



Zpráva o uplatňování

územního plánu

PEC POD SNĚŽKOU

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pec pod Sněžkou je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),
za období od vydání územního plánu Pec pod Sněžkou dne 13. prosince 2011.

okres Trutnov; kraj Královéhradecký

konečné znění
červen 2022

Pořizovatel:
Městský úřad Pec pod Sněžkou
Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou

Alan Tomášek
starosta města

Zprávu o uplatňování zpracoval výkonný pořizovatel:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Bc. Lukáš Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Alan Tomášek, starosta, určený zastupitel města Pec pod Sněžkou

O B S A H Z P R Á V Y

| | |
|---|----|
| 1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou | 3 |
| 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... | 3 |
| 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... | 5 |
| 4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 6 |
| 5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona | 7 |
| 6. Požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny | 7 |
| 7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)..... | 11 |
| 8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu..... | 14 |
| 9. Návrh na pořízení nového územního plánu | 14 |
| 10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... | 22 |
| 11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje | 22 |
| 12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou | 22 |

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou

Město Pec pod Sněžkou má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Pec pod Sněžkou** (dále také jen „ÚP Pec pod Sněžkou“), vydaný dne 13. prosince 2011 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva města Pec pod Sněžkou a **účinný dne 31. prosince 2011**. V následujícím období nebyla pořízena žádná změna ani zpráva o uplatňování ÚP.

Zpráva o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Pec pod Sněžkou, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664, resp. č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou **usnesením č. 23/7 ze dne 16. června 2021** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území města Pec pod Sněžkou je tvořeno katastrálním územím Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I, Velká Úpa II, jehož celková výměra je 5210,1042 ha z toho je:

- zemědělský půdní fond 541,9793 ha (10,40 % výměry)
- lesní pozemky 4419,3070 ha (84,82 %)
- vodní plochy 29,9232 ha (0,57 %)
- zastavěné plochy 29,7769 ha a ostatní plochy 189,1178 ha (celkem 4,21 %)

Dle údajů ČSÚ má město Pec pod Sněžkou **599 obyvatel** (k 1. lednu 2022).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, systému zeleně, prvků ÚSES. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Z hlediska koncepce rozvoje území města územní plán dělí řešené území na červené, oranžové, žluté, a zelené lokality. Pro příslušnou barvu platí v lokalitách různé podmínky zastavění. Pro jednotlivé červené a oranžové lokality bylo stanoveno maximální přípustné navýšení zástavby. Řada těchto lokalit má toto navýšení vyčerpáno.

Ve „výrokové“ části ÚP je spousta kapitol, která jsou nadbytečné, nebo patří do odůvodnění ÚP. Je zde i uvedena prostorová regulace nepřislušející podrobnosti ÚP. V případě, že má být tato podrobnost v ÚP obsažena, je potřeba do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Územní plán nevymezuje územní rezervu.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a veřejně prospěšná opatření (VPO).

Ačkoliv se územní plán jeví, že splňuje vše, co by měl obsahovat, tak jeho zpracování již neobstojí v současné době a je v rozporu se současně platnou legislativou. Pak zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Město nemá k dispozici zdrojové soubory, a i kdyby je mělo, tak je jejich využitelnost pro další práci nulová, protože na změně ÚP by mohl pracovat jedině zpracovatel současně platného územního plánu.

Z důvodů výše zjištěných bude nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu.

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Pec pod Sněžkou byla platná **Politika územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR“) schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR ČR.

Město Pec pod Sněžkou je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory (SOB7).

Území města se nenachází v rozvojových osách, v rozvojových oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle PÚR ČR.

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.**

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení nového územního plánu, jehož „Návrh na pořízení nového územního plánu“ je součástí této zprávy.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále jen „ZÚR Královéhradeckého kraje“), byly vydány dne 8. 9. 2011 (usnesením Zastupitelstva KH kraje. č. 22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011), **účinnosti nabyly dne 16. 11. 2011.**

Územní plán Pec pod Sněžkou byl v souladu s touto dokumentací.

Ve sledovaném období bylo usnesením č. ZK/15/1116/2018 ze dne 10. září 2018 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 3. října 2018**, usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. června 2019 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 12. července 2019**, usnesením č. ZK/4/200/2021 ze dne 22. března 2021 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **3. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 16. dubna 2021** a dále usnesením č. ZK/29/2304/2020 ze dne 22. června 2020 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **4. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 18. července 2020**.

V ZÚR Královéhradeckého kraje jsou stanoveny „požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“. Pro město Pec pod Sněžkou to jsou tyto požadavky:

- **SOB7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory** (úkoly pro územní plánování související s polohou v SOB7);
- **ÚSES – biocentrum 85 – Prameny Úpy a biokoridor K28 H;**
- **ÚSES – biocentrum 1211 Černoohorská rašelina;**
- **ÚSES – biocentrum 1212 Údolí Úpy – Špičák;**
- **ÚSES – biokoridor K28 H.**

Dále ZÚR Královéhradeckého kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny – krajinný typ v řešeném území je **Krkonoše**.

Soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Trutnov (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Pátá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:**Urbanistické závady**

- brownfield Pec pod Sněžkou – Velká Úpa – bývalý hotel Uran (zhodnotit možná funkční využití areálu s ohledem na jeho polohu a charakter – preferovat polyfunkční využití – ubytování, obchod, služby cestovního ruchu).

Sřety záměrů s limity využití území

- střet záměrů rozvoje (vymezování zastavitelných ploch) s ochranou přírody a krajiny;
- návrh železniční dráhy Svoboda nad Úpou – Pec pod Sněžkou x ochrana přírody (Krkonoský národní park, biosférická rezervace Krkonoše, NATURA 2000, ÚSES, významné migrační území) a ochranné pásmo vodního zdroje;
- návrh MVE Pec pod Sněžkou x ochrana přírody (Krkonoský národní park, biosférická rezervace Krkonoše, NATURA 2000, významné migrační území) a ochranné pásmo vodního zdroje.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

PÚR ČR

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR**.

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení nového územního plánu, jehož „Návrh na pořízení nového územního plánu“ je součástí této zprávy.

ZÚR Královéhradeckého kraje

Ve sledovaném období bylo usnesením č. ZK/15/1116/2018 ze dne 10. září 2018 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 3. října 2018**, usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. června 2019 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 12. července 2019**, usnesením č. ZK/4/200/2021 ze dne 22. března 2021 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **3. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 16. dubna 2021** a dále usnesením č. ZK/29/2304/2020 ze dne 22. června 2020 schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydání **4. aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje**, která nabyla účinnosti **dne 18. července 2020**.

V ZÚR Královéhradeckého kraje jsou stanoveny „požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“. Pro město Pec pod Sněžkou to jsou tyto požadavky:

- **SOB7 – specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory** (úkoly pro územní plánování související s polohou v SOB7);
- **ÚSES – biocentrum 85 – Prameny Úpy a biokoridor K28 H;**
- **ÚSES – biocentrum 1211 Černoohorská rašelina;**

- ÚSES – biocentrum 1212 Údolí Úpy – Špičák;
- ÚSES – biokoridor K28 H.

Dále ZÚR Královéhradeckého kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny – krajinný typ v řešeném území je **Krkonoše**.

Soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

„Zastavitelné plochy“ vymezené územním plánem jsou v několika lokalitách již vyčerpány nebo se blíží jejich vyčerpání.

V důsledku toho a **na základě návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, uplatněných na MěÚ Pec pod Sněžkou do 22. října 2021, bylo z celkového počtu 60 návrhů na změnu ÚP vyhověno 27 návrhům Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/5 ze dne 2. března 2022.

6. Požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z důvodů výše zjištěných v předešlých kapitolách bude nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu.

Návrhy oprávněných subjektů uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/5 ze dne 2. března 2022, a tyto záměry měly být zařazeny k prověření návrhem změny č. 1 ÚP, budou zařazeny **k prověření do nového územního plánu.**

Totéž bude platit i pro **podněty města Pec pod Sněžkou**, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/7 ze dne 2. března 2022.

Návrh na pořízení nového územního plánu je uveden **v kapitole 9.**

Na základně částečně akceptované připomínky k projednávané Zprávě, kterou uplatnilo město Pec pod Sněžkou, čj. 512/22/Ko ze dne 27. 5. 2022 (*viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 22*), se z důvodu **neodkladného zajmu** a předpokladu delšího projednávání nového ÚP požaduje prověřit záměry změnou č. 1 v lokalitách **Z18, Z21+Z28 a zrušení koridoru železnice.**

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Soulad a případné dopady na územní plán **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se požaduje prověřit** v rámci pořízení nového územního plánu, jehož „Návrh na pořízení nového územního plánu“ je součástí této zprávy.

Jakékoliv jiné řešení by z důvodu dalšího nepoužití stávajícího ÚP v budoucnu nedávalo žádný ekonomický smysl. Prověření souladu s PÚR ČR bude vázáno pouze na řešené lokality změny č. 1 ÚP.

6.2. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Soulad se ZÚR Královéhradeckého kraje bude řešen v rámci porřízení nového územního plánu.

Jakékoliv jiné řešení by z důvodu dalšího nepoužití stávajícího ÚP v budoucnu nedávalo žádný ekonomický smysl. Prověření souladu s ZÚR Královéhradeckého kraje bude vázáno pouze na řešené lokality změny č. 1 ÚP.

6.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Žádné požadavky se nestanovují. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývajících z páté úplné aktualizace ÚAP ORP Trutnov z 2020, budou součástí nového územního plánu.

6.4. *Požadavky na rozvoj obce*

6.4.1. požadavky města Pec pod Sněžkou k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 1 (*označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy*):

| Označení lokality | k. ú. | pozemek parc. č. | Výměra v m ² | Současné využití plochy dle ÚP | Navrhované využití plochy |
|-------------------|-----------------|---|-------------------------|--|--|
| Z18 | Pec pod Sněžkou | 135/4 136/1 136/2 866 136/4 664/2 664/3 664/6 664/9 664/12 | 6581 | 004 NJV Nový Javor (červená lokalita) | Využití pozemků jako plochy k zastavění, a to stavbami dopravními (parkoviště, parkovací dům), vodohospodářskými (akumulační nádrže na vodu), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.) |
| Z21 + Z28 | Pec pod Sněžkou | 18/1 | 3020 | 003 KPL Kaplička (červená lokalita) Stavba parkovacího domu | Občanské vybavení (bazén, ubytování) |

6.4.2. další požadavky města Pec pod Sněžkou k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 1 (*bez zákresu do Přílohy č. 2 Zprávy*):

- I. Prověřit zrušení koridoru železnice v úseku od Horního Maršova do Pece pod Sněžkou.

V návrhu změny č. 1 se požaduje označit lokality následovně:

- Z18 bude řešena jako **lokalita Z1-1**
- Z21+Z28 bude řešena jako **lokalita Z1-2**
- koridor železnice bude řešena jako **lokalita Z1-3**

Záměry k prověření označené jako **lokality Z1-1 a Z1-2** budou v návrhu změny č. 1 ÚP vymezeny jako **plochy přestavby**, jelikož se nacházejí v zastavěném území.

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Žádné požadavky se nestanovují.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly na základě vyhodnocení výsledků projednání zapracovány do dílčích kapitol Zprávy.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných změn na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Pec pod Sněžkou.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**Požadavky na řešení dopravní infrastruktury**

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných změn na koncepci dopravní infrastruktury stanovenou vydaným ÚP Pec pod Sněžkou, zejména v souvislosti s požadavkem na zrušení koridoru železnice v úseku od Horního Maršova do Pece pod Sněžkou.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 1 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Požadavky se nestanovují.

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 1 se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projevíly na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Pec pod Sněžkou.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny**

Při řešení požadavků provedených Změnou č. 1 se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 1 se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Požadavky se nestanovují. U lokalit Z1-1 a Z1-2 se jedná o plochy přestavby.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 1 se nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana ovzduší

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**Požadavky na obranu státu a civilní obranu**

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území Změnou č. 1 se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na geologické stavby území

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Žádné požadavky se nestanovují.

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

Žádné požadavky se nestanovují.

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

Dle potřeby budou Změnou č. 1 do ÚP Pec pod Sněžkou doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 1 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

6.10. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

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

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě. Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat současně platnému ÚP.

Změna č. 1 bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění.

Textová část návrhu změny č. 1 bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Pec pod Sněžkou (kapitoly, které nejsou Změnou č. 1 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 1 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 1 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚP Pec pod Sněžkou, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Pec pod Sněžkou. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 1 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 5 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoven ÚP Pec pod Sněžkou zahrnující **úplné znění po vydání změny č. 1** se záznamem o účinnosti v 5 vyhotovení.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Území celé města se nachází v **ptačí oblasti Krkonoše (CZ0521009) a zároveň v evropsky významné lokalitě Krkonoše (CZ0524044).**

Vzhledem k řešenému území se předpokládá vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, příslušný podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve stanovisku čj. KUKHK-19516/ZP/2022 ze dne 30. 5. 2022

k návrhu Zprávy (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 5b) sděluje, že Návrh ÚP Pec pod Sněžkou, který pořizovatel na základě zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou pořídí, **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Krajský úřad obdržel stanovisko věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody (tj. Správy Krkonošského národního parku se sídlem ve Vrchlabí) podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny). V uvedeném stanovisku č.j. KRNAP 04336/2022 ze dne 16. 5. 2022 příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny **nevyloučil možný významný vliv** na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 208/2012 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z posouzení obsahu návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pec pod Sněžkou, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA a stanoviska krajského úřadu jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů návrhu ÚP Pec pod Sněžkou na životní prostředí podle § 10i zákona EIA, a to převážně z těchto důvodů:

- Předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zprávy o uplatňování ÚP.
- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (stanovisko č.j. KRNAP 04336/2022 ze dne 16.05.2022) nevyloučil možný významný vliv na lokality soustavy NATURA.
- ÚP má prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost, dopravní, vodohospodářské stavby, pro bydlení a pro objekty pro rekreaci, zároveň má územní plán obsahovat prvky regulačního plánu.

Tím, že ÚP Pec pod Sněžkou požaduje prověřit plochy pro výše uvedené funkce, může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a je tedy koncepcí, již je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A. vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území.

K návrhu Zprávy vydala stanovisko **Správa Krkonošského národního parku**, jako příslušný orgán ochrany přírody, č.j. KRNAP 04336/2022 ze dne 16. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17b), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Součástí Zprávy jsou i nové požadavky na rozvoj obce. Jedná se o 26 konkrétních záměrů rozvojových ploch, které budou