přístavba, nástavba) nebo souboru staveb, kterou bude jejich užžitková plocha zvětšena:

o 30% u staveb o stávající užžitkové ploše do 1.500 m²,

o 20% u staveb o stávající užžitkové ploše od 1.500 do 2.000 m²,

o 10% u staveb o stávající užžitkové ploše nad 2.000 m²,

oproti stavu zkolaudovanému v době vydání územního plánu

(7) Za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí uvedených jako zbořiště. Toto doplnění dříve existující struktury je blokováno stávající regublinou a nebude čerpat z potenciálu uvedeného v tabulce (str. 69).

⁸ Název a logo regublina[®] jsou registrovanou ochrannou známkou zapsanou v rejstříku Úřadu průmyslového vlastnictví v Praze pod číslem 303061. Struktura a fungování regulačního vzorce jsou popsány v samostatné části Návrhu územního plánu, nebo na www.regublina.cz.

Čl. 3 žluté lokality (horní pláně)

(1) Územím „žlutých lokalit (horních plání)“ se rozumí plochy částí města přímo spojené s vnitřním městem (červenými a oranžovými lokalitami) nebo v jejich těsném a provozním⁹ sousedství, s různorodou plošnou rozlehlostí, s polohou i nepřivracenou k městu, s velmi různorodou historickou zástavbou s převahou staveb pro bydlení, hospodářských usedlostí a staveb pro rekreaci, s mimořádně komplikovanou dopravní obslužeností/dostupností v některých případech i v letních měsících, přičemž parkování je plně závislé na kompenzacích na parkovacích plochách v červených lokalitách, pokud není součástí pozemků v ulicové struktuře. Extenzivní vývoj zástavby těchto lokalit je prakticky ukončen a zástavba bude orientována na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávajících stavebních struktur a na výjimečnou novou výstavbu v souvislosti s komplexním využitím území pro rekreační služby a to zejména v doplnění zástavby (zástavbou proluk).

(2) Žluté lokality jsou zpravidla ve třetí zóně KRNAP a výjimečně v ochranném pásmu, výjimečně také několika pozemky mohou přesahovat do druhé zóny.

(3) Nová výstavba ve žlutých lokalitách je přípustná pouze výjimečně. Podmínky pro případnou zástavbu a přestavbu musí být prokázány v územním řízení; zjednodušené územní řízení a vydání územního souhlasu je nepřípustné. Pro žluté lokality, u nichž novou výstavbu definuje tento územní plán, bude pro stanovení regulačních podmínek a požadavků užit zjednodušený regulační vzorec (dále jen **2D „regublina“**¹⁰). Jednotlivé užití je definováno v popisu lokalit.

(4) Umisťování staveb je přísně vázáno zejména na strukturu krajiny a historické utváření lučních enkláv nebo ulicových vesnic, tedy přednostně na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, na jejich urbanistickou koncepci a na využití volných prostranství k rekreačním a produkčním účelům, jimiž se rozumí v místě přípustné formy hospodaření, jimiž není nad míru obvyklou zejména zatěžováno nebo ohrožováno přírodní prostředí a plnění rekreačních funkcí území, například činnosti lesnické a zemědělské včetně chovatelských.

(5) Novostavby jsou možné až do vyčerpání maximálního potenciálu území, který vychází z indexu využití území (*i*) a je stanoven tabulkou v kapitole 400.

(6) Za novostavbu bude považována i každá změna stávající stavby (přístavba, nástavba) nebo souboru staveb, kterou bude jejich užitková plocha zvětšena:

o 30% u staveb o stávající užitkové ploše do 1.500 m²,

o 20% u staveb o stávající užitkové ploše od 1.500 do 2.000 m²,

o 10% u staveb o stávající užitkové ploše nad 2.000 m²,

oproti stavu zkolaudovanému v době vydání územního plánu

(7) Za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí uvedených jako zbořiště. Toto doplnění dříve existující struktury nebude čerpat z téměř nulového potenciálu uvedeného v tabulce (str. 69).

Čl. 4 zelené lokality (samoty)

(1) Územím „zelených lokalit (samot)“ se rozumí plochy rozsahem malých a vzájemně přírodní krajinou oddělených lokalit – malých planin – s malým počtem staveb, zcela izolovaných od centrálních částí města, zpravidla mimo dohled z centrálních částí města a existujících i na odvrácených svazích, s mimořádně komplikovanou dopravní obslužeností/dostupností i v letních měsících a v zimních měsících jen za pomoci speciální techniky. S přihlédnutím ke značné nadmořské výšce a odloučenosti většiny lokalit a s předpokladem zákazu extenzivního rozvoje budou pro zkvalitnění dopravní obsluženosti/dostupnosti přípustné pouze lokální opravy a výjimečně úpravy stávajících cest.

(2) Zelené lokality jsou výlučně na území KRNAP, a to ve třetí, druhé i první zóně.

⁹ Provozním sousedstvím se pro účely územního plánování rozumí zejména nová návaznost na trasy vertikální dopravy a rozvoj turistického ruchu.

¹⁰ Název a logo regublina[®] jsou registrovanou ochrannou známkou zapsanou v rejstříku Úřadu průmyslového vlastnictví v Praze pod číslem 303061. Varianta 2D je zjednodušenou analogovou verzí základního regulačního vzorce a je popsána v samostatné části Návrhu územního plánu, nebo na www.regublina.cz.

(3) Nová výstavba v zelených lokalitách je přípustná v souladu s ustanovením stavebního zákona pro výstavbu v nezastavěném území pouze zcela výjimečně. Podmínky pro případnou dostavbu a přestavbu musí být prokázány v územním řízení; zjednodušené územní řízení a vydání územního souhlasu se nepřipouští. Vzhledem ke skutečnosti, že se v některých případech zelených lokalit jedná o nejcennější části Krkonošského národního parku, musí být povinnou součástí záměru obnovy (dostavby nebo přestavby) existujících staveb, umožňujících jejich vhodné a přiměřené využití, návrh vhodných opatření k ochraně přírodního a krajinného bohatství parku.

(4) Stávající stavby, objekty a zařízení nebo jejich areály lze užívat a v nezbytném rozsahu udržovat a opravovat, nelze je však rozšiřovat a přestavovat, popřípadě je využívat pro jiný účel než stávající, pokud tento účel není v souladu s nově stanoveným charakterem území (například pro zemědělské, lesnické nebo obytné a výjimečné rekreační účely).

(5) Na územích zelených lokalit, určených tímto územním plánem jako plochy nezastavěné, lze umísťovat stavby pouze na plochách nebo pozemcích prokazatelně v minulosti již zastavěných¹¹. Při rozhodování o podmíněné přípustnosti nové činnosti nebo stavby při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména územně technické podklady, které bude žadatel dokládat k posouzení vyvolaných jevů z hlediska dosahu nebo významu činnosti anebo stavby v území, to jest urbanistických důsledků pro území v širších souvislostech, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu činnosti a děje anebo stavby, objektu a zařízení ve vztahu k okolní zástavbě, ale zejména k okolní krajině a jejímu charakteru. Posuzovány budou také zátěže, které vyvolává činnost anebo stavba na okolí svým provozem a obsluhou či hlukem a vibracemi, stejně jako požadavky na kapacity vybavení lokality infrastrukturou dopravní a technickou.

(6) Za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí uvedených jako zbořiště. Toto doplnění dříve existující struktury nebude čerpat z nulového potenciálu uvedeného v tabulce (str. 69).

čl. 5 Nezastavitelné území KRNP

(1) Veškerá území všech katastrů, která nejsou definována v tomto územním plánu jako lokality (červené, oranžové, žluté a zelené), jsou definována jako „plochy přírodní“, sloužící především pro účely ochrany přírody a krajiny¹². Tato území jsou nezastavitelná.

(3) Ve výjimečných případech lze podmíněně v těchto územích umístit části dopravní a technické infrastruktury.

(2) Při rozhodování o podmíněné přípustnosti nové činnosti nebo stavby při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména územně technické podklady, které bude žadatel dokládat k posouzení vyvolaných jevů z hlediska dosahu nebo významu činnosti anebo stavby v území, to jest celkových důsledků pro území v širších souvislostech, zejména charakteru stavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu činnosti a děje objektu a zařízení ve vztahu k okolní krajině a jejímu charakteru. Posuzovány budou také zátěže, které vyvolává činnost anebo stavba na okolí svým provozem a obsluhou či hlukem a vibracemi, stejně jako požadavky na kapacity vybavení lokality infrastrukturou dopravní a technickou. Posuzovány budou rovněž návrhy na kompenzace důsledků způsobených předpokládaným záměrem do přírodního a krajinného prostředí.

čl. 6 Společná ustanovení pro lokality

(1) Umísťování nových objektů v jednotlivých lokalitách je možné dle příslušných odstupňovaných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v celkové tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit.

(2) Obecně platí, že není-li v tomto územním plánu výslovně uvedeno jinak, má se zato, že vymezení pozemků a umísťování staveb na nich je ve všech zastavěných a zastavitelných lokalitách Pece pod Sněžkou shodné a je definováno takto: v zastavěném území lze

¹¹ Umísťování staveb je v tomto území nutno vycházet z § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.

¹² Tato území a činnosti na nich jsou vymezena ve vazbě na § 16 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb.

umísťovat pouze stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižujících jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, a dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury¹³.

(4) Vzhledem k charakteru území mají v umísťování zvláštní postavení bytové domy. Na základě celkového fungování území je jejich výstavba v podstatě nežádoucí a budou povolovány zcela výjimečně a pouze v územích a plochách v přímé vazbě na celoroční horizontální dopravu. Pro takovou výstavbu bude nutné souhlasné stanovisko Zastupitelstva Města Pec pod Sněžkou ve smyslu ustanovení § 136 odst. 2 správního řádu.

(5) V těch územích, která jsou malého rozsahu a pro něž by pořizování podrobnější územně plánovací dokumentace, popřípadě podrobnější územně plánovacích podkladů bylo zjevně nepřiměřené a neúčelné (a mezi něž se z větší části zahrnují výjimečně přípustné stavby na plochách dříve zastavěných), bude neopominutelným podkladem pro rozhodnutí o dalším využití těchto ploch a staveb na nich společné písemné stanovisko Zastupitelstva Města Pec pod Sněžkou ve smyslu ustanovení § 136 odst. 2 správního řádu a Správy KRNP, s určením závazných regulačních (zastavovacích) podmínek stanovených individuálně podle místních potřeb a zejména charakteru okolí, a to před zahájením zpracování územně technických podkladů.

400 Prostorová regulace a potenciál území [regulační plán, regulační čára, regulační vzorec a koeficient využití území]

Strukturální pojetí plánu

Prostorové regulativy doplňují základní definování využití území, popsané v kapitole 300, o prostorové (3D) pojetí celkového uspořádání území. Veškeré prostorové regulativy byly ve své podstatě stanoveny již územních studiích,¹⁴ které předcházely zpracování a projednávání Zadání územního plánu.

V průběhu zpracování Návrhu územního plánu, zejména na základě pracovních projednávání, vyplynulo, že vztahy v území jsou natolik složité, že jednotlivé prostorové regulativy je nutné zpracovat přímo do územního plánu. Jedině na základě podrobných regulativů je možné přesnější definování potenciálu daného území a jeho případného omezení tak, aby nepříznivý vliv na všechny složky životního prostředí (zejména na plochy Natura 2000) byl v maximální možné míře minimalizován.

To bez zpracování a vyhodnocení podrobných prostorových regulativů a maximálního možného využití území nebylo možné.

Prostorové regulativy mají především za úkol:

- zachování a rozvíjení historicky vzniklé struktury zastavění s jednotlivými specifiky souboru lokalit, případně každé lokality samostatně,
- stanovení stavebních čar v centrálních územích, tedy dimenzování struktury zástavby a přesné vymezení veřejných prostranství,
- stanovení maximálního základního koeficientu využití území (procento zastavění x počet podlaží) přitom počet podlaží je stanoven pouze informativně, neboť závisí na mnoha faktorech.

Umísťování staveb v zástavbě jednotlivých odstupňovaných typech lokalit

Územní plán definuje v **červených lokalitách** především koncepci řešení klíčových veřejných prostranství v centru města a definuje také uliční čáry pro vytvoření kompaktnější struktury zástavby.

¹³ V souladu s § 20 odst. 1 a 2, vyhlášky 501/2006 Sb.

¹⁴ Studie strategie Pec pod Sněžkou, listopad 2007 a Studie k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou, srpen 2008.

V těchto lokalitách budou umístovány především otevřené služby a ubytování, dále stavby dopravní infrastruktury, zejména parkování vozidel a překladiště zásobování. Speciální požadavky jsou popsány u jednotlivých lokalit.

V oranžových a žlutých lokalitách je stanoven regulační vzorec, neboli „regublina“¹⁵, jehož úkolem je zachování a podpora stávajícího charakteru rozptýlené struktury zástavby. Regulační vzorec je nástroj, vytvořený speciálně pro město Pec pod Sněžkou a následně pro celé Úpské údolí. Slouží k prostorové regulaci těch území (lokalit), pro které není účelné, nebo je dokonce nemožné zpracovat regulaci ve formě „klasického“ regulačního plánu. Je to mechanismus, pomocí kterého chceme udržet základní charakter a princip krkonošské zástavby v přiměřené vazbě na horizontální i vertikální dopravu.

Cílem je nedělit pozemky, neumisťovat zbytečně malé, nebo naopak nadměrně velké stavby a jejich soubory a ve výsledku iniciovat vznik architektonické kvality na úkor kvantity.

V těchto lokalitách budou dle jednotlivých limitů v území a regulativů územního plánu umístovány především objekty ubytování a otevřené služby, dále výjimečně stavby dopravního napojení a napojení technické infrastruktury. Speciální požadavky jsou zejména v Javořím dole na otevřené služby v návaznosti na vertikální dopravu – nové lyžařské propojení Velké Úpy a Pece pod Sněžkou.

V zelených a nezastavitelných lokalitách je možná výstavba jen výjimečně a proto nejsou předem stanoveny žádné prostorové regulativy. Zástavba v těchto lokalitách je vázána zejména na výjimečnost využití území a trvalé obhospodařování kulturní krajiny.

Metodika prostorové regulace v červených lokalitách

Město – regulační zásady

Horské město – urbanistický blok

Základní jednotkou územního plánu je lokalita. V centrální části, červených lokalitách, je však nutné definovat pro prostorovou regulaci menší jednotku. Tou je základní jednotka plánů regulačních – **urbanistický blok**. Je zřejmé, že čím je struktura zástavby sevřenější, je definování bloku jednodušší.

U rozvolněné zástavby horských měst je blok zpravidla vymezen (obklopen) cestami, případně krajinnými prvky – lesem, řekou, skálou, svahem.

Základní regulace struktury centra proto definuje **horské urbanistické bloky**, které jsou ve většině případů **otevřené** a vzhledem k ulici (veřejnému prostranství) většinou jednostranné. Takové uspořádání přirozeně navazuje na ulicovou strukturu zástavby Krkonoš i podkrkonoší.

Regulační prvky stanovují zejména stavební čáry podélně s přilehlými komunikacemi. Případně, jeli to potřebné a účelné, je na takové čáře stanovena také **hladina zastavění** a (zejména vzhledem k chráněným přírodním hodnotám) je na konkrétních místech stanovena i maximální **hloubka zástavby**.

Vzhledem k omezené zatížitelnosti území stanovil také územní plán **index využití území (i)** a některé doplňkové požadavky, které jsou určeny zejména **závazným popisem** charakteru klíčových veřejných prostranství. Na základě indexu využití území byl následně dohodnut **maximální potenciál využití území**, který je definován v tabulce jako „přerozdělená nová zastavěná plocha“.

Podrobně viz dále v části Potenciál území a index využití území (i).

¹⁵ Název a logo regublina[®] jsou registrovanou ochrannou známkou zapsanou v rejstříku Úřadu průmyslového vlastnictví v Praze pod číslem 303061. Struktura a fungování regulačního vzorce jsou popsány v samostatné části Návrhu územního plánu, nebo na www.regublina.cz.

Regulace jako hledání potenciálu (iniciace)

Ve většině měst je celá řada proluk a prostranství určených k zastavení. Pec pod Sněžkou není výjimkou. Doplnění a zpevnění zástavby zejména v centru města (v jeho magických bodech) je pro celkový obraz Pece pod Sněžkou velmi důležité. Dojde tím k definování horských náměstí a celé město se stane přehlednějším a lépe čitelným.¹⁶

Definováním jednotlivých charakterů lokalit plán zřetelně definuje, jakým směrem je žádoucí jednotlivá prostranství rozvíjet, a tím vytváří jejich potenciál. Je tím otevřena iniciace aktivit směřujících k cílovému stavu.

V „běžných“ městech jsou veřejná prostranství definována především okolní zástavbou. Jejich faktický vzhled, tedy struktura a povrch, je proto méně podstatný a také se v průběhu vývoje města nejčastěji mění. Jeho tvar a rozměr vytvořený sevřením budov ale zůstává věky beze změn. V Peci pod Sněžkou ale tak pevná struktura zástavby nikdy nebyla a z mnoha důvodů nejspíš ani nebude. Proto je třeba veřejná prostranství definovat jinak.

Horské náměstí

Horská náměstí, jak jsme tyto plochy pojmenovali, mají stejně jako celé město řadu odlišností od náměstí jak ho běžně chápeme. Přesto nebo možná právě proto je nutné, některé atributy náměstí dodržovat možná ještě striktněji a důsledněji.

Do přirozeného terénu rostlé struktury Pece pod Sněžkou jsme proto vložili **sedm jasně vymezených ploch v jednoduchých geometrických tvarech**.

Sedm ploch o stejné výměře, které svou jednoduchostí a přímočarostí dokáží udržet celistvost bez ohledu na to, kdy a jak bude okolní zástavba doplněna. Jednotlivé objekty, ať již stávající či budoucí, mohou dokonce do této plochy částečně, výjimečně i plně, zasahovat.

Aby to ale bylo možné, je nutné naprosto striktně dodržovat základní kompozici a přesnost geometrické stavby prostranství, jakákoli odchylka či pokřivení zase z vytýčeného náměstí udělá jen „beztvarý plácek“ před některým z domů. Přísná geometrie zároveň umožní vnímat prostor náměstí i v době, kdy je pokryto sněhem. To je pro horské náměstí velmi důležité. Proto je navržen „**obrácený**“ princip tvorby náměstí, při němž je **vlastní plocha nadřazena okolním budovám a je na nich prakticky nezávislá**. Už proto, že je u většiny těchto ploch některá z uličních front nahrazena „jinou bariérou než domem“ – například vodní hladinou a hrází přehrady, lyžařským svahem a lanovkami, řekou či strmou zalesněnou strání. Na všech náměstích a u parkovacích domů by měl být rozmístěn interaktivní informační systém provozu a zatíženosti vleků, lanovek a parkovišť, což by podstatně zvýšilo uživatelskou „přívětivost“ území a omezilo by to nesmyslné dopravní přesuny.

Architektura náměstí

Vedle základní geometrie je dalším nepostradatelným principem i **architektonická a výtvarná kvalita vlastního konkrétního návrhu**. Tyto plochy není možné pojmut pouze jako pragmatické technicko-dopravní řešení. Architektonický výraz plochy je důležitým prvkem, který odůvodní a podpoří jejich právo na existenci a přispěje k proměně obrazu horského města. **Všechna náměstí proto musí být především krásná.**

Základní rysy nových náměstí

Všechna náměstí mají většinu prvků stejných, a při zpracování následných projektů je nutné tyto základní kompoziční prvky respektovat a rozvíjet.

Geometrie

Prvním a nedůležitějším prvkem je čistý geometrický tvar náměstí (čtverec je čtvercem a nikoli čtyřúhelníkem, kruh má jen jeden střed a rovnostranný trojúhelník má všeobecně známou symetrickou konstrukci). **Tvar je základní a závaznou regulací.**

Všechna náměstí mají shodnou půdorysnou plochu, tedy plochu základního geometrického obrazce 7 200m², počítáno bez odečítání do něj zasahujících prvků. Plocha může být i jiná

¹⁶ Podrobně viz popis základní koncepce v kapitole 200.

pokud bude u všech náměstí stejná. V případě realizace prvního náměstí je třeba studií ověřit akceptovatelnost velikosti plochy i u všech ostatních náměstí. Určitou výjimkou může být pouze „kostelní náměstí“ v nejstarší části Velké Úpy.

Shodnost velikostí ploch je základní závaznou regulací.

Významná budova

Každé z náměstí by mělo mít svou významnou budovu (budovy), která dá náměstí jistou funkční orientaci a směr. Její půdorysná stopa (větší než u běžné zástavby kolem), by měla být dalším orientačním bodem v území (například v zimě, kdy je plocha náměstí mnohem méně čitelná). Některé významné (klíčové) budovy jsou i budovy stávající a na jejich kompozici je celé náměstí založeno.

Přítomnost významné budovy je pro existenci náměstí klíčová a dodržení vytýčené uliční fronty je pro tyto budovy závazné, funkční náplň těchto budov, pokud je ve zvláště odůvodněných případech přesněji popsána v popisech k regulaci, je také závazná.

Páteřní komunikace

Všemi územími prochází základní páteřní komunikace, a to jak pro vozidla, tak pro pěší.

Princip průchodnosti území je závazný, i když jeho konkrétní tvarování a trasa mohou být v podrobnějším projektu upraveny.

Vodní prvek

Všechna náměstí se nějakým způsobem vztahují k přilehlému vodnímu prvku, proto by měl detailní projekt s tímto elementem počítat jako s integrální částí návrhu. To rozhodně neznamená, že je třeba na náměstí přivádět nebo vytvářet jakýkoli nový nebo umělý vodní prvek, naopak, je třeba jen nějakým způsobem počítat s těmi, které jsou v jejich kontaktu. Výjimku tvoří prostor okolo kostela ve Velké Úpě.

Přítomnost vodního prvku a jeho průkazná integrace do konkrétního návrhu je závazná, faktická podoba této integrace bude dána cílovým projektem.

Popis jednotlivých lokalit a klíčových ploch

Obecné pro všechny lokality

Červené lokality jsou regulovány především okolo hlavní průjezdné komunikace viz výkres 900.1 Základní členění území. Potenciál využití území v červených lokalitách je vypočítán především z možných ploch podél regulačních čar, s maximálním ohledem na plochy soustavy Natura 2000. Zástavba na jiných plochách červených lokalit není vyloučena. Je však nutno takovou případnou výjimečnou novou zástavbu (mimo hlavní linie) samostatně prokázat, přičemž se má za to, že výšková hladina zástavby vychází vždy ze stávající okolní zástavby a plošně platí princip řidnutí zástavby směrem svahem vzhůru.

001 CPC Centrum Pec pod Sněžkou

Tato lokalita se vyvinula okolo místa, kde se údolí Úpy vidlicovitě dělí do dvou menších údolí. Je to místo s největší nejvyšší a nejhustší zástavbou. Je tu nejvyšší budova města (hotel Horizont) a hlavní křižovatka města. V této lokalitě je také jediná rozvojová plocha města zasahující až k radničnímu náměstí. Využití této plochy je úzce vázáno na vlakovou trať a zastávku.

Na Peci (Kruh nad soutokem)

Toto místo je dnes pouhou křižovatkou a přesto, že je obklopeno několika výstavními a významnými domy, kromě dopravy, dnes příliš živé není. Je to místo, kde se potkávají dvě údolí města a kde se tudíž slévají i dva hlavní vodní toky a kde se symbolicky dělí dva hlavní zájmové trendy v území tedy letní a zimní aktivity. Paradoxně hlavní dominantou tohoto náměstí není některý z domů náměstí ale poměrně vzdálená věž hotelu Horizont, která se poprvé objeví v zatáčce těsně před tímto místem.

Po dlouhé cestě sevřeným údolím Úpy, je tento moment „rozvojení“ spolu s akcentem věže hotelu základním identifikačním obrazem města Pec pod Sněžkou. A je to natolik výlučný a exkluzivní pohled, v jiných horských městech se nevyskytující, že je nutné (minimálně velmi účelné) na něm další rozvoj obrazu města stavět. To vše je důvodem, proč i zde je vytýčen jeden ze sedmi ohniskových bodů města.

Geometrie

Přirozenou výlučnost tohoto místa podporuje exaktní kružnice položená na stávající terén, bez jeho výraznějších výškových úprav.

Menší soustředné kružnice a kruhové výseče člení základní plochu kruhu tak, aby vymezily všechny potřebné plochy tohoto náměstí: pěší trasy, parkování, předprostory jednotlivých budov apod.

Při případné realizaci (buť i částečné) respektive při podrobnějším projektování je nejdůležitější dodržet základní obrys kruhu bez ohledu na výškovou modelaci terénu a dostřednost jeho kompozice.

Významná budova

Vzhledem k tomu, že je okolní zástavba kvalitní a poměrně kompaktní, nenavrhujeme tady žádnou novou výstavbu, jen doplnění a zkvalitnění stávajících objemů. Významnou budovu (na většině ostatních náměstí nově navrhovanou), tady nahrazuje již zmíněná dominanta hotelu Horizont, a historicky cenná budova hospody Na Peci i se svojí opěrnou zdí s předzahrádkou vstupuje do kruhu velkou výsečí. Také ostatní budovy hotelů a restaurací jsou z velké části uvnitř vytýčeného náměstí. Jejich postavení ve struktuře města tak získává mnohem větší důležitost.

Komunikace

Velmi důležité dopravní řešení vlastní křižovatky, jako klíčového dopravního uzlu města pro vozidla i chodce. S řešením náměstí souvisí i úzká pěší lávka nad korytem potoka a nad silnicí vedoucí od vlakové zastávky Radnice směrem na „letní náměstí“. Toto pěší spojení částečně odlehčí pěšímu provozu na náměstí a objekt lávky bude pomyslnou vstupní bránou do zimního údolí.

Součástí řešení náměstí musí být i přesun nevyhovujícího mostku v ústí „staré silnice“.

Vodní prvek

Částečné překrytí koryta Zeleného potoka poskytne vhodnou rozšířenou plochu právě pro bezpečný pohyb chodců a pocit blízkosti vody zůstane zachován. Samostatným úkolem je tady také kompozice kruhové úseče v prudké stráni nad hotelem Korzo se kterým překročení řeky úzce souvisí.

002 RDN Radnice

Nejdůležitější část této lokality je okolo prostoru nově navrhovaného Radničního (Hlavního náměstí) a okolo hlavní cesty vedoucí podél Zeleného potoka. Tato lokalita zasahuje i do strání na pravém břehu potoka. Umisťování staveb v této části lokality musí být prováděno s ohledem na plochy soustavy Natura 2000.

Radnice (Hlavní náměstí)

Formálně jde o nejdůležitější náměstí města, protože je zde navrženo jeho administrativně správní centrum. Je zde budova pošty, lékař, obchody a v těsném sousedství i informační středisko a galerie Veselý výlet, ale také největší obchodní budova. Je to místo, které má větší význam pro místní obyvatele než pro návštěvníky města. Plocha náměstí vznikla v roce 1948 odtěžením části svahu a demolicí Peckého mlýna. Skutečnou podobu náměstí však toto místo nikdy nedostalo; po většinu doby bylo jen provizorní plochou koncové zastávky linkových autobusů.

Geometrie

Toto náměstí je trojúhelníkové. Jeho protažený úzký hrot směřuje k budově nákupního centra a k volné parcele za náměstím Na Peci.

Plocha náměstí překračuje řeku a připravuje tak prostor i pro pravobřežní výstavbu, která by náměstí doplnila a uzavřela.

Polohu trojúhelníka je možné mírně posouvat a upravovat stejně jako poměr jeho stran v závislosti na okolní zástavbě. I tady ale platí že neměnná by měla zůstat jeho plošná velikost a čistý geometrický tvar.

Významná budova

Toto náměstí má dvě plné čáry tedy dvě významné budovy. Jednou z nich je do středu plochy vložená parcela, která je určena pouze a výhradně pro novou budovu radnice, protože ta jediná má právo stát uprostřed plochy hlavního náměstí. Budova radnice může taky jako jediná výrazně překročit základní výškovou regulaci centrální části města. Druhou významnou budovou je tady celá severní fronta náměstí. Je to parcela pro velký hotel s otevřeným parterem s obchody.

Komunikace

Plochou náměstí podélně prochází hlavní komunikace tohoto údolí, ve stejném směru logicky vedou i hlavní pěší trasy. V prostoru náměstí je i konečná zastávka a smyčka linkových autobusů.

Železniční zastávka respektive přehledný přístup k ní je hlavním prvkem pravobřežní zástavby (jižní fronty náměstí), kde předpokládáme samostatné drobnější objekty. Do náměstí musí i nadále úst „přiblížovací“ vlek, jehož přesná poloha je otázkou podrobnějšího projektu v koordinaci s projektem železniční zastávky.

Vodní prvek

Četné lávky přes Zelený potok rozšiřují plochu náměstí i na pravý břeh a jejich přesná poloha není fixní a je závislá na konkrétním řešení náměstí i přilehlé zástavby. Závazná je ale jejich četnost aby se tak „plocha nad řekou“ stala integrální součástí plochy náměstí.

003 KPL Kaplička

Tato lokalita je vymezena z jedné strany levým břehem řeky Úpy a na druhé straně sahá až na svahy k Velké Pláni. Hlavní potenciál lokality je okolo navrženého náměstí U Kapličky a to především při jeho východní frontě. Nejdůležitější budovu náměstí při jeho západní frontě je nutné řešit s ohledem na plochy soustavy Natura 2000. Proto je hloubka zastavění omezena na cca 20m. V lokalitě jsou navrženy dva parkovací domy (resp. podzemní parkoviště).

U Kapličky (Letní náměstí)

Přesto, že je toto místo dnes prakticky jen parkovištěm stahuje na sebe většinu funkcí hlavního náměstí města zvláště pak v letních měsících. Je to úzký, stoupající prostor, v jehož středu dnes poněkud nedůstojně (z asfaltu parkoviště) vystupuje kaplička, jediná sakrální stavba přímo ve městě. Významným prvkem místa je také hladina přehrady s kamennou hrází.

Geometrie

Základním tvarem tohoto náměstí je velmi úzký a dlouhý obdélník položený bez velkých změn na plochu stávajícího parkoviště. Jeho definitivní polohu a částečně i poměr stran, může podrobnější projekt mírně upravit. Podstatné ale je, aby budova hotelu Hradec zůstala jihozápadní frontou náměstí a břeh přehrady jeho frontou severovýchodní.

Celá geometrie náměstí je vytýčena tak, aby Kaple zůstala jejím ústředním bodem v přesném geometrickém středu podélné osy a aby před jejím vstupem byl alespoň minimální pěší prostor.

Významná budova

Letní náměstí má dvě budovy, i když jedna z nich přiléhá k náměstí „jen rohem“. Navržené parkoviště je částečně zapuštěno pod jižní část náměstí a vyrovnává tak výškový zlom v polovině délky náměstí v místě kapličky. Plocha náměstí se zvýší až ke vstupu do hotelu Hradec a náměstí tak získá po celé délce rovnou plochu. Konkrétní řešení parkoviště, úzce souvisí s řešením budovy hotelu s otevřeným parterem s obchody při jihozápadní frontě náměstí.

Součástí náměstí je i současné parkoviště „nad přehradou“. Konec zastavěného území města, na vstupu do Obřího dolu, s přímou vazbou na největší vodní plochu území, nabízí místo pro kvalitní lázeňský dům. Součástí domu musí být i veřejný parking.

Komunikace

Hlavní komunikace vstupuje do náměstí v mírném oblouku v jihovýchodním rohu prostoru. V tomto rohu se také odpojuje hlavní vjezd do podzemních garáží. Hlavní chodníky jdou severojižním směrem podél této komunikace a východní z nich přímo váže na lávku nad hrází přehrady.

Druhotné členění hlavní plochy četnými chodníčky reaguje na předpokládaný pohyb návštěvníků a může být platformou pro pořádání mnohých akcí.

Mezi tímto náměstím a náměstím Na Peci je hlavní výstupní zastávka a smyčka zájezdních a výletních autobusů, kde mohou vyložit a naložit své klienty a odjet na odstavné parkoviště.

004 NJV Nový Javor

Tato lokalita je na jihozápadním cípu města okolo Zeleného potoka jako poslední z řady „údolních“ lokalit. Hlavním potenciálem této lokality je Lyžařský areál. V lokalitě je navržena konečná vlaková zastávka a parkovací dům. Nad ním případně Hotel s otevřenými službami. Umisťování staveb v této části lokality musí být prováděno s ohledem na plochy soustavy Natura 2000.

Nově vedená trasa silnice vytyčuje oblý blok domů na soutoku Zeleného a Vlčího potoka z jedné strany obslužený hlavní páteří komunikací města a na druhé straně nově navrženou promenádou podél koryta potoka.

Javor (Horní, Zimní náměstí)

V místě, kde se údolí Vlčího potoka začne strmě zdvihát vějířem okolních svahů, je plocha „zimního náměstí“, místo je vstupní branou do lyžařského areálu ale také konečnou zastávkou skibusů (vlaků) a překladiště zásobování. Důležité je zde posílení letního provozu.

Geometrie

Toto náměstí má čtvercový tvar položený na mírně „prohnutou plochu“ okolo potoka. Stávající budovy vstupují do prostoru náměstí zcela mimo jeho striktní řád a vymezují se v jeho ploše otisky svých „předzahrádek“. Vnitřní členění plochy je proto velmi volné a zcela v kompetenci podrobnějšího projektu.

Významná budova

Plná čára severozápadní fronty náměstí je opět regulací pro velký dům jako potvrzení významného bodu města větší budova hotelu s celistvou uliční frontou, která bude v maximální možné míře „otevřená“ prostoru náměstí alespoň svým parterem, jehož součástí je i výstup z podzemní stanice železnice a i návazný objem částečně podzemního parkovacího domu. Výškové řešení hotelu by mělo částečně eliminovat nesmyslnou výšku sousedního apartmánového domu.

Komunikace

Hlavní komunikace tohoto údolí v místě náměstí končí. Proto je nutné na ploše náměstí umožnit otáčení vozidel včetně autobusů.

Zvláštním prvkem náměstí je dlouhá lávka spojující prostor konce sjezdovek a budovou parkoviště. Toto spojení velmi zjednoduší pohyb návštěvníků především v zimním období.

Vodní prvek

Koryto potoka prochází téměř středem vytýčeného čtverce náměstí. Navrhujeme proto překročit ho několika lávkami, Jejich poloha ani počet však nejsou závazné. V zimním období by bylo vhodné poryto potoka zakrýt provizorními konstrukcemi i mimo lávky a to i v úseku pod náměstím v místě kde končí dětské vleky.

005 MPL Malá Pláň

Je to jediná z červených lokalit, která nemá typickou „údolní polohu“. Neprochází jí hlavní průjezdní komunikace ani žádný z hlavních vodních toků. Masivnější zástavba v tomto území začala vznikat v sedmdesátých letech minulého století. Jedná se převážně o bytovou zástavbu, řadové rodinné domy a několik individuálních rodinných domů. Zástavba v tomto území je poměrně hustá s dominantou vysokého objemu hotelu Garni. Tuto zástavbu je možné doplnit v okolí hotelu Garni i vícepodlažní zástavbou tak, aby se celek sjednotil. Hustotu Malé Pláně nemá cenu ředit, ale naopak zahušťovat. Plochy soustavy Natura 2000 v nejzápadnějším cípu lokality by měly zůstat nezastavěné.

006 LSV Lesovna

Nejsevernější z červených lokalit má jen minimální zástavbu a jen minimální plochy pro další výstavbu. Nová výstavba je prakticky jen okolo navrženého „náměstí“, a to vazbě na novou stanici lanovky na sněžku. Důležité je i napojení promenádní cesty na levém břehu Úpy.

Lesovna (Lanovka na Sněžku)

Toto místo je posledním otiskem města před vstupem do „divoké přírody“. Proto je i zde definován geometrický prostor se všemi parametry ostatních náměstí. O náměstí v pravém slova smyslu se zde však nejedná, je to spíše přesně vytyčená (urbanizovaná) plocha se spíše parkovou než městskou úpravou, význam tohoto místa si však zaslouží zařazení mezi sedm hlavních „zastavení“ města, zejména proto, že je startovním bodem cesty do Obřího dolu a na Sněžku.

Geometrie

Měkký organický tvar kapky orientovaný proti směru toku řeky naznačuje, že tady město končí. Cílem geometrie je aby se stávající budova lesovny dostala co nejdříve do jeho středu a aby se závěr náměstí uzavřel budovou lanovky a dalších souvisejících budov. Několik příčných cest překračuje řeku a navazuje na levobřežní promenádu.

Významná budova

Stávající dominantní budova Lesovny, zůstává ve středu kompozice a v zadním plánu ji doplňuje (nejen) nová budova lanovky. Konečná stanice lanovky na nejvyšší horu Česka řešit zázemí její dolní stanice poněkud velkoryseji. Regulační čára tady není sice plná, ale čím kompaktnější zástavba v závěru toho náměstí bude tím pro prostor náměstí i celého města lépe.

Čárkovaná čára regulace v jihozápadní části náměstí naznačuje možnost další drobné výstavby v tomto území.

Komunikace

Kapkou tohoto náměstí končí běžně průjezdná část města. Tvar kapky je proto v podstatě točnou veškeré dopravy, za kterou je možné se dostat jen pěšky nebo na zvláštní povolení.

Vodní prvek

Drobné mostky převádějí přes řeku pouze pěší cesty a umožňují pohled „v ose řeky“ do jejího již dosti divokého horského koryta. Jejich počet, směr ani velikost nejsou závazné.

007 HVU Horní Velká Úpa

Horní Velká Úpa je úzká dlouhá lokalita, jejímž středem prochází jak hlavní páteřní komunikace území tak i koryto řeky Úpy. Veškerá zástavba se proto odvíjí výhradně ve dvou liniích podél silnice a podél pravého břehu řeky, respektive podél staré silnice nad ní. Hlavním rozvojovým ohniskem této lokality je území okolo stávající čerpací stanice pohonných hmot, kde je navrženo jedno ze zachytných parkovišť spolu s dalšími servisními provozy pro motoristy. Lávkou přes řeku je toto místo spojeno s navrhovanou vlakovou zastávkou.

008 CVU Centrální velká Úpa

Plošně největší červená lokalita v území zahrnuje jak současné centrum okolo stávajících lanovek a vleků tak i historické centrum u kostela, hřbitova a pošty. V údolní poloze jím prochází hlavní komunikace i řeka. Na levém břehu zasahuje lokalita až do svahu k Prostřednímu a Zadnímu Výsluní. Hlavní potenciál lokality je okolo navrženého „Dolního náměstí“. V území je navržen parkovací dům a zastávka vlaku.

Centrum Velká Úpa (Dolní náměstí)

Život centra Velké Úpy se jednoznačně odvíjí od centra zimních sportů. Volný prostor na ploché náplavce v ohybu řeky pod sedačkovou lanovkou na Portášovy boudy je místem náměstí a jedním z hlavních cílů pro spojený lyžařský areál Pec – Úpa.

Geometrie

Vlastní eliptický tvar „Dolního náměstí“ vychází v základu z postavení stávajících budov a nově navržená uliční fronta tento přirozený trend jen dotváří. Liniové postavení tohoto prostoru vychází z typického vývoje údolních horských obcí.

Eliptická plocha mírně překračuje uliční fasády domů, respektive stávající domy vstupují do prostoru náměstí. V tomto případě je tento princip zachovávan a podporován i vedením nové regulační čáry, která předpokládá, že i všechny nové budovy budou částečně do prostoru náměstí zasahovat.

Významným prvkem kompozice celého náměstí je i „horní plocha náměstí“, široká spojovací lávka, která je vedena dostatečně vysoko, aby příliš nezastiňovala prostor pod ní a aby zároveň ideálně propojovala obě dolní stanice lanovky, vlakovou zastávku, parkoviště i sjezdové tratě. Lávka nad hlavní cestou je zároveň pomyslnou bránou na vstupu do lyžařského centra Horního Úpského údolí.

Významná budova

Pevná linie plné regulační čáry v tomto případě přímo nesouvisí s plochou náměstí, ale je až v druhém plánu na protilehlém břehu řeky. Její přesný geometrický tvar opisující zákrut řeky bude pro náměstí klíčový a nepřehlédnutelný. Dům parkování a služeb je několika pěšími lávkami přes řeku spojen s náměstím.

Komunikace

Napojení kapacitního parkoviště je těsně před vstupem páteřní komunikace do prostoru náměstí. V ploše náměstí pak zůstanou jen pohotovostní stání pro obsluhu stávajících i nových domů.

Trasa železnice i její zastávka se těsně přimyká k parkovišti a je tak přímo navázaná i na lávku přes údolí a potažmo i náměstí.

Vodní prvek

Meandr řeky obepíná celé centrum Úpy a přesto, že je řeka až v druhém, plánu u zadních fasád domů, lávky, které propojují náměstí s parkovacím domem, prvek vody do centra Úpy vrátí.

Kostel (Staré náměstí)

Vytýčení prostoru „náměstí“ v tomto místě se může zdát ryze formální a náměstí v pravém slova smyslu tady rozhodně nevznikne a ani vzniknout nemá. Vzhledem k tomu, že se jedná o nejstarší osídlené místo údolí a o jediný hřbitov s kostelem, je připomenutí nutné.

Geometrie

Nepřesný a matematicky nedefinovatelný čtyřúhelník jasně hovoří o tom, že tady hraje formální obrys jen velmi malou úlohu. Podstatné je toto místo zařadit mezi důležitá zastavení města. V reálné podobě se jedná převážně o úpravu prostor okolo kostela a před ním v rozšíření okolo silnice. Oprava kamenných opěrek schodišť a dlažby okolo kostela je rozšířena i na plácek před velkým domem na severní straně vytýčeného prostoru. Úprava plochy okolo hřbitovní zdi, je už jen velmi jemným náznakem dodržení kompozice.

Významná budova

Kostel, fara a jeden z nejstarších domů na území města jsou dominantami, ke kterým není potřeba nic dodávat. Čárkovaná regulační čára potom vymezuje místa, kde je možné kompozici doplnit novými domy.

Komunikace

Stará cesta, která se odpojuje od hlavní silnice a přejíždí malé návrší s kostelem má jen místní obslužný význam a není nijak zatížena, naopak je čteně využívaná turisty a cyklisty (vede tudy cyklistická stezka).

Stávající asfaltový povrch cesty by mohl v tomto případě přejít v kamennou dlažbu, která by podpořila obrys kompozice i význam místa.

Vodní prvek

Absenci vodního prvku, který je u jiných „náměstí“ jejich přirozenou součástí nahrazuje studna pumpa nebo pítka pro cyklisty.

009 DVU Dolní Velká Úpa

Tato lokalita se rozkládá liniově okolo silnice a řeky a stejně tak i zástavba je tady téměř výhradně liniová. O něco širší je pouze v místě meandru řeky u stávající požární stanice. Je zde navrženo hlavní záchytné parkoviště na obou stranách cesty. Obě budovy zároveň překračují i koryto řeky. Kromě parkoviště pro osobní vozy, které je napojené přímo na vlakovou zastávku, je tady i parkoviště pro autobusy, které nahradí jak plochu linkového

autobusového nádraží na radničním náměstí, tak odstavnou plochu pro zájezdové autobusy mezi náměstími „Na Peci“ a „U Kapličky“. Rozšíření komunikace v tomto místě reflektuje zvýšený automobilový provoz.

010 KRI Křižovatka

Tato nejmenší červená lokalita vznikla okolo křižovatky, v níž se cesta od Horního Maršova dělí na směr na Malou a Velkou Úpu a dále na Pec pod Sněžkou. V případě napojení na vlakovou zastávku, by tato malá lokalita mohla mít potenciál právě v napojení na lyžařské a rekreační středisko v Malé Úpě. Stavební parcela „na křižovatce“ má potenciál pro větší hotelovou budovu.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je schéma kladu listů regulace 400_0 v měřítku 1:50000 a schémata regulace 400.1 - 400.11 v měřítku 1:2500 včetně popisu a legendy.

Metodika prostorové regulace v oranžových a žlutých lokalitách



Princip regulačního vzorce

Přirozený obraz kulturní krajiny vycházel po staletí ze vzájemné vazby domu a přilehlých pozemků, které k němu patřily. Čím větší pozemek (hospodářství), tím větší dům a naopak, čím menší pozemek, tím byl dům menší. Jejich vzájemná vzdálenost odrážela velikost hospodářství. Přirozenou cestou se tak do nedávné minulosti samočinně regulovala optimální hustota zástavby v krajině.

Dnes, kdy jsou ve většině již tyto tradiční vazby nefunkční, dochází k nezdravému dělení pozemků a je proto potřeba najít nový regulační mechanismus.

Zvolili jsme imaginární „silové pole“, „auru“ – „regulační bublinu“ zkráceně „**regublina**“ k definování „nutného prostoru domu“ vedoucího svojí „nedotknutelností“ k zachování elegantní roztroušené zástavby volné krajiny.

Případný překryv regublin stávajících objektů je anomálie vyplývající z přerušení tradice přirozené roztroušené výstavby na horách zejména s nástupem rozvoje masového turismu a následné nutné technické infrastruktury. Nástroj regubliny má v budoucnosti takovému umístění staveb zabránit.

Vznikl počítačový program nazvaný „regublina“. Program, který je nástrojem pro poskytování služeb při stanovování regulačních podmínek v území.

Regublina, je opakovatelný nástroj, vytvořený pro regulaci volné zástavby v krajině. Vzhledem k tomu, že se jedná o způsob regulace prostorové (regulaci 3D) je možné **regublinu** použít pro libovolný terén, včetně terénů extrémních. **Regublina** slouží k prostorové regulaci těch území (lokalit), pro které není účelné, nebo je dokonce nemožné, zpracovat regulaci ve formě „klasického“ regulačního plánu. **Regublina** je nástroj, který umožňuje udržet, nebo nově vytvořit základní charakter a princip volné zástavby krajiny. Její aplikací lze zachovat obraz stávajícího volného zastavění horských plání v přiměřené vazbě na horizontální i vertikální dopravu, je však použitelná také tam, kde je potřebné roztroušenou zástavbu nově vytvořit na prázdných rozvojových územích, zejména za předpokladu různých specifických objektů stavěných v různém čase. **Regublina** zároveň umožňuje současné minimalizování ostatních regulačních podmínek a ve spolupráci s různými manuály a pobídkami může iniciovat vznik kvalitní současné architektury. **Regublina** ve výsledku zahrnuje množství místních specifik a anomálií a je vždy stanovena (modifikována) samostatně pro každou lokalitu, podléhající tomuto způsobu regulace.

Regublina jako nástroj regulace dané lokality je určena všem uživatelům území, kteří při své činnosti v daném území postupují dle platného stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek k němu.

Postup zpracování a editování regubliny

První fáze zpracování regubliny definovala princip regulace formou vymezení potřebného prostoru kolem stavby (bubliny). Tento potřebný prostor je definován jako koule o stonásobném objemu vypočítaném z celkové plochy navrhovaného objektu násobeného „objektivní výškou“. Tento objem regulační bubliny je možné nadále korigovat na základě přesně definovaných vlastností objektu, které stanoví „koeficienty“.

Tyto koeficienty jsou součástí regulativů územního plánu a jejich jakákoli úprava je možná pouze „změnou územního plánu“.

Druhá fáze zpracování zahrnovala vývoj a modifikaci počítačového softwaru, který je nedílnou součástí nástroje k regulaci. Program umožňuje svěření takové formy regulace plně do rukou „stroje“. Stroje, který je objektivní, přesný a nekompromisní.

Třetí fáze je přístupnost „strojové“ regulace každému uživateli bez omezení, tedy na internetové stránce.

Tato stránka je spolu s Návrhem územního plánu obecně přístupná a každý může pracovat na svém počítači, aniž by musel navštívit „úřad“. Jednoduchou formou si tak každý ověří své záměry umístění stavby v území. Teprve po uspokojivém výsledku, kdy záměr je „dle programu“ – tedy z urbanistického hlediska – v území možný, může investor vstoupit do další fáze – k jednání s městem, se sousedy a zejména se všemi dotčenými orgány státní správy.

Čtvrtá fáze nastane po nabytí právní moci územního rozhodnutí, popř. po vydání územního souhlasu, kdy dojde k definování „dočasné“ regubliny na omezenou dobu tak, aby byla možná další editace v okolí.

Po ukončení stavby, zahájení užívání stavby a zápisu stavby do katastru nemovitostí, se regublina stává definitivní, je převedena do režimu stávající stavby a ovlivňuje ostatní editaci programu a tím využití území. Postup je patrný z přiloženého schématu.

Správa regubliny

Správce počítačového programu regublina budou vykonávat pověřeni pracovníci Městského úřadu Pec pod Sněžkou.

Veškeré vstupní parametry regubliny jsou neměnné a závazné po celou dobu platnosti územního plánu. Jejich změna je možná pouze změnou územního plánu.

Veřejný přístup do programu regubliny je možný pouze v rozsahu nezbytném pro ověření možnosti umístění záměru v území.

Přístup správce je možný pouze v rozsahu nezbytném pro provádění vkladu nových dočasných a definitivních regublin do softwaru.

Souběh editování regubliny s jinými regulativy a limity využití území

Regublina je nástroj, který má za úkol především zachování a rozvíjení urbanistické kompozice. Na všech územích regulovaných regublinou platí souběžně veškeré limity využití území, v uvedeném území oranžových a žlutých lokalit tedy zejména Natura 2000 a ostatní limity vyplývající z platných legislativních předpisů týkajících se ochrany složek životního prostředí a také index využití území (i), respektive rozsah zastavěných ploch jednotlivých objektů, který je tímto územním plánem stanovený jako maximální a nepřekročitelný.¹⁷

Nedílnou součástí textové části územního plánu je tabulka parametrů regubliny a obr. algoritmu správy regublin.

¹⁷ Viz část potenciál území a index využití území včetně tabulkové části.

Analogová verze regulačního vzorce pro žluté lokality – popis režimu na území jejich platnosti

[2D] regublina^o

Obecné pojmy:

soubor staveb

je definován jako logická samostatná skupina stavebních objektů a stavebních úprav jednoho uživatele, sloužící jednomu prevažujícímu účelu. Zpravidla je tvořen hlavním stavebním objektem a ostatními výrazně menšími doplňkovými objekty, které slouží jako doplněk stavbě hlavní.

těžiště souboru staveb

Těžiště [2D]regubliny se umísťuje do těžiště hlavního objektu, popřípadě do logického těžiště, pokud se jedná o složitější tvar souboru (uzavřený statek s vnitřním dvorem, soubor obdobně velikých staveb apod.)

užitná plocha

je plocha všech uzavřených fyzicky přístupných prostorů bez započtení konstrukcí, tj. plocha podlahy mezi stěnami se světlou výškou rovnou nebo vyšší, než 1300 mm.

[2D]regublina

je vždy ucelená uzavřená oblast definovaná kruhem opsaným kolem základního těžiště příslušného souboru staveb.

[2D]regublina stávajícího souboru staveb (modrá tlustá plná čára)

je oblast, ve které se nesmí vyskytnout žádná stavební část, nebo stavební úprava s povahou stavebního objektu navrhovaného souboru staveb

„vnitřní ochranné pásmo“ (modrá tenká čárkovaná čára)

je oblast, ve které se nesmí vyskytnout žádná část oblasti definované 2Dregublinou navrhovaného souboru staveb.

[2D]regublina navrhovaného souboru staveb (červená tlustá plná čára)

je oblast, ve které se nesmí vyskytnout žádná část oblasti definované „vnitřním ochranným pásmem“ stávajícího souboru staveb

„oblast souboru staveb“ navrhovaného souboru staveb (červená tenká čárkovaná čára)

je oblast, ve které se mohou vyskytovat části souboru staveb (hlavní objekt, přístavby, nástavby, kolny, garáže, verandy, sklepy, přístřešky, sklípky, terasy a ostatní stavební objekty a stavební úpravy s povahou stavebního objektu.

V této oblasti se nesmí vyskytnout žádná část [2D]regubliny jakéhokoli stávajícího souboru staveb.

Umístění nového objektu na území platnosti [2D]regubliny:

[2D]regubliny se musí zakreslovat na platném aktualizovaném otisku z katastrální mapy v měřítku 1:1000. Otisk z katastrální mapy se zakreslením [2D]regubliny navrhovaného investičního záměru a všech [2D]regublin stávajících sousedních objektů, které mohou prostor kolem [2D]regubliny navrhovaného souboru staveb ovlivnit, je povinná příloha žádosti o posouzení umístění připravovaného záměru v daném území. Velikost všech jednotlivých [2D]regublin se definuje dle příslušného grafu velikosti [2D]regublin dle příslušné lokality. Každá lokalita má svůj konkrétní platný graf velikostí, podle kterého je nutno velikost poloměrů určovat.

Základní vstupní údaj pro určení velikosti dané [2D]regubliny je celková užitná plocha příslušného souboru staveb. Do užitné plochy se počítá veškerá plocha vnitřního prostoru o světlé výšce větší nebo rovno 1300 mm.

Základním vstupním údajem pro určení velikosti [2D]regubliny je celková užitná plocha všech staveb stavebního souboru, pro který se [2D]regublina určuje.

Nový objekt může být v dané lokalitě umístěn, pokud splní tyto následující podmínky:

- veškeré stavební objekty a všechny jejich části a stavební úpravy s povahou stavebního objektu se mohou vyskytovat pouze na území, které definuje „oblast souboru staveb“ ohraničeném kružnicí s těžištěm nového souboru staveb;
- stavební objekt, ani jeho část, ani stavební úprava s povahou stavebního objektu nesmí zasahovat do [2D]regubliny jakéhokoli stávajícího objektu;
- [2D]regublina nového souboru staveb nesmí v žádném případě zasáhnout do oblastí, které jsou definovány jako „hranice vnitřního ochranného pásma“ stávajících souborů staveb.

[2D]regublina je uzavřená oblast definovaná kruhem opsaným kolem základního těžiště příslušného souboru staveb.

Velikosti poloměrů se určí z příslušného grafu „velikosti [2D]regublin“, který je definován vždy na příslušnou oblast platnosti dané [2D]regubliny, která je tvořena lokalitou.

Jsou definovány tyto typy ohraničení oblastí s daným typem režimu:

– pro stávající soubory staveb

- 1) [2D]regublina stávajícího souboru staveb (modrá tlustá plná čára)
- 2) „vnitřní ochranné pásmo“ stávajícího souboru staveb (modrá tenká čárkovaná čára)

– pro navrhované soubory staveb

- 3) [2D]regublina navrhovaného souboru staveb (červená tlustá plná čára)
- 4) „oblast souboru staveb“ navrhovaného souboru staveb (červená tenká čárkovaná čára)

Všechny příslušné potřebné návody, vzory a formuláře pro objasnění a konstrukci [2D]regublin jsou součástí této dokumentace, ale lze je také stáhnout buď na www.regublina.cz, nebo získat na příslušném stavebním úřadě.

Každá lokalita má svůj specifický režim, který vždy přesně určí, jaký vzor velikostí [2D]regubliny v dané lokalitě platí, pokud je stanovena jako podmíněčně zastavitelná plocha.

I v případě [2D]regubliny platí souběh všech regulativů a limitů využití území (podrobně viz „Souběh editování regubliny s jinými regulativy a limity využití území“).

Nedílnou součástí textové části územního plánu je vysvětlovací obrázek [2D]regubliny, modelový příklad aplikace [2D]regubliny a grafy velikostí [2D]regubliny typ 59, 39, 19.

Potenciál území a index využití území (i)

Metodika výpočtu jednotlivých položek celkové tabulky současného stavu a potenciálu území

Stávající stav je definován na základě odečtu **zastavěné plochy** stavby z katastrální mapy s obecným průměrným přepočtem na **hrubou užitnou plochu staveb** pomocí obecné průměrné výšky (počtu podlaží) dle terénního průzkumu a celkové vztažení k plochám lokality (viz zastavěné území a lokality).

Tato metoda práce s **digitální katastrální mapou** byla zvolena zejména s ohledem na co možná největší objektivizaci celého systému. Katastr nemovitostí je brán jako jediný právně relevantní podklad pro územní plánování, a to i s vědomím, že neobsahuje zcela aktuální a přesné informace. Ovšem vzhledem k tomu, že Katastrální mapy jsou zpracovávány v měřítku 1:1000 a podrobnost územního plánu je 1:10000, resp. 1:5000, je přesnost a

objektivita celkového systému zaručena v dostatečné míře. Navíc řešené území se, zejména ve svých vyšších partiích, změnilo za posledních 200 let celkem minimálně.

Metodika modelování vzorce pro tabulky indexu využití území

Užitná plocha vypočtená výše uvedeným způsobem byla potom přepočtena na „osoby“ (lidi), a to jak stálé obyvatele, tak návštěvníky a zároveň také na počty osobních automobilů. Přepočet je proveden následovně:

1 osoba = 50m² hrubé užitné plochy

Příčemž pro **návštěvníka** jsou započítány ve stejném poměru plochy ubytování, stravování, ostatní služby a plochy pro automobily.

Pro **bydlící** je uvažováno s obsazením 3,5 osoby na 150m² + garáž.

Koeficient „motorizace“ je pro tuto tabulku uvažován v hodnotě cca 5 obyvatel na 1 odstavené vozidlo.

Tento koeficient je celkový a průměrný a udává celkový počet automobilů vyskytujících se v území a odstavených déle než jeden den (bez jednodenních návštěvníků) na jednoho obyvatele a stanoven na základě podrobného výpočtu potřebných stání, který je proveden v kapitole 600.

Poznámka:

Veškeré výsledné počty v tabulce byly zpětně ověřeny podle skutečných čísel současného stavu a zcela potvrdily správnost výpočtových vzorců dle skutečnosti ve špičkovém naplnění za poslední roky.¹⁸

Index využití území

Je stanoven jako celkový podíl hrubých užitných ploch všech staveb k celkové ploše dané lokality.

Stanovuje „míru“ (současného nebo budoucího) využití daného území v procentech.

Potenciál území

Potenciál je definován jako maximální možná hodnota **vytvoření celkových užitných ploch nových staveb** (s obecným přepočtem na objem staveb) tak, aby možná stavební aktivita, doplnila a rozvíjela stávající urbanistický (a tím i krajinný) charakter zastavěného území a aby zároveň tento charakter nebyl výrazně změněn, nebo dokonce narušen.

Potenciál území je ve výsledku nejdůležitější urbanistický regulativ územního plánu, který je interdisciplinárně optimalizován na podkladě vyhodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území.

Limity potenciálu území

Zároveň s celkovým potenciálem území (daným maximální možnou užitnou plochou = maximálním „indexem využití území“ α) byly stanoveny **limity zastavěné plochy**, které jsou podkladem pro hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a zejména na jednotlivé prvky soustavy Natura 2000.

Přesto, že definování rozvolněné struktury zástavby je pomocí **regubliny**[®] dostatečně zajištěno a zaručeno, ukázalo se, že intenzita zastavění, kterou taková regulace umožňuje, by pravděpodobně zatěžovala území víc, než je, vzhledem k významu území, pro současnou společnost žádoucí. Navíc se v území překrývá maximální možné množství ostatních limitů využití území a proto došlo k **redukování možné zástavby limitními hodnotami**.

Tato redukce je provedena tak, aby nebyla narušena liberálnost a flexibilita plánu a aby nebylo možné porušení struktury být jen jedinou stavbou (jako tomu bylo a je dosud, kdy je možné nekontrolovatelně stavět různé objemy na stále menších pozemcích a blíže k sobě).

¹⁸ Tento praktický postup modelování dle skutečného současného stavu eliminuje nesmyslné požadavky průměrných hodnot různých norem a metodických předpisů.

Redukování celkového maximálního potenciálu území, který je definován v příložené souhrnné tabulce, bylo provedeno na základě dohody se Správou KRNAP a následujících parametrů:

Základním ukazatelem – regulativem územního plánu z hlediska využití území bude zastavěná plocha nových objektů a to vzhledem k zabírání plochy území. Tato plocha byla stanovena procentním nárůstem na základě současné zastavěné plochy jednotlivých lokalit v následujících celkových hodnotách: červené lokality 40%, oranžové lokality 11%, žluté lokality byly do 2%.

Tyto celkové hodnoty byly posouzeny dle reálných možností umístění jednotlivých staveb v daném území každé lokality. Na základě tohoto posouzení byly jednotlivé položky celkového nárůstu zastavěných ploch definovány pro jednotlivé lokality tak, aby byla výstavba reálná. Takzvané „přerozdělení“ ploch bylo provedeno v jednotlivých souborech lokalit na základě různých parametrů.

Pro červené lokality byla směrodatná studie regulace ve které byly nové objekty zakresleny v reálné velikosti a z výpočtu jejich ploch byly stanoveny hodnoty pro jednotlivé lokality.

Do takto stanoveného potenciálu se nezapočítávají stavby dopravní infrastruktury (parkovací objekty, zastávky železnice, vleký a lanovky s příslušenstvím apod.) a technické infrastruktury.

Pro všechny lokality byla současně stanovena maximální hodnota nového indexu využití území (i_n). Tento index je definován pro jednotlivé soubory lokalit na základě průměrné podlažnosti objektů jako celkový maximální a v praxi bude ve své hodnotě spíše nedosažitelný (zejména v oranžových a žlutých lokalitách). Proto nemůže být rozpočítáván na jednotlivé stavby, ale může a má být pro určitou stavbu výjimečně (podmínečně) zvýšen – **limitní zůstává zastavěná plocha objektu**. Stavby tak mohou být v jednotlivých případech vyšší, než uvádí průměr a to vždy v závislosti na umístění stavby a na kvalitě architektonického řešení.

Maximální potenciál a jeho vyčerpání

Po vyčerpání maximálních hodnot, ať již v celku nebo dílčím způsobem pro jednotlivé soubory lokalit, bude nutné zpracovat novou strategii a nový plán, případně změnu územního plánu, která na základě posouzení vlivu takové změny na udržitelný rozvoj území definuje novou tabulkovou část¹⁹.

Změna územního plánu je možná pouze pro ucelený soubor lokalit, to znamená, že změna územního plánu není přípustná pro jednotlivé lokality.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je souhrnná tabulka s celkovým současným zastavěním jednotlivých lokalit a s maximálním přípustným navýšením zástavby (zastavěné plochy) a s možným maximálním indexem využití území (i).

500 Krajinná infrastruktura

V rámci koncepce uspořádání krajiny na území města Pec pod Sněžkou má významnou pozici **územní systém ekologické stability** (ÚSES) krajiny.

ÚSES je ekologickou sítí tvořenou dílčími skladebnými částmi – biotickými centry (**biocentry**), které jsou navzájem propojeny biotickými koridory (**biokoridory**). Princip vzájemné propojenosti (územní souvislosti), hierarchického uspořádání (nadregionální, regionální, lokální – místní úroveň významnosti), společně s jasnou legislativní ukotveností v rámci právního systému ČR, vytváří z ÚSES silný nástroj obecné ochrany přírody a krajiny, uplatňovaný podle stanovených pravidel na celém území ČR.

¹⁹ Viz odstavec Vyhodnocování plánu a jeho změny v kapitole 800.

ÚSES je ve své funkční podobě obdobou jiných infrastruktur v území – infrastruktur technických, ekonomických či kulturních. Tato biologická infrastruktura (z titulu svého primárního určení) je současně i infrastrukturou krajinnou (ve svém vnějším projevu). Představuje v území „cesty zvířat“, adekvátně „cestám lidí“, „cestám zboží“, „cestám energií a informací“, a spoluutváří krajinnou strukturu území. V současných podmínkách je na území Česka tvořena ostrůvky přírody („divočiny“), které poskytují vhodné prostředí pro trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Tato centra biotické diverzity jsou navzájem propojena liniemi, které umožňují migraci bioty mezi jednotlivými centry. Vázanost výskytu a schopnosti migrace konkrétních druhů organismů na existenci těchto propojení je různá, je nesporné, že pro některé druhy jsou linie migračních koridorů životně nezbytné.

Na území KRNAP a jeho ochranného pásma je situace specifická. Celé Krkonoše představují jedno biocentrum provinciálního významu, tj. významu vyššího, než nadregionálního, vztaheno k území Evropy (Země). Tato skutečnost je v současnosti zdůrazněna mnohonásobnou legislativní ochranou území Krkonoš, např. ve formě KRNAP, Evropsky významné lokality Krkonoše soustavy Natura 2000, Ptačí oblasti Krkonoše soustavy Natura 2000. Vymezení ÚSES v obecně platné podobě je však požadavkem příslušné legislativy, mj. též legislativy územně-plánovací. Podle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, k zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), je ÚSES nezbytnou součástí územního plánu. Veřejný zájem na vytváření ÚSES, definovaný v zákoně o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., je dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. možno uplatnit využitím institutu veřejně prospěšného opatření.

Vymezený ÚSES na území města Pec pod Sněžkou je na nadregionální úrovni významnosti tvořen nadregionálním biocentrem 85 Prameny Úpy (jádrové území KRNAP), které se nachází v severní části řešeného území, v menším rozsahu dále v jeho části západní a severovýchodní. Z nadregionálního biocentra je veden směrem k východu (propojení s nadregionálním biocentrem 46 Adršpašské skály) nadregionální biokoridor K28, do kterého jsou vložena 2 regionální biocentra (1211 Černohorská rašelina, 1212 Špičák) a 5 lokálních biocenter (1, 2, 3, 4, 5). Reprezentují ekosystémy horské, většinou mezofilní, v rámci biocentra 1211 a jeho okolí převážně hygroliní (rašelinné).

V prostoru biocentra 1212 Špičák je na nadregionální biokoridor K28 od severu napojen regionální biokoridor 714, tvořený společenstvy úzkého dna údolí Malé Úpy (hygro- a hydrofilní společenstva) a navazujícího levobřežního svahu (mezofilní společenstva) mezi biocentry 1212 Špičák a 1654 Rottovy boudy (Malá Úpa). Tento biokoridor zasahuje na území města Pece pod Sněžkou jen v malém rozsahu, a to v podobě dvou krátkých úseků podél východní hranice správního území města a okrajovými částmi celkem 4 vložených lokálních biocenter (6, 7, 8, 9).

Lokální biokoridory jsou v zásadě dvojího typu: hygroliní + hydrofilní („mokrý“), mezofilní („suchý“). Hygro- a hydrofilní jsou vázány na vodní toky, jedná se o biokoridory A (Úpa), B (Zelený potok), C (Žlebský potok), D (Javoří potok), E (Vavřincův potok), F (Jelení potok a Mesnerova strouha), G (Černohorský potok), H (Modrý potok). V území intenzivní zástavby (lokality typu město – červené) jsou vymezeny pouze jako biokoridory fungující pro šíření vodní bioty. Pouze v několika úsecích se zachovaným přírodním charakterem jednoho z břehů Úpy je pás biokoridoru rozšířen i na břehovou a přibřežní partii s porostem dřevin. Obecně však současný stav, který charakterizuje tvrdé opevnění vodního toku (většinou formou betonových či kamenných zdí), zástavba až k břehové čáře (domy, silnice, parkoviště) a téměř úplná absence břehových porostů, nedává perspektivu naplnění požadavku na kontinuální funkčnost těchto úseků biokoridorů i pro většinu z bioty vázané na přibřežní zóny vodních toků. Pravidla pro činnost člověka v území koryt vodních toků a navazujících pozemků stanovuje především zákon o vodách č. 254/2001 Sb., např. v §§ 14, 15, 17, 18, 23a, 46, 47, 50, 51. Lokální biokoridory mezofilního charakteru jsou vymezeny v polohách svahů a elevací. Jedná se o biokoridory I – západovýchodní biokoridor přes Pěnkavčí vrch, J – biokoridor ze Slatinné stráně přes Javor, Vlašský vrch a severními svahy

Světlé do biocentra Špičák, K – biokoridor východními svahy Světlé, v některých případech s pozvolným zvyšováním míry ovlivnění podzemní vodou umožňující napojení na biokoridory hygrofilní (biokoridor I – napojení na biocentrum 11 severním směrem). V nezastavěném území jsou na lokálních biokoridorech vymezena biocentra 10 – 17.

Územní plán vymezuje na území města Pec pod Sněžkou tyto skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

1/ nadregionální biocentrum 85 Prameny Úpy

- biocentrum reprezentující velmi rozsáhlou škálu přírodních společenstev v rámci Krkonošského bioregionu, zejména společenstva arкто-alpinské tundry, klečových porostů, horských smrčín, v menší míře lučních enkláv sekundárního bezlesí, jádrová část KRNAP (I. a II. zóna)

2/ nadregionální biokoridor K28, osa horská

- trasa lesního mezofilního biokoridoru směřuje v západovýchodním směru napříč jižní částí území Pece pod Sněžkou z biocentra 85 Prameny Úpy směrem k Rýchorám a dále k východu do biocentra 46 Adršpašské skály

3/ regionální biokoridor 714

- trasa biokoridoru je vázána na dno údolí říčky Malá Úpa (hydrofilní a hygrofilní část biokoridoru) a jeho levobřežní strmý svah (lesní mezofilní část biokoridoru) – mimo území města Pec pod Sněžkou, v krátkém úseku též dno údolí řeky Úpa (hydrofilní a hygrofilní část biokoridoru)

4/ regionální biocentrum 1211 Černohorská rašelina

- rozsáhlé rašeliniště na rozvodní plošině, v okrajových polohách podmáčené porosty kleče a zakrslých forem smrku, případně horských smrčín, I. zóna KRNAP

5/ regionální biocentrum 1212 Špičák

- převážně lesní mezofilní biocentrum při východní hranici správního území, tvořené strmými zalesněnými severními a západními svahy vrchu Špičák, severovýchodními strmými zalesněnými svahy Světlé a dílčími úseky vodních toků Úpy a Malé Úpy poblíž jejich soutoku (plošně nevýznamná hydrofilní/hygrofilní část biocentra)

6/ lokální (místní) biokoridory A – K

- převážně lesní hygrofilní + hydrofilní podél vodních toků a v zamokřených polohách údolnic (biokoridory E, F, G, H, úseky biokoridorů A, B, C, D), v některých případech s krátkými přechody mezofilních úseků v polohách rozvodnic či s dílčími úseky nelesními (luční enklávy)
- převážně hydrofilní v korytech vodních toků a v rozsahu mezi břehovými čarami vodních ploch (úseky biokoridorů A, B, C, D)
- lesní mezofilní v polohách svahů a elevací (biokoridory I, J, K), v některých případech s pozvolným zvyšováním míry ovlivnění podzemní vodou umožňující napojení na biokoridory hygrofilní

7/ lokální (místní) biocentra 1 – 17

- lesní hygrofilní + hydrofilní v lokalitách vodních toků a údolnic (biocentra 10, 11), podmáčených smrčín a vrchovišť (biocentrum 3)
- lesní mezofilní v polohách svahů a elevací, v některých případech s dílčím výskytem podmáčených horských stanovišť (biocentra 1, 2, 4, 5, 7, 8, 12, 13)
- kombinovaná (biocentra 6, 9, 14, 15, 16, 17)

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:

A/ Biokoridory (minimální šířka):

- 1/ nadregionální biokoridor K28, osa horská: 40 m
- 2/ regionální biokoridor 714: 40 m (bez šířky vodního toku)
- 3/ lokální biokoridory A - K:

a/ převážně lesní hygromilní + hydrofilní a mezofilní, a to v nezastavěném území a v zastavěném území typu dolní pláně, horní pláně, samoty (biokoridory E, F, G, H, I, J, K, úseky biokoridorů A, B, C, D): 15 m

b/ převážně hydrofilní v zastavěném území typu město (úseky biokoridorů A, B, C, D): šířka koryta vodního toku dle §44, odst.1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

B/ Biocentra (minimální výměra):

1/ nadregionální biocentrum 85 Prameny Úpy: 1 000 ha

2/ regionální biocentrum 1211 Černoohorská rašelina: 30 ha

3/ regionální biocentrum 1212 Špičák: 25 ha

4/ lokální (místní) biocentra:

a/ lesní hygromilní + hydrofilní a mezofilní (biocentra 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13): 3 ha

b/ kombinovaná (biocentra 6, 9, 14, 15, 16, 17) – 4 ha

Území vymezená jako skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) jsou v rozsahu minimálního prostorového parametru stanovena ve veřejném zájmu jako nezastavitelná.

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.

V případě, že skladebná část ÚSES je vymezena tak, že její vymezení zasahuje i mimo správní území města Pec pod Sněžkou (přesah plochy biocentra, část plochy biokoridoru – např. druhý břeh vodního toku), platí výše uvedený minimální prostorový parametr pro celou skladebnou část ÚSES. Jedná se o nadregionální biocentrum 85, regionální biocentra 1211, 1212, lokální biocentra 3, 6, 7, 8, 9, 11, 16, nadregionální biokoridor K28, regionální biokoridor 714, lokální biokoridory F, G.

Podmínky využití vymezených ploch a koridorů ÚSES:

- neměnit současné zařazení předmětných ploch dle evidence druhu pozemků v Katastru nemovitostí, s výjimkou možnosti změny v důsledku umístění liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení biokoridorů
- hospodařit na předmětných plochách v souladu s právním stavem daným zařazením k druhu pozemků v Katastru nemovitostí
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace.

Navrhované řešení ÚSES dle Územního plánu města Pec pod Sněžkou bylo provedeno zejména s důrazem na jednoznačné a přesné vymezení skladebných částí ÚSES, které se vydáním ÚP stanou veřejně prospěšnými opatřeními (VPO) se stanovenými podmínkami využití území - ploch a koridorů VPO. Územně plánovací dokumentace nenaplnuje všechny požadavky kladené na Plán ÚSES dle Vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, a metodik. Příslušný orgán ochrany přírody – Správa KRNP - by měl zajistit zpracování plnohodnotného Plánu ÚSES (dle § 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb.) a následně, pro „realizační“ fázi ÚSES, též Projektu ÚSES (§ 4 vyhlášky č. 395/1992 Sb.).

Vymezení ÚSES ve vydaném ÚP města Pec pod Sněžkou je směroplatné pro navazující dokumentace, zejména pro lesní plány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (OPRL, LHP, LHO) a vodohospodářské plány.

Interakční prvky ÚSES nebyly, vzhledem ke specifčnosti území a kumulaci územní a druhové ochrany přírody a krajiny, v rámci ÚSES v ÚP města Pec pod Sněžkou vymezeny. Rovněž nebyla vymezena tzv. ochranná (nárazníková) zóna nadregionálního biokoridoru K28. V obou případech se jedná o nástroje ochrany přírody a krajiny, které by, v případě legislativní opory (ta chybí – zákon č. 114/1992 Sb. a prováděcí vyhláška č. 395/1992 Sb. tyto pojmy neobsahují), mohly mít pozitivní vliv na přírodu a krajinu. V územích typu národní

park je jejich smysluplnost problematická, posouzena může být např. v rámci zpracování plnohodnotného Plánu ÚSES.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K28 byla ve schematické podobě zakreslena v mapě širších vztahů (1 : 25 000). V šíři 2 km na každou stranu od osy koridoru platí metodikou (Rukověť projektanta místního ÚSES, 1995) obecně formulovaná teze o podpoře zvýšení hustoty vložených biocenter v podélném i příčném směru, resp. o podpoře koridorového efektu – segmenty kostry ekologické stability v tomto pásu jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru a orgán ochrany přírody projevuje o toto území zvýšený zájem.

Podklady pro kapitolu 500:

Vymezení ÚSES v Návrhu ÚP města Pec pod Sněžkou vychází z několika podkladů, které byly od první poloviny 90. let 20. století pro předmětné území a širší zájmové území zpracovány. Nejpodstatnějším z nich je platné vymezení ÚSES v „Územní plánu města Pec pod Sněžkou, Velká Úpa“ (Jenčková A. et al., Brno, schválen 12/2006). Pro toto vymezení byl využit „Generel lokálního ÚSES - k.ú. Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I, Velká Úpa II“ (Kolářová D. et al., Brno, 1998), zpracovaný autorizovanými projektanty ÚSES (ČKA). Vymezení ÚSES v platném ÚP města respektuje nadřazený dokument „Nadregionální a regionální ÚSES ČR - územně-technický podklad“ (pro MMR ČR zpracovala firma Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno, 1996), který se po vydání „Návodů na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR“ (MMR ČR, 1997) stal od 1.7.1997 závazným pro další projektové práce v území. Schválený a v určitých částech dosud platný ÚPN VÚC Krkonoše (Terplan, a.s., 1994) vymezení ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti v závazné části nestanovuje.

Koncepce vymezení ÚSES všech tří hierarchických úrovní dle platného ÚP města byla v Návrhu ÚP 2010 zachována. Základní úpravy, které byly provedeny, se týkají především zpřesnění vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES (biocenter, biokoridorů). Zpracovatel ÚP (2006) totiž bez úprav převzal vstupní podklad orgánu ochrany přírody, zpracovaný dle dříve platné legislativy formou „generelu“. V územním plánu jakožto dokumentu právní povahy je nutno vymezovat jednotlivé skladebné části s důrazem na jasné stanovení jejich hranic a jasné definování regulativů pro vymezený ÚSES. Úpravy byla rovněž provedeny s ohledem na dodržení návaznosti na území sousedních obcí (měst). Využit byl zejména projednávaný Návrh ÚP Horní Maršov (Roman Koucký, architektonická kancelář, s.r.o., Praha, 07/2009), v němž je problematika ÚSES řešena dle projednaného oborového podkladu ochrany přírody „Generel místního ÚSES Horní Maršov“ (Kubeš M., Praha, 2008).

Návaznost na území města Špindlerův Mlýn a obce Strážné je zajištěna na nadregionální úrovni – celé území na styku s územím Pece pod Sněžkou je zařazeno do nadregionálního biocentra.

Návaznost na území obcí a měst Malá Úpa, Janské Lázně, Černý Důl, Svoboda nad Úpou je řešena pouze na nadregionální a regionální úrovni. Platné územní plány obcí vymezení ÚSES v území navazujícím na území města Pec pod Sněžkou neobsahují. Rovněž neexistuje oborový podklad ochrany přírody typu Generel či Plán ÚSES pro tato území. V širších souvislostech bylo zohledněno vymezení ÚSES v území mimo KRNP, provedené v rámci „Okresního generelu ÚSES“ (Help Forest, s.r.o., Olomouc, 1999) jakožto podkladu bývalého OkÚ Trutnov, nyní MěÚ Trutnov.

Vymezení nadregionálního biocentra 85 Prameny Úpy bylo převzato z ÚP (2006), v detailu bylo upraveno tak, aby v maximální možné míře respektovalo hranice parcel či trvalého rozdělení lesa. V současnosti probíhá zpřesňování všech nadregionálních biocenter ČR (MŽP – AOPK ČR), do první vlny, která je v současnosti rozpracována (Ekotoxa, s.r.o., Brno), nebylo dle informace MŽP nadregionální biocentrum Prameny Úpy zařazeno. V době mezi odevzdáním Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou 11/2009 a upraveného znění Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou 12/2010 byl zpracován krajský dokument „Plán nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability pro území Královéhradeckého kraje“ (Ageris, s.r.o., Brno, 12/2009). Hranice NRBC 85 je vymezena téměř shodně, odlišnost je

pouze v lokalitě Modrý Důl. Tato lokalita (pod č. 71 v ÚP - „samoty“) není do NRBC v ÚP Pece pod Sněžkou zahrnuta, protože se jedná o zastavěné pozemky. Je to v souladu s vymezením dle dosud platného ÚTP N+R ÚSES ČR 1996. Vymezení nadregionálního biokoridoru K28, regionálních biocenter 1211 a 1212 a regionálního biokoridoru RK 714 je shodné, s drobnými odlišnostmi, vyplývajícími z podrobnějšího měřítka zpracování v ÚP.

600 Dopravní infrastruktura

Zásady dopravního návrhu

Cílem dopravního řešení je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, které limitují možnosti především rekreačního využití území. Důvodem pro řešení dopravních problémů je omezení negativních vlivů na přírodní prostředí, které má svým charakterem sloužit rekreaci a sportovnímu vyžití návštěvníků. Zvýšení kvality služeb a komfortu osobní dopravy je podmínkou rozvoje turistiky v zimní i letní sezoně. Přitom příznivé přírodní podmínky a jedinečná krajina poskytují pestrou škálu možností rekreace. Rozvoj dalších aktivit s rozšířením nabídky atrakcí podpoří zájem o pobyty i v období mimo hlavní sezónu. Nicméně limitující jsou zejména dopravní kapacity po dobu hlavní zimní sezóny. Dobré sněhové podmínky jsou rozhodující pro zimní sportovní činnost, zároveň však výrazným způsobem ovlivňují dopravní dostupnost celého území, snad pouze s výjimkou hlavních celoročně udržovaných silničních tras. Proto je realizace záměrů v oblasti dopravní obsluhy a dopravní vybavenosti rozhodující pro zajištění dalšího přiměřeného rozvoje horského města a souvisejících podnikatelských příležitostí. Návrh nových investičních počínů v dopravě je zaměřen v oblasti Pece p.S. a Velké Úpy přiměřeně na všechny její kategorie, tedy:

A. dopravu horizontální

- A 1. individuální automobilová a zásobovací
- A 2. hromadná doprava osob
- A 3. nemotoristická – pěší a cyklistická doprava

B. dopravu vertikální

- B 1. zimní doprava osob a zásobování sezónními prostředky
- B 2. vleky a lanovky s vazbou na sjezdové tratě

C. dopravu v klidu

- C 1. parkoviště na terénu a u ubytovacích zařízení
- C 2. hromadné garáže osobních automobilů

Zásady řešení dopravy:

- zvýšení kvality dopravní obsluhy území z hlediska dopravy návštěvníků a potřeb zásobování
- návrh kolejové trakce (železnice) sledující zlepšení dostupnosti území prostředky hromadné dopravy osob
- snížení nároků na individuální dopravu návštěvníků osobními vozidly
- řešení dopravy v klidu formou výstavby záchytných hromadných garáží s přímou vazbou na stanice kolejové dopravy
- nároky na parkování budou u nově realizovaných objektů řešeny v rámci dopravních zařízení v zastavěném území (červené lokality)
- dopravní obsluha objektů v odlehlých polohách bude zajišťována vlastními dopravními prostředky provozovatele z terminálů v centrech Velké Úpy a Pece pod Sněžkou
- propojení sjezdových tratí Velké Úpy a Pece p.S. výstavbou lanovky z Velké Úpy na Vlašský vrch a napojení na stávající tratě do Javořího dolu, na Javor a Malou Paseku.

Zásadní změnou je návrh na prodloužení železniční trati ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou. Výstavbou železnice se sníží podíl individuální automobilové dopravy, autobusové dopravy a objem místní dopravy mezi zastavěnými částmi obcí.

Dopravní vybavenost

A. Horizontální doprava

Horizontální doprava zahrnuje dopravu motorovou individuální a hromadnou a nemotoristickou – pěší a cyklistickou.

A 1. Automobilová doprava

Doprava motorová vyžaduje vybavení silnicemi regionálního významu s návaznou sítí místních přístupových komunikací. Hlavním specifikem dopravy v tomto území je úplná absence průjezdné dopravy, silnice v obou údolích Pece p. S. jsou slepé a končí strmými horskými stezkami. Jistý podíl průjezdné dopravy je zaznamenán na silnici II/252, která odbočuje na jihovýchodním konci Velké Úpy ze styčné křižovatky s II/296 směrem na Pomezí Boudy, kde byl v roce 1994 otevřen hraniční přechod do Polska. Tyto základní příjezdní trasy mají vyhovující šířkové parametry. Silnice jsou dvoupruhové, živičné v kategorii převážně S 9,5. Závadou silnic je absence bezpečných oddělených pěších a cyklistických pruhů. Silnice budou v určitých úsecích stavebně upraveny převážně pouze jednostranným rozšířením krajnice, kde by byly vymezeny pruhy pro pěší a cyklisty. V zastavěném území města bude rozšířena síť pěších komunikací, hlavně oddělené chodníky podél silničního průtahu. Šířkové poměry silničního profilu částečně zohlední potřebu prostoru k vyhrnutí sněhu.

Hlavní komunikační prostory města jsou funkčně přizpůsobeny vysokým nárokům na sezónní potřeby dopravy v klidu. Zejména v Peci p. Sněžkou jsou přístupové silnice zakončeny v centrálních místech velkými živičnými plochami pro parkování vozidel. Tento stav vyřeší výstavba hromadných garáží s vazbou na obchodní a společenská centra, s tím, že uvolněné plochy umožní přestavbu prostorů na nová horská náměstí. Tyto úpravy postupně promění prostory u Javoru a v oblasti U Kapličky. Trasa obslužné komunikace zůstává ukončena u Lesovny. Svažité terén prostoru u kapličky dává možnost pro výškové řešení nového víceúčelového objektu s terasou a s hromadnou garáží v několika úrovních. Poskytuje to předpoklad nového propojení s vyšší úrovní upraveného terénu nad náměstím (nad Hradcem). Stávající dopravní přístupy budou postupně rekonstruovány, v případech nové výstavby místně prodlouženy k realizovaným objektům.

Místní přístupové komunikace, které navazují na příjezdní silniční trasy, jsou ovlivněny terénními poměry, které se vyznačují sklonovými poměry nadlimitních hodnot, v zimě sjízdných speciálními sezónními vozidly. Nově navržené úseky přístupových komunikací budou realizovány pouze v omezeném rozsahu povolené výstavby v návaznosti na stávající upravené horské cesty. V Peci p. S. je hlavní obslužnou osou Velké Pláně komunikace navazující na přístupovou silnici u hotelu Hořec. Jednopruhová komunikace stoupá severním směrem (Richterovy Boudy) k severnímu okraji Velké a Malé Pláně. Na přístupovou osu navazují stávající vrstevnicové trasy přístupových komunikací vedené západním směrem na Malou Pláň i do východního území Velké Pláně. Komunikace jsou dopravně přístupné mimo zimní období, v zimě zajišťují přepravu osob a zásobování rolby a čtyřkolky. Je možné provádět stavební úpravy komunikací ve stávajícím rozsahu. Výstavba nových komunikací a dopravních zařízení bude prováděna pouze v červených lokalitách Pece a Velké Úpy. Ve Velké Úpě, v oblasti Prostředního Výsluní, bude stavebně upravována páteřní trasa, která stoupá z centra východním a jihovýchodním směrem k Janovým Boudám. Úseky stoupající šikmo svahem budou směrově upraveny ve směrových obloucích vložením toček umožňujících změnu směru zhruba až o 180°. Z páteřní komunikace Prostředního Výsluní lze napojit přístupové a zásobovací větve Zadního Výsluní. Hlavní výstupní komunikace navazuje na trasu vrstevnicové lesní cesty z Pece pod Sněžkou pod Portášovými Boudami k Janovým Boudám.

Na pravém břehu Úpy bude rekonstruována a prostorově upravena původní trasa z Pece do Velké Úpy. Kromě zlepšení dopravní dostupnosti tohoto území bude trasa využita pro cyklistické propojení městských částí. V oblastech chráněného území (oranžové a žluté lokality) bude pro nově povolené objekty možné zajistit provozovateli nezbytnou dopravní obsluhu po přírodně zpevněných cestách zaválcovaným těženým kamenivem. Cesty budou

upraveny v rámci stavby v minimální šířkovém uspořádání a využívány výhradně majitelem objektu. Návštěvníci se dopraví pouze do horských center nebo do záchytných garáží k terminálům, odkud budou dopravováni k ubytování jako součást služeb vozidly provozovatele.

A 2. Hromadná doprava osob

Současný způsob hromadné dopravy návštěvníků autobusy a linkami skibusů vyžaduje dostupnost území autobusy až do městských center – U kapličky a Pec centrum s autobusovým nádražím. Přeprava osob vyvolává zatížení komunikací, potřebu dojezdu autobusů až k hlavním místům vertikální dopravy (lanovky, vleky) a související nároky pro odstav autobusů. Městské části Pece p. Sn. a Velké Úpy vytvářejí pásovou zástavbu v údolí řeky a na přilehlých svazích. Délkový rozměr zastavěného území je převažující, a tomu odpovídají zdlouhavé a komplikované místní dopravní vztahy, které je nutné výhledově upravit. Omezení dopravního zatížení nynějšího silničního průtahu umožní návrh jiné, na trase pozemní komunikace nezávislé dopravní trakce. V návrhu ÚP je vymezen koridor pro trasu železnice navržené jako prodloužení ze stávajícího ukončení ve Svobodě nad Úpou. Šíře koridoru byla odvozena z ochranného pásma, které je stanoveno 60m od osy koleje na každou stranu trasy. Důvodem je zkvalitnění dopravního přístupu návštěvníků horských center Horního Maršova, Velké Úpy a Pece pod Sněžkou, které přispěje k řešení lepší dostupnosti území z hlediska širších dopravních vztahů, k řešení místní dopravní obsluhy a pozitivně ovlivní podíl individuální dopravy osob. V důsledku dojde ke snížení negativního vlivu dopravy na životní prostředí. Nejdůležitější je propojení místních částí Velké Úpy s vazbou na Prostřední Výsluní – Portášovy Boudy a Pece pod Sněžkou – Velká Paseka, Javor. V rekreačních obdobích budou provozovány častější spoje mezi stanicí Horní Maršov (hlavová stanice s úvratí z hlavní tratě) a Pecí pod Sněžkou, které pokryjí z převážné části podíl místních přepravních vztahů. Situování železničních stanic zajišťuje dobré vazby na zástavbu města s obchodní, stravovací a ubytovací vybaveností a přímou návaznost na lyžařská centra s vertikální dopravou (lanovky, vleky). Velmi důležitá budou těsná napojení na objekty hromadných garáží osobních vozidel, které vytvářejí záchyt před vjezdem do horského střediska.

Nová trakce hromadné dopravy má tyto hlavní cíle:

- umožnit lepší spojení oblasti cestovního ruchu se vzdálenějšími místy republiky,
- zajistit dopravu osob z míst hromadných garáží vozidel k nástupům na vertikální dopravu,
- vnitroměstskou dopravu osob mezi centry a ubytovacími a společenskými zařízeními,
- zajistit zpětnou dopravu lyžařů ze sjezdových areálů výhledově propojených novými sjezdovkami a vleky mezi Velkou Úpou (Prostřední Výsluní, Portášovy Boudy, nově přes Vlašský Vrch a Javorské Boudy k Velké Pásece, ev. Hnědému Vrchu v Peci p.Sn.),
- omezit podíl automobilové a autobusové dopravy.

Prodloužení železnice ze Svobody nad Úpou předpokládá vedení trasy Úpským údolím, jehož šířka je prostorově limitována přírodním reliéfem. Zejména v úseku mezi Horním Maršovem, Velkou Úpou a Pecí pod Sněžkou prochází sevřenými místy, které vyžadují náročné technické řešení raženými tunely. Trasa má 10 zastávek, z nichž stanice Horní Maršov leží na úvratí z hlavní trasy a umožní provoz pendlujících spojů mezi Horním Maršovem a Pecí pod Sněžkou. Za výjezdním portálem raženého tunelu je trasa vedena po pravém břehu Úpy v odřezu do zastávky Temný Důl (a zpět úvratí do Horního Maršova. Za touto zastávkou pokračuje trasa železnice raženým tunelem délky 3.160m do Velké Úpy.

Stanice železnice na území Velké Úpy a Pece pod Sněžkou:

- Hlušiny - dočasně konečná zastávka skibusů a přestup
- Velká Úpa centrum
- Wimmerova
- Pec p. Sn. radnice
- Pec p. Sn. Javor

Zastávka Hlušiny je navržena v terénní a protisněhové galerii. Za zastávkou pokračuje trasa raženým tunelem Velká Úpa I délky 700m do stanice Velká Úpa centrum. Tato zastávka je umístěna v prostoru parkovacího domu pro osobní vozy v jeho 2. podlaží a má přímou vazbu na navrhovanou lanovku a vleky areálu Vlašský vrch. Za stanicí následuje ražený tunel Velká Úpa II délky 1420m a za ním dlouhý otevřený úsek do stanice Wimmerova, kde je umístěno multifunkční dopravní zařízení s čerpací stanicí a s hromadnou garáží osobních vozidel. Z Wimmerovy pokračuje železnice 600m dlouhým raženým tunelem Javor I do stanice Pec pod Sněžkou radnice. Zastávka je součástí nového peckého náměstí. Posledním úsekem železnice je hluboký ražený tunel Javor II vedený v hloubce až 20m, podchází Vlčí potok a končí v cílové stanici Pec pod Sněžkou Javor hluboko pod zemí. Železniční stanice Javor umožní vjezd rychlíkových spojů. Výhledově je uvažováno o prodloužení železnice a dopravním napojení např. Špindlerova Mlýna.

Po zprovoznění železnice budou autobusy ukončeny na parkovišti v prostoru Hlušin. Do Pece p.S. budou vedeny pouze dálkové spoje. Skibusy budou navazovat na stanice dráhy a v pohledu širších vztahů obsluhovat sousední území Malé Úpy ze stanice Hlušiny nebo z Horního Maršova do Lysečin a Albeřic. Lze předpokládat, že některé skibusy budou pendlovat přímo mezi Malou Úpou a centrem Pece pod Sněžkou.

A 3. Nemotoristická – pěší a cyklistická doprava

Pěší turistická a cyklistická doprava nabývá na významu mimo zimní období, což přispívá k rovnoměrnějšímu vytížení rekreačních a ubytovacích zařízení. Zatímco síť turistických cest, cyklostezek je v terénu dobře vyznačena a zmapována, vybavení vnitřního města chodníky a cyklistickými pruhy je minimální. Zkvalitnění životního prostředí a bezpečnosti provozu v zastavěném území rekreačních oblastí vyžaduje stavební úpravy hlavních komunikací a souběžných chodníků. Jak bylo výše uvedeno v kapitole automobilové dopravy, bude silnice II/296 rozšířena v extravilánových úsecích v prostoru krajnic, které budou využity jako cyklistické a případně kombinované pěší a cyklistické pruhy. V zimním období tyto pruhy zajišťují prostorovou rezervu pro vyhrnování sněhu z vozovky. Šířka cyklistického pruhu souběžného s vozovkou odděleného vodícím proužkem šířky 0,25m bude 1,25m. Na pravém břehu Úpy bude rekonstruována a prostorově upravena původní cesta z Pece do Velké Úpy, která kromě zlepšení dopravní dostupnosti území bude využita pro cyklistické propojení městských částí. Ve městě bude rozšířena podél hlavních komunikací síť chodníků, které zajišťují bezpečný přístup k provozovněm obchodu, služeb, ubytování a stravování.

B. Vertikální doprava

Vertikální doprava, z větší části zastoupená speciálními prostředky pro přepravu osob – lanovky, rolby, čtyřkolky, navazuje na horizontální v místech přestupu z prostředků individuální a hromadné dopravy osob. Dopravní terminály, překladiště a nástupy na lanovky jsou rozmístěny v červené lokalitě ve vazbě na dopravní koridor silnice, výhledově i železnice.

B 1. zimní doprava osob a zásobování sezónními prostředky

Zimní přeprava osob a zásobování je zajišťována v zimním období při ztížené sjízdnosti komunikací speciálními vozidly. Dostupnost nově realizovaných objektů v limitovaném rozsahu bude omezena pouze na dopravní prostředky tohoto typu. Hlavní překladiště na rolby jsou navržena v následujících místech:

- Velká Úpa centrum
- Pec p. Sn. křižovatka
- Pec p. Sn. Malá Pláň – Javor

Dále je možné počítat s provozem rolb s gumovými pásy, které mohou jezdit po vozovkách komunikací, tedy např. až ke garážím u stanice Wimmerova (u ČSPH).

B 2. vleky a lanovky s vazbou na sjezdové a běžecké tratě

Rozvoj těchto sportovních zařízení je zaměřen na zvýšení atraktivity a nabídky formou dostavby vleků a sjezdovek umožňujících vzájemné propojení lyžařských areálů ve Velké

Úpě a v Peci p. Sněžkou. Tyto záměry jsou podmíněny realizací staveb automobilové dopravy a jejích zařízení (hromadné garáže, překladiště a pod.) a systémovou změnou koncepce hromadné dopravy osob. Rozsah odpovídá závěrům expertní komise KRMAP.

C. Doprava v klidu

Metodika výpočtu

Stanovení výhledových intenzit individuální dopravy a z nich vyplývajících nároků na dopravu v klidu je závislé na určení objemu nově realizovaných staveb, případně na rozsahu rozšíření kapacit rekonstruovaných stávajících objektů. V celém území je uvažován předpokládaný přípustný nárůst užitné plochy, počtu osob a nároků na dopravu. Přehled údajů stávajícího stavu a výhledu je zpracován tabelárně podle jednotlivých oblastí. Výpočet je uvažován s rezervou tak, aby bylo možné realizovat jednotlivé objekty postupně, a aby byl minimální potenciál vyšší než minimální poptávka. To by mělo umožnit pružnější realizaci parkovacích objektů.

Z předpokládaného rozsahu užitné plochy je stanoven počet osob v objektu, a to poměrem 1 osoba na 50m² hrubé užitné plochy.

Bilance dopravy v klidu sestává ze součtu nároků na parkování osobních vozidel stálých obyvatel a z nároků určených počtem návštěvníků. Do počtu vozidel obyvatel jsou zahrnuta vozidla osobní, terénní a speciální. Proto předpokládáme počet těchto vozidel v poměru k počtu obyvatel 1:1. Plný nárok na dopravu v klidu vyplývající z počtu návštěvníků je stanoven poměrem 1 vozidlo (1 parkovací stání) na 3,5 osoby. Skutečný (redukovaný) poměr počtu stání, a z něho vyplývajícího nároku na kapacity hromadných garáží je 1:7, neboť předpokládáme, že individuální automobilovou dopravou se dopraví pouze 50% všech návštěvníků rekreačního centra. Ostatní návštěvníci využijí ostatních prostředků zejména hromadné dopravy osob.

bilance dopravy v klidu Pec pod Sněžkou + Velká Úpa	současný stav	návrh
užitná plocha m ²	464 597	582 374
počet osob – 1 osoba /50m ²	9 292	11 647
počet lůžek v ubytovacích zařízeních	8 664	10 987
počet stání v poměru 1 stání /7 lůžek	1 238	1 570
počet stálých obyvatel	628	660
počet parkovacích stání obyvatel v domech v poměru 1:1	628	660
počet jednodenních návštěvníků	640	700
počet stání jednodenních návštěvníků v poměru 1/3,5 návšt.	183	200
celkový nárokovaný počet stání včetně stálých obyvatel	2 049	2 430
celková špičková kapacita stání na terénu vč. stání na krajnici	1 421	0
celkový nárokovaný počet stání v hromadných garážích	0	1 770

C 1. Parkoviště na terénu a u ubytovacích zařízení

Kromě výhledových kapacit hromadných garáží bude určitý počet zpoplatněných parkovacích stání, odhadem asi 75 míst, rozmístěn na terénu u penzionů a u objektů

městské vybavenosti. Protože slouží ostatním funkcím objektů, které se týkají především městské vybavenosti, stravování, kultury a administrativy, nejsou zahrnuty do výše uvedených návrhových nároků na parkování návštěvníků. U nově realizovaných ubytovacích zařízení v oranžových a žlutých lokalitách nebudou povolena žádná parkovací stání pro návštěvníky. Automobily návštěvníků budou zaparkovány v hromadných garážích v místech přecladišť, odkud budou klienti dopravováni provozovatelem jeho vlastními speciálními vozidly. Stání v objektu budou povolena pouze pro majitele nebo provozovatele a slouží k zajištění chodu zařízení.

C 2. Hromadné garáže

Výstavba hromadných garáží bude vázána na předpokládané situování železničních stanic. Zde budou zajištěny přestupy na kolejovou trakci nebo na místa přecladišť a přestupů na speciální sezónní vozidla. Parkování bude zpoplatněno v různých cenových hladinách podle polohy hromadné garáže. Tarif za parkování bude směrem do centra Pece pod Sněžkou progresivně stoupat. Garáže s vazbou na stanice železnice jsou navrženy v Hlušinách, v centru Velké Úpy, na ploše u ČSPH a v Peci u Javoru, další hromadné garáže jsou umístěny v Peci u kapličky a nad nádrží. Výstavba hromadných garáží v Peci uvolní stávající velmi cenné plochy na obou horních náměstích v Peci, v současnosti využívaných monofunkčně pouze pro parkování vozidel, pro novou výstavbu na náměstí s potřebnými funkcemi charakteristickými pro tradiční turistická horská střediska a zejména pro pohyb lidí.

Přehled hromadných garáží:

- Hromadná garáž Hlušiny s kapacitou 380 parkovacích míst, jako první na trase do centra Velké Úpy a Pece p.S., je situována na ploše pod hasičskou zbrojnicí. Parkovací stání v nejkapacitnější garáži budou zpoplatněna nejnižším tarifem, aby bylo účelné využít návazné spojení železnic. V tomto prostoru bude také umístěna odstavná plocha autobusů s počtem asi 40 stání.
- Hromadná garáž Velká Úpa centrum je navrhována o 2 podlažích s kapacitou 340 stání. Garáž bude prostorově navazovat na železniční stanici a na lanovku s výhledovým lyžařským komplexem Vlašský Vrch. Areál by tak byl propojen se stávajícím Prostředním Výsluním a lanovkou na Portášovy Boudy. Tato lokalita umožňuje navýšení kapacity až o 350 vozů.
- Hromadná garáž Horní Velká Úpa s kapacitou 350 parkovacích míst bude umístěna v prostoru u dnešní ČSPH. Přestavbou vznikne nové (centrální) dopravní zařízení – garáže, čerpací stanice, servis a další služby.
- Hromadná garáž Javor, v Peci p.S. s kapacitou 320 stání bude nejdražším zařízením.
- Hromadná garáž na náměstí U Kapličky pojme 230 vozidel a v rámci výstavby lázní nad nádrží bude realizována garáž se 150 stáními. Garáž bude sloužit v centru města obchodům, stravovacím provozovnám a sportovním zařízením hlavně v letní sezóně, kdy převažuje pěší turistika. Nachází se na počátku prostoru výstupních tras na Sněžku.

Celková kapacita hromadných garáží bude 1770 stání. Představuje objem maximálního intenzivního rozvoje s 11.700 návštěvníky, z nichž bude asi 700 jednodenních.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je schéma 600.1_dostupnost dolních plání.

700 Inženýrská infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

V **Peci pod Sněžkou** byl vybudován veřejný vodovod s hlavní zdroj – povrchovým jímáním z řeky Úpy umístěným nad vodní nádrží na začátku Růžového dolu. Voda je z čerpací stanice u zdroje vedena do úpravny s kapacitou 50 l/s a dále do vodojemů o objemu 3 000 m³ umístěných v západní části lokality Velká Pláň. Z vodojemu je pitná voda

vedena distribuční sítí do spotřebiště v Peci pod Sněžkou a Velké Úpě. Spotřebiště je rozděleno na 4 tlaková pásma

a zahrnuje celé kompaktně zastavěné území Pece pod Sněžkou. Do systému je napojen ještě vodní zdroj Jelení Louky, z něhož vede přívod do úpravně vody pře lokalitu Chaloupky. Vodovodní sít' je rozdělena na 4 tlaková pásma.

1. tlak. pásmo - napájeno z AT stanice v úpravně vody - zástavba nad úpravnou vody a v jejím okolí
 2. tlak. pásmo - napájeno přímo z VDJ v úpravně vody – zástavba na začátku spotřebiště
 3. tlak. pásmo - dva nezávislé zásobní řady napájené z 2. tlakového pásma přes přerušovací komoru a redukční šachtu, zásobující zbývající části Pece pod Sněžkou
 4. tlak. pásmo - zásobní řad pro VDJ Velká Úpa s redukcí tlaku ze 3. tlakového pásma
- Doplňkovým zdrojem vodovodu je prameniště Jelení Louky s vydatností 3 – 3,5 l/s. Přímo ze zdroje je zásobováno pouze několik objektů v blízkosti přívodního potrubí, zbývající voda je přiváděna do úpravně Pec pod Sněžkou.

Samostatný systém tvoří vodovod z prameniště Severka (hlubinný vrt PE 3 s vydatností 5 l/s) do lokality Hnědý vrch s vodojemem o objemu 96 m³ nad hotelem Energetik.

Druhým samostatným vodovodem je vodovod Liščí hora, vedoucí z prameniště Liščí hora (pramenní jímky o vydatnosti 1,4 l/s) do vodojemu na Liščí Louce. Do vodojemu jsou dodávány i přebytky z vrtů V1,2,3 s vydatností 1,5 l/s (určených pro zásobování Lyžařské Boudy). Z vodojemu Liščí louka vede přívodní vodovodní řad po hranici řešeného území, z něhož jsou napojeny objekty v lokalitách Zahrádky, Vysoký Svah a Lučiny.

Ve **Velké Úpě** je hlavním zdrojem pitné vody přívod do vodojemu Velká Úpa ze 4. tlakového pásma vodovodu Pece pod Sněžkou. Druhým zdrojem vodovodu Velká Úpa je vodní zdroj Portášky. Spotřebiště Velké Úpy je rozděleno do dvou tlakových pásem 1. (horní) pásmo z vodojemu Portášky zahrnuje lokalitu Zadní Výsluní, 2. (dolní) pásmo dané hladinou vodojemu Velká Úpa zásobuje zástavbu v údolí kolem řeky Úpy (Horní Velká Úpa, Velká Úpa centrum).

Koncepce zásobování pitnou vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou v Peci pod Sněžkou je funkční, není třeba ho koncepčně měnit a má dostatečnou kapacitu i pro předpokládané rozvojové záměry. Ve Velké Úpě je podíl objektů zásobovaných z veřejného vodovodu výrazně nižší, než v Peci pod Sněžkou.

Nově navrhovaná zástavba v červených lokalitách bude napojena ze stávající vodovodní sítě. Výjimku z tohoto pravidla je možné akceptovat v plochách mimo dosah stávající vodovodní sítě – v jižní části lokality Dolní Velká Úpa a na pravém břehu řeky v lokalitě Horní Velká Úpa. V případě prodloužení vodovodu do jižní části lokality Dolní Velká Úpa (zřízení 3. tlakového pásma napojeného prostřednictvím redukční šachty z rozvodů 2. TP), budou nové objekty napojovány na vodovod i v této lokalitě. Vzhledem k nízké hustotě zástavby není toto rozšíření v grafické příloze zakresleno.

V oranžových lokalitách je oproti strategické rozvojové studii provedena redukce rozsahu navrhovaného rozšíření vodovodní sítě. K této redukci došlo z důvodu omezení možných negativních vlivů na životní prostředí horských lučních společenstev ze stavební činnosti při realizaci liniových staveb. Z oranžových ploch se předpokládá u nových staveb napojení na vodovodní sít' v lokalitách se stávajícím vodovodem: Velká Pláň, Stráň, Zahrádky, Vysoký Svah. Rozšíření vodovodní sítě je navrhováno v těchto lokalitách s vybudovanou kanalizační sítí: Velká Paseka, Hnědý Vrch, Poslední Výsluní, Zadní Výsluní (pouze východní část navazující na stávající vodovod z vodojemu Portášky) a Prostřední Výsluní (pouze západní část navazující na stávající vodovod z vodojemu Portášky).

V ostatních lokalitách je počítáno se zachováním stávajícího individuálního zásobování pitnou vodou z místních zdrojů.

Ve Velké Úpě je v případě rozšíření zásobování z veřejné vodovodní sítě nutno počítat s potřebou zvýšení akumulacího objemu stávajících vodojemů.

Rozsah možného rozšíření vodovodní sítě je patrný z přehledného schématu, které je součástí textové zprávy. Jednotlivé navrhované řady v plochách předpokládaného rozšíření

vodovodní sítě zakreslovány nejsou, jejich trasa bude stanovena v podrobnějších projektových dokumentacích.

Zásobování vodou pro zasněžování

Pro potřeby umělého zasněžování sjezdových lyžařských tratí byl v řešeném území realizován vodovodní systém napájený vodou z místních toků. V oblasti Pece pod Sněžkou je voda jímána na dvou místech:

- na Zeleném potoce 260 m před soutokem s Vlčím potokem (u stávajícího parkoviště).
- na Vlčím potoce cca 130 m proti proudu od dolní stanice vleku Javor

U jímacího objektu zdroje na Zeleném potoce byla realizována čerpací stanice o kapacitě max. 90 l/s, z níž vede výtlačný řad provozovaný v nízkotlakém režimu podél komunikace a dále podél pravého břehu Vlčího potoka k vysokotlaké čerpací stanici umístěné na břehu potoka pod hotelem Poustevník. Z vysokotlaké čerpací stanice vede přívodní řad k areálu na Hnědém vrchu. U dolní stanice vleku na Smrk se přívodní řad rozděluje. Jedna větev směřuje na Hnědý Vrch, druhá se v rozdělovací šachtě dále dělí na větev vedoucí na Vysoký svah (sjezdovka Smrk) a větev vedoucí na Zahrádky. Přívodní řady jsou osazeny hydranty pro připojení zasněžovacích mechanismů.

Na řadu vedoucím k Hnědému vrchu se v dolní části u objektu Smetánka nachází rozdělovací šachta, z níž vede jedna větev vodovodního řadu podél severního okraje sjezdové trati a pokračuje podél červené sjezdové trati až k horní stanici lanové dráhy. Druhá větev vede podél jižního okraje sjezdovky a stáčí se na černou sjezdovou trať.

Z jímacího objektu zdroje na Vlčím potoce vede přívodní řad do objektu Javor, kde je umístěna čerpací stanice o max. výkonu 40 l/s. Vodovodní řad z čerpací stanice vede podél trasy vleku.

Ve Velké Úpě je jímání vody realizováno z řeky Úpy v blízkosti dolní stanice lanové dráhy na Portášky, kde je umístěna čerpací stanice. Vodovodní řad pro zasněžování je veden v trase lanovky, u objektu Pomněnka odbočuje z řadu větev pro zasněžování západní části sjezdové trati.

Koncepce zásobování provozní vodou pro zasněžování

Stávající systém odběrů vody z povrchových toků je pro současné sjezdové tratě vyhovující. V souladu se zpracovanými průzkumy je navržena realizace akumulární zdrže na Lučním potoce poblíž rozdělovacího objektu, z něhož se rozvětvují řady provozní vody na Smrk, Zahrádky a Hnědý vrch.

Nově bude nutno realizovat rozvody vody pro zasněžování u navrhovaného areálu v Javořím dole. Pro trať na Schneiderově stráni bude voda odebírána z toku Úpy. V Javořím dole z Javořického potoka s možným posílením ze systému pro areál Javor.

Kanalizace

V **Peci pod Sněžkou** je odkanalizováno prakticky celé kompaktně zastavěné území.

Kanalizační systém je převážně gravitační s ojedinělými koncovými připojovacími úseky tlakové kanalizace. Kanalizace je ukončena v městské čistírně odpadních vod vybudované ve skalní kaverně na levém břehu Úpy u soutoku se Zeleným potokem. Čistírna odpadních vod v Peci pod Sněžkou má velkou možnost variability provozu a tím jednoduchého zvýšení její kapacity. Stávající sestava denitrifikace – nitrifikace s dešťovou zdrží má maximální kapacitu 4 888 EO a to především s ohledem na teplotu a přivedené množství odpadní vody. Zrušením dešťové zdrže a jejím vystrojením jako nitrifikační nádrž se zvýší kapacita ČOV na cca 8050 EO. Do ČOV je přiváděno výtlačné kanalizační potrubí z Velké Úpy.

Dle programu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK) jsou na ČOV přiváděny odpadní vody od více než poloviny obyvatel města (trvale bydlící obyvatelé – cca 52 %, přechodní návštěvníci – cca 60 %). Odpadní vody z ostatních částí města jsou zčásti likvidovány v domovních mikročistírnách (trvale bydlící obyvatelé – cca 24 %, přechodní návštěvníci – cca 30 %) a zčásti zachycovány v septicích s přepadem do vodoteče (trvale bydlící obyvatelé – cca 24 %, přechodní návštěvníci – cca 10 %).

Kanalizace realizovaná v 80. letech, je netěsná, na čistírnu přivádí značné množství balastních vod.

Dešťové vody z cca 80 % města jsou lokálně odváděny dešťovou kanalizací do řeky Úpy. Dešťové vody ze zbylých ploch jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Zeleného potoka a řeky Úpy.

Ve **Velké Úpě** je gravitační síť v části lokalit Zadní a Prostřední Výsluní, Schneiderova Stráž a Velká Úpa centrum. Odpadní vody jsou svedeny do čerpací stanice odpadních vod, která je čerpá do výtlačného potrubí vedoucího podél levého břehu Úpy na ČOV Pec pod Sněžkou. Na trase výtlačku se nachází řada čerpacích stanic, prostřednictvím dalších čerpacích stanic jsou do výtlačku přičerpávány odpadní vody z okolních nemovitostí. Dešťové vody jsou odváděny povrchově systémem příkopů, struh a propustků do Úpy.

Koncepce odkanalizování města

V **Peci pod Sněžkou** je stávající kanalizační síť rozšířena ve všech červených a oranžových lokalitách, a v zelené lokalitě Chaloupky. Proto je zde u nové výstavby v červených a oranžových lokalitách počítáno s napojením na veřejnou splaškovou kanalizační síť.

Ve **Velké Úpě** je kanalizační síť z červených lokalit realizována v Horní a Centrální Velké Úpě, z oranžových pak v části lokalit Horní Velká Úpa, Zadní a Prostřední Výsluní a Schneiderova Stráž.

Vzhledem k omezení možných negativních vlivů na životní prostředí horských lučních společenstev ze stavební činnosti při realizaci liniových staveb je v návrhu územního plánu upuštěno od rozsáhlejšího doplnění kanalizační sítě v lokalitách Zadní, Prostřední a Přední Výsluní a Schneiderova Stráž a v oranžových lokalitách na pravém břehu Úpy.

V územním plánu byl rovněž redukován původní návrh odkanalizování lokality Dolní Velká Úpa. Realizace kanalizace v celém území lokality se vzhledem k nízké hustotě zástavby a velké délce případné stoky s několika kříženími Úpy nejeví jako reálná. Objekty zde již navíc většinou mají realizovány individuální čistírny. Proto bylo v územním plánu navrženo odkanalizování pouze severní části lokality. Návrh spočívá v realizaci čerpací stanice ČSN1 a výtlačného potrubí napojeného do stávajícího systému kanalizace Velké Úpy.

Rozsah navrhovaného rozšíření kanalizační sítě je patrný z přehledného schématu, které je součástí textové zprávy. Jednotlivé navrhované stoky v plochách předpokládaného rozšíření kanalizační sítě zakreslovány nejsou, jejich trasa bude stanovena v podrobnějších projektových dokumentacích.

Nové objekty realizované mimo dosah stávající kanalizační sítě budou mít individuální řešení splaškových odpadních vod, tak aby nedošlo k zatížení okolního životního prostředí. Malé čistírny u rekreačních objektů musí být navrhovány tak, aby odpovídaly příslušným normám a vyhláškám a aby jejich účinnost nesnižoval nepravidelný režim přísunu znečištěných odpadních vod.

Zásobování plynem

Zemní plyn je přiveden vysokotlakým plynovodním přívodem, z něhož jsou napojeny dvě regulační stanice VTL/STL. Jedná se o regulační stanici Zahrádky s výkonem 1 500 m³/h nacházející se na západním okraji lokality Zahrádky a regulační stanici Pec pod Sněžkou s výkonem 2 000 m³/h umístěnou na pravém břehu Vlčího potoka u dolní stanice areálu Javor.

V **Peci pod Sněžkou** je plynofikováno prakticky celé zastavěné území s výjimkou lokality Hnědý vrch a části Velké Pláně.

Velká Úpa je na zemní plyn napojena ze středotlaké sítě Pece pod Sněžkou (páteřní STL rozvody jsou pro napojení Velké Úpy dimenzovány). Ve Velké Úpě jsou napojeny pouze lokality Horní Velká Úpa, Velká Úpa centrum a malá část lokality Dolní Velká Úpa.

Koncepce zásobování plynem

Přívodní potrubí VTL, regulační stanice i stávající rozvodná síť mají dostatečnou kapacitu pro zásobování stávající plynofikované zástavby včetně předpokládaného rozvoje.

Nově navrhovaná zástavba v červených lokalitách bude napojena ze stávající plynovodní sítě (s výjimkou jižní části lokality Dolní velká Úpa – pokud nedojde k prodloužení stávajícího středotlakého řadu do jižní části lokality).

V oranžových lokalitách je oproti strategické rozvojové studii provedena redukce rozsahu navrhovaného rozšíření plynovodní sítě. K této redukci došlo z důvodu omezení možných negativních vlivů na životní prostředí horských lučních společenstev ze stavební činnosti při realizaci liniových staveb. Z oranžových ploch se předpokládá u nových staveb napojení na plynovodní síť v lokalitách se stávající plynofikací: Stráň, Zahrádky, Vysoký Svah, Velká Paseka. Rozšíření plynovodní sítě je navrhováno v těchto lokalitách s přivedeným středotlakým plynovodním rozvodem: Velká Pláň, Poslední a Zadní Výsluní (pouze objekty přiléhající k hranici červené lokality) a Koschaberg (pouze severní část).

Rozsah možného rozšíření plynovodní sítě je patrný z přehledného schématu, které je součástí textové zprávy. Jednotlivé navrhované řady v plochách předpokládaného rozšíření plynovodní sítě zakreslovány nejsou, jejich trasa bude stanovena v podrobnějších projektových dokumentacích.

Energetické zásobování zástavby v ostatních lokalitách zůstane stávající prostřednictvím elektrické energie, kotlů na biomasu popř. zásobníky na kapalný plyn.

Zásobování elektrickou energií

Do řešeného území je přivedena elektrická energie prostřednictvím hlavního napájecího vedení VN 35 kV napojeného z kmenové linky Poříčí – Horní Maršov. Jedná se o nadzemní vedení s ocelovými příhradovými stožáry. Napájecí vedení 35 kV je ukončeno u rozvodny s trafostanicí 35/10 kV Velká Úpa umístěné u areálu čerpací stanice PHM. Druhý kabelový přívod VN 35 kV do řešeného území byl realizován od Jánských Lázní a do řešeného území přichází v lokalitě Lučiny. Kabel VN 35 kV je veden z trafostanice Pražská bouda podél místní komunikace do TS Poustevník, odkud dále pokračuje popdél Vlčího potoka, Zeleného potoka a dále Úpy k rozvodně Velká Úpa. Z rozvodny je vyveden distribuční rozvod VN 10 kV k jednotlivým trafostanicím 10/0,4 kV. Napájecí vedení 10 kV pro místní trafostanice jsou provedena kabelová, uložená v zemi. Venkovní vedení 10 kV je nyní pouze v oblasti Růžového dolu směrem k chatě Spoju Praha a odbočka ke stanici TS 395, od které jsou již položeny kabely na Růžovou horu, Růžohorky a Sněžku.

Trafostanice 10/0,4 kV jsou většinou venkovní, sloupové, některé stanice jsou zděné.

V řešeném území se nachází 60 trafostanic, z toho 4 trafostanice 35/0,4 kV ve Velké Úpě jsou napojeny z přívodního vedení 35 kV.

Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 10/0,4 kV (resp. 35/0,4 kV).

Koncepce zásobování elektrickou energií

Napojení Pece pod Sněžkou dvěma nezávislými přívody VN 35 kV již bylo realizováno, v územním plánu je počítáno s rekonstrukcí stávajícího přívodního vedení VN 35 kV z Horního Maršova v úseku od Vavřincova dolu k rozvodně Velká Úpa z venkovního vedení na kabelové. Přívodní vedení VN 35 kV od Horního Maršova bude výhledově napojeno z plánované transformovny 110/35 kV Horní Maršov.

Dále je počítáno s nahrazením stávajícího nadzemního úseku VN 10 kV v Růžovém dole kabelovou trasou.

Koncepce distribuční elektrorozvodné sítě se návrhem územního plánu nemění. Nová zástavba bude napojována ze stávající sítě dle požadovaného odběru buď ze sítě VN prostřednictvím nově realizované trafostanice nebo z distribuční sítě NN.

V řešeném území je navržen jeden nový zdroj elektrické energie – Malá vodní elektrárna umístěna na řece Úpě v hrázi malé vodní nádrže u bobové dráhy.

Spoje

Telekomunikace

V současné době je převážná část řešeného území připojena kabelovým vedením na novou digitální telefonní ústřednu Pec pod Sněžkou umístěnou v budově pošty. Nová digitální

ústředna v Peci pod Sněžkou má kapacitu 624 přípojek s možností rozšíření na 1600 a 16 přípojek ISDN. Místní telefonní síť je upravena a přizpůsobena podmínkám digitální ústředny.

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu Svoboda nad Úpou-Pec pod Sněžkou-Horní Malá Úpa.

Místní telefonní síť je v řešeném území převážně kabelová, pouze z cca 20 % je tvořena venkovním vedením.

Některé lokality v řešeném území jsou připojeny pomocí bezdrátového zařízení IRT; jedná se o lokality:

Sněžka

Růžová Hora

Růžohorky

Portášovy boudy

Karlův Vrch

Obří Důl

V návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné koncepční změny systému telekomunikační sítě. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených správcem sítě.

Radiokomunikace

Nad řešeným územím v prostoru k.ú. Pec pod Sněžkou a k.ú. Velká Úpa I, II v procházejí tři radioreleové trasy provozované Českými radiokomunikacemi, a.s. Jedná se o úseky:

1. RKS Černá hora – Pec pod Sněžkou, Hnědý vrch 56, Hotel Energetik
2. RKS Černá hora – TVP, BTS Adršpach, p.č. 232, k.ú. Horní Adršpach
3. TVP, BTS Pec pod Sněžkou II, hotel Horizont – TVP Pec pod Sněžkou, p.č.284, k.ú. Velká Úpa II.

Současně jsou v zájmovém území provozovány televizní převaděče TVP Pec pod Sněžkou II, hotel Horizont a TVP Pec pod Sněžkou, p.č.284, k.ú. Velká Úpa II s kruhovými ochrannými pásmy o poloměru 30 m. V dotčeném území se nenalézá žádné podzemní telekomunikační zařízení-vedení ve správě Českých Radiokomunikací, a.s.

Dále procházejí nad řešeným územím dílčí radioreleové trasy Mobilních operátorů. Tyto trasy se často mění a nebývají proto v územních plánech zakreslovány. V grafické příloze průzkumů a rozborů jsou pro informaci současně provozované trasy mobilních operátorů zakresleny. Vzhledem k průběhu radioreleových paprsků mezi vyvýšenými stanicemi a předpokládanému charakteru budoucí zástavby se nepředpokládá konflikt RR tras s možnou budoucí zástavbou.

Radioreleové trasy a televizní převaděče jsou zakresleny v grafické příloze 700.2.

Nedílnou součástí textové části územního plánu jsou schémata rozvoje inženýrských sítí 700.1_voda, 700.2_kanalizace, 700.3_plyn, 700.4_elektro, 70.5_elektro v měřítcích 1:2000 a 1:50000.

800 Ekonomická infrastruktura

Etapizace výstavby a ekonomie území

Celý Návrh územního plánu je zpracován s přihlédnutím k připravovanému Plánu péče o Krkonošský národní park a jeho ochranné pásmo (SKRNAP, 06/2009), a to i přes to, že ještě není schválen. Územní plán tento Plán péče respektuje a v mnoha ohledech ho doplňuje a zpřesňuje, například v popisu urbanistické struktury a architektonických záměrů. Vytváří tak předpoklad ke společnému efektivnímu čerpání zdrojů pro rozvoj území.

Územní plán nestanovuje žádné etapy rozvoje. Vzhledem k ekonomii výstavby i následného provozu veřejných prostranství a napojení na infrastrukturu je ve veřejném zájmu obecný

směr postupu výstavby „od centra ven“, tedy vždy nejbližší k místům napojení na veřejné komunikace umožňující především tzv. horizontální dopravu i v zimním období. V případě Pece pod Sněžkou je zřejmé, že strategickým cílem je stabilizace celoroční návštěvnosti a v co možná největší míře eliminace špiček a propadů – i když je zřejmé, že návštěvnost v závislosti na sezóně bude kolísat vždy.

Pro stabilizaci průměrného počtu návštěvníků je nutné za prioritní považovat:

- Letní (jarní a podzimní) aktivity a tedy především okolí „letního náměstí“.
- Důležitá jsou ale také centra zimní, především střed Velké Úpy a „zimní náměstí“ pod Javorem a jejich vzájemné propojení do jednoho lyžařského střediska.
- Otázkou zůstává „Radniční náměstí“, které bude závislé především na způsobu celkového financování, na veřejném mínění trvalých obyvatel a na postoji státní správy.

Obecně lze konstatovat, že strategií města je iniciovat výstavbu zejména v červených lokalitách. Město proto nebude samo iniciovat výstavbu nových částí dopravní a technické infrastruktury mimo červené lokality. Územní plán připravil možnosti takového rozvíjení, ale stanovuje je jako podmínku výstavby v oranžových a zejména žlutých a výjimečně v zelených lokalitách.

Vyhodnocování plánu a jeho změny

Územní plán je připravován na delší časové období (v řádu několika desetiletí) a je zpracován tak, aby bylo možné jeho dlouhodobé používání s minimem změn a aby umožňoval pružnou reakci na vývoj společnosti. Nutnost nového územního plánu předpokládáme teprve tehdy, budou-li naplněny veškeré možnosti potenciálu, a bude-li tím urbanistická struktura zcela doplněna. Potom bude další postup závislý na reálné společenské dohodě a poptávce po případné revizi celkové koncepce tohoto Územního plánu města Pec pod Sněžkou.

Pravidelné inventarizace, zejména tabulkových částí a databází regubliny budou prováděny průběžně v návaznosti na vydaná územní rozhodnutí a územní souhlasy a ukončení výstavby a zahájení užívání staveb (kolaudace) a po zápisu hotové stavby do KN. Tím bude zaručeno sledování zbývajícího potenciálu jednotlivých lokalit a bude zaručena platnost softwaru pro editování regubliny.

Vyhodnocení územního plánu bude prováděno v intervalu čtyř let²⁰.

900 VPS a VPO

Veřejně prospěšné stavby jsou zejména stavby, určené k rozvoji nebo ochraně území. Vzhledem k tomu, že prvky technické infrastruktury by měly být umísťovány (zpravidla) ve veřejném prostranství, stává se vytvoření takových prostranství (v některých konkrétních případech zejména komunikace systémů vyšších řádů) veřejným zájmem. Veřejně prospěšnou stavbou by proto měla být pouze stavba vytvářející veřejné prostranství na „cizích“ pozemcích.

Vzhledem ke složitosti vztahů prosperity obecního společenství a státní ochrany území je vymezen pouze minimální počet veřejně prospěšných staveb.

Nedílnou součástí textové části územního plánu jsou výčty jednotlivých pozemků dotčených VPS a VPO.

Veřejně prospěšné stavby dopravní (VPS)

VPS.01 prodloužení železniční tratě ze Svobody nad Úpou do Horního Maršova a dále do Pece pod Sněžkou včetně lokalizace zastávek, portálů tunelů a únikových chodeb.

VPS.02 neobsazeno

VPS.02-2 neobsazeno

Výstavba parkovacích domů:

²⁰ viz. § 55 zákona 183/2006 Sb.

VPS.03-1 Javor
VPS.03-2-1 Bukové údolí – u kapličky
VPS.03-2-2 Bukové údolí – nad přehradou
VPS.03-3 u ČSPH
VPS.03-4 centrum Velká Úpa
VPS.03-5-1 Hlušiny
VPS.03-5-2 Hlušiny – BUS

Veřejně prospěšné stavby prostranství (VPS)

VPS.04-1 náměstí Na Peci (kruh nad soutokem)
VPS.04-2 náměstí Radnice (hlavní náměstí)
VPS.04-3 náměstí U kapličky (letní náměstí)
VPS.04-4 náměstí Javor (zimní náměstí)
VPS.04-5 náměstí Lesovna
VPS.04-6 náměstí centrum Velká Úpa (dolní náměstí)
VPS.04-7 náměstí Kostel (staré náměstí)

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- 1/ nadregionální biocentrum 85 Prameny Úpy
- 2/ nadregionální biokoridor K28, osa horská
- 3/ regionální biokoridor 714
- 4/ regionální biocentrum 1211 Černohorská rašelina
- 5/ regionální biocentrum 1212 Špičák
- 6/ lokální (místní) biokoridory A – K
 - převážně lesní hygrofilní + hydrofilní (biokoridory E, F, G, H, úseky biokoridorů A, B, C, D)
 - převážně hydrofilní (úseky biokoridorů A, B, C, D)
 - lesní mezofilní (biokoridory I, J, K)
- 7/ lokální (místní) biocentra 1 – 17
 - lesní hygrofilní + hydrofilní (biocentra 3, 10, 11)
 - lesní mezofilní (biocentra 1, 2, 4, 5, 7, 8, 12, 13)
 - kombinovaná (biocentra 6, 9, 14, 15, 16, 17)

Všechna VPO – ÚSES jsou vymezena jako VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo²¹.
Způsob užití ploch a koridorů VPO – ÚSES je definován v kapitole 500.
Nedílnou součástí textové části územního plánu jsou seznamy pozemků VPS a VPO.

ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Přípravné práce

Pořízení územního plánu Pece pod Sněžkou bylo zahájeno po nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto se jeho zpracování a projednání zcela řídilo tímto zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických

²¹ Na území národního parku je předkupní právo státu na veškeré pozemky v nezastavěném území stanoveno zákonem č. 114/1992 Sb. (§61).

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou 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.

Územně plánovací podklady

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.

Dalšími územně plánovacími podklady pro sestavení zadání i následné zpracování územního plánu byly v souladu s § 30 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pořízené územní studie – „Strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou“ a „Územní studie k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou“. Účelem územních studií bylo definovat vztah města a národního parku, zajistit kvalitní ochranu přírodních prvků, vyhledat rozvojový potenciál města, navrhnout koncepci členění města i krajiny a uspořádání a budoucí využití celého území. Dále eliminovat eventuální variantní řešení, a tím vyloučit zpracování konceptu územního plánu z důvodu požadavku města na prověření variantních řešení. Vyhledat a vymezit území, pro která by měla (mohla) být v územním plánu stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, prověřit rozsah, míru a principy regulace těchto území.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven v tištěné podobě po dobu 30 dnů na městském úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách města. Současně byly stejným způsobem zveřejněny obě územní studie.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 17098/ZP/2008 ze dne 19.10. 2008 uplatnil požadavek na posouzení územního plánu Pece pod Sněžkou z hlediska vlivů na životní prostředí s tím, že pokud orgán ochrany nevyloučí vliv územního plánu na soustavu Natura 2000, budou předmětem vyhodnocení i lokality s možným vlivem na soustavu Natura 2000.

Správa Krkonošského národního parku, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. KRNAP 09765/2008 ze dne 24.10. 2008 nevyloučila významný vliv územního plánu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše (území Natura 2000).

Z tohoto důvodu pořizovatel podle § 47 odst. 3 stavebního zákona uvedl v návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je součástí tohoto odůvodnění územního plánu.

Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Pec od Sněžkou, které jej svým usnesením 20VZZ/č.16 ze dne 17.12.2008 schválilo.

Koncept

Zastupitelstvo města neuložilo v zadání zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení územního plánu, ke zpracování konceptu nedal podnět žádný z dotčených orgánů. Jak je výše uvedeno, Krajský úřad Královéhradeckého kraje uplatnil požadavek na posouzení vlivu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nepožadoval však vyhodnocení variantních řešení. Správa Krkonošského národního parku, jako orgán ochrany přírody a krajiny, nevyloučila významný vliv územního plánu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše a souhlasila, že z hlediska vlivu na území Natura 2000 bude posuzován pouze návrh územního plánu ve vztahu k nulové variantě (současnému stavu). Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na zpracování konceptu územního plánu.

Návrh

V souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh byl projednán podle § 50 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání o návrhu se konalo 16. prosince 2009 v zasedací místnosti Školícího střediska UK v Peci pod Sněžkou. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu územního plánu ve stanovené lhůtě uplatněna stanoviska. Požadavky z nich vyplývající byly s dotčenými orgány projednány a do návrhu územního plánu dle dohody zapracovány. Poté byl návrh podle § 51 odst. 1 stavebního zákona spolu se zprávou o jeho projednání předložen dne 13.4.2011 Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje k posouzení z hledisek uvedených v § 51 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k návrhu územního plánu dne 2.5.2011 stanovisko č.j. 7273/UP/2011/Sm, ve kterém konstatoval, že na základě posouzení návrhu podle ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona, tedy z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o návrhu územního plánu Pec pod Sněžkou podle ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno řízení podle § 52 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno místo a termín konání veřejného projednání, návrh byl v tištěné podobě vystaven k veřejnému nahlédnutí Na Městském úřadu v Peci pod Sněžkou, v elektronické podobě na internetových stránkách Města Pec pod Sněžkou. Jednotlivě byl přizván dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 13.7.2011 od 13.00 hodin v hotelu Horizont v Peci pod Sněžkou.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu. Ve stanovené lhůtě byla uplatněno několik námitek a připomínek, které byly projednány s dotčeným orgánem, Správou KRMAP, která k nim následně vydala své stanovisko. Zájmy jiných dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly dotčeny. Byl vypracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh a vypořádání připomínek (viz. samostatné kapitoly i) a j) textové části odůvodnění územního plánu).

Poté byl návrh územního plánu na základě výsledků veřejného projednání upraven. Jednalo se o nepodstatné úpravy územního plánu, nebylo proto nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Požizovatel v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona přezkoumal návrh územního plánu z hledisek uvedených v odst. 4 a doplnil odůvodnění územního plánu o části uvedené v odst. 5 stavebního zákona.

Poté byl návrh územního plánu upravený podle vyhodnocení výsledků projednání spolu s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Pec pod Sněžkou, které jej, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.července 2009 je řešené území součástí Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory – SOB7.

Při pořizování územního plánu bylo postupováno v souladu s kritérii a podmínkami stanovenými pro rozhodování o změnách v území, které při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území mají přednostně sledovat:

- a) rovnoměrné, diferencované úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti
 - Územní plán řeší veškeré regulativy jako provázané a potenciál území je přizpůsoben kvalitám a výjimečnému postavení nejvyšších českých hor.
- b) zmírnění střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření podmínek rozvoje šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo hlavní střediska
 - Územní plán je zpracováván v koordinaci se sousedními obcemi (zejména s Horním Maršovem, na jehož území integrálně navazuje) a veškeré činnosti regulativy směřují k rozdělení zatížení pokud možno po celé délce Úpského údolí.
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb
 - Územní plán akceptuje studii prodloužení železniční trati ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou s tím, že v závislosti na rozdělení přepravní práce navrhuje snížené kapacity parkovacích domů.
- d) koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu, preferování aktivit šetrných k životnímu prostředí
 - Na základě posouzení vlivu na životní prostředí byly celkové kapacity ekonomických aktivit redukovány na přijatelné minimum.

Do územního plánu byly zapracovány úkoly územního plánování stanovené pro specifickou oblast:

- a) v ostatních střediscích mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
 - *netýká se Pece pod Sněžkou, která je významným stávajícím střediskem,*
- b) vytvářet podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody

- Územní plán umožňuje pouze takové aktivity, které jsou v souladu s požadavky Správy KRNP a vycházejí ze závěrů jejích expertních skupin.
- c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkčích forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití
 - Územní plán předpokládá rozvoj především „letních“ aktivit tak, aby průměrná návštěvnost byla zajištěna a aby bylo možné redukovat špičkové zatížení území jak časově, tak místně.
- d) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti uvnitř území i přes hranice, zejména zkvalitnit napojení oblasti železniční dopravou na okolní centra osídlení
 - návrh dopravní koncepce města vytváří podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti na území města zejména vytvořením soustavy záchytných parkovacích domů a zmírněním zatížení v koncových částech údolí.
 - stávající systém dopravního napojení města jedinou přístupovou trasou po silnici II/296 je doplněn návrhem prodloužení železniční trati ze Svobody nad Úpou až do lyžařského centra v Pece pod Sněžkou, která významně přispěje ke zmírnění nadměrného sezónního dopravního zatížení individuální automobilovou dopravou.
- e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy
 - územní plán stanoví koncepci veřejné technické infrastruktury v závislosti na udržitelném rozvoji území.
 - dopravní obslužnost viz. písm. d).

V územním plánu jsou dále respektovány další republikové priority uvedené v kapitole 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Po celou dobu zpracování a projednávání návrhu územního plánu byl platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem 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 byly v územním plánu respektovány.

V závěrečné fázi pořizování územního plánu byly Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydány usnesením č. 22/1564/2011 ze dne 8.9. 2011 Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 16.11. 2011 (dále jen ZÚR KHK). Z tohoto důvodu je odůvodnění doplněno o vyhodnocení s touto novou územně plánovací dokumentací kraje.

Pec pod Sněžkou je v ZÚR KHK zařazena do zpřesněného území specifické oblasti SOB7 Specifická oblast Krkonoše - Jizerské hory.

Území Pece pod Sněžkou je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými pro tuto oblast:

- stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří územní podmínky pro rovnoměrné a celoroční rekreačního využití a cestovní ruch,
- na území KRNP a jeho ochranného pásma vytváří podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny,
- stanovenou koncepcí veřejné technické a dopravní infrastruktury vytváří územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména ekologických forem dopravy, vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti, pro zkvalitnění, zkvalitňuje dostupnost oblasti železniční dopravou,
- stanovenou koncepcí rozvoje přírody a krajiny, v souladu s vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vlivů územního plánu na životní prostředí a zejména s vyhodnocením vlivů na území soustavy NATURA 2000 vytváří územní předpoklady pro vyvážené podmínky udržitelného rozvoje v koordinaci s ochranou

- přírody a krajiny, pro úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického potenciálu města,
- při respektování přírodních a kulturních hodnot území vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj města a pro zlepšení životní úrovně obyvatel.

Na území města Pec pod Sněžkou nejsou vymezeny žádné plochy a koridory nadmístního významu ani veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability. Na území Pece pod Sněžkou to jsou: nadregionální biocentrum 85 Prameny Úpy, nadregionální biokoridor K28 H, regionální biocentrum Černožská rašelina 1211a regionální biocentrum 1212 Špičák. Tato biocentra a biokoridory jsou respektovány a v měřítku územního plánu jsou zpřesněny. Zpřesněním částečně na území Pece pod Sněžkou zasahuje i regionální koridor č. 714. Také v územním plánu Pece pod Sněžkou jsou územní systémy ekologické stability vymezeny jako veřejně prospěšná opatření a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu. Jejich území jsou nezastavitelná, jsou doplněna lokálními prvky ÚSES a zkoordinována se sousedními obcemi.

Územní plán shodně se ZÚR KHK stanoví přírodní hodnoty (KRNAP a jeho ochranné pásmo Evropsky významná lokalita Krkonoše, 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 KRNAP), botanické lokality, území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů apod.), kulturní a civilizační hodnoty (památkově chráněné objekty, území památkové zóny Velké Tippeltovy boudy a Modrý důl, celkové tradiční charakteristické uspořádání území) v území a tyto hodnoty respektuje a vytváří předpoklady jejich účinné ochrany.

Územní plán splňuje požadavky stanovené v ZÚR KHK pro oblasti se shodným krajinným typem a pro dosažení cílových charakteristik, v případě Pece pod Sněžkou pro typ 1- Krkonoše se zastoupením horské krajiny při horní hranici lesa, lesní krajiny a Sněžkou, jakožto izolovaného kuželu. Podmínky krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách byly ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, dohodnuté se Správou KRNAP. V souladu s obecnými zásadami pro zachování charakteristických rysů krajiny stanovenými v ZÚR KHK nejsou na území města Pec pod Sněžkou vymezována nová urbanizovaná území a rozvoj je směřován do zastavěného území.

Územní plán Pec pod Sněžkou je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Město Pec pod Sněžkou svou správní hranicí sousedí s městy a obcemi Malá Úpa, Horní Maršov, Svoboda nad Úpou, Janské Lázně, Černý Důl, 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 bylo velmi pozitivní současné pořizování a koordinace územního plánu Pece od Sněžkou a Horního Maršova, které umožnilo nejen vzájemnou provázanost vztahů a vazeb v obou řešených územích, ale umožnilo také použít jednotnou a ucelenou metodiku zpracování pro tak specifické území.

Také s ostatními platnými, popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je územní plán koordinován.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí a ochrany hodnot přírodních umožňuje

vyvážený hospodářský rozvoj města a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel města. Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem minimálních zastavitelných (rozvojových) ploch v rozsahu umožňujícím výstavbu pro nezbytný rozvoj města, který však zcela respektuje nesporné a jedinečné přírodní hodnoty Krkonošského národního parku.

Během celého procesu pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona, výsledný územní plán naplňuje požadavky na úkoly územního plánování včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona byl pořizovatelem Městský úřad v Peci pod Sněžkou, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno rovněž v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., jak vyplývá z kapitoly a) Postup pořízení územního plánu.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Veškeré požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné k návrhu zadání územního plánu byly do textu zadání, který byl schválen zastupitelstvem města, zapracovány.

K návrhu územního plánu byla v rámci společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány.

V části řešeného území mimo působnost Správy KRNAP se jednalo pouze o požadavky na dílčí doplnění odůvodnění územního plánu. Odůvodnění územního plánu bylo v jejich smyslu doplněno.

V části řešeného území v působnosti Správy KRNAP uplatnila Správa KRNAP stanovisko k jednotlivým kapitolám návrhu územního plánu i jeho odůvodnění (vyhodnocení SEA a NATURA 2000). V období od obdržení stanoviska v únoru 2010 až do února 2011 byly požadavky z něho vyplývající se Správou KRNAP projednávány. Na základě výsledku projednání byl návrh územního plánu včetně odůvodnění postupně upravován, dne 23.2. 2011 vydala Správa KRNAP souhlasné stanovisko č.j. KRNAP 10617/2010 s podmínkou zapracování dílčích úprav do návrhu a odůvodnění územního plánu před zahájením řízení o

návrhu územního plánu. Tato podmínka byla splněna – návrh územního plánu byl upravený na základě výsledků projednání se Správou KRNAP před zahájením řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona.

Návrh územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi podle § 50 stavebního zákona a posouzený krajským úřadem podle § 52 stavebního zákona, předkládaný k řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona byly ve stanovené lhůtě uplatněny námitky a připomínky. Vzhledem k tomu, že takřka všechny byly uplatněny pro území Krkonošského národního parku nebo jeho ochranného pásma, dotýkalo se jejich následné vypořádání dotčeného orgánu – Správy KRNAP. Zájmy jiných dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly dotčeny. Správa KRNAP k nim na veřejném jednání uplatnila stanovisko, ve kterém sdělila, že stanovisko vypracuje v co možná nejbližším termínu po prostudování jednotlivých námitek a připomínek, řádném zjištění stavu věci a posouzení všech skutečností. K projednání námitek a připomínek se konalo ústní jednání dne 6.10.2011, následně vydala Správa KRNAP k uplatněným námitkám a připomínkám stanovisko čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12.10. 2011, ve kterém potvrdila souhlas se závěry předchozího ústního jednání. Rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek (viz. kapitoly i) a j) textové části odůvodnění územního plánu) a nepodstatné úpravy návrhu územního plánu, které z nich vyplynuly jsou zapracovány v souladu s projednáním se Správou KRNAP a jejím stanoviskem.

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Splnění požadavků na obsah územního plánu

Územní plán je v souladu se schváleným zadáním, nezbytnost provedení nepodstatných odchylek vyplynula v průběhu zpracování návrhu, popř. na základě projednání s dotčenými orgány.

V souladu se zadáním byly jako podklad pro zpracování územního plánu použity územní studie „Strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou“ a „Územní studie k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou“.

Základní rozvojová koncepce a koncepce plošného a prostorového uspořádání území zastavitelného i krajinného navržená ve Strategii rozvoje města Pec pod Sněžkou byla v územním plánu dodržena, upřesněna a doplněna.

Byly splněny požadavky na způsob členění území na plochy s rozdílným způsobem využití – lokality, na jejich vymezení a velikost na základě shodného charakteru území, způsobu stávajícího a navrhovaného využití, stávající a navrhované struktury, uspořádání a významu. V souladu se zadáním, za použití §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byly z důvodu specifických podmínek města v nejvyšším českém pohoří, obklopeném Krkonošským národním parkem s nejvyšší možnou mírou ochrany přírody a krajiny, stanoven způsob využití území jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky, nezastavitelné lokality byly definovány ve vazbě na §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Byly splněny požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve čtyřech základních pásmech, rozlišených podle vzdálenosti od středu města, výškové polohy, polohy rámci zón KRNAP a míry regulace, která je pro ně stanovena.

Splněny byly rovněž požadavky na ochranu přírodních a historických hodnot v území.

Územní plán v souladu se zadáním stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Původním záměrem města Pec pod Sněžkou, vyplývajícím ze zadání územního plánu, bylo vymezení ploch, pro které bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu v souladu s Územní studií k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou, tzn. zejména pro území

centra a dolních plání. Během zpracování územního plánu však město ve spolupráci s pořizovatelem a projektantem, po zvážení důsledků stanovení této podmínky, kterou by byla vyloučena jakákoliv výstavba v dotčeném území až do doby vydání a nabytí účinnosti regulačního plánu (prakticky stavební uzávěra), svůj záměr přehodnotilo. Do územního plánu proto byly zapracovány podrobné podmínky pro uspořádání a využití území (zastavěného a zastavitelného), umožňující účinnou regulaci investorských aktivit.

V původním návrhu územního plánu předloženém k projednání dotčeným orgánům podle § 50 stavebního zákona byla podmínka pořízení regulačního plánu stanovena pro lokalitu Sněžka. Dotčený orgán Správa KRNAP ve Vrchlabí však s tímto řešením nesouhlasil, dohody v této věci se nepodařilo dosáhnout, proto i tato podmínka byla z územního plánu vyjmuta.

V zadání nebylo požadováno vymezení ploch územních rezerv, přesto byla v průběhu zpracování návrhu územního plánu prokázána potřeba vymezení územní rezervy pro akumulaci zdrž na Lučním potoce pro zasněžování lyžařských sjezdových tratí Smrk, Zahrádky a Hnědý vrch.

Splnění požadavků stanovených na strukturu územního plánu

V souladu se zadáním je územní plán systémově uspořádán do kapitol 000 - 900.

Textová část uspořádaná do těchto kapitol splňuje 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, v souladu s požadavky na obsah grafické části územního plánu stanovenými v čl. I odst.3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítcích 1:10000 (výkres VPS a VPO v měřítku 1:5000). V souladu se zadáním obsahuje územní plán v textové části a na výkresech ještě přiložená schémata pro jednotlivé kapitoly.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Plochy // (kapitoly _100_ - _400_)

V územním plánu města nemůže existovat plocha, která není „popsána“. Rozdělení území je závislé na „informačním systému o území“ a na členění území zejména na lokality dle charakteru.

Celé území je definováno pomocí „nástrojů“ – popisu místa, využití území, činnostních a prostorových regulativů.

Koncepce krajiny a urbanistická koncepce jsou uvedeny v kapitolách _100_ a _200_ v závazné části.

Podrobný popis jednotlivých lokalit a regulativy zástavby, včetně definování maximálního potenciálu jsou uvedeny v kapitolách _300_ a _400_.

Hodnoty území

Územní plán města Pec pod Sněžkou je zpracován tak, aby byly ochráněny veškeré hodnoty území (krajinné i lidské). Je zpracován tak, aby pro město vytvořil zcela nové prostředí pro jeho rozvoj. A rozvoj v pojetí tohoto plánu je nutné chápat cele jako zlepšování stavu, nikoli jako expanzi.

Proto bylo zpracování plánu od počátku vedeno snahou po nalezení ideálního poměru ochrany a rozvoje. Tento trend vyvrcholil v detailním postupném posuzování vlivu celkové navrhované koncepce i jednotlivých prvků (které byly obsaženy v územních studiích) na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Po zvážení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje tak došlo při konečném zpracování Návrhu územního plánu k zásadní redukci původního navrhovaného rozvojového potenciálu.

Metodika plánu je postavena na postupech, který nejsou a priori regulační a restriktivní, ale jsou postaveny na vyhledání potenciálu, naznačení iniciace a teprve na

závěr je regulačním způsobem omezen potenciál na přiměřenou minimální úroveň. Právě taková metoda zaručuje „udržitelný rozvoj území“.

Územní plán tak našel rozumnou cestu definování a ochrany stávajících hodnot a zároveň s tím i možnosti pro vstup současného života se všemi jeho potřebami, technologiemi a výrazem.

Koncepce krajiny a urbanistická koncepce

Základní „obraz“ každého města je zapsán nejen v krajinném reliéfu, ale zejména ve struktuře jeho zastavění. Struktura zastavění je dána mnoha faktory a utváří se zpravidla po velmi dlouhou dobu.

Za nejcennější na horách a jejich dosavadní architektuře považujeme princip řidnutí zástavby směrem do strání. Největší domy a nejhustěji zastavěná území jsou v údolních polohách v těsném kontaktu s řekou a páteří údolní komunikací. Směrem do strání zástavba řídne a na stráních přilehlých k údolím se i většinou zmenšuje objem jednotlivých domů. Naopak domy na náhorních plošinách a hřebenech bývají osamocené, ale velmi hřmotné ve svém objemu, protože vzhledem k drsným klimatickým podmínkám je nutné, aby byly ve svém jediném objemu víceméně soběstačné.

Domy byly stavěny v přímé vazbě na sklon terénu, tedy ve směru vrstevnic pouze výjimečně (později) kolmo na ně.

Co se týče stavebního a architektonického výrazu, vždy reagoval na přírodní podmínky a technologické, konstrukční a stavební možnosti své doby.

Územní plán Pec pod Sněžkou, na základě podrobného rozboru historie výstavby v Úpském údolí,²² bere v potaz celou historii, tedy i druhou polovinu dvacátého století. Přesto, že druhá polovina dvacátého století bývá mnohdy přehlížena a není považována za „historickou“, územní plán s ní počítá jako s rovnocennou součástí historie a proto na ni navazuje a rozvíjí ji.

Proto územní plán pokládá fragmenty městskosti, vzniklé především v posledních desetiletích spolu se zásadní změnou života a obživy obyvatel, za základní hodnotu urbanistické struktury a vytváří podmínky pro její revitalizaci zejména definováním „horských náměstí“.

Územní plán ale také zásadním způsobem definuje a chrání rozptýlenou zástavbu lučních enkláv, která je pro celé údolí typická a tradiční.

Základním účelem a smyslem Územního plánu Pec pod Sněžkou je podpořit, umocnit a případně rozvinout jednotlivé typické a tradiční charakteristiky území, vymezit jednoznačně hranice „zastavěného území“ a rozlišit tak území urbanizované a území přírodně krajinné.

Cílem je vytvořit optimální podmínky pro ochranu přírodně krajinného prostředí a pro udržení, obnovení a zlepšení obrazu horského města.

Veškeré teorie urbanismu a metody územních i regulačních plánů na počátku jedenadvacátého století, tedy po zkušenosti s mnoha desetiletými důsledky Athénské charty a z ní plynoucího rozpadu urbánní struktury, se pokoušejí definovat regulaci tak, aby bylo opět dosaženo kompaktní struktury města. Takové principy plánu ale v řešeném území nefungují. Kompaktní zástavba není ve své podstatě na většině území žádoucí. Územní plán proto musel vyřešit pravý opak a stanovit regulativy tak, aby nedopustil nepřiměřené zahušťování. Bylo nutné skloubit zdánlivě neslučitelné požadavky: plán nesmí být příliš popisný, příliš regulační – tedy svázaný (nemůže přímo definovat jednotlivé budovy – čtverečky na mapě), plán musí být dostatečně liberální, i když poměrně přísným, nástrojem, který udrží tradiční strukturu zástavby.

Pro dosažení těchto cílů byla pro územní plán města Pec pod Sněžkou vyvinuta a aplikována metoda regulačního vzorce. Regulační vzorec je v podstatě „regulační bublina“, zkráceně „regublina“. Jedná se o matematický vzorec, který v prostoru (3D) zajistí potřebný rozestup budov a vytváří přirozené teritorium pro každou stavbu na základě její velikosti a dalších parametrů.

²² viz. Pavel Klimeš a Roman Koucký: Domy pod Sněžkou, Veselý výlet 2009

Proto byly jednotlivé strukturální prvky regulace zařazeny přímo do územního plánu a byl zrušen požadavek na následné zpracování plánů regulačních. Zcela nově bylo řešením tohoto „výzkumného úkolu“ definováno celkové pojetí plánu a jeho obsahu pro řešené území našich nejvyšších hor s tím, že je natolik universální, že je aplikovatelný i jinde.

Lokality a regulace

Lokalita je v tomto územním plánu „plochou“ ve smyslu stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou pro územní plán města Pec pod Sněžkou a obce Horní Maršov (pro celé „Údolí horní Úpy“ s možností případného dalšího použití pro další katastrální území obcí Krkonoš) vymezeny shodně na základě stavebního zákona a s přihlédnutím k příslušné prováděcí vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území. Pro umístování staveb v jednotlivých lokalitách, u kterých to výslovně určuje tento územní plán, je užito různých nástrojů regulace, regulační čáry nebo „regulačního vzorce“.

Regulační vzorec (ve všech svých podobách) je součástí závazné části územního plánu, která definuje strukturu území. Je to mechanismus – nástroj, jak udržet základní charakter a princip krkonošské zástavby (aby zůstal zachován obraz volného zastavění v přiměřené vazbě na horizontální i vertikální dopravu), při současné minimalizaci ostatních regulačních podmínek.

Základním cílem je zamezit nesmyslnému a netradičnímu dělení pozemků a iniciovat vznik kvality na úkor kvantity.

Užití regulačního vzorce přináší celkové omezení počtu nových staveb a přirozeně reguluje jejich velikost v závislosti na odstupové vzdálenosti.

Omezení (regulace) rozvojového potenciálu

Navíc, jak je uvedeno již v úvodu komplexního zdůvodnění přijatého řešení, byl stanoven celkový limit možného zastavění a určeny hodnoty indexu využití území (i), které budou po celou dobu platnosti tohoto plánu nepřekročitelné a které bude možné zvýšit pouze změnou územního plánu, nebo plánem novým.

Navržené maximální hodnoty potenciálu pro jednotlivé lokality i celek jsou v úplnosti uvedeny v závazné části.

Toky // (kapitoly _500_- _800_)

Obecně lze říci, že „toky“ v území (**infrastruktura**) jsou životně důležité, a že bez nich není v území možná téměř žádná činnost. Pro tok samotný je potom důležitá zejména provázanost systémů a jejich hierarchická struktura. Toky svým systémovým založením a nutností provázanosti vyžadují plochy pro svoji existenci, někdy dokonce plochy ve veřejném zájmu.

Jednotlivé kapitoly jsou označeny následovně: _500_ Krajinná infrastruktura (ÚSES), _600_ Dopravní infrastruktura, _700_ Technická infrastruktura, _800_ Etapy a ekonomická infrastruktura.

Infrastruktura podporuje strukturu

Základním úkolem nového pohledu na „územní plánování“ by mělo být vytváření prázdného prostoru – komponovaného prostoru pro toky v území města. Územní plán dává větší důraz nikoli na funkční, ale na prostorovou organizaci území. Veškeré regulativy plánu proto směřují k utváření obrazu krajiny a města.

Infrastruktura je sice základním kamenem struktury města, ale obraz krajiny a města musí být zásadně nadřazen nad požadavky jednotlivých dílčích částí infrastruktury, zejména v jejích nejchráněnějších částech. A to i přesto, že je infrastruktura nezbytnou podmínkou fungování území. Přesto, nebo právě proto, musí být infrastruktura vždy pouze službou (doplňující a ovlivňující).

Protože je však nutnost udržení kontinuity plánu, právě a zejména v oblasti infrastruktury, nezbytnou součástí „inteligentního plánování“, je nezbytné prvotní projednání a sestavení

základních principů fungování systémů a potom jejich zásadní upozadění a podřízení nové struktury města i krajiny. V tomto duchu, na základě Zadání územního plánu, je zpracován Návrh územního plánu.

Veškeré systémy krajinné, dopravní i technické infrastruktury jsou navrženy tak, aby doplnily chybějící části ve stávající struktuře a aby pokryly případné deficity. V nových plochách jsou definovány zásady napojení a celkového obslužení území.

Pro lepší čitelnost a provázanost textu o systémech dané infrastruktury jsou celé texty ponechány v závazné části, přesto, že obsahují některé popisné údaje potřebné zejména k porozumění celku.

VPS a VPO // (kapitola _900_)

Veřejně prospěšné stavby jsou minimalizovány a jsou definovány vždy jako možnost řešení výrazného deficitu infrastruktury (např. významná veřejná prostranství, doprava a parkování, zásobování energiemi, případně stavby pro sběr a čištění odpadních vod). , nebo deficitu hospodářského a sociálního rozvoje (stavby rekreační infrastruktury).

Jako **veřejně prospěšná opatření** jsou definovány plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu bylo vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona (viz. kapitola 400 textové části územního plánu). Až na výjimky, které tvoří zastavitelné (rozvojové) plochy pro rozvoj lyžování (sjezdovky, lanovky) a jednu zastavitelnou (rozvojovou) plochu v lokalitě 001 Centrum Pec pod Sněžkou, která je vymezena v souvislosti s návrhem železnice a zastávky, je veškerý rozvoj města směřován výhradně do zastavěného území. Celkově územní plán umožňuje novou výstavbu celkově na cca 30 000 m².

Z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot v území je většina ploch, které je možné využít pro výstavbu navržena v lokalitách červených (město). Zde územní plán vymezuje cca 25.000 m², což představuje cca 40% nárůst oproti stávajícímu stavu. V oranžových lokalitách je to mnohem méně, necelých 7 000 m², což představuje cca 11% nárůst oproti stávajícímu stavu. V lokalitách žlutých a zelených již nejsou navrženy žádné plochy pro novou výstavbu.

Návrh ploch pro novou výstavbu původně vycházel ze známých záměrů soukromých investorů a města, v průběhu pořizování územního plán byl na základě výsledků projednání s dotčenými orgány postupně redukován na výše uvedené hodnoty. Z tohoto důvodu lze předpokládat, že potenciál vymezený pro novou výstavbu bude účelně využit.

Na správním území města stále zůstává zachován převažující podíl ploch nezastavěného území plnící funkce přírodní a krajinné.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno na základě požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, který ve svém stanovisku k návrhu zadání požadoval vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě stanoviska Správy Krkonošského národního parku, která nevyloučila významný vliv územního plánu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše (území Natura 2000).

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracované v rozsahu dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je jako **nedílná součást odůvodnění územního plánu zpracováno v samostatné příloze.**

Zpracování vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a vlivů na lokality soustavy NATURA 200 bylo prováděno průběžně již od zahájení zpracování návrhu územního plánu. Tímto způsobem bylo dosaženo korekcí jak v celkovém řešení koncepce, tak v případě některých konfliktních dílčích záměrů. Výsledkem průběžného posuzování a vyhodnocování je návrh územního plánu v jehož celkovém **hodnocení převažuje pozitivní vliv nad vlivem negativním**. Zjištěné mírně negativní vlivy nevyplývají z navržené koncepce jako celku, ale pouze z některých dílčích záměrů. Návrhy na jejich zmírňující vliv nejsou v měřítku odpovídajícím posuzované dokumentaci zohlednitelné a musí být řešeny v rámci následné přípravy realizace konkrétních záměrů.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, vyhodnocení vlivů koncepce území NATURA 2000, vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, výsledku společného jednání a vypořádání stanovisek dotčených správních orgánů stanovisko dne 6.4. 2011 pod č.j. 6026/ZP/2011-Ve.

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí je stanovisko souhlasné.

K vyhodnocení vlivů na lokality NATURA 200 je stanovisko rovněž souhlasné s podmínkami pro uplatňování koncepce v následných řízeních a při realizaci konkrétních záměrů v navrhovaných lokalitách:

1. nesmí být překročeny stanovené limity celkového úbytku lučních stanovišť (6230 *Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech)*; 6510 *Extenzivní sečené louky nížin až podhůří*; 6520 *Horské sečené louky*),
2. nesmí dojít k likvidaci jedinců zvonku českého v rámci populace v rozsahu větším než 10 % (v *Peci pod Sněžkou* tento počet odpovídá cca 1000 rostlinám).

Jak je uvedeno výše, jedná se o podmínky směřující nikoliv k posuzované koncepci, ale k následné realizaci konkrétních záměrů v ní navržených, které musí být respektovány v rámci navazujících řízení.

ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (dále vyhodnocení) - bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), a prováděcí Vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška). Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) byla provedena dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF, č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, uveřejněného ve Věstníku MŽP, částka 4 dne 12.12.1996 (dále metodický pokyn).

Podmínky pro získání souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím půdy ze ZPF stanovuje zákon (§ 9 a další). Orgán ochrany ZPF je přitom povinen uplatňovat zásady ochrany ZPF, vyjádřené zákonem (§ 4).

Obsah vyhodnocení určuje vyhláška (§ 3) a její příloha (č. 3).

Vyhodnocení bylo provedeno na základě aktuálního stavu evidence pozemků v Katastru nemovitostí. Předpokládané zábory ZPF byly vyhodnoceny zvlášť pro území KRNAP a zvlášť pro území ochranného pásma KRNAP (z důvodu dvou dotčených orgánů ochrany ZPF).

Na žádných pozemcích zemědělské půdy v rámci území správního obvodu města Pec pod Sněžkou nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Všechny předpokládané zábory ZPF se týkají druhu pozemku **trvalé travní porosty** (dále TTP).

1/ Předpokládané zábory ZPF mimo území KRNAP

- dotčený orgány ochrany ZPF – Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

V Tab. 1 jsou vyhodnoceny předpokládané zábory vyplývající z realizace jednotlivých **rozvojových záměrů**. Jedná se o odborný odhad v úrovni měřítko ÚPD, který bude následně upřesněn v dalších fázích povolovacího řízení každého ze záměrů. Předpokládaný zábor byl zjištěn plošným průmětem záměru do pozemků ZPF, v případě liniové stavby jednokolejné železniční dráhy byla průměrná šířka předpokládaného záboru stanovena na 5 m. Všechny plochy potenciálních záborů se nacházejí **v zastavěném území**.

Celkový zábor ZPF: 1,06 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,06 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,33 ha

V. třída ochrany: 0,67 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu pro účely rozvojových záměrů v zastavěném území obce mimo území KRNAP v celkovém rozsahu 1,06 ha.

V Tab. 2 jsou vyhodnoceny potenciální zábory ZPF **v zastavěném území lokalit typu „město“ pro účely „bydlení“**. Vyhodnocení je zařazeno na základě dodatečného požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF, a to i přes to, že v příloze č. 3 vyhlášky jsou požadavky na vyhodnocení vztaheny jednoznačně pouze k „umístění výhledových rozvojových záměrů“ (bod 2). Pro určení rozsahu potenciálních záborů byl užit „koeficient zastavitelnosti“ – blíže viz. vysvětlivka u tabulky.

Celkový zábor ZPF: 2,19 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,05 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,63 ha

V. třída ochrany: 1,51 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu v centrálním zastavěném území obce mimo území KRNAP pro funkci „bydlení“ v celkovém rozsahu 2,19 ha.

V Tab. 3 jsou uvedeny odhady záborů v lokalitách typu **„dolní pláně“ pro účely bydlení**. Z důvodu specifčnosti regulace formou „regubliny“ a z důvodu dodatečných zásahů ze strany Správy KRNAP byla zvolena forma adekvátní minimálnímu rozsahu a tedy i významu těchto potenciálních záborů. Pro určení rozsahu potenciálních záborů byl užit „koeficient zastavitelnosti“ – blíže viz. vysvětlivka u tabulky. Po zmenšení rozsahu zastavěného území Správou KRNAP a tedy oddělení hranice lokality od hranice zastavěného území nelze upřesnit, zda eventuální výstavba objektu bydlení se uskuteční v rámci zastavěného území, či mimo.

Celkový zábor ZPF: 1,10 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,01 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,24 ha

V. třída ochrany: 0,85 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu v lokalitách s rozptýlenou zástavbou „dolní pláně“ mimo území KRNAP pro funkci „bydlení“ v celkovém rozsahu 1,10 ha.

Celkový potenciální zábor ZPF mimo území KRNAP: 4,35 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,12 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 1,20 ha

V. třída ochrany: 3,03 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu mimo území KRNAP v celkovém rozsahu 4,35 ha.

Dle metodického pokynu se jedná o zemědělské půdy s omezenou ochranou, postradatelné pro zemědělskou výrobu a využitelné pro výstavbu. Zábor ZPF v daném území nejvyšší třídy ochrany (v rámci území Česka však třídy průměrné bonity) – třídy III. – je minimální. I půdy této třídy ochrany jsou metodickým pokynem charakterizovány jako využitelné pro výstavbu.

Tabulky:

Tab. 1: Území mimo KRNAP (ochranné pásmo KRNAP) – rozvojové záměry v zastavěném území

č.	kat. území	označení VPS	třída ochrany	kód BPEJ	výměra (ha)
1	Pec pod Sněžkou	01	V.	9.40.99	0,0423
2		03-2-1	IV.	9.36.44	0,2876
3		04-4	V.	9.36.54	0,2481
	celkem k.ú.				0,5780
4	Velká Úpa I	01	IV.	9.36.44	0,0411
5		01	V.	9.40.89	0,0781
6		01	V.	9.40.99	0,1051
7		03-4	V.	9.40.99	0,0756
	celkem k.ú.				0,2999
8	Velká Úpa II	03-3	III.	9.36.24	0,0589
9		03-5	V.	9.40.89	0,1252
	celkem k.ú.				0,1841
	CELKEM OP KRNAP				1,0620

Vysvětlivky:

č. – číslo zákresu (1 – 9)

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Tab. 2: Území mimo KRNAP (ochranné pásmo KRNAP) – funkce bydlení v zastavěném území

označení lokality	typ lokality	katastr. území	třída ochr.	BPEJ	ZPF (ha)	koef. zast. (%)	zábor ZPF (ha)
001 CPC	město	Pec p. Sněžkou, Velká Úpa II	IV.	9.36.44	2,2315	5,0	0,1116
			V.	9.40.89	1,5689	5,0	0,0784
		celkem lokalita			3,8004	5,0	0,1900
002 RDN	město	Pec p. Sněžkou	IV.	9.36.44	0,8991	9,4	0,0845
			V.	9.40.68 9.40.99 9.68.11	1,8571	9,4	0,1746
		celkem lokalita			2,7562	9,4	0,2591
003 KPL	město	Pec p. Sněžkou	IV.	9.36.44	1,3449	6,7	0,0901
			V.	9.40.89	3,2759	6,7	0,2195
		celkem lokalita			4,6208	6,7	0,3096
004 NJV	město	Pec p. Sněžkou	V.	9.36.54 9.40.78	6,5922	4,0	0,2637

				9.40.89 9.40.99			
		celkem lokalita			6,5922	4,0	0,2637
005 MPL	město	Pec p. Sněžkou	IV.	9.36.44	4,6805	4,0	0,1872
			V.	9.40.68 9.40.89 9.68.11	4,5012	4,0	0,1801
		celkem lokalita			9,1817	4,0	0,3673
007 HVÚ	město	Velká Úpa I, Velká Úpa II	III.	9.36.24	1,1185	4,5	0,0503
			IV.	9.36.44	0,4092	4,5	0,0184
			V.	9.40.89 9.40.99	2,9646	4,5	0,1334
		celkem lokalita			4,4923	4,5	0,2021
008 CVÚ	město	Velká Úpa I, Velká Úpa II	IV.	9.36.44	2,3854	4,2	0,1002
			V.	9.40.68 9.40.89 9.40.99 9.68.11 9.68.41	7,6596	4,2	0,3217
		celkem lokalita			10,0450	4,2	0,4219
009 DVÚ	město	Velká Úpa I, Velká Úpa II	IV.	9.36.44	1,0430	3,6	0,0376
			V.	9.40.89 9.68.41 9.73.43	3,7948	3,6	0,1366
		celkem lokalita			4,8378	3,6	0,1742
		CELKEM OP KRNAP			46,3264		2,1879

Vysvětlivky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Koeficient zastavitelnosti: podíl potenciálu území (nové plochy k zastavění, m²) z celkové plochy lokalit dle tabulky v Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou (kap. 300), navýšený na dvojnásobek pro zábor ploch pro komunikace a další zpevněné plochy.

Pozn.:

V lokalitě 006 LSV se nenachází ZPF.

Tab. 3: Území mimo KRNAP (ochranné pásmo KRNAP) – funkce bydlení v rozptýlené zástavbě

typ lokalit	katastrální území	třída ochrany a BPEJ	ZPF (ha)	koef. zast. (%)	zábor ZPF (ha)
dolní pláně	Pec p. Sněžkou Velká Úpa I Velká Úpa II	III. - 9.36.24 IV. - 9.36.44 V. - 9.40.89 aj.	275,30	0,4	1,10
	CELKEM OP KRNAP		275,30	0,4	1,10

Vysvětlivky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Koeficient zastavitelnosti: podíl potenciálu území (nové plochy k zastavění, m²) z celkové plochy lokalit typu „dolní pláně“ dle tabulky v Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou (kap. 300), navýšený na dvojnásobek pro zábor ploch pro komunikace a další zpevněné plochy.

Seznam lokalit: 021 VPL, 022 STR, 023 VPS, 024 VSV, 025 ZHR, 026 HVR, 027 PSV, 028 ZDV, 029 PRV, 030 PŘV, 031 VDL, 032 KSB, 033 SCH, 034 SCS.

Pozn.:

V území mimo KRNAP se nachází ještě lokalita 052 HJV (typ „horní pláně“), v níž však není navrhována možnost nové výstavby.

2/ Předpokládané záborů ZPF v území KRNAP

- dotčený orgány ochrany ZPF – Správa KRNAP.

V tab. 4 jsou uvedeny odhady záborů v lokalitách typu „horní pláně“ pro účely bydlení. Z důvodu specifčnosti regulace formou „regubliny“ a z důvodu dodatečných zásahů ze strany Správy KRNAP byla zvolena forma adekvátní minimálnímu rozsahu a tedy i významu těchto potenciálních záborů. Pro určení rozsahu potenciálních záborů byl užit „koeficient zastavitelnosti“ – blíže viz. vysvětlivka u tabulky. Po zmenšení rozsahu zastavěného území Správou KRNAP a tedy oddělení hranice lokality od hranice zastavěného území nelze upřesnit, zda eventuální výstavba objektu bydlení se uskuteční v rámci zastavěného území, či mimo.

Tab. 4: Území KRNAP (3. zóna diferencované ochrany) – funkce bydlení

typ lokalit	katastrální území	třída ochrany a BPEJ	ZPF (ha)	koef. zast. (%)	zábor ZPF (ha)
horní pláně	Pec p. Sněžkou Velká Úpa I Velká Úpa II	III. - 9.36.24 IV. - 9.36.44 V. - 9.40.89 aj.	106,10	0,2	0,21
	CELKEM KRNAP		106,10	0,2	0,21

Vysvětlivky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Koeficient zastavitelnosti: podíl potenciálu území (nové plochy k zastavění, m²) z celkové plochy lokalit typu „horní pláně“ dle tabulky v Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou (kap. 300), navýšený na dvojnásobek pro zábor ploch pro komunikace a další zpevněné plochy.

Seznam lokalit: 051 DRD, 053 PBD, 054 PVR, 055 JBD, 056 ČVR, 057 HLU, 058 MTB, 059 JVB, 060 LUČ.

Pozn.:

V území KRNAP se nachází i lokalita 010 KŘI („město“), ve které se však nevyskytuje ZPF.

Celkový zábor ZPF: 0,21 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,02 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,08 ha

V. třída ochrany: 0,11 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány záborů zemědělského půdního fondu v území KRNAP v celkovém rozsahu 0,21 ha.

Dle metodického pokynu se jedná o zemědělské půdy s omezenou ochranou, postradatelné pro zemědělskou výrobu a využitelné pro výstavbu. Zábor ZPF v daném území nejvyšší třídy ochrany (v rámci území Česka však třídy průměrné bonity) – třídy III. – je minimální. I půdy této třídy ochrany jsou metodickým pokynem charakterizovány jako využitelné pro výstavbu.

Celkový předpokládaný zábor ZPF v důsledku řešení navrhovaného Územním plánem Pec pod Sněžkou činí 4,56 ha, z toho: na území KRNAP se jedná o 0,21 ha, na území ochranného pásma KRNAP o 4,35 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), tj. k záborům PUPFL v důsledku řešení navrhovaného Územním plánem města Pec pod Sněžkou, dojde v případě realizace jednotlivých dílčích záměrů koncepce:

1/ železniční dráhy (VPS.01)

2/ soustavy lanových drah a sjezdových tratí

3/ lanové dráhy – prodloužení, nová budova dolní stanice

4/ parkovacích domů (VPS.03-3, VPS.03-4).

5/ lanové dráhy – muzea

6/ tábořiště v Bukovém údolí

7/ úprav v areálu Ski Pec, a.s.

Dále dojde k záboru PUPFL v lokalitě rozvoje (zastavitelná plocha) v rámci lokality 001 CPC (Centrální Pec pod Sněžkou), která je vymezena v okolí navrhované zastávky železniční dráhy Pec pod Sněžkou. Rovněž část území pro záměr „tábořiště v Bukovém údolí“ na území III. zóny KRNAP je vymezena jako rozvojová plocha.

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL:

1/ Navrhovaná jednokolejná železniční dráha (VPS.01), 2 úseky:

- na pravém břehu Úpy u zastávky Wimmerova - zákres č. 10

- k.ú. Velká Úpa I
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa ve svahu nad pravým břehem Úpy
- les por.sk. 401G9 – různorodý porost ve věku cca 90 let, převážně javor klen a smrk, dále olše a bříza
- velikost záboru: cca 0,075 ha

- na pravém břehu Úpy u zastávky Hlušiny - zákres č. 11

- k.ú. Velká Úpa I
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa v příkrém svahu nad pravým břehem Úpy
- por.sk. 419B12, věk cca 115 let, zejména javor klen a jasan, dále bříza, olše
- velikost záboru: cca 0,115 ha

2/ Navrhovaná soustava lanových drah a sjezdových tratí – zákres č. 12

- k.ú. Velká Úpa I
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen les různých věkových stupňů v severním a západním svahu Vlašského vrchu a východním svahu Javoru
- zábory v dílcích 403A,C, 404C, 405A (vše západně od Javořího potoka – svahy Javoru), 417F, 418A,B,D (vše východně od Javořího potoka – svahy Vlašského vrchu), v lokalitě Javorské boudy v levobřežním svahu potoka soukromý lesík (dílec 26A); většinou kulturní smrčiny, ve vyšších polohách převážně mladého věku (zalesněné imisní holiny), ve středních a nižších polohách ve středním věku, často v etáži 1 s mladými podsadbami (na Vlašském vrchu zejména buku), v dolních partiích Vlašského vrchu s příměsí břízy, jeřábu, modřínu aj.
- velikost záboru: cca 6,41 ha

3/ Lanová dráha na Sněžku – zákres č. 13

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa v příkrém svahu nad levým břehem Úpy a okraj lesa nad pravým břehem Úpy
- na levém břehu por.sk. 207C7/1c, v etáži 7 smíšený porost ve věku cca 65 let – jeřáb, javor klen, vrba, smrk, bříza pýřitá, v etáži 1 (zejména při úpatí svahu na břehu Úpy) porost ve věku cca 10 let – zejména klen, dále jeřáb, vrba;
- na pravém břehu por.sk. 216A8/1c, v etáži 8 kulturní smrčina ve věku cca 75 let, v etáži 1 porost jeřábu ve věku cca 5 let, v malém rozsahu též smrk
- velikost záboru: cca 0,045 ha na levém břehu, cca 0,05 ha na pravém břehu

4/ Parkovací dům (VPS.03-3) – zákres č. 14

- k.ú. Velká Úpa II
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčena okrajová východní část úzkého pásu lesíka ve svahu nad silnicí na levém břehu Úpy

- por.sk. 401G11/2 a bezlesí č. 509, v etáži 11 (věk cca 110 let) smrk a v malé míře javor klen, v etáži 2 (věk cca 15 let) bříza, javor klen a jeřáb
- velikost záboru: cca 0,035 ha

5/ Parkovací dům (VPS.03-4) – zákres č. 15

- k.ú. Velká Úpa I
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa ve strmém kamenitém svahu nad pravým břehem Úpy
- por.sk. 419A13, věk cca 125 let, převaha javoru kleny a modřínu, dále smrk, bříza
- velikost záboru: cca 0,23 ha

6/ Lanová dráha (muzeum) – zákres č. 17

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa v příkrém svahu nad levým břehem Úpy
- por.sk. 207C7/1c, v etáži 7 smíšený porost ve věku cca 65 let – jeřáb, javor klen, vrba, smrk, bříza pýřitá, v etáži 1 (zejména při úpatí svahu na břehu Úpy) porost ve věku cca 10 let – zejména klen, dále jeřáb, vrba
- velikost záboru: cca 0,06 ha

7/ Tábořiště Bukové údolí – zákres č. 18

- k.ú. Velká Úpa II
- ochranné pásmo KRNAP, III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen les v příkrém svahu nad levým břehem Úpy a pozemky PUPFL v úzkém dně údolí na levém břehu nového koryta Úpy – aktuálně bez lesního porostu
- por.sk. 207C1a, smíšený porost ve věku cca 10 let – jeřáb, bříza, olše, dále javor klen, vrba, buk;
por.sk. 27a101 – bezlesí ve vlastnictví Povodí Labe, a.s. (bývalé koryto Úpy – p.p.č. 971/91)
- velikost záboru: celkem cca 1,05 ha, z toho v OP KRNAP 0,75 ha (lokality 003 KPL, 006 LSV) a ve III. zóně KRNAP 0,30 ha

8/ Lanová dráha Zahrádky I – zákres č. 19

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa – rozšíření stávajícího průseku na okraji lesa
- por.sk. 225F14/1b (pod cestou), v etáži 14 kulturní smrčina ve věku cca 135 let (místy vtroušeně jeřáb), v etáži 1 porost jeřábu ve věku cca 10 let
por.sk. 225H16/1a (nad cestou), v etáži 16 kulturní smrčina ve věku cca 155 let, v etáži 1 smíšený porost jeřábu a buku s příměsí smrku ve věku cca 5 let
- velikost záboru: cca 0,21 ha

9/ rozšíření propojení Zahrádky I – Hnědý vrch – zákres č. 20

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa – rozšíření stávajícího průseku (bezlesí č. 105)
- por.sk. 225D12/1, v etáži 12 kulturní smrčina (místy vtroušeně jeřáb) ve věku cca 120 let, v etáži 1 porost jeřábu (vtroušeně javor klen) ve věku cca 10 let
- velikost záboru: cca 0,14 ha

10/ Lanová dráha Vysoký svah – zákres č. 21

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa – rozšíření stávajícího průseku
- por.sk. 407B9, kulturní smrčina ve věku cca 85 let,
por.sk. 407B5, kulturní smrčina ve věku cca 50 let
- velikost záboru: cca 0,23 ha

11/ Lanová dráha Javor – zákres č. 22

- k.ú. Velká Úpa I

- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás na okraji lesa
- por.sk. 405A2b, smíšený porost jeřábu a smrku ve věku cca 20 let, por.sk. 405A4a, porost smrku s malou příměsí jeřábu ve věku cca 40 let, por.sk. 405A6b, kulturní smrčina ve věku cca 60 let
- velikost záboru: cca 0,08 ha

12/ propojení Javor – Vysoký svah – zákres č. 23

- k.ú. Velká Úpa I
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa
- por.sk. 405A4b, kulturní smrčina ve věku cca 40 let, por.sk. 405A5, porost smrku s příměsí jeřábu ve věku cca 45 let, por.sk. 405A8, kulturní smrčina ve věku cca 80 let
- velikost záboru: cca 0,19 ha

13/ Sjezdová trať Javor – zákres č. 24

- k.ú. Velká Úpa I
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás na okraji lesa
- por.sk. 405A4b, kulturní smrčina ve věku cca 40 let
- velikost záboru: cca 0,05 ha

14/ Zastavitelná plocha (rozvojové území) v lokalitě 001 CPC – zákres č. 16

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen severní okraj rozsáhlého lesního porostu ve strmém svahu nad pravým břehem Zeleného potoka
- část rozsáhlé por. sk. 401F10, včetně pásu bezlesí pro infrastrukturu (č. 102, severovýchodní cíp), kulturní smrčina ve věku cca 95 let
- velikost záboru: cca 1,02 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa v celkovém rozsahu 9,99 ha.

Největší část z tohoto předpokládaného záboru tvoří průseky pro soustavu lanových drah a sjezdových tratí, které jsou navrženy k systémovému propojení areálů ve Velké Úpě a v Peci pod Sněžkou.

i) Rozhodnutí o námitkách

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu územního plánu uplatněny námitky dotčených osob:

Radek Horyna, Bratrství 432, 541 02 Trutnov, Jindřiška Horynová, Velká Úpa 306, 542 22 Pec pod Sněžkou, Petra Horynová, M.Gorkého 260, 541 01 Trutnov:

Jsme spoluvlastníky nemovitostí p.č. 528, 529/1, 529/2, 529/4, 529/6, 531/1, 532/2, 534, 535 a domu č.p. 306 na st.p.č. 146 v k.ú. Velká Úpa I, obec Pec pod Sněžkou.

1. Rozhodně nesouhlasíme s tím, aby trasa lanovky z Vlašského vrchu přes Malé Tippetovy Boudy, Javorské Boudy ke sjezdovce Javor vedla přes pozemky p.č. 528, 529/1, 529/2 a nad domem č.p. 306 na st.p.č. 146 nebo v jeho bezprostřední blízkosti, a to se týká i zamýšlené sjezdovky, protože tím se sníží komfort našeho trvalého bydlení, zejména soukromí a klid.
2. Ztráta soukromí a hlučnost bude mít za následek snížení ceny tržní hodnoty veškerých našich nemovitostí specifikovaných výše.
3. Vodovodní řady systému zasněžování přeruší vodoteče pramenů z pramenní jímky na p.č. 538/32 a jejich jímaní stáhne vodu z těchto pramenů, kterými je jímaná voda dopravována do sběrné jímky na pozemku p.č. 529/2 přes pozemky p.č. 538/13, 535, 534, 529/1, 529/2,

529/4, 529/3 a my nebudeme mít vodu pro potřeby domácnosti. ÚP nepočítá ve svém návrhu s výstavbou vodovodu pro zásobování MTB a JVB.

4. Kamenné snosy tzv. hrázky, které jsou v lokalitě MTB čtené, naše p.č. 528, 535, 534 (další na pozemcích p.č. 527, 525, 523/1, 537/19, 537/2 a další) jen málo poškozené, slouží nejen jako úkryt chráněným živočichům, ale zabraňují i nežádoucímu pohybu svahu, budou při stavbě sjezdovky rozhrnuty, čímž se urychlí eroze a pohyb svahu. V neposlední řadě jsou tyto hrázky dokladem hospodářské činnosti předků v této oblasti, které by měly být zachovány pro další generace a ne zlikvidovány kvůli stavbě sjezdovek.

5. Dalším nežádoucím jevem výstavby lanovky v klidové lokalitě Javoří důl, který je začleněn do systému Natura 2000 – ptačí oblast, bude hluk ze strojovny lanovky a v zimním období ještě hluk ze zasněžovacích děl a roleb i v noci, což odradí nejen turisty, kteří Javoří důl navštěvují právě pro jeho klid, ale i zpěvné ptactvo, které zde hojně hnízdí.

Domníváme se, že nelze z celých Krkonoš udělat lyžařské středisko, že jsou potřeba i klidové zóny, které vyhledávají turisté hlavně v období jara do podzimu.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

1. Propojení lyžařských areálů v Peci pod Sněžkou a ve Velké Úpě bylo jako jeden z klíčových záměrů zařazeno do územního plánu na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou. Toto propojení má zvýšit atraktivitu a rozšíření stávajících služeb a je zásadním podmínkou pro další rozvoj města jakožto významného centra turistického ruchu v této části Krkonoš. Návrh tras lanovek a sjezdovek vychází ze závěrů expertní skupiny KRMAP, z projednání se Správou KRMAP, z hodnocení vlivů celé koncepce územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Z těchto důvodů je zřejmé, že námítce nelze vyhovět, navrženou trasu lanovky a sjezdovky v předmětném území nelze z územního plánu vyřadit ani významným způsobem měnit.

2. Je pravděpodobné, že vlastníci staveb a pozemků v území mohou být dotčeni návrhem lanovky a sjezdovky. Územní plán však řeší a navrhuje pouze koncepci budoucího uspořádání území v měřítku 1 :10 000, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých záměrů. Z tohoto důvodu není možné v současné době posoudit míru dopadu záměru ať už z hlediska ztráty soukromí, hlučnosti nebo dopadu na tržní hodnotu nemovitostí. Konkrétní podoba záměru bude zřejmá až z dokumentace k územnímu řízení a tudíž až v této fázi bude možné posoudit důsledky na konkrétní nemovitosti. Vlastníci staveb a pozemků, kteří budou dotčeni na svých právech budou moci v rámci územního řízení uplatnit své námítky.

3., 4. Jak bylo řečeno výše, územní plán neřeší konkrétní podobu všech staveb a opatření v území, vodovodních řadů systému zasněžování ani dalších zařízení souvisejících s realizací záměru, to bude řešit konkrétní projekt lanovek a sjezdovek, ve kterém budou muset být zohledněny konkrétní podmínky v řešeném území, včetně existujících staveb a zařízení.

5. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, součástí tohoto hodnocení bylo samostatné vyhodnocení vlivu územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivu územního plánu na území soustavy NATURA 2000. Všechna tato hodnocení územního plánu byla kladná, případné podmínky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány, byly projednány s příslušnými dotčenými orgány a územní plán jimi byl odsouhlasen. V rámci pořizování územního plánu byla opět posuzována a vyhodnocována navržená koncepce územního plánu. Jednotlivé konkrétní záměry však budou před svou realizací opět podléhat podrobnějšímu posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a z hlediska vlivu na území soustavy NATURA 2000, jejichž výsledky budou muset být respektovány v podrobné projektové dokumentaci těchto staveb a opatření. Územní plán rozhodně nedělá z celého řešeného území lyžařské středisko. Naopak byl po celou dobu zpracování i následného projednávání zcela podřízen požadavkům ochrany všech složek životního prostředí, zejména pak ochraně přírodních a krajinných hodnot,

kterým musely ustoupit některé původně uvažované záměry a kterým musely být uzpůsobeny veškeré podmínky využití území, které územní plán stanovuje.

Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námítkám uplatněným k návrhu územního plánu potvrdila, že záměr nelze z územního plánu vyřadit.

Ze všech výše uvedených důvodů vyplývá, že námítce nelze vyhovět, návrh lanovky a sjezdovky bude v územním plánu zachován.

Martin Spišák, Velká Úpa 321, 542 22 Pec pod Sněžkou:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 92/6 v k.ú. Pec pod Sněžkou do „oranžové“ lokality č. 021 Velká pláň a požaduji jeho zařazení do lokality „červené“ č. 005 Malá pláň.

Odůvodnění: Regulace nové výstavby v oranžových lokalitách se v územním plánu stanovuje regulačním vzorcem, tzv. regublinou. Způsob této regulace neumožňuje na mém pozemku plánovanou výstavbu rodinného domu. Pozemek jsem zakoupil v roce 2005 od města Pec pod Sněžkou za výše uvedeným účelem.

Z těchto důvodů žádám o přeřazení pozemku p.č.92/6 do lokality červené, neboť se domnívám, že svou polohou odpovídá charakteru Malé pláně a regulativy stanovené pro výstavbu v této lokalitě umístění zamýšlené stavby umožňují.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice červených lokalit včetně lokality 005 Malá Pláň byla vymezena v souladu s hranicí tzv. území se sníženým přírodním a krajinným potenciálem stanovenou Správou KRNAP, byla se Správou KRNAP takto projednána a dohodnuta. Z tohoto důvodu byl pozemek p.č. 92/6 v k.ú. Pec pod Sněžkou, který leží mimo tuto původně vymezenou hranici zařazen do lokality 021 Velká Pláň. Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP dne 6. 10. 2011, kde bylo dohodnuto, že předmětný pozemek lze zařadit do lokality 005 Malá Pláň a tím námítce vyhovět. Pozemek leží v jižní, spodní části původní lokality 021, svým charakterem však odpovídá spíše lokalitě 005. Následně Správa KRNAP vydala stanovisko čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námítkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání. Pozemek p.č. 92/6 byl proto přiřazen do lokality 005 Malá Pláň, hranice červené lokality byla v této části rozšířena a námítce tak bylo vyhověno v plném rozsahu. Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Šárka Kalatová, Na Libušince 5/95, 128 00 Praha 2:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 88/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou do „oranžové“ lokality č. 021 Velká pláň a požaduji jeho zařazení do lokality „červené“ č. 005 Malá pláň.

Odůvodnění: Regulace nové výstavby v oranžových lokalitách se v územním plánu stanovuje regulačním vzorcem, tzv. regublinou. Způsob této regulace neumožňuje na mém pozemku plánovanou výstavbu rodinného domu. Pozemek jsem zakoupila v roce 2008 od města Pec pod Sněžkou za účelem výstavby rodinného domu.

Z těchto důvodů žádám o přeřazení pozemku p.č. 88/3 do lokality červené, neboť se domnívám, že svou polohou odpovídá charakteru Malé pláně a regulativy stanovené pro výstavbu v této lokalitě umístění zamýšlené stavby umožňují.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice červených lokalit včetně lokality 005 Malá Pláň byla vymezena v souladu s hranicí tzv. území se sníženým přírodním a krajinným potenciálem stanovenou Správou KRNAP, byla se Správou KRNAP takto projednána a dohodnuta. Z tohoto důvodu byl pozemek p.č. 88/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou, který leží mimo tuto původně vymezenou hranici zařazen do lokality 021 Velká Pláň. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP dne 6. 10. 2011, kde bylo dohodnuto, že předmětný pozemek lze zařadit do lokality 005 Malá Pláň a tím námitce vyhovět. Pozemek leží v jižní, spodní části původní lokality 021, svým charakterem však odpovídá spíše lokalitě 005. Následně Správa KRNAP vydala stanovisko čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání. Pozemek p.č. 88/3 byl proto přiřazen do lokality 005 Malá Pláň, hranice červené lokality byla v této části rozšířena a námitce tak bylo vyhověno v plném rozsahu. Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Olga a Jiří Stachovi, Velká Úpa 169, 542 21 Pec Pod Sněžkou:

Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona podáváme tímto námitku proti návrhu nového územního plánu pro obec Pec pod Sněžkou-katastrální území Velká Úpa II jako majitelé pozemku p.p.č. 1063/4 lokalita Šimonova stráň.

Odůvodnění:

Dne 13. 1.2009 jsme podali na MěÚ-stavební odbor žádost o zahrnutí p.p.č. 1063/4, kat. území Velká Úpa II, Šimonova stráň, výměra 1790m²-trvalý travní porost, jehož jsme vlastníky, do územního plánu města. Na pozemku máme stavební záměr-rodinný dům s ubytováním.

Dne 25. 5. 2011 byl zveřejněn nový územní plán města a výše uvedený pozemek byl zařazen do lokality samoty se zákazem jakékoliv výstavby, ačkoliv na tomto pozemku bylo původně zemědělské stavení a pozemek byl územně nezařazen.

S tímto zařazením nesouhlasíme, pozemek se nachází 200 metrů nad hlavní příjezdovou komunikací do Pece a pozemky, které jsou zařazené do kategorie pláně leží daleko výše od centra města než naše lokalita Šimonova stráň a některé jsou také samoty.

Žádáme o zařazení výše zmiňovaného pozemku jako stavební parcelu v lokalitě typu pláně nebo celou lokalitu Šimonova stráň zařadit do lokality pláně (horní nebo dolní).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem věříme, že naši žádosti vyhovíte, neboť pozemek by byl zákazem stavební činnosti zcela znehodnocen.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Lokalita 069 Šimonova Stráň je v územním plánu vymezena jako zelená lokalita (samoty) v souladu s charakteristikou zelených lokalit stanovenou v kapitole 300 – Lokality, Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit, v čl. 4 zelené lokality (samoty). Jedná se o malou lokalitu ve III. zóně KRNAP, s malým počtem staveb, přírodní krajinou oddělenou od ostatních lokalit. Zařazení lokality Šimonovy stráně mezi samoty je z tohoto důvodu systémově správné a je výsledkem dohody mezi zpracovatelem územního plánu a dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny – Správou KRNAP. Další rozvoj výstavby je v zelených lokalitách nežádoucí, proto je zde zastavěné území vymezeno zásadně pouze v rozsahu jednotlivých stavebních pozemků a pozemků přímo souvisejících se stavbou a je zde stanoven nulový rozvojový potenciál. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1063/4 v k.ú. Velká Úpa II zapsán jako trvalý travní porost, nikoliv jako zbořeniště, proto ho podle § 58 odst. 2) stavebního zákona není možné vymezit jako zastavěné území.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP nesouhlasila s přeřazením lokality do lokalit žlutých (horní pláně) ani oranžových (dolní pláně). Následně Správa KRNAP vydala stanovisko čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního

plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání s odůvodněním, že námitky nelze vyhovět, neboť by došlo k zásahu do předmětů ochrany přírody a narušení koncepce územního plánu. Lokalita byla pořizovatelem zařazena do samoty též z přírodních a krajinných hodnot. Zároveň pochybuje o pravdivosti informace, že na pozemku dříve existovala stavba, protože neexistuje žádný relevantní údaj, který by toto tvrzení dokládal.

Z výše uvedených důvodů nelze na pozemku p.č. 1063/4 v k.ú. Velká Úpa II realizovat výstavbu rodinného domu s ubytováním a námitky není možné vyhovět.

Tomáš Kučera, 542 21 Pec pod Sněžkou č.p. 218:

Pozemek dotčený námitkou : pozemková parcela č. 75 v obci a k.ú. Pec pod Sněžkou
Odůvodnění:

Na základě výběrového řízení a uzavřené kupní smlouvy jsem od města zakoupil pozemkovou parcelu p.č.75 v obci a katastrálním území Pec pod Sněžkou „za účelem výstavby pensionu s rodinným bydlením vlastníka“. Dle současného platného územního plánu se pozemek ocitl v území pro objekty hromadné rekreace_RHu. Na základě této skutečnosti jsem tak dosud nemohl na pension zajistit potřebná povolení a stavbu realizovat. Dle konzultací se stavebním úřadem a městským úřadem v Peci pod Sněžkou mi bylo sděleno, abych záměr začlenil do nového územního plánu. Poté, co bude využito pozemkové parcely p.č.75 v obci a katastrálním území Pec pod Sněžkou ve shodě s účelem, za kterým mi byla prodána, hodlám stavbu realizovat.

Bohužel, návrh územního plánu přichází s metodikou regulace tzv. regublinou, která včetně její aplikace činí můj pozemek nezastavitelný. Pro představu přikládám dva pokusy: pension o užitné ploše 300m² a pokus druhý tj. pension o užitné ploše 30m². V obou případech regublina nevyhovuje. Připomínám, že pension o ploše 30m² je absurdní, nicméně demonstruje zastavitelnost nula.

Namítám, že můj pozemek tak bude znehodnocen a požaduji v souladu s kupní smlouvou se smlouvou o zřízení předkupního práva funkční „vymezení pozemkové parcely p.č.75 v obci katastrálním území Pec pod Sněžkou na výstavbu pensionu s rodinným bydlením“. Dále pak namítám, že aplikace regubliny je pro pozemek p.č.75 a přilehlé pozemky nevhodná.

Námitky se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 75 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námitky je však možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na tomto pozemku umožní požadovanou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků nebo staveb, byl prověřován způsob, kterým by bylo možné vyhovět nejenom p. Tomáši Kučerovi, ale i dalším vlastníkům, kteří uplatnili námitku. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém

stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z hlediska funkčního využití není možné nově zavést požadovanou funkci „pension s rodinným bydlením“. Takto podrobné rozlišení by bylo v rozporu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví způsob vymezení ploch rozdílným způsobem využití i se zadáním územního plánu, ve kterém bylo stanoveno, 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. Požadovaný způsob využití je však přípustný i bez jakékoliv úpravy návrhu územního plánu (viz. kapitola 300 – Lokality, Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit, čl. 2 oranžové lokality (dolní pláň), čl. 6 Společná ustanovení pro lokality).

Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje částečně. Pozemek p.č. 75 v k.ú. Pec pod Sněžkou se nevymezuje na výstavbu penzionu s rodinným bydlením, ale upravují se podmínky využití území výše uvedeným způsobem. Zmenšení velikosti regulbliny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň tuto výstavbu umožňuje.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pavel Makovička, 542 21 Pec pod Sněžkou 327:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 22/5 v k.ú. Pec pod Sněžkou mezi pozemky určené k realizaci veřejně prospěšných staveb. Předmětný pozemek tvoří funkční celek s budovou Bowlingu, čp. 327, a je pro jakoukoliv realizaci parkovacího domu či obdobné stavby naprosto nevhodný.

Žádám, aby předmětný pozemek byl ze soupisu pozemků určených k realizaci veřejně prospěšných staveb vyřazen.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce je vyhověno v plném rozsahu. Jedná se o pozemek v lokalitě 001 Centrální Pec pod Sněžkou. Plocha VPS parkoviště je upravena, pozemek p.č. 22/5 v k.ú. Pec pod Sněžkou je z výčtu pozemků vyloučen. Jedná se o minimální zásah, který je plně v kompetenci zastupitelstva města, nedotýká se zájmů chráněných dotčenými orgány, proto s nimi nebyl projednáván.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Miloslav Sochor, 542 21 Pec pod Sněžkou 282:

Dovoluji si vás požádat o doplnění územního plánu. Jedná se o prodloužení stávající sjezdové tratě na parcele č. 94/9 a prodloužení současného lyžařského vleku na parcele č. 94/9 v lokalitě Malá Pláň u hotelu Nebozíček v Peci pod Sněžkou. Prodloužení tratě a vleku je plánováno směrem do lesního porostu k vrcholu svahu na parcele č.476/1 /viz Příloha z žádosti ze dne 8.7. 2008/.

Část lesního porostu v místě plánovaného prodloužení byla zničena 23. 6. 2011 při silné bouři.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Pecí pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNAP (kde o tomto záměru nebylo uvažováno), z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, následně vydala Správa KRNAP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém stanoví, že nelze námitce vyhovět, neboť se nejedná o koncepční řešení, je v rozporu s Plánem péče o KRNAP a jeho ochranného pásma. Návrh představuje velmi výrazný zásah do lesních porostů, do lokalit zvláště chráněných druhů a předmětů ochrany EVL a PO Krkonoše. V případě jeho dalšího prověřování by musel být záměr detailně zhodnocen z hlediska dopadů na přírodu a její jednotlivé složky a musel by být podroben také „Naturovému hodnocení“ a hodnocení SEA v rámci přípravy územního plánu.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou koncepci rozvoje sjezdového lyžování. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces, min. o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovaně projednávat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, s nejistým výsledkem.

Z tohoto důvodu se námítka zamítá, prodloužení lyžařského vleku a sjezdovky nebude do územního plánu zařazeno.

Marie Literáková, Velká Úpa 203, 542 21 Pec pod Sněžkou:

Podatel je vlastníkem budovy čp. 203 a st.p. č.11, 33, 589/19,589/20, 589/21,589/41 vše v k. ú. 718645 Velká Úpa I.

Dle návrhu územního plánu úřadu města Pec pod Sněžkou má ústit na pozemku st.p.č.11 záchranná chodba ze železniční tratě, na kterém byly vybudovány 3 vrty pro tepelné čerpadlo ukončené v hloubce 110 m pro geotermální vytápění objektu čp. 203 na základě územního souhlasu ze dne 31.10.2007 a kolaudačního souhlasu 15.7.2008. Stavba-záchranná chodba navrhovaná v územním plánu by ohrozila funkčnost vrtů. Geodetické zaměření skutečného provedení stavby dne 23. 4. 2008 viz příloha. Dále je na dotčených pozemcích prováděno jímání vody pro objekt čp. 203 na základě povolení ze dne 5. 4. 2008. Z těchto důvodů vznáším námitku proti veřejně prospěšné stavbě: Prodloužení železniční tratě ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou, to je umístění stavby, jejíž součástí má být záchranná chodba, která zasahuje podle grafické části návrhu územního plánu na moje pozemky výše uvedené.

Námítku vznáším z důvodu zásahu do uvedených staveb, které jsme zainvestovali pro účely využívání a provozu objektu čp. 203

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh železnice vycházel v souladu se zadáním územního plánu ze Studie proveditelnosti - Zajištění dopravní obslužnosti východních Krkonoš kolejovou dopravou, zpracovatel Ing. Ivan Šír, Statika staveb – mosty, Hradec Králové. Návrh trasy odpovídá měřítku zpracování územního plánu (1:10 000, výkres VPS 1:5000). Záchrannou chodbu železničního tunelu je po prověření možné v územním plánu posunout mimo výše jmenované pozemky ve vlastnictví pí. Literákové. Tato úprava se nedotkne práv dalších osob, posun je proveden na pozemek města Pec pod Sněžkou. Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou

KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, Správa KRNAP souhlasila s tím, že je možné tímto způsobem námitce vyhovět. V následném stanovisku vydaném k námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 tento závěr z jednání potvrzuje. Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje a záchranná chodba je přemístěna mimo pozemky a stavby pí. Literákové.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Vladimír Paclt, U Kublova 621/14, 147 00 Praha:

Na základě oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Pec pod Sněžkou podávám jako vlastník pozemku p.č. 51/2 v k.ú. Pec pod Sněžkou následující námitku: Nesouhlasím s parametry regublin navržených pro oranžovou lokalitu a to konkrétně v okolí pozemku 51/2.

Odůvodnění:

Regulace nové výstavby v oranžových lokalitách se v územním plánu stanovuje regulačním vzorcem, tzv. regublinou. Způsob této regulace neumožňuje na mém pozemku plánovanou výstavbu menšího rodinného pensionu. Pozemek jsem zakoupil v roce 2005 od města Pec pod Sněžkou za účelem výše uvedeným. Z těchto důvodů žádám, aby byl koeficient regublin upraven tak, aby bylo možné plánovanou stavbu na mém pozemku umístit, neboť se domnívám, že svým funkčním využitím odpovídá charakteru Malé pláně.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 51/2 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. V lokalitě 021 Velká Pláň uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků nebo staveb, proto byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m². Dalším zmenšováním regubliny a popř. navyšováním potenciálu možné budoucí zástavby by již docházelo k nežádoucímu zahuštění výstavby v lokalitě, což by bylo v rozporu s požadavkem na zachování rozptýlené zástavby.

Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně malý pozemek, který se nachází v komplikované pozici mezi stávajícími stavbami, je při nutnosti dodržení zásady rozptýlené zástavby i při zmírnění regulace pozemek p.č. 51/2 prakticky nezastavitelný.

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům není možné p. Pacltovi vyhovět.

Hana Grundmannová, 542 23 Mladé Buky 200, Zdeněk Janouch, Velká Úpa 163, 542 22 Pec pod Sněžkou:

Jsme spoluvlastníci nemovitosti p.č.935/1 , 948/4 , 950/9

Části těchto pozemků jsou v návrhu nového územní plánu navrženy jako:

VELMI VYSOKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT a část jako:

NÍZKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT

Nesouhlasíme, aby části těchto pozemků byly zařazeny do kategorie NÍZKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT a ŽÁDÁME, aby celé pozemky byly v kategorii VELMI VYSOKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT

Dále nesouhlasíme, aby byla do kategorie NÍZKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT zařazena část sousedního pozemku 948/1, které vlastní Happy Hill Sochor, s.r.o.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Schéma 100.1 ochrana přírody nelze nijak ovlivňovat, neobsahuje návrh kategorií, pouze informaci o nich. Kategorie významu přírodních hodnot schématu 100_ochrana přírody vychází z hodnocení vlivu územního plánu na území Natura 2000, vstupní data poskytl agentura ochrany přírody a nelze je nijak manipulovat. Nejedná se o návrh, o kterém bude rozhodovat zastupitelstvo města, pouze o doplňující, informativní schéma. Do územního plánu, kapitoly 100 Koncepce krajiny bylo schéma zařazeno pouze pro prvotní orientaci potencionálních investorů nebo uživatelů územního plánu v území, takto je také popsáno v textu kapitoly 100 na str. 6. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.

Námítka byla projednána se Správou KRNP, která se s tímto názorem ztotožňuje, což potvrdila zápisem z jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a stanoviskem k námitkám a připomínkám čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011.

Lucie Ježková, Jar. Seiferta 638, 273 09 Kladno:

Podávám námitku k novému územnímu plánu města Pec pod Sněžkou jako vlastníka pozemku dotčeném VPS-01 - prodloužení železnice ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou. Důvodem námitky je nesouhlas se zařazením mnou vlastněného pozemku č. 204 katastrální území Velká Úpa I pro VPS 01 v návrhu nového územního plánu města Pec pod Sněžkou. Jedná se o pozemky, které jsou součástí rozsáhlého chráněného území, historicky je toto území využíváno pro rekreační účely a mnou vlastněný objekt č. 241 spolu s přiléhajícími pozemky byl pořízen z důvodu rodinné rekreace ve stávajícím klidovém prostředí Velké Úpy, což by bylo mé rodině touto VPS zásadním způsobem znemožněno. Zásadně by se změnil charakter celého území a významně by bylo negativně ovlivněno rekreační prostředí v našem bezprostředním okolí, což by do budoucna znemožnilo užívání mých nemovitostí pro účely rekreace, pro které jsem je zakoupila.

Tedy nesouhlasím s vedením VPS 01 v bezprostřední blízkosti mé rekreační nemovitosti a mým pozemkem a požaduji vyřazení této VPS takto navrhované z územního plánu města Pec pod Sněžkou.

Dále podávám námitku na změnu ÚP pro stavbu vlakové zastávky a parkovacích domů v blízkosti mých nemovitostí. Veškerá tato nová dopravní infrastruktura by zásadním způsobem změnila charakter rekreační klidové zóny, čímž by v této krásné chráněné lokalitě zamezila užívání objektů pro klidnou rekreaci v nenahraditelném klidovém prostředí. Dále, jelikož se jedná o stavbu v prudkém svahu, je možné, že by stavba, zvláště v jejím průběhu, zásadně ovlivnila stabilitu svahů, čímž by mohlo dojít nejen k narušení objektů, ale i zásobování pitnou vodou pro rekreační objekty v dané lokalitě. V místě, kterým má procházet pod mým pozemkem tunel, se nachází vodojem, kterým je zásobována pitnou vodou nejen má rekreační chalupa.

Dále namítám, ne z pozice vlastníka nemovitosti dotčené VPS, ale z pozice rozumu, že megalomanské vytváření nových parkovacích domů a železnice je neopodstatněné, neboť současné parkovací kapacity jsou při jejich otevření plně dostačující zájmu rekreatantů a železnice je nesmyslně drahý projekt, který rozhodně nenajde využití.

Naopak stavba příbližovací lanovky na Vlašský vrch může kladně ovlivnit zájem rekreatantů o ubytování v odlehlějších lokalitách, nicméně je nepředstavitelné, že by rodina vyrážela na dovolenou autem, které by nechala zaparkované někde na trase Svoboda nad Úpou - Pec pod Sněžkou, přesedla se všemi zavazadly do vlaku, popojela několik kilometrů a opět vystoupila z vlaku a šla hledat ubytování. Nad tím opravdu zůstává rozum stát.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh železnice vycházel v souladu se zadáním územního plánu ze Studie proveditelnosti - Zajištění dopravní obslužnosti východních Krkonoš kolejovou dopravou, zpracovatel Ing. Ivan Šír, Statika staveb – mosty, Hradec Králové. Návrh trasy odpovídá měřítku zpracování územního plánu (1:10 000, výkres VPS 1:5000).

VPS 01_prodloužení železnice je klíčovým projektem návrhu územního plánu, který má vylepšit dopravní obslužnost úpského údolí. Rovněž systém nových zastávek a na ně navazujících parkovacích domů značně uleví automobilové dopravě. Návrh trasy železnice byl kladně posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, z hlediska vlivu na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území a byl kladně projednán s dotčenými orgány. Z hlediska širších vztahů v území byla trasa železnice koordinována se sousedním Horním Maršovem, kterým také prochází a kde je již v novém územním plánu vymezena. Z těchto důvodů nelze železniční trať z územního plánu vyřadit ani jí významně odklonit od navrženého koridoru trasy.

Vlastníci pozemků a staveb v území mohou být a budou návrhem trasy dotčeni. Územní plán však řeší a navrhuje pouze koncepci veřejné dopravní infrastruktury, a proto není možné v současné době posoudit míru a rozsah tohoto dotčení. Konkrétní podoba záměru bude zřejmá až z dokumentace k územnímu řízení a tudíž až v této fázi bude možné posoudit důsledky na konkrétní nemovitosti. Vlastníci staveb a pozemků, kteří budou dotčeni na svých právech, budou moci v rámci územního řízení uplatnit své námítky.

Až v následné podrobnější dokumentaci také musí být řešeny a zohledněny další konkrétní problémy vyplývající z realizace výstavby, včetně stability svahů, ochrany vodních zdrojů, existujících staveb apod.

Jak je uvedeno výše, byl územní plán vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, součástí tohoto hodnocení bylo samostatné vyhodnocení vlivu územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivu územního plánu na území soustavy NATURA 2000. Všechna tato hodnocení územního plánu byla kladná, případné podmínky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány, byly projednány s příslušnými dotčenými orgány a územní plán jimi byl odsouhlasen. V rámci pořizování územního plánu byla opět posuzována a vyhodnocována navržená koncepce územního plánu. Záměr na výstavbu železnice však bude před svou realizací opět podléhat podrobnějšímu posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a z hlediska vlivu na území soustavy NATURA 2000, jejichž výsledky budou muset být respektovány v podrobné projektové dokumentaci této stavby.

Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námítkám uplatněným k návrhu územního plánu potvrdila, že záměr nelze z územního plánu vyřadit.

Z tohoto důvodu námítce není možné vyhovět, železnice včetně zastávek i parkovací domy budou v územním plánu ponechány v původním rozsahu.

SKI PEC, a.s., Zahrádky 257, 542 21 Pec pod Sněžkou:

Podáváme námítku proti redukci "Skiareálu Pec pod Sněžkou - Velká Úpa - Javoří důl - Hlušiny" podaného jako podnět k začlenění do územního plánu na MÚ Pec pod Sněžkou. Žádáme o začlenění výše uvedeného záměru do územního plánu Města Pec pod Sněžkou v plném rozsahu dle přiložené dokumentace.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNAP, z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, následně vydala Správa KRNAP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém stanoví, že nelze námitce vyhovět, neboť se nejedná o koncepční řešení, je v rozporu s Plánem péče o KRNAP a jeho ochranného pásma. Návrh představuje velmi výrazný zásah do lesních porostů, do lokalit zvláště chráněných druhů a předmětů ochrany EVL a PO Krkonoše. V případě jeho dalšího prověřování by musel být záměr detailně zhodnocen z hlediska dopadů na přírodu a její jednotlivé složky a musel by být podroben také „Naturóvému hodnocení“ a hodnocení SEA v rámci přípravy územního plánu.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou a dohodnutou koncepci rozvoje sjezdového lyžování. Požadavek na rozšíření lyžařské infrastruktury už byl jednou dramaticky měněn během projednávání, což sebou přineslo logické důsledky na úpravu záborů ZPF a PUPFL, jakožto i vyhodnocení vlivů na životní prostředí či systému Natura 2000. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces, s nejistým výsledkem, který by podstatným způsobem oddálil vydání územního plánu. Z tohoto důvodu se námitka zamítá, předložený návrh rozšíření systému vleků a lanovek nelze přijmout jako celek.

Jiří Vrána, Slovenská 17, 120 00 Praha 2:

Vážení, po prostudování návrhu nového ÚZ Vás žádáme o zapracování našich připomínek do tohoto dokumentu.

Jedná se o lokalitu 025 ZHR-Zahrádky, kde jako majitelé parcel číslo 224/2, 224/3, 225/2, 225/3, 232/1, 233/1, 229.

Zásadně nesouhlasím s posunutím hranice zastavěného území (označené fialovou přer. čarou) na moje pozemky.

Historicky bylo toto území již 250 let určeno k zástavbě. V poslední době převážně k rekreačním a sportovním aktivitám. Proto není důvod tuto historii měnit, neboť se za ta léta s krajinou nic podstatného nestalo a k ničemu jinému se nevyužívá. Váš návrh chápeme jako omezování využívání našich nemovitostí a pokus o přímý zásah do osobního vlastnictví. V příloze proto předkládám můj požadavek na odstranění Vašeho návrhu hranice zastavěného území na výše uvedených pozemcích a požaduji zachování původní hranice zastavěného území. Nesouhlasím rovněž i s posunutím hranice zastavěného území na přímo sousedícím pozemku č.248, neboť tento je využíván pro rekreační a sportovní účely a jsou zde již stavby pro tyto účely vybudovány.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení hranice zastavěného území v předmětné lokalitě 025 Zahrádky je výsledkem velmi komplikovaných jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, Správou KRNAP. Původně vymezené hranice zastavěného území všech oranžových lokalit (dolní pláň) byly totožné s hranicí lokalit, pro nesouhlas Správy KRNP s tímto vymezením však bylo v některých oranžových lokalitách (025 Zahrádky, 0023 Velká Paseka, 024 Vysoký Svah) zastavěné území redukováno a některé pozemky nebo i části pozemků byly ze zastavěného území vyřazeny.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, Správa KRNAP po projednání souhlasila s navrácením hranice zastavěného území v předmětném území, tzn. dle požadavku p. Vrány do podoby dle původního návrhu územního plánu. Následně vydala Správa KRNAP stanovisko

k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém potvrdila svůj souhlas.

Z tohoto důvodu bylo možné námitce vyhovět a upravit hranici zastavěného území v lokalitě 025 Zahrádka požadovaným způsobem.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Zdeněk a Iveta Virtovi, Smíchovská bouda, 542 21 Pec pod Sněžkou 29:

Vážení, po prostudování návrhu nového ÚZ Vás žádáme o zapracování našich připomínek do tohoto dokumentu. Jedná se o lokalitu 025 ZHR-Zahrádka, kde jako majitelé parcel číslo 251/1,251/2,224/1, které přímo sousedí s pozemky č.217/4 a 217/5.

Zásadně nesouhlasíme s posunutím hranice zastavěného území (označené fialovou přer. čarou) na naše pozemky.

Historicky bylo toto území již 250 let určeno k zástavbě. V poslední době převážně k rekreačním a sportovním aktivitám. Proto není důvod tuto historii měnit, neboť se za ta léta s krajinou nic podstatného nestalo a k ničemu jinému se nevyužívá. Váš návrh chápeme jako omezování využívání našich nemovitostí a pokus o přímý zásah do osobního vlastnictví.

V příloze proto předkládáme náš požadavek na odstranění Vašeho návrhu hranice zastavěného území na výše uvedených pozemcích a požadujeme zachování původní hranice zastavěného území. Nesouhlasíme ani s hranicí zastavěného území mezi pozemky č.251/1 a 217/4 a 251/2 a 217/5.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení hranice zastavěného území v předmětné lokalitě 025 Zahrádka je výsledkem velmi komplikovaných jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, Správou KRNP. Původně vymezené hranice zastavěného území všech oranžových lokalit (dolní pláň) byly totožné s hranicí lokalit, pro nesouhlas Správy KRNP s tímto vymezením však bylo v některých oranžových lokalitách (025 Zahrádka, 0023 Velká Paseka, 024 Vysoký Svah) zastavěné území redukováno a některé větší pozemky nebo i části pozemků byly ze zastavěného území vyřazeny.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, Správa KRNP po projednání souhlasila s navrácením hranice zastavěného území v předmětném území, tzn. dle požadavku p. Vrány do podoby dle původního návrhu územního plánu. Následně vydala Správa KRNP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém potvrdila svůj souhlas.

Z tohoto důvodu bylo možné námitce vyhovět a upravit hranici zastavěného území v lokalitě 025 Zahrádka požadovaným způsobem.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Marcela Winterová, Štichova 578/29, 149 00 Praha – Háje, zastoupená JUDr.

Antonínem Janákem, advokátem, AK JANÁK ZEITHAML & spol., Matoušova 12, 150 00 Praha 5:

Podatel je vlastníkem parcely č. 308/1, nacházející se v k.ú. Pec pod Sněžkou, zapsané na LV č. 972 Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Uvedená parcela není nijak zastavěna, nachází se na ní louka a taktéž dle stávajícího územního plánu z roku 2006 se nachází vně hranice zastavěného území obce, v ploše luk s objekty rekreace převážně hromadné.

V návrhu nového územního plánu města Pec pod Sněžkou se předmětná parcela nachází v zastavěném území „026 Hnědý Vrch.“ Níže uvedené připomínky podatele se týkají nejen parcely č. 308/I, ale celé lokality 026 Hnědý Vrch, neboť zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) neomezuje vlastníka pozemku v možnosti podávat připomínky k návrhu územního plánu pouze na části týkající se jeho pozemku. Každý může podat připomínky k návrhu územního plánu, které se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování.

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona Č. 183/2006 Sb., následující připomínky, které níže odůvodňuje:

1) V návrhu nového územního plánu převážil veřejný zájem nad zájmem soukromým díky příliš přísnému nastavení regulace.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), mezi cíle územního plánování v § 18 odst. 2 uvádí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Podle ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh nového územního plánu Pece pod Sněžkou však tyto cíle územního plánování nerespektuje, když v návrhu zcela nepokrytě převažují zájmy veřejné nad zájmy soukromými, tedy zájem na fixaci stávajícího stavu zastavěnosti nad zájmy vlastníků pozemků. Díky použití regulace novostaveb formou regulačního vzorce „regublina“, jehož nastavení je nepřiměřeně přísné, dochází v oranžových lokalitách dolních plání, až na několik výjimek, k faktickému znemožnění novostaveb, fakticky se téměř rovná stavební uzávěře. Konkrétně v lokalitě „Hnědý vrch“ o výměře 267.960 m² se zastavěnou plochou 7.454 m², což představuje zastavěnost necelých 2,8% návrh nového územního plánu dovolí vystavět pouze 820 m² zastavěné plochy. Celková zastavěnost lokality „Hnědý vrch“ tak dle návrhu činí celkem 3%, tedy 97% plochy lokality zastavěno být nesmí, ačkoliv návrh územního plánu řadí lokalitu „Hnědý vrch“ mezi zastavěná území. Prakticky tak v celé lokalitě o rozloze skoro 27 hektarů mohou být postaveny maximálně 3 stavby.

V odůvodnění návrhu územního plánu je pro použití regubliny uvedeno, že s její pomocí lze zachovat obraz stávajícího volného zastavění horských plání a elegantní roztroušenou zástavbu volné krajiny a je odkazováno na minulost, kdy se optimální hustota zastavění krajiny regulovala sama. Systém nedovolí překrývání regublin nově navržených objektů, avšak kritéria jsou nastavena natolik přísně, že kdyby takto existovala v minulosti, byla by hustota zastavěnosti mnohem nižší. Nejvýrazněji je to vidět právě na stávajících objektech v oblastech dolních plání, jejichž regubliny se téměř ve všech případech překrývají, někdy dokonce více než dvě a běžně přesahují na cizí pozemky. Jedná se vesměs o objekty staré mnoho desítek let. Přesto však v praxi rozsah zastavěnosti lokality „Hnědý vrch“ nepůsobí problémy v tom smyslu, že by vzdálenost mezi jednotlivými objekty byla vnímána negativně. Pokud zpracovatel návrhu územního plánu hodlal odkazovat na samoregulaci zastavění krajiny v minulosti, měl v návrhu regulace respektovat právě hustotu stávajících objektů. V případě, že v minulosti odpovídala velikosti pozemku velikost stavby, jak je uvedeno v odůvodnění, není možné, aby regublina takřka všech stávajících objektů přesahovala na sousední pozemky. Pokud však přesahuje, jako v návrhu územního plánu u naprosté většiny stávajících objektů, pak je evidentní, že zpracovatel v minulosti nastavená kritéria hustoty zastavěnosti nerespektoval, naopak je nastavil příliš přísně.

Nepřiměřeně přísná kritéria regulace v konkrétním případě pozemku podatele o výměře přes 2.200 m² znamenají, že mu na pozemku nedovolí postavit nic, neboť mu stávající objekty regublinami zasahují skoro na polovinu pozemku, ačkoliv v praxi jsou dostatečně vzdáleny. Podatel přitom hodlá na pozemku v budoucnu postavit stavbu pro rekreaci na půdorysném rozměru 10 x 8 m o jednom nadzemním podlaží a podkroví, která by v maximální možné míře respektovala vzhledově tradiční architekturu při použití nejmodernějších materiálů. Tato stavba by zastavěla jen 3,5% rozlohy pozemku. Umožnit výstavbu přiměřených objektů

kvalitní architektury a moderních materiálů je jeden z cílů nového územního plánu, v praxi je však nedosažitelný, neboť podatel návrh neumožní postavit žádnou stavbu. Základní cíl nového územního plánu, tedy udržení rovnoměrné a vyvážené zastavěnosti oranžových zón tedy nemůže být splněn, neboť návrh fixuje stávající stav, kdy již nyní v dolní části lokality „Hnědý vrch“ přesahují regubliny stávajících objektů do sebe a nová výstavba takřka není možná. V dolní části lokality tedy bude hustota zastavění mnohem větší, než ve zbytku lokalita a nový územní plán na tom nic nezmění.

Pro úplnost podatel dodává, že regublina jím zamýšlené stavby nepřesahuje hranice jeho pozemku. Pokud by regulace respektovala to, že velikost stávajících objektů odpovídá velikosti pozemku, na což na jiném místě sama odkazuje, nemohlo by se stát to, že téměř všechny regubliny stávajících pozemků budou přesahovat do pozemků sousedních. Podateli by pak regulace formou regubliny nebránila postavit na svém pozemku přiměřený objekt. Dochází tak k absurdní situaci, kdy u nového objektu, jehož regublina přesahuje na sousední pozemek, postačí souhlas tohoto vlastníka, zatímco v případě, kdy regublina stávající stavby přesahuje na pozemek podatele, mu tato znemožňuje stavět.

Podatel tedy vytýká návrhu nového územního plánu absenci poměrování veřejného zájmu se zájmem soukromým, v důsledku čehož došlo k nezákonnému upřednostnění jednoho na úkor druhého. Podateli je známo, že každý územní plán vychází ze střetu těchto mnohdy protichůdných zájmů, ale upřednostnění jednoho na úkor druhého bez náležitého odůvodnění považuje za nezákonné. Podatel v této souvislosti poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu spis. zn. 8 Ao 3/2010, ve kterém soud uvádí, že v při omezování soukromého zájmu na úkor veřejného je „jde však vždy o míru přiměřenosti takového omezení vzhledem ke konkrétním podmínkám v území.“ V rozhodnutí spis. zn. 1 Ao 1/2009 Nejvyšší správní soud konstatoval, že „vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. V některých případech připouští i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. K onomu přesáhnutí spravedlivé míry je nutno zopakovat, že Nejvyšší správní soud zkoumá způsob, jakým odpůrce poměřoval soukromé a veřejné zájmy“.

Podatel uvádí, že nezákonnost návrhu spatřuje také v tom, že omezení soukromých zájmů je přísnější, než požadují konkrétní podmínky v území, kdy jak uvedeno výše, neobstojí nastavená regulace zejména ve vztahu ke stávajícím (tradičním) objektům, na něž sama odkazuje.

Podatel je tedy návrhem nového územního plánu výrazně dotčen na svých vlastnických právech k pozemku, neboť ačkoliv se jeho pozemek nachází v zastavěném území obce, nemůže podatel díky převáženému veřejnému zájmu nad soukromým, ve formě přísně nastavené regulace, realizovat své vlastnické právo v plné míře, tedy postavit na svém pozemku zcela přiměřenou stavbu.

2) V návrhu nového územního plánu chybí odůvodnění hodnot jednotlivých parametrů regulace, ty jsou navíc nepřiměřeně přísné.

Podatel nejprve poukazuje na rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu spis. zn. I Ao 1/2009: „V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. ... Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace

zásahu).“ Z uvedeného rozhodnutí tedy vyplývá požadavek na co nejšetrnější způsob při omezování vlastnictví formou veřejnoprávního zásahu (zde návrhem územního plánu formou opatření obecné povahy) a o náležité odůvodnění tohoto zásahu.

V návrhu nového územního plánu je zvolena regulace výstavby pomocí počítačového programu regublina. Ten připouští pro různé lokality různý procentní nárůst zastavěné plochy. Konkrétně pro lokalitu „Hnědý vrch“ i pro ostatní oranžové lokality je stanoven procentní nárůst o 11% zastavěné plochy oproti stávajícímu stavu. Podatel však návrhu vytýká absenci odůvodnění, proč byl zvolen nárůst zastavěné plochy právě o 11%. V odůvodnění návrhu je k tomu uvedeno, že *„tyto celkové hodnoty byly posouzeny dle reálných možností umístění jednotlivých staveb v daném území každé lokality. Na základě tohoto posouzení byly jednotlivé položky celkového nárůstu zastavěných ploch definovány pro jednotlivé lokality tak, aby byla výstavba reálná“*. Takové odůvodnění je však příliš obecné a o tom, zda je navrhovaný nárůst zastavěné plochy o 11% přiměřený vzhledem k dané lokalitě nevypovídá ničeho. Podatel naopak uvádí, že daný parametr je nepřiměřeně přísný a nejedná se tedy o nejšetrnější způsob omezení vlastníka. V této části je tak návrh územního plánu v rozporu se zásadou proporcionality. Navíc při stanovení této hodnoty nebyla zpracovatelem hodnocena každá lokalita zvlášť s přihlédnutím k jejím specifikům, o čemž svědčí ta skutečnost, že stejný nárůst o 11% se týká všech čtrnácti oranžových lokalit. Absence odůvodnění a nepřiměřená přísnost se týká i dalšího důležitého parametru, to vlastní velikosti regubliny. Dle odůvodnění návrhu je regublina koule o stonásobném objemu vypočítaném z celkové plochy navrhovaného objektu násobeného „objektivní výškou“. Proč zadavatel zvolil právě stonásobek objemu celkové plochy objektu násobeného výškou v odůvodnění uvedeno není. O přílišné přísnosti takto nastaveného parametru nejlépe svědčí ta okolnost, že takřka u všech stávajících objektů, na jejichž historickou samoregulovatelnou návrh odkazuje, se regubliny překrývají. Absenci odůvodnění a nepřiměřenou přísnost podatel vytýká i všem ostatním parametrům regulace, především k jednotlivým koeficientům.

3) Nastavení koeficientů regublin má malý vliv na výsledek

Podatel dále kromě absence odůvodnění nastavení hodnot jednotlivých koeficientů návrhu vytýká to, že tyto koeficienty mají malý vliv na výsledek. Z hlediska veřejného zájmu na harmonicky zastavěné krajině je zvláštní, jak málo je koeficientem rozlišena nadmořská výška zamýšlené stavby, kdy nejnižší výška znamená koeficient 0,9 a nejvyšší 1,1. Obdobně je málo rozlišena dosažitelnost pozemku horizontální dopravou, kdy objekt dosažitelný horizontální dopravou má koeficient 0,9 a objekt dosažitelný dopravou pouze za poplatek má koeficient 1.1. To samé se týká i funkce objektu a použité architektury. Při takovém nastavení koeficientů je málo zohledněna skutečnost, že pozemek podatele se nachází v dolní části lokality „Hnědý vrch“, kdy na tento pozemek je vidět maximálně z několika míst protilehlého svahu, přiléhá k veřejné komunikaci ve vlastnictví města Pec pod Sněžkou a je tedy celoročně dosažitelná automobilem a podatel hodlá stavět špičkovou architekturu. Přesto regublina stavby o podlahové ploše 80 m² pokrývá takřka celý pozemek 2.219 m².

4) Netransparentní nastavení programu

Podle podatele je není celý program nastaven příliš transparentně, když velikost regubliny se u nižší zastavěné plochy, než je cca 80 m² již nezmenšuje. Podatelem zamýšlená stavba o zastavěné ploše 80 m² znamená určitou velikost regubliny, pokud však podatel zadá menší zastavěnou plochu, pak se již regublina nezmenšuje. V extrémním případě domu o zastavěné ploše 1 m² je regublina stejně veliká jako u domu o 80 m², což podatele vede k domněnce, zda je vůbec celý počítačový program nastaven správně, a zda vůbec velikost zastavěné plochy má vliv na velikost regubliny.

Obdobně podatel návrhu vytýká, že při stanovování jednotlivých parametrů navrhované stavby nejde zadat počet podlaží stavby a typ střechy, ačkoliv první má jistě klíčový vliv na podlahovou plochu objektu. Pokud regublina znamená stonásobek podlahové plochy objektu násobený výškou, pak v případě, že nejde zadat počet podlaží ani výšku, ale pouze zastavěnou plochu, pak program vůbec nepracuje s celkovou podlahovou plochou objektů. Není nijak rozlišeno, zda má navrhovaná budova jedno, nebo deset podlaží a tedy, zda její podlahová plocha není desetinásobná.

5) Návrh územního plánu provádí detailní regulaci přímo územním plánem, bez vydání regulačního plánu, čímž obchází zákon

Dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona „územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."

Dle ust. § 61 stavebního zákona „regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území".

Z odůvodnění návrhu územního plánu vyplývá, že město Pec pod Sněžkou stanovilo regulaci oranžových ploch dolních plánů programem regulace, které je součástí územního plánu. Podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí jsou tak stanoveny přímo územním plánem, ačkoliv takto podrobnou regulaci dle stavebního zákona může stanovit pouze plán regulační. Ust. § 57 stavebního zákona sice v odůvodněných případech připouští spojení pořízení územního a regulačního plánu, avšak spojené veřejné projednání musí splňovat požadavky pro projednání územního i regulačního plánu.

V daném případě ani návrh územního plánu, ani žádný z dokumentů města Pec pod Sněžkou neuvádí, že se v daném případě jedná o spojení pořízení územního a regulačního plánu. Ani veřejné projednání nesplňuje požadavky na projednání regulačního plánu, neboť úmysl vydat regulační plán nebyl obcí vyhlášen a nebyl dodržen ani příslušný procesní postup.

Obec tak uvedeným postupem obchází stavební zákon, kdy již samotným územním plánem stanoví velmi podrobnou regulaci, jinak vyhrazenou pouze regulačnímu plánu, aniž by spojila pořízení územního plánu s pořízením plánu regulačního. Uvedené má i praktický důsledek, kdy v případě zastavěného území regulační plán nahrazuje ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí, zatímco v případě navrhovaného řešení bude potřeba územní rozhodnutí pořídit. Na jednu stranu tedy návrh reguluje jako regulační plán, avšak územní rozhodnutí stejně nenahrazuje.

Na základě uvedeného podatel navrhuje, aby město Pec pod Sněžkou návrh nového územního plánu v lokalitě „Hnědý vrch“ přepracovalo v souladu s výše uvedenými připomínkami.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Marcela Winterová, zastoupená JUDr. Antonínem Janákem, advokátem, v úvodu svého podání sděluje, že nepodává připomínku jenom z důvodu vlastnictví svého pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou, v lokalitě 026 Hnědý Vrch, ale připomínku k celé této lokalitě. Vzhledem k tomu, že je vlastníkem tohoto pozemku, a povaha připomínek se pozemku týká, posoudil pořizovatel připomínku nikoliv dle jejich označení podatelkou, ale podle jejich obsahu, tzn. jako námitku dotčené osoby ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona. Územnímu plánu je vytýkáno zejména převážení veřejného zájmu nad soukromým, příliš přísné regulace, díky které není možná výstavba na pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Územní plán byl od samého počátku, v souladu se zadáním schváleným

zastupitelstvem města, vytvářen jako komplexní, koncepční, rozvojový dokument reflektující potřeby města. V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona byla hledána a prověřována řešení, která zajistí udržitelný rozvoj územní, umožní pro území únosnou míru nové výstavby a zároveň bude dostatečně chránit nesporné historické (civilizační a kulturní) a přírodní hodnoty. Na území Pece pod Sněžkou, zcela pokrytém Krkonošským národním parkem a jeho ochranným pásmem, územími soustavy NATURA 2000 a dalšími přírodními a krajinnými hodnotami, bylo hledání souladu mezi zájmy soukromými a veřejnými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů (zejména z oblasti ochrany přírody a krajiny) a jejich koordinace velmi obtížné. Nelze se však ztotožnit s názorem, že v územním plánu převažuje zájem veřejný nad zájmem soukromým, že převážil zájem na fixaci stávajícího stavu zastavěnosti nad zájmy vlastníků pozemků. Návrh územního plánu, který byl předložen k projednání veřejnosti a dotčeným osobám, podle § 52 stavebního zákona byl výsledkem zcela regulérního procesu pořizování, byl podroben projednání s dotčenými orgány a na základě tohoto projednání korigován a je tedy ve všech svých částech výsledkem dohody mezi pořizovatelem, resp. městem Pec pod Sněžkou a dotčenými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů. Tato dohoda bude ve výsledku ještě završena závěrečným vyhodnocením připomínek veřejnosti, námitek dotčených osob, jejich projednáním s příslušnými dotčenými orgány (zde se Správou KRNP) a z toho vyplývajících závěrečných úprav územního plánu.

Přestože v průběhu projednávání návrhu územního plánu docházelo k redukci původně navrženého rozvoje města, vymezuje územní plán k nové výstavbě celkově přes 30 000 m² ploch. Z pochopitelných a v územním plánu uvedených důvodů je většina těchto ploch směřována do centra města, tedy do červených lokalit (25.000 m², což představuje zhruba 40% nárůst oproti stávajícímu stavu), mnohem méně je jich v oranžových lokalitách (necelých 7 000 m², což představuje zhruba 11% nárůst oproti stávajícímu stavu), až v lokalitách žlutých a zelených dochází takřka k „fixaci“ stávajícího stavu.

Lokalita 026 Hnědý Vrch je vymezena jako lokalita oranžová (dolní pláň), kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regulíny, při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regulínou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit. Proto byl v souvislosti s námitkou prověřován jiný způsob zmírnění regulace, který by umožnil námitce vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že lze zmenšit velikost regulíny na 60% původní velikosti a navýšit maximální potenciál možného zastavění lokality o 100 m² na celkových 791 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6.10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12.10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Tímto způsobem je námitce zcela vyhověno. Je zmírněna přísnost regulace v lokalitě 026 Hnědý Vrch úpravou velikosti regulíny a navýšením maximálního potenciálu pro novou výstavbu, které na pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou umožňují umístění požadované stavby pro rekreaci na půdorysném rozměru 10 x 8 m o jednom nadzemním podlaží a podkroví.

K námitce tvrzeného výrazného dotčení a omezení na vlastnických právech k pozemku. Vlastnické právo k pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou nebylo územním plánem v původně navrženém rozsahu žádným způsobem omezeno, vlastník mohl s pozemkem nadále volně a svobodně nakládat způsobem odpovídajícím druhu a způsobu pozemku, pro který je tento pozemek zapsán v katastru nemovitostí, tzn. jako trvalý travní porost. Na pozemku nebyla navrhována žádná opatření, která by výkon vlastnického práva jakkoliv omezovala nebo do něho zasahovala. Za omezení vlastnického nebo jiného práva není možné považovat takový způsob vymezení pozemku, který na pozemku neumožňuje výstavbu. Na vymezení zastavitelnosti pozemku, který umožní výstavbu dle přání jeho vlastníka není žádný právní nárok. Na tom nic nemění skutečnost, že je pozemek v zastavěném území. Naopak právě tento nekonceptní přístup k pořizování územního plánu, tedy hledání řešení, která by uspokojovala požadavky jednotlivých vlastníků pozemků, by byl v rozporu s cíly a úkoly územního plánování.

V dalších bodech je územnímu plánu vytýkána absence odůvodnění některých částí územního plánu, netransparentní nastavení programu, malý vliv nastavení koeficientů regublin na výsledek, detailní regulace regublinou bez vydání regulačního plánu. Ani s těmito výtkami nelze souhlasit. Územní plán je dostatečně odůvodněn.

Gabriela Menglerová Joudalová, Pohnertova 1120/8, 182 00 Praha – Kobylisy:

Odůvodnění námitky.

Jsem majitelka pozemku st.p.č.106, p.č. 353, 354/1, 354/2, 354/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Na pozemku st.p.č. 106 (v současné době zbořeniště s čp.49 vedené ve výpisu s KN, na LV č.881 jako zastavěná plocha a nádvoří) usiluji od roku 2006 o stavbu penzionu.

Vzhledem ke stávajícímu územnímu plánu mi nebyla stavba povolena.

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona žádám, aby byla moje námitka zapracována do územního plánu.

Popis námitky:

Na pozemku st. p.č. 106 a části p. č. 353 plánuji již výše uvedenou výstavbu penzionu.

Velikost penzionu plánuji o užité ploše 403 m².

Plocha pozemku st. p.č.106 = 168 m²

Výpočet užité plochy : $168 \cdot 2 + \text{navýšení } 20\% = 168 \cdot 2 \cdot 1,2 = 403,00 \text{ m}^2$

Jako majitelka pozemků požaduji, aby bylo v územním plánu (regublině) již počítáno se stavbou penzionu na původní zastavěné ploše st.p.č. 106 a části pozemku p.č. 353 (zastavěná plocha celkem 201,5 m²).

Svůj požadavek předkládám z důvodu, aby nedošlo jiným vlivem (např. jinou regublinou k omezení, které by mělo negativní vliv na zamýšlenou stavbu.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Všechny pozemky ve vlastnictví pí. Menglerové Joudalové jsou v lokalitě 026 Hnědý Vrch a jsou vymezeny jako součást zastavěného území. Lze tedy na nich při splnění podmínek stanovených územním plánem stavět. Pozemek st.p.č. 106 je v KN zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, stavba č.p. 49 na tomto pozemku je v KN zapsána jako objekt bydlení (nikoliv jako zbořeniště, byť se neskutečnosti o zbořeniště jedná). Kapitola 300 Lokality - využití území, Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit, čl. 2 oranžové lokality (dolní pláň) byl v souvislosti s posuzováním a prověřováním námitky upraven, doplněn o odst. (7), ve kterém je jednoznačně formulováno, že za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí vedených jako zbořeniště a že regublinou jsou stejně jako stávající stavby blokována i zbořeniště a doplnění dříve existující struktury nebude čerpat z potenciálu stanoveného pro novostavby. Zároveň je v této kapitole v odst. (6) stanoven rozsah změn (přístaveb, nástaveb), které nejsou považovány za novostavby a nečerpají tedy z tohoto potenciálu. V souladu s regulativy územního plánu je tedy pozemek st.p.č. 106, jako pozemek stavební blokována stávající regublinou a obnova stavby na pozemku nebude

považována za novou stavbu. Ze záměru pí. Menglerové Joudalové je zřejmé, že uvažovaná výstavba penzionu (na st.p.č. 106 s rozšířením na pozemek p.č. 353 o celkové zastavěné ploše 201, 5 m² a při 20% navýšení užitkové plochy) nebude čerpat ze stanoveného maximálního potenciálu pro lokalitu 026 Hnědý Vrch. Není proto nutné z tohoto důvodu navyšovat již stanovený, projednaný a dohodnutý potenciál pro novou výstavbu.

Z hlediska prostorové regulace je v souvislosti další podanou námitkou pro lokalitu 026 Hnědý Vrch zmenšena velikost regulbliny na 60% z původně stanovené velikosti.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu s výše uvedeným řešením souhlasí. Námitce je proto v plném rozsahu vyhověno.

Ing. Helena Kopecká, 542 21 Pec pod Sněžkou č.p. 164:

Já, Ing. Helena Kopecká - majitelka parcely č.34 s nemovitostí čp.164,94/2,94/4,94/8 v katastr. území Pec pod Sněžkou Vás žádám tímto o vysvětlení důvodu, proč výše zmíněné parcely patřící od vždy do území Pec pod Sněžkou Malá Pláň by v novém územním plánu měly spadat do území Velká Pláň (resp.dolní Pláně).

Zásadně s tímto nesouhlasím a žádám, aby všechny parcely výše zmíněné byly vráceny v novém územním plánu do území Malá pláň.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice červených lokalit včetně lokality 005 Malá Pláň byla vymezena v souladu s hranicí tzv. území se sníženým přírodním a krajinným potenciálem stanovenou Správou KRNAP, byla se Správou KRNAP takto projednána a dohodnuta. Z tohoto důvodu byly pozemky ve vlastnictví Ing. Kopecké, který leží mimo tuto původně vymezenou hranici zařazeny do lokality 021 Velká Pláň. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP dne 6. 10. 2011, kde bylo dohodnuto, že předmětný pozemek lze zařadit do lokality 005 Malá Pláň a tím námitce vyhovět. Pozemky leží v jižní, spodní části původní lokality 021, svých charakterem odpovídají lokalitě 005. Následně Správa KRNAP vydala stanovisko čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání.

Pozemky byly přiřazeny do lokality 005 Malá Pláň, hranice červené lokality byla v této části rozšířena a námitce tak bylo vyhověno v plném rozsahu.

Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Hana a Karel Houdkovi, Lindavská 785, 181 21 Praha 8 – Bohnice:

Na základě seznámení se s předloženými podklady k návrhu územního plánu města Pec pod Sněžkou, ve smyslu oznámení o zahájení územního řízení v této věci - viz č.j. 594/11 ze dne 23.5. 2011, jako i vědomi si dalšího odkladu schválení onoho tolik potřebného dokumentu, vyjadřujeme nesouhlas s předloženým návrhem územního plánu města Pec pod Sněžkou.

Důvodem našeho nesouhlasu je:

Ad 1/ naprostá absence - opomenutí, jako i nevyjádření se ke všem a pro účely tohoto územního plánu dříve shromážděných - doručených požadavků a návrhů na změnu původního a tedy t. č. platného územního plánu a to i přesto, že ten měl být jen tím provizorním i když přes písemné a opět doložitelné ujištění ze strany obce - města - zadavatele obsahoval návrhy záměrů, které byly nejen mladšího data podání, ale také neměly nic společného s veřejně prospěšnými záměry pro které „měl - musel“ být tento územní plán schválen. Vše mělo být - viz výše uvedené sdělení ze strany obce, zapracováno a řešeno až spolu s tímto novým a opakovaně odkládaným návrhem územního plánu.

Nestalo se tak. V této souvislosti všechny naše (a nejen dle našeho názoru) objektivní a legitimní návrhy, jako by bud' vůbec neexistovaly, nebo se spolu s ostatními záměry v územním plánu, ale především na Velké pláni v Pec p. Sn., zařadily do pochybné a zcela neprůhledné schvalovací procedury.

V tomto případě při detailního botanického nebo i jiném podobném šetření na Velké pláni neobstojí ani „výmluvy“ a nebo i „krytí se“ za územní limity definované Správou KRNAPu. Neobstojí ani odkaz na t.č. na existující mapové podklady v rámci soustavy NATURA 2000 a to nejen pro opětovně zadávané revize jednotlivých „naturových“ biotopů, ale především pro nepřehlédnutelné změny travních kultur - společenstev v souvislosti s několikaletým, pravidelným a častým kosením či mulčováním trvalých travních porostů na více jak 1/3 rozlohy Velké pláně. V obdobném výčtu opodstatněných pochybností by bez újmy zájmů a role Správy KRNAPu bylo možné pokračovat.

Jedná se konkrétně o tyto žádosti:

- ze dne 18 ledna 2003 ve věci doplnění návrhu Konceptu územního plánu o zákres lokality - návrhu stavební parcely pro výstavbu našeho rodinného domku, ve spodní části našeho pozemku p.č. 68/1.
- opakovanou žádost do obdržení písemného stanoviska města ze dne 30. 9. 2006 a 23. 2. 2007 ke změně územního plánu na základě předběžné „zastavovací studie“ na námi vlastněných pozemcích, aniž by byl dotčen t.č. už platný charakter, ráz a územní poslání dotčených ploch.
- žádost a návrh ze dne 01. 4. 2008 o zařazení do návrhu územního plánu výše uvedené a s ohledem na objem, jako urbanistické pojetí upřesněné „Zastavovací studie“ v souladu se stanovisky oponenturou dvou nezávislých, ale obecně respektovaných autorů metodik posuzování vlivů záměru na krajinný ráz, včetně vizualizace návrhu jednotlivých objektů do fotografií z nejexponovanějších úhlů pohledu, které co do objemu a lokalizace v naprosté většině případů a nebo podmíněčně korespondovaly s kritérií „regublin“ prostřednictvím k tomu účelu zřízeného internetového serveru a Regulačního vzorce pro Velkou pláň, který byl nezávisle ze strany pověřeného zpracovatele územního plánu předložen jako příklad výkladu regulačních limitů rozpracovaného územního plánu předložen, zastupitelům radním města Pec p. Sn.
- žádost ze dne 12. 4. 2008 spolu s žádostí na Správu KRNAPu ve věci posouzení, jako i následného zařazení jedné z navržených variant prodloužení vleku (LD) ve stávající trase lyžařského vleku TJ Slovan Pec p. Sn. na Velké pláni do konfigurací terénu příhodné části lesního porostu p.č. 448/1. Zadavatel územního plánu - město Pec p. Sn. se k návrhu záměru nepochopitelně nevyjádřil. Ze strany Správy KRNAPu došlo stanovisko (M. Vích), které mimo to, že bylo účelově zamítavé argumenty, které nejen že nebyly objektivní, ale současně a asi záměrně uváděly účelové polopravdy a lži, které vedle údajů zveřejněných na mapovém serveru Správy KRNAPu, jako i v souvislosti s jinými EIA expertizami v území a k nim vydaným stanoviskům Správy KRNAPu, byly v zásadním rozporu.

Ad 2/ Předložený návrh územního plánu nerespektuje standardní postupy a metody pro zpracování obdobných dokumentů a usiluje o zcela nový dosud v praxi neuplatněný přístup, který má prokazatelné a těžko obhajitelné nedostatky. Například Regulační vzorce „regublin“ definuje parametry a polohu navrhovaného objektu pouze z hlediska zastavěné plochy a výšky objektu, která mimochodem „navádí“ k prosazování objektů s rovnou střechou, což v tomto prostředí a stávající zástavbě (Velká pláň, ale i mimo ni) je prvek zcela cizorodý - viz nový objekt nad Orlíkem. Současné zcela opomíjí jeho účel, funkčnost, jako i jeho případné vazby na objekty sousední.

Nová „startovní čára“ pro většinu současných, jako i potencionálních soukromých investorů je zcela neprůhledná a nestandardní - viz Ad 1/.

Naopak jiné investiční záměry a nejen veřejné prospěšného charakteru jsou vymezeny téměř „na metr“. Viz návrh megalomanského návrhu metro - železničního spojení Svobody n. Ú. a Pece p. Sn. Bez šance například k přilákání prostřednictvím průhledných veřejných nabídek - soutěží nových investorů, včetně možnosti rozvoje nových t.č. absentujících služeb, které

přesahují možnosti a schopnosti místních, jako i k dohodě schopných spoluobčanů - podnikatelů či jejich subjektů.

Nelze se též zbavit dojmu, že obec anebo její čelní představitelé jen velmi málo chrání zájmy svých spoluobčanů a nebo také těch, kteří ve svém životě, jako i v životě svým následovníků, zde našli a nebo cítí konkrétní životní příležitost, perspektivu, včetně ochoty smysluplně zde investovat.

Jaký je například v tomto ohledu Strategický nebo Integrovaný rozvojový plán města Pec p. Sn. a jak do jeho přípravy byla zapojena veřejnost a místní spoluobčané? Není právě to co v tomto ohledu z hlediska územních a rozvojových priorit celému dokumentu také chybí?

Části námítky - možnosti výstavby rodinného domu ve spodní části pozemku p.č. 68/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán nebyl pořizován „pochybnými a zcela neprůhlednými schvalovacími procedurami“. Od pořizení územně plánovacích podkladů, přes zadání a následně i při zpracování a projednávání návrhu územního plánu bylo procesně postupováno zcela transparentně a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán byl od samého počátku, v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem města, vytvářen jako komplexní, koncepční, rozvojový dokument reflektující potřeby města. V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona byla hledána a prověřována řešení, která zajistí udržitelný rozvoj územní, umožní pro území únosnou míru nové výstavby a zároveň bude dostatečně chránit nesporné historické (civilizační a kulturní) a přírodní hodnoty. Na území Pece pod Sněžkou, zcela pokrytém Krkonošským národním parkem a jeho ochranným pásmem, územími soustavy NATURA 2000 a dalšími přírodními a krajinnými hodnotami, bylo hledání souladu mezi zájmy soukromými a veřejnými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů (zejména z oblasti ochrany přírody a krajiny) a jejich koordinace velmi obtížné.

Město Pec pod Sněžkou poskytovalo po celou dobu pořizování pořizovateli a projektantovi všechny známé záměry soukromých investorů, které byly prověřovány. To, že nemohly být všechny dle představ jednotlivých žadatelů do územního plánu zařazeny není způsobeno jejich opominutím, ale výsledkem výše uvedeného procesu hledání a nalézání vyváženého, uceleného a koncepčního řešení a jeho postupných korekcí, které vyplynuly z projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány.

Metoda prostorové regulace regulací je jedním z nástrojů územního plánu, který prošel náročným procesem prověřování a který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Rozhodně „nenavádí“ k realizaci plochých střech (protože plochá střecha není sama o sobě známkou kvality, stejně tak, jako jí není žádná jiná střecha), neopomíjí účel, funkčnost staveb ani vazby na sousední objekty. Naopak nastavená kritéria regulace podporují kvalitní architekturu nových staveb (současnou i tradiční, respektující tradiční prvky místní architektury) a zajišťují nutnost zachování tradičních, charakteristických vzájemných vazeb sousedních objektů v lokalitách. Možné způsoby funkčního využití jsou popsány v textové části územního plánu stejně jako důvody, proč územní plán upřednostňuje strukturu nové výstavby před striktním stanovením podrobného funkčního využití jednotlivých ploch v textových částech dostatečně popsány. Bezesporu je tento způsob regulace zcela nový, nelze jej však nazvat nestandardním, protože není žádným předpisem takový standard stanoven. Proto je nutné, vzhledem k tomu, že území Pece pod Sněžkou je bezesporu územím s osobitým a jasným charakterem, nutné tento charakter chránit a rozvíjet. Důvodem pro tento koncepční přístup k tvorbě nového územního plánu byla ostatně také zkušenost s uplatňováním územního plánu města z roku 2006, který právě při použití „standardních“ metod zpracování avšak bez jakékoliv obecně platné koncepce, nesplňuje předpoklady pro rozvoj kvalitní urbanistické a architektonické struktury města.

Z výše uvedených důvodů není možné stanovený princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Požadavku na výstavbu na pozemku p.č. 68/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou je možné vyhovět takovým nastavením velikosti regulbliny a úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na pozemku výstavbu umožní. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků nebo staveb, byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regulbliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje a v územním plánu se upravují podmínky využití území výše uvedeným způsobem. Zmenšení velikosti regulbliny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň umožňuje požadovanou výstavbu na pozemku p.č. 68/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Část námítky - zařazení jedné z navržených variant prodloužení vleku (LD) ve stávající trase lyžařského vleku TJ Slovan Pec p. Sn. na Velké pláni do konfigurací terénu příhodné části lesního porostu p.č. 448/1, se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNAP (kde o tomto záměru nebylo uvažováno), z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, jehož závěrem byl nesouhlas s prodloužením vleku TJ Slovan do lesního porostu pna pozemku p.č. 448/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Následně vydala Správa KRNAP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém stanoví, že souhlasí se závěry z předchozího jednání. Návrh koncepce sjezdového lyžování, byl v rámci pořizování územního plánu vyhodnocen z hlediska vlivů na území NATURA 2000, z hlediska vlivů na životní prostředí, z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území i z hledisek předpokládaných záborů zemědělských i lesních pozemků atp. Všechna tato hodnocení by musela být přepracována a opět projednána. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces s nejistým výsledkem.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou koncepci rozvoje sjezdového lyžování.

Z tohoto důvodu se námitka zamítá, prodloužení lyžařského vleku nebude do územního plánu zařazeno.

Mudr. Miroslav Buriánek, MBA, Radka Buriánková, Petra Jilemnického 617, 503 01 Hradec Králové, zastoupení Mgr. Petrem Muchou, advokátem, Černomořská 419/10, 101 00 Praha 10:

I. Veřejné projednání návrhu územního plánu

1) Pořizovatel Územního plánu Pece pod Sněžkou (dále jen „ÚP“) městský úřad Pec pod Sněžkou nařídil na den 13. 07. 2011 ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StZ“) veřejné projednání návrhu ÚP.

2) ÚP je pořizován pro katastrální území Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I a Velká Úpa II.

II. Vlastnické právo dotčených vlastníků

1) Dotčení vlastníci mají ve svém společném jmění manželů tyto nemovitosti:

a) pozemek, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (dále samostatně také jen „stavební parcela č. 130“);

b) pozemek, pozemková parcela č. 480/3, ostatní plocha (dále samostatně také jen „pozemek č. 480/3“);

vše se nacházející v katastrálním území Velká Úpa I, LV 371, Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále také jen „nemovitosti“).

2) Nemovitosti se nacházejí v území označeném jako Vlašské boudy (v návrhu ÚP jako 083 Vlašské boudy). Území dotčené touto námitkou představují nemovitosti a území Vlašských bud jako celek.

3) Dotčení vlastníci nabyli nemovitosti uvedené v odst. 1), zejména stavební parcelu č. 130 za účelem jejího využití pro opětovnou výstavbu původní chalupy, která na stavební parcele č. 130 stála. V době nabytí stavební parcely č. 130 nebyl stanoven žádný způsob využití předmětných pozemků, který by bránil naplnění účelu, pro který dotčení vlastníci nemovitosti kupovali, tzn. nebylo stanoveno funkční omezení, které by vylučovalo obnovu původní chalupy na stavební parcele č. 130.

4) Z postavení vlastníků nemovitostí nacházejících se v katastrálním území Velká Úpa I v lokalitě označené jako Vlašské boudy a z důvodů dále uvedených jsou nemovitosti dotčeny návrhem ÚP. Dotčení vlastníci jsou osobami aktivně legitimovanými k podání námitek podle čj, 52 odst. 2) StZ.

Důkaz:

-LV 371

-fotografie původní stavby

III. Koncepce požadavků na využívání území podle ÚP

1) Návrh ÚP počítá s vytvořením nově definovaných souborů lokalit, kdy nemovitosti dotčených vlastníků, které se nacházejí v rámci území Vlašské boudy, jsou v návrhu ÚP zařazeny do zelené lokality (samoty).

2) Základní požadavky na využití území v zelených lokalitách (samotách) jsou stanoveny zejména v kapitole 300 návrhu ÚP.

3) Jak vyplývá z čl. 4 zelené lokality (samoty), kapitola 300 návrhu ÚP je nová výstavba v zelených lokalitách přípustná v souladu s ustanovením StZ pro výstavbu v nezastavěném území pouze zcela výjimečně. Na územích zelených lokalit určených ÚP jako plochy nezastavěné, lze umísťovat stavby pouze na plochách nebo pozemcích prokazatelně v minulosti již zastavěných s odkazem na ustanovení § 18 odst. 5 StZ. V čl. 6 odst. 1 společná stanovění pro lokality, kapitola 300 návrhu ÚP je dále uvedeno, že „umísťování nových objektů v jednotlivých lokalitách je možné dle příslušných odstupňovaných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v celkové tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit.“ V odůvodnění ÚP je následně stanoven potenciál území pro Vlašské boudy jako 0 %.

IV. Dotčení vlastnického práva

1) Předkládaný návrh ÚP zařazením nemovitostí, resp. celého území Vlašské boudy do zelené lokality (samoty) podstatným způsobem omezí dotčené vlastníky ve výkonu jejich vlastnického práva k nemovitostem, zejména pak ve výkonu vlastnického práva ke stavební parcele č. 130 tím, že nebudou moci užít nemovitosti za účelem, pro který tyto nemovitosti

před přijetím návrhu ÚP pořídili, tzn. za účelem obnovy chalupy, která v minulosti na stavební parcele č. 130 stála.

2) Z omezení pro užití území zelených lokalit (samot) vyplývá, že na stavební parcele č. 130 nemůže již být umístěn žádný nový objekt, neboť již přijetím návrhu ÚP, nikoli budoucí výstavbou, je potenciál zastavění a využití území Vlašských bud vyčerpán (1). Tímto je zcela vyloučena možnost užívat stavební parcelu č. 130 v rozsahu jejího účelového určení, tzn. pro umístění stavby. Návrh ÚP tímto pomíjí skutečnost, že stavební parcela č. 130 je ve smyslu § 2 odst. 1), písm. c) StZ zastavěným stavebním pozemkem a ve smyslu § 58 odst. 2), písm. a) StZ součástí zastavěného území Pece pod Sněžkou. Návrh ÚP odnímá dotčeným vlastníkům právo možnosti užívat stavební parcelu č. 130 jako stavební pozemek. Návrh ÚP, který v případě Vlašských bud, i přes znalost existence stavební parcely č. 130, stanoví již od počátku potenciál zastavění a využití Vlašských bud jako 0 %, tzn. takový návrh, který od svého vydání objektivně (tzn. bez důvodu) neumožní umístění objektu na již existujícím zastavěném stavebním pozemku, byť by byly následně splněny podmínky dané StZ, případně ustanoveními pro zelené lokality (samoty), je nezákonný.

3) Jak již bylo uvedeno, je protiprávní dopředu a objektivně omezit budoucí zastavěnost a využití území, existují-li v daném území zastavěné stavební pozemky. Stejně tak považují dotčení vlastníci za protiprávní stav, kdy je jim znemožněno užít stavební parcelu č. 130 za účelem výstavby původní chalupy, tzn. za účelem, pro který nemovitosti nabyli. Jak již bylo uvedeno, stavební parcela č. 130, avšak i pozemek č. 480/3(2), je zastavěným stavebním pozemkem podle § 2 odst. 1), písm. c) StZ a současně spadá ve smyslu § 58 odst. 2), písm. a) StZ do zastavěného území. Tato povaha stavební parcely č. 130 umožňuje její užívání v režimu zastavěných území. Dotčení vlastníci namítají, že je v rozporu s § 18 odst. 2) StZ, pokud návrh ÚP v případě výstavby na stavební parcele č. 130 stanoví, že výstavba je přípustná v souladu s ustanoveními StZ pro výstavbu v nezastavěném území. Podle § 18 odst. 5) StZ by podle návrhu ÚP bylo možné na stavební parcele č. 130 umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Z uvedeného vyplývá, že podle návrhu ÚP není možné na stavební parcele č. 130 umístit stavbu původní chalupy, tzn. naplnit účel, pro který dotčení vlastníci nemovitosti nabyli. V době, kdy dotčení vlastníci nemovitosti nabývali, nemohli při dodržení rozumné míry obezřetnosti předvídat, že v budoucnosti nastane takový stav, který jim neumožní užívat pořízené nemovitosti. Z tohoto důvodu dotčeným vlastníkům svědčí legitimní očekávání o možnosti užívat nemovitosti stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku, kdy je nabyli.

4) V rozsahu námitek uvedených v odst. 2) a 3) namítají dotčení vlastníci, že návrh ÚP nespĺňuje tzv. pětistupňový „algoritmus“, který Nejvyšší správní soud aplikuje při meritorním přezkumu územních plánů, a to nejméně čtvrtý krok algoritmu - soulad opatření obecné povahy se zákonem (materiální kritérium, tzv. test zákonnosti) a pátý krok algoritmu - kritérium přiměřenosti právní regulace.

5) Testem zákonnosti návrh ÚP neprochází z již uvedeného důvodu porušení vlastnického práva dotčených vlastníků. Jak opětovně dovodil Nejvyšší správní soud není oprávnění obce ve věci konkrétní podoby územního plánu bezbřehé. Obec je omezena zejména základními principy ústavního pořádku (např. požadavky rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob) a taktéž obecnými hmotněprávními předpisy. Není-li zvolené řešení v souladu s ústavními zásadami, případně podmínkami hmotného práva, nemůže obstát v testu zákonnosti. Návrh ÚP představuje pro dotčené vlastníky reálný zásah do jejich vlastnického práva, neboť jim z důvodů uvedených v č. III. těchto námitek znemožňuje nemovitosti využít v rozsahu, který legitimně očekávali.

6) Kritérium přiměřenosti právní regulace návrh ÚP nenapĺňuje, neboť řešení, které přináší ve vztahu k dotčeným vlastníkům, resp. jejich nemovitostem, je zcela zjevně nepřiměřené. Je nepochybné, že na stavební parcele č. 130 stála v minulosti klasická chalupa, která byla

přirozenou součástí oblasti Vlašské boudy. Umístění původní stavby korespondovalo s ostatními budovami nacházejícími se v lokalitě Vlašské boudy. I stávající stav, kdy jsou zachovány zbytky původní budovy a přístup k ní, svědčí tomu, aby mohli dotčení vlastníci tuto stavbu na půdorysu stavební parcely č. 130 obnovit. Dotčení vlastníci tudíž nepožadují určení nové plochy pro výstavbu, nýbrž o respektování stávající stavební parcely Č. 130 v rozsahu, aby na ni mohlo dojít k umístění stavby, která se v daných místech historicky nacházela a vytvářela společně s dalšími stavbami ráz dané lokality(3). V kolizi se zájmem dotčených vlastníků vrátit do území prvek, který se v území historicky nacházel, nemůže obstát návrh ÚP, který tento zájem dotčených vlastníků vylučuje. Mezi omezením dotčených vlastníků a navrhovaným využitím území je tak zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v § 18 StZ. Návrh ÚP navíc nepředstavuje ani žádné kompromisní řešení, které by právě pro území zelených lokalit (samot) umožňovalo na místech zastavěných stavebních pozemků realizovat stavby, které by odpovídaly původně existujícím objektům. Jak v obdobných věcech dovodil Nejvyšší správní soud, výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Návrh ÚP ve vztahu k dotčeným vlastníkům tento výsledek nenaplňuje.

V. Námitky proti stanovení lokalit a zařazení Vlašských bud do zelené lokality

1) Dotčení vlastníci namítají, že návrh ÚP je v případě členění území do jednotlivých lokalit (červené lokality, oranžové lokality, žluté lokality a zelené lokality) v rozporu s § 3 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy došlo ke stanovení jiných ploch, než předpokládá § 4 až § 19 citované vyhlášky. Dotčení vlastníci postrádají v návrhu ÚP, resp. v jeho odůvodnění, konkrétní důvody, které vedly pořizovatele ÚP k postupu odlišnému od uvedené vyhlášky.

2) Dotčení vlastníci namítají, že návrh ÚP postrádá jakékoli odůvodnění, ze kterého by vyplývalo zařazení Vlašských bud do zelené lokality (samoty). Poněvadž je zařazení jednotlivých ploch do lokalit uvedených v kapitole 300 návrhu ÚP určující pro jejich další užití, je nezbytné, aby toto zařazení bylo také náležitě odůvodněno, a to pro každou plochu zvláště. Jedině takto může pořizovatel předejít námitkám, že zařazení konkrétní plochy do lokality bylo provedeno způsobem diskriminujícím některé vlastníky nemovitostí, které se nacházejí v určité lokalitě neumožňující další rozvoj, ač jiné obdobné nemovitosti byly zařazeny do lokality tento rozvoj umožňující. Dotčení vlastníci namítají, že tímto způsobem došlo k jejich diskriminaci, neboť jejich nemovitosti byly v rámci Vlašských bud začleněny do zelené lokality (samota), ač Vlašské boudy nesplňují podmínky, které pořizovatel stanovil pro zařazení do zelených lokalit (samot).

3) Vlašské boudy se nacházejí ve III. zóně KRNP, která je podle § 4 odst. 4) nařízení vlády č. 165/1991 Sb., kterým se zřizuje Krkonošský národní park a stanoví podmínky jeho ochrany, ve znění pozdějších změn (dále jen „nařízení“) považována za okrajovou zónu, která je definovaná jako území člověkem značně pozmeněných ekosystémů a střediska soustředěné zástavby. Ve smyslu § 4 odst. 4) nařízení je v III. zóně cílem v souladu s posláním národního parku udržet a přiměřeně podporovat využívání této zóny pro trvalé bydlení, služby, zemědělství, lesní hospodářství, turistiku a rekreaci. Takto uvedené pojetí III. zóny v případě Vlašských bud odpovídá jejich zařazení do žluté lokality (horní pláně). Pro toto přeřazení svědčí také nadmořská výška Vlašských bud, která nepřesahuje 1.000 m.n.m.(4) a jejich velmi dobrá doprava ni obslužnost(5). Vlašské boudy jsou přímo dostupné z Velké Úpy (cca 3 km od Velké Úpy), kdy nelze souhlasit s tím, že by byly zcela izolovány od centrálních částí města. Z návrhu ÚP resp. z jeho odůvodnění nelze dovodit, proč bylo například území 057 Hlušiny, které má stejný, resp. obdobný historický vývoj jako Vlašské boudy, které je stejně dostupné jako Vlašské boudy, neboť se nachází na stejné komunikaci, a které má obdobný krajinný ráz i ráz zastavěnosti jako Vlašské boudy, zařazeno do žluté lokality (horní pláně). Shodná námitka (vyjma totožné komunikace) platí i ve vztahu zařazení území 058 Malé Tippeltovy boudy, 059 Javorské boudy a 060 Lučiny (zde jde navíc nepochybně o vyšší nadmořskou výšku této lokality než mají Vlašské boudy) mezi žluté lokality (horní pláně). Tento postup, kdy obdobná území jsou řazena rozdílně do lokality, sledávající dotčení vlastníci jako diskriminační.

4) V souvislosti s neodpovídajícím zařazením Vlašských bud namítají dotčení vlastníci dále, že Vlašské boudy byly původně v zadání návrhu ÚP zařazeny do horních plání. V tomto rozsahu byl také podle § 47 odst. 2) StZ návrh zadání územního plánu zveřejněn. Dotčení vlastníci neuplatnili proti zadání ÚP připomínky, neboť vycházeli ze zařazení Vlašských bud do horních plání. Pokud by dotčení vlastníci věděli, že pořizovatel změní v takto podstatném rozsahu následně schválené zadání ÚP, potom by nepochybně své připomínky uplatnili, neboť by nesouhlasili se zařazením Vlašských bud do samot. Postupem pořizovatele byla tímto zkrácena práva dotčených vlastníků, která jsou jim garantována ustanovením § 47 odst. 2) StZ.

VI. Návrh

Dotčení vlastníci na základě skutečností shora uvedených uplatňují podle § 52 odst. 2) a 3) StZ ve věci návrhu ÚP ve vztahu k nemovitostem pozemek, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a pozemek, pozemková parcela č. 480/3, ostatní plocha, katastrálním území Velká Úpa I, LV 371. Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov a k území označenému jako Vlašské boudy tímto své námítky spočívající v porušení jejich vlastnického práva a navrhuje, aby pořizovatel:

a) Rozhodl tak, že námítkám MUDr. Miroslava Buriánka, MRA. r.č. 731216/3243. bytem Petra Jilemnického 617, Hradec Králové a Radky Buriánkové. r.č. 73582773593, bytem Petra Jilemnického 617, Hradec Králové se v plném rozsahu vyhovuje.

b) Upravil návrh ÚP tak, že se území Vlašské boudy, katastrální území Velká Úpa I zařazuje do žluté lokality (horní pláň) s tím, že bude stanoven pro toto území maximální potenciál území, která vyjde z indexu využití území a bude stanoven v tabulce v kapitole 400 s tím, že tento potenciál území bude stanoven nejméně tak, aby byla zachována možnost umístění staveb na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, tzn. aby bylo možné provést stavbu na pozemku, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Velká Úpa I, LV 371, Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

c) Nebude-li návrh ÚP upraven ve smyslu písm. b) pak, aby pořizovatel upravil návrh ÚP tak, že bude čl. 4 zelené louky (samoty) kapitola 300 návrhu ÚP doplněn o odst. 6) ve znění „Na území zelených lokalit v místech zastavěných stavebních pozemků, včetně zbořenišť, je přípustná nová výstavba v souladu s ustanovením stavebního zákona pro výstavbu v zastavěném území, kdy stavby lze umísťovat pouze na plochách nebo pozemcích prokazatelně v minulosti již zastavěných.“, a dále tak, že tabulka určující potenciál zastavění a využití území bude změněna v případě Vlašských bud tak, že tento potenciál bude stanoven nejméně tak, aby byla zachována možnost umístění staveb na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, tzn. aby bylo možné provést stavbu na pozemku, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Velká Úpa I, LV 371, Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

POZNÁMKY POD ČAROU

(1) V tomto případě je v ÚP rozpor mezi kapitolou 100 - koncepcí krajiny, kdy na str. 5 je uvedeno, že v případě zastavěných lokalit je míra zastavení nízká až minimální, nikoli však žádná, a skutečnou možností zastavění Vlašských bud danou potenciálem podle tabulky, ze které vyplývá, že míra reálného zastavení je 0 %. V souvislosti s tabulkou uvedenou v odůvodnění ÚP není zřejmé, jak pořizovatel dospěl k jednotlivým hodnotám, kdy například nesouhlasí hodnota stávající zástavby 2.560 m² se součtem ploch jednotlivých zastavěných stavebních pozemků v území Vlašských bud, který činí 2.801 m².

(2) Podle § 2 odst. 1), písm. c) StZ se za zastavěný stavební pozemek považuje nejenom pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, ale i pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými nebo hospodářskými budovami, které jsou umístěny na stavební parcele.

(3) Dotčení vlastníci požadují jen to, aby byl v návrhu ÚP respektován koncept provázanosti krajiny a struktury osídlení, jak byl ostatně vymezen i v kapitole 100, str. 4 návrhu ÚP, ve které pořizovatel uvedl „Výrazné ovlivnění člověkem se týká celého území, dokonce i nejvyšších poloh - řada hřebenových bud spoluutváří typický charakter krkonošské krajiny. V nižších polohách jsou luční enklávy s rozptýlenou zástavbou jednoznačně hlavní charakteristikou struktury krajiny a osídlení - zástavby.“

(4) Podle dostupných informací činí nadmořská výška maximálně 985 in.n.m. Nejde tedy o značnou nadmořskou výšku tak, jak pro zelené lokality (samoty) předpokládá čl. 1 zelené lokality (samoty), kapitola 300 návrhu ÚP. Právě naopak jde o pomyslné zařazení do částí „dole“ - viz, kapitola 200. str. 10 návrhu ÚP.

(5) Do lokality Vlašské boudy vede z Velké Úpy asfaltová komunikace, která je v dobrém technickém stavu. Nelze tudíž souhlasit s tím, že v případě Vlašských bud by bylo možné, je podřadit pod zelené lokality (samoty). U nichž jedním z pojmových znaků podle návrhu ÚP je mimořádně komplikovaná dopravní obslužnost/dostupnost i v letních měsících.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je po výčtu důvodu, pro které jsou některé části územního plánu považovány za nezákonné navržen výrok rozhodnutí o námitkách a dva možné způsoby úpravy územního plánu, kterými je možné v plném rozsahu námítce vyhovět. V prvním případě se jedná o návrh, aby lokalita 083 Vlašské boudy byla vymezena jako lokalita žlutá (horní pláně) a zároveň bude pro tuto lokalitu stanoven maximální potenciál území, který umožní možnost umístění staveb na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, tzn. i na pozemku st.p.č. 130 v k.ú. Velká Úpa I.

Tomuto způsobu úpravy územního plánu není možné vyhovět z následujících důvodů.

Zařazení jednotlivých lokalit je systémovým řešením celého území a je složitou dohodou s dotčenými orgány. Jako lokality žluté (horní pláně) je možné zařadit pouze lokality přímo sousedící s lokalitami oranžovými (dolní pláně), nebo jsou součástí navrženého rozvoje vertikální infrastruktury. Tyto podmínky zde nejsou splněny.

Jako další varianta vyhovění námítce je navržen úprava čl. 4 zelené lokality (samoty) v kapitole 300 textové části územního plánu.

Po prověření této úpravy územního plánu a projednání s dotčeným orgánem, Správou KRNAP je možné toto ustanovení upravit. Vzhledem k tomu, že jsou zelené lokality cenným územím Krkonošského národního parku, kde není předpokládán žádný rozvoj ve smyslu nové výstavby (kromě zcela výjimečných případů stanovených v kapitole 300 čl. 4), není v žádné z nich stanoven jakýkoliv rozvojový potenciál. Tento princip je z hlediska koncepčního správný a musí být zachován. Nelze ale skutečně omezovat práva vlastníků pozemků způsobem, uváděným v námítce. Proto byl čl. 4 doplněn o další odst. (6), ve kterém je jednoznačně upraven režim pozemků zapsaných v katastru nemovitostí jako zbořeniště. Doplnění dříve existující struktury na těchto pozemcích není považováno za novostavbu a nebude čerpat z nulového potenciálu stanoveného pro zelené lokality. Tento způsob definování zbořenišť je platný nejen pro lokalitu 083, ale obecně pro všechny zelené lokality.

Tímto způsobem je v plném rozsahu námítce vyhověno. Pozemek st.p.č. 130 v k.ú. Velká Úpa I je v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona v grafických částech územního plánu vymezen jako zastavěné území, podle podmínek využití stanovených v čl. 4 kapitoly 300 se na výstavbu na tomto pozemku nevztahují ustanovení pro novou výstavbu, je zde možné provést požadovanou stavbu – obnovit původní chalupu.

Pro úplnost uvádíme k další námítce uváděné nezákonnosti - k rozporu s § 3 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy došlo ke stanovení jiných ploch, než předpokládá § 4 až § 19 vyhlášky, dle názoru vysloveném v námítce bez odůvodnění. Již v zadání územního plánu schváleném zastupitelstvem města, byl stanoven požadavek na tento způsob stanovení ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ: „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.“ V odůvodnění územního plánu je tento postup rovněž odůvodněn v kapitole f) Vyhodnocení splnění zadání: „Byly splněny požadavky na způsob členění území na plochy s rozdílným způsobem využití – lokality, na jejich vymezení a velikost na základě shodného charakteru území, způsobu stávajícího a navrhovaného využití, stávající a navrhované struktury, uspořádání a významu. V souladu se zadáním, za použití §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byly z důvodu specifických podmínek města v nejvyšším českém pohoří, obklopeném Krkonošským národním parkem s nejvyšší možnou mírou ochrany přírody a krajiny, stanoven způsob využití území jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky, nezastavitelné lokality byly definovány ve vazbě na §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“

Michal Mrvík, Zelenky-Hajského 1937/4, 130 00 Praha:

Na základě ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám, jako vlastník pozemku parcelní číslo 73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou, námítku k návrhu Územního plánu Pec pod Sněžkou (dále jenom „návrhu ÚP Pec pod Sněžkou“) a to k vymezení plochy v návrhu ÚP Pec pod Sněžkou označené jako „dolní pláň“ na pozemku p.č. 73 v katastrálním území Pec Pod Sněžkou jako plochy bez stanovení podmínek pro využití této plochy a požaduji část pozemku p. č. 73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou v rozsahu vymezeném v příloze č. 2 této námítky, vymežit do zastavitelné plochy tak, jak to ukládá § 43, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, umožňující výstavbu rodinných domů.

Odůvodnění:

Dne 25. 09. 2007 jsem si podal žádost o změnu funkční plochy u pozemku p. č. 73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou do připravované změny č. 1 územního plánu obce Pec pod Sněžkou. Žádost jsem odůvodnil tím, že pro svoji rodinu, která provozuje a bydlí v objektu čp. 155 (Avia) chci v dohledné době postavit rodinný dům a natrvalo se i s rodiči usadit v Peci pod Sněžkou. Při nahlédnutí do návrhu ÚP Pec pod Sněžkou, jsem však svůj požadavek, tj. vymezenou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu, nedohledal. Návrh ÚP Pec pod Sněžkou v lokalitě (ploše) Velká Pláň (označené také „021 VPL VELKÁ PLÁŇ“) určuje pro výstavbu (zástavbu) výměru 956 m² (dle tabulky č. 1 Potenciál zástavby pro jednotlivé lokality z Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, květen 2011, jenom 198 m²), kterou konkrétně nevymezuje v této lokalitě, ani nestanovuje žádné podmínky pro využití této zastavitelné plochy tak, jak to požaduje ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území a bod f) odstavce 1, oddílu I., přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací, činností, ve znění pozdějších předpisů.

Vymezením lokality (plochy) Velká pláň (označené také „021 VPL VELKÁ PLÁŇ“) a určením, ale nevymezením zastavitelné plochy, tj. plochy určené ÚP Pec pod Sněžkou k zástavbě, je v této lokalitě umožněná zástavba v rozsahu 956 m² (nebo snad jenom 198 m²) kdekoliv v tomto území (lokalitě). Podmínky stanovené pro zástavbu v ÚP Pec pod Sněžkou (regulační podmínky regulbliny) jsou v přímém rozporu s ustanovením § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V textové části odůvodnění ÚP Pec pod Sněžkou ani v Udržitelném rozvoji území, kterého součástí je Vyhodnocení vlivů koncepce (tj. ÚP Pec pod Sněžkou) na životní prostředí a Hodnocení vlivů koncepce (tj. ÚP Pec pod Sněžkou) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsem nedohledal žádné odůvodnění nevhodnosti zástavby Velké Pláně, kromě obecných formulací, že vysoká druhová diverzita obratlovců, zejména ptáků, se týká zejména území plání (všechna „Výsluní“ Velké Úpy, Malá a Velká Pláň, Hnědý vrchu, Zahrádky, Vysoký svah), a to ve vazbě na pestrost krajinytvorných struktur. Hnízdí zde desítky druhů ptáků např. bramborníček hnědý, lejsek šedý, hýl rudý, v horní části Zahrádek se nepoččetně objevuje

chrástal polní. Vzhledem k tomu, že se jedná o ochranné pásmo národního parku a ptačí oblast nic překvapujícího. Paradoxně v lokalitě Malá Pláň, v které je vysoká druhová diverzita obratlovců, zejména ptáků... je výstavba umožněna téměř v celé ploše a to tak, že zástavbu je možné doplnit v okolí hotelu Garni i vícepodlažní zástavbou tak, aby se celek sjednotil. Hustotu Malé Pláně nemá cenu ředit, ale naopak zahušťovat (str.37 textové části Úp Pec pod Sněžkou – Návrh územního plánu).

Návrh na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu respektuje stanovenou urbanistickou koncepci, nebude mít, vzhledem k charakteru stavby, její velikosti a následného užívání žádný negativní vliv na evropsky významné lokality, ptačí oblast, národní park a na životní prostředí v Peci pod Sněžkou. Není žádný důvod k nevymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu na parcele p.č.73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou v zastavěném území lokality Velká Pláň.

Na základě výše uvedeného požaduji v návrhu ÚP Pec pod Sněžkou vymezit zastavitelnou plochu o velikosti 300 m² pro výstavbu rodinného domu tak, jak je vymezena v příloze č. 2 této námítky.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní plán není v rozporu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona ani s jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s nimi územní plán (mimo jiné) stanoví plošné a prostorové uspořádání, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy (rozvojové území), vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví podmínky jejich využití. Pozemek p.č. 73 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v zastavěném území, v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regulíny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regulínou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv.

Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námítce je však možné vyhovět takovým nastavením velikosti regulíny a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na tomto pozemku umožní požadovanou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námítku další vlastníci pozemků nebo staveb, byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regulíny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1300 m². Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námítkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z těchto důvodů se námítce vyhovuje částečně. Nevymezuje se zastavitelná plocha na pozemku p.č. 73 v k.ú. Pec pod Sněžkou, ale upravují se podmínky využití území výše uvedeným způsobem. Zmenšení velikosti regulíny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň umožňuje výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 73 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Jindřich Kohout, J. Vrby 563, 272 01 Kladno:

Nesouhlasím se zařazením koridoru lanovky v oblasti Javořího dolu – Javorské boudy. Koridor vede přes pozemky v k.ú. V.ÚPA č. 574/1, 574/2, 578/1, jejichž jsem vlastníkem. Z tohoto důvodu s tímto projektem nesouhlasím. Souhlasím s trasou, která by byla navržena v trase současného vleku na pozemcích tzv. Kladenského.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Propojení lyžařských areálů v Peci pod Sněžkou a ve Velké Úpě bylo jako jeden z klíčových záměrů zařazeno do územního plánu na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou. Toto propojení má zvýšit atraktivitu a rozšíření stávajících služeb a je zásadním podmínkou pro další rozvoj města jakožto významného centra turistického ruchu v této části Krkonoš. Návrh tras lanovek a sjezdovek vychází ze závěrů expertní skupiny KRNAP, z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů celé koncepce územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Z těchto důvodů je zřejmé, že námítce nelze vyhovět, navrženou trasu lanovky v předmětném území nelze z územního plánu vyřadit ani významným způsobem měnit.

Územní plán řeší a navrhuje pouze koncepci budoucího uspořádání území, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých záměrů. Konkrétní podoba záměru bude zřejmá až z podrobné projektové dokumentace k územnímu řízení a tudíž až v této fázi bude možné posoudit důsledky na konkrétní nemovitosti. Vlastníci staveb a pozemků, kteří budou dotčeni na svých právech budou moci v rámci územního řízení uplatnit své námítky.

Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námítkám uplatněným k návrhu územního plánu potvrdila, že záměr nelze z územního plánu vyřadit.

Ze všech výše uvedených důvodů vyplývá, že námítce nelze vyhovět, návrh lanovky bude v územním plánu zachován.

DANA PROPERTIES s.r.o., Náchodská 358, 541 01 Trutnov:

Ve stanovené lhůtě podáváme námítku k návrhu územního plánu Pec pod Sněžkou . Z tohoto plánu nejsou zřejmé určené možnosti budoucí rekonstrukce našeho stávajícího objektu čp. 156 Velká Pláň , p.č. 79/1 , 833 , st.p. 18 k.ú. Pec pod Sněžkou .

Tuto nemovitost jsme koupili v roce 2006 za účelem rekonstrukce a modernizace, což bylo toho času v souladu s platným územním plánem města.

V novém návrhu je uveden možný limit zástavby, ale není zřejmé a vyplývající, zda je možné v případě demolice stávajícího objektu provést jeho obnovu, bude-li uvedený limit zastavění vyčerpán, popřípadě další regule.

Dále nelze z tohoto návrhu přesně vyvodit rozsah a objem našeho záměru, což je v rozporu a nesplňuje podmínky par. 43, zák. č. 183/2006 Sb.

Požadujeme tímto přesnou specifikaci zastavitelné plochy a stanovení jasných podmínek budoucího funkčního využití ploch Do této doby jsme nuceni pozastavit veškerou přípravu naší investice.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V textové části územního plánu jsou v kapitole 300 Lokality – využití území, Charakteristiky jednotlivých souborů staveb, v článku 2 jednoznačně stanoveny podmínky využití staveb a pozemků v oranžových lokalitách (dolních plání), do které je zařazena stavba č.p. 156 včetně souvisejících pozemků. Je zde přesně definováno, že nové stavby je možné realizovat až do

vyčerpání maximálního potenciálu v území, který je pro jednotlivé lokality stanoven v kapitole 400 a je zde také procentuálně definován rozsah změn staveb (přístaveb, nástaveb), které nebudou považovány za nové stavby, tzn., že nebudou čerpat z tohoto maximálního potenciálu. Z těchto podmínek využití území jednoznačně vyplývá, že budoucí rekonstrukce stávajícího objektu čp. 156, popřípadě jeho demolice a obnova, nebude čerpat z maximálního potenciálu stanoveného pro novou výstavbu v kapitole 400 územního plánu v případě, že bude provedena v rozsahu zastavěné plochy stávající stavby. A z tohoto potenciálu nebude čerpat ani v případě, že nárůst její celkové užité plochy nepřekročí parametry stanovené v kapitole 300, článku 2, odst. (6).

Z hlediska rozsahu a objemu (prostorového uspořádání) byla z důvodu nutnosti zachování charakteristické rozptýlené zástavby stanovena pro oranžové lokality regulace regulačním vzorcem - regublinou. Tato regulace je stanovena pro novostavby, tzn., že je závazná pro umístování zcela nových staveb v území. Příslušná zájmová území stávajících staveb (včetně čp. 156) jsou blokována jejich stávajícími regublinami.

Z hlediska budoucího funkčního využití ploch umožňuje územní plán (viz. kapitola 300 Lokality – využití území, Charakteristiky jednotlivých souborů staveb, čl. 2 a 6) v lokalitě 021 Velká Pláň umístování staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižujících jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, a dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury. Jsou zde také možné v místě přípustné formy hospodaření, které nebudou nad míru obvyklou zatěžovat obytné a rekreační funkce v území a životní prostředí. Naopak nežádoucí je umístování bytových domů, které budou povolovány zcela výjimečně a pouze v územích a plochách v přímé vazbě na celoroční horizontální dopravu a po odsouhlasení Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou.

Pro lokalitu 021 Velká Pláň bylo uplatněno více námitek, ve kterých byla požadována možnost umístění staveb nad rámec původně stanoveného maximálního potenciálu a velikosti regubliny. Proto byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že lze, při zachování podmínky rozptýlené zástavby v lokalitě zmenšit velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšit potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m. Touto úpravou se zmírňují podmínky využití území a rozšiřuje se možnost výstavby v lokalitě, což má pozitivní význam pro podatele námítky při rozhodování o budoucí podobě jeho záměru.

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z těchto důvodů se námitce vyhovuje částečně. Nevymezuje se samostatná zastavitelná plocha na pozemcích ve vlastnictví spol. DANA PROPERTIES s.r.o., ale upravují se podmínky využití území způsobem, který umožňuje rekonstrukci, popř. demolici a výstavbu na pozemcích. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Adéla a Libor Vodsedálkovi, Velká pláň 321, 542 21 Pec pod Sněžkou:

Odkoupili jsme od Města Pec pod Sněžkou pozemkovou parcelu p.č. 54 v katastrálním území Pece pod Sněžkou — Velká Pláň v květnu 2006 na výstavbu rodinného domu s ubytováním, nebo pensionu v objemu do 100m². Podávali jsme písemný návrh k začlenění do starého územního plánu. Při zpracování nového územního plánu, vytvoření regublin jsme

zjistili, že nám regulativa v tomto objemu přesahuje sousední pozemek. Žádáme Vás o začlenění p.č. 54 do nového územního plánu k výstavbě domu s ubytováním.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 54 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regulativy, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regulativou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláně) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námítce je však možné vyhovět takovým nastavením velikosti regulativy a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na tomto pozemku umožní požadovanou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námítku další vlastníci pozemků, byl prověřován způsob, kterým by bylo možné jim vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regulativy na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námítkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z hlediska funkčního využití je umístění domu s ubytováním dle podmínek využití stanovených v územním plánu přípustné.

Námítce je výše uvedenou úpravou vyhověno. Zmenšení velikosti regulativy a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň umožňuje výstavbu domu s ubytováním na pozemku p.č. 54 v k.ú. Pec pod Sněžkou.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

David Sosna, Vlašské boudy 299, 542 22 Pec pod Sněžkou – Velká Úpa:

Žádal jsem o změnu v územním plánu 8.9.2010 týkající se možnosti stavět rodinný dům na zbořeništi p.p. 459/3 k.ú. V.ÚPA I lokalita Vlašských bud.

V novém územním plánu 2001 mě nebylo vyhověno – prosím o projednání.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 459/3 v k.ú. Velká Úpa I je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost, nikoliv jako zbořeniště. Z tohoto důvodu není možné pozemek vymezit jako zastavěné území ve smyslu § 58 odst. 2 stavebního zákona. Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP nesouhlasila s vymezením pozemku pro výstavbu rodinného domu. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námítkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011ze

dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že námitce nelze vyhovět, neboť lokalita požadovaná pro výstavbu rodinného domu není napojená na stávající cestní síť, realizací stavby (včetně přípojek by došlo k zásahu do předmětů ochrany přírody, lokalita je zcela správně navržena jako území nezastavěné.

Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.

Tomáš Koblása, Pobřežní 50, 503 01 Hradec Králové 16:

- 1) Pod parcelou 626/12 je umístěna trafostanice, jejíž regublinka zasahuje blízko mé parcely a omezuje umístění rodinného domu. Musím umístit výše na parcelu. Rád bych regublinku stávající trafostanice redukoval.
- 2) V podkladech je chybně nakreslen tvar parcely: došlo k změně hranic pozemku v roce 2008. Prosím o opravu.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 626/12 v k.ú. Velká Úpa II leží v lokalitě 029 Prostřední Výsluní, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regublinky, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinkou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Námitce je možné vyhovět nastavením velikosti regublinky a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě, který zde umožní požadovanou výstavbu. Po prověření bylo zjištěno, že je možné zmenšit velikost regublinky na 60% původní velikosti a navýšit maximální potenciál možného zastavění v této lokalitě o 100 m na celkových 791 m².

Návrh územního plánu byl zpracován na podkladu katastrální mapy z roku 2008. Z tohoto důvodu v něm v době jeho zveřejnění v rámci řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona nemohly být znázorněny změny v katastru nemovitostí, které v době zpracování nastaly. Před vydáním územního plánu budou v územním plánu provedeny nepodstatné úpravy vyplývající z veřejného projednání. Zároveň s provedením těchto úprav bude aktualizován mapový podklad. Pro katastrální území Velká ÚPA I a Velká Úpa II bude použit nejnovější dostupný digitální mapový podklad – digitalizovaná katastrální mapa dle stavu v květnu 2010, ve kterém je již zobrazen současný stav pozemku p.č. 626/12 v k.ú. Velká Úpa II. Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje. Územní plán bude vyhotoven na aktuálním mapovém podkladu a budou upraveny podmínky využití. Zmenšení velikosti regublinky a zvětšení potenciálu lokality 029 Prostřední Výsluní umožňuje výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 626/12 v k.ú. Velká Úpa II.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

ETERNA INVEST, s.r.o., Na Záhonech 24/844, 140 00 Praha 4 zastoupená Prof. Ing.arch. Ivanem Kroupou, Neklanova 28, 128 00 Praha 2:

Nesouhlasíme, aby regulace „regublina“ byla pevnou součástí územního plánu.

Odůvodnění:

Nesouhlas vyjadřujeme v souvislosti s historií projektu na parcelním čísle 711/4, katastrální území velká Úpa II.

Především se odvoláváme na společné doporučující stanovisko regulační komise ze dne 10. 10. 2008 pod číslem 08/0022. To znamená, že náš projekt je v souladu s připravovanou koncepcí územního plánu. Regublina v podobě, v jaké je předkládána, nezohledňuje specifika našeho projektu.

Žádost: proto žádáme, aby byl projekt hotelu na Prostředním výsluní, parc. č.711/4, k.ú.Velká Úpa II, na základě stanoviska regulační komise ze dne 10. 10. 2008 zohledněn v novém územním plánu.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 711/4 v k.ú. Velká Úpa II leží v lokalitě 029 Prostřední Výsluní, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Není proto možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláně) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námítce je ale možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a úpravou potenciálu v lokalitě, který zde umožní požadovanou výstavbu. Po prověření bylo zjištěno, že je možné zmenšit velikost regubliny na 60% původní velikosti a navýšit maximální potenciál možného zastavění v této lokalitě o 100 m² na celkových 791 m². Uvedený způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námítkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z těchto důvodů se námítce vyhovuje částečně. Způsob prostorové regulace v oranžových lokalitách (dolních plání) zůstává zachován, ale úpravou velikosti regubliny a navýšením maximálního potenciálu nové výstavby je umožněna výstavba hotelu na pozemku p.č. 711/4,k.ú.Velká Úpa II dle požadavku spol. ETERNA INVEST, s.r.o.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Po stanovené lhůtě uplatnili námítku David Baladrán, Všestary 183, 503 12 Všestary, a František Matěna, V Zátíší 1660, 547 01 Náchod.

K připomínkám a námítkám uplatněným po stanovené lhůtě se podle § 52 odst.3 SZ nepřihlíží.

i) Vypořádání připomínek

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu územního plánu uplatněny připomínky:

JAVOR SKI, a.s., V Lázních 45/7, 159 00 Praha 5:

Podáváme připomínku ve věci záměru "Skiareál Pec pod Sněžkou - Velká Úpa - Javoří důl - Hlušiny" podaného jako podnět k začlenění do územního plánu na MÚ Pec pod Sněžkou. Žádáme o začlenění výše uvedeného záměru do územního plánu Města Pec pod Sněžkou v plném rozsahu dle přiložené dokumentace.

Připomínce není vyhověno.

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNAP, z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6.10. 2011, následně vydala Správa KRNAP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011ze dne 12.10. 2011, ve kterém stanoví, že nelze námitce vyhovět, neboť se nejedná o koncepční řešení, je v rozporu s Plánem péče o KRNAP a jeho ochranného pásma. Návrh představuje velmi výrazný zásah do lesních porostů, do lokalit zvláště chráněných druhů a předmětů ochrany EVL a PO Krkonoše. V případě jeho dalšího prověřování by musel být záměr detailně zhodnocen z hlediska dopadů na přírodu a její jednotlivé složky a musel by být podroben také „Naturóvému hodnocení“ a hodnocení SEA v rámci přípravy územního plánu.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou a dohodnutou koncepci rozvoje sjezdového lyžování. Požadavek na rozšíření lyžařské infrastruktury už byl jednou dramaticky měněn během projednávání, což sebou přineslo logické důsledky na úpravu záborů ZPF a PUPFL, jakožto i vyhodnocení vlivů na životní prostředí či systému Natura 2000. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces, který by, s nejistým výsledkem, podstatným způsobem oddálil vydání územního plánu.

Mgr. Michal Berger, 542 21 Pec Pod Sněžkou 147

Požadují, aby byl snížen rozdíl v koeficientech při výpočtu (editaci) regubliny, konkr. u nejméně objektivní charakteristiky – typ architektury na tyto hodnoty: tradiční - zůst. $K=1$, špičková - $K=0,9$, „špatná“ - $K=1,1$.

Vzhledem k tomu, že typ architektury budou posuzovat konkrétní osoby, dojde ke snížení rizika ovlivnění této osoby a k celkové objektivitě hodnocení.

Připomínce je vyhověno částečně.

Územní plán vychází z faktu, že kvalita architektury je zcela objektivně posouditelná, stejně tak, jako je posouditelná kvalita jakékoli jiné, byť složité profese. Vždy závisí pouze na znalostech a kvalitách posuzovatele. Protože směřování ke kvalitní současné architektuře je základní strategickou rovinou plánu stanovenou již v zadání územního plánu, byl pouze částečně zmírněn negativní dopad parametru regubliny při navržení průměrné architektury. Pozitivní dopad parametru regubliny při špičkovém návrhu musí zůstat zachován jako iniciační prvek územního plánu. Parametry regubliny týkající se kvality architektury byly upraveny následovně: Koeficienty: špičková 0,6, tradiční 1 a průměrná 1,3.

Ladislav Sedláček, 542 21 Pec pod Sněžkou 157

Nesouhlasím s případným snižováním rozměrů regublin na Velké Pláni, čímž by vznikala možnost větší výstavby nových objektů. V současné době stávající výstavba odpovídá rázu krajiny.

Připomínce není vyhověno.

Vzhledem ke množství připomínek týkajících se naopak požadavků na výstavbu v lokalitě 021 Velká pláň, byla po prověření a projednání dotčeným orgánem, Správou KRNP, regulativa v lokalitě zmenšena na 60% velikost a zároveň byl navýšen maximální stanovený potenciál pro novou výstavbu. Zároveň došlo v dolní části ke zmenšení lokality, některé pozemky byly na základě námitek a opět po projednání se Správou KRNP přeřazeny do lokality červené 005 Malá Pláň.

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ LANOVÁ DRÁHA Pec – Sněžka, 542 21 Pec pod Sněžkou 274

1) Mapové podklady neodpovídají aktuálnímu stavu katastru. V návrhu ÚP není zaneseno množství novějších i starších objektů. V některých případech to významně ovlivňuje návrh Území u horských náměstí. Na místě již dnes existujících objektů je navržena rozvojová plocha či uliční čára, kterou nelze realizovat z důvodu fyzické existence objektu a jeho absence v mapě. Územní plán by měl v mapových podkladech reflektovat skutečnost v době svého vydání.

Připomínce je vyhověno.

Čistopis územního plánu bude vypracován na nejnovějším dostupném podkladu katastrální mapy. Pro katastrální území Velká ÚPA I a Velká Úpa II bude použit nejnovější dostupný digitální mapový podklad – digitalizovaná katastrální mapa dle stavu v květnu 2010, pro katastrální území Pec pod Sněžkou digitalizovaná katastrální mapa dle stavu v listopadu 2011. Přesto se však může stát, že mapový podklad nebude zcela odpovídat skutečnosti. Územní plán musí vycházet z údajů v katastru nemovitostí a být podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §13 odst. (2) zpracován nad mapovým podkladem - katastrální mapou.

2) Náměstí 001 CPC — Přesun mostu u ústí Staré silnice spatřujeme jako zbytečný. Jeho vymístěním vznikne potřeba vybudovat jiný most, aby byl dodržen na náměstí závazný regulativ celkové plochy. Ekonomicky výhodné by bylo ponechání mostu v současném provedení a jeho zakomponování do zamýšlené kruhové koncepce náměstí.

Připomínce není vyhověno.

Přesun mostu není zbytečný, poloha mostu byla upravena tak, aby splňovala normovou odstupovou vzdálenost od ústí křižovatky v případě, že dojde k jeho přestavbě nebo opravě.

Připomínky 3) – 8) byly pečlivě zváženy a posouzeny vzhledem k úpravám v celém plánu. Některým bylo vyhověno, jiným, zejména z hlediska celkového potenciálu a základní urbanistické struktury jednotlivých lokalit, nikoli. Obecně je nutné ještě poznamenat, že regulace není a nemůže být uplatněna na stávající budovy, je připravena pro nové zásahy do jednotlivých území, například při odstranění současných (třeba provizorních) budov.

3) Radniční náměstí 002 RDN — Snížit výškové kvóty 5+1 na 4+1, 4+1 na 3+1, 3+1 na 2+1

Připomínce není vyhověno.

Radniční náměstí je chápáno jako střed města, výšky byly ponechány.

4) Náměstí kaplička 003 KPL — Snížit výškovou kvótu 5+1 na 4+1, 4+1 na 3+1 (obě). V mapě jsou opomenuty dvě současné budovy (bistro a obchod za Relaxparkem).

Připomínce je vyhověno.

Koeficienty jsou sníženy, 5+1 na 4+1, 4+1 na 3+1.

5) Náměstí Malá pláň 005 MPL — Považujeme navržené zahušťování zástavby za chybné. Velká i Malá pláň jsou vnímány jako jeden celek. Zahuštění jedné části tohoto celku povede k výraznému porušení rovnováhy lokality. Velká a Malá Pláň nejsou a nebyly nikdy jeden celek. Zahuštění Malé Pláně může napomoci k nápravě urbanistických chyb minulosti.

6) Nový Javor 004 NJV — Snížit podlažní kvótu z 5+1 na 4+1.

Připomínce není vyhověno.

Nový Javor je základním výchozím bodem lyžařského areálu Pece pod Sněžkou. Výšková hladina proto zůstává zachována.

7) Horní Velká Úpa 007 RVU — V mapě není zaznamenán most k rozvodně ČEZ. Upřesnit výškovou kvótu v okolí pětipodlažní budovy BD u rozvodny ČEZ na 3+1.

Připomínce je vyhověno.

Výšky v okolí pětipodlažní budovy bytového domu u rozvodny ČEZ jsou upraveny na 3+1.

8) Centrální Velká Úpa 008 CVU — Uliční linie v jižním svahu koliduje s probíhající sjezdovkou a LD Portášky. V tomto prostoru doporučujeme žádnou zástavbu neumisťovat.

Připomínce není vyhověno.

Pravděpodobně není myšlena uliční linie, ale mimoúrovňové propojení sjezdovek, a proto nekoliduje s LD Portášky, v územním plánu je ponecháno beze změny.

2. Grafická část

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

000.1_Koordinační výkres 18 x A4 v měřítku 1:10000

000.2_Výkres širších vztahů 12 x A4 v měřítku 1:20000

000.3_Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 18 x A4 v měřítku 1:5000

000.4_Výkres vyhodnocení vlivů na životní prostředí 18 x A4 v měřítku 1:10000

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Pec pod Sněžkou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Alan Tomášek
starosta

Ing. Zdeněk Vrt
1. místostarosta

Petr Hais
2. místostarosta

Územní plán Pec pod Sněžkou vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Veřejná vyhláška - Oznámení o vydání Územního plánu Pec pod Sněžkou formou opatření obecné povahy byla na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Pec pod Sněžkou:

Vyvěšena dne:

Sejmuta dne:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PEC POD SNĚŽKOU	
Územní plán Pec pod Sněžkou vydalo	Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou
Číslo usnesení zastupitelstva města	
Číslo jednací	
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	
Požizovatel	Městský úřad Pec pod Sněžkou Pec pod Sněžkou 230 542 21 Pec pod Sněžkou
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing.arch. Zdeňka Tábořská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Razítko	Podpis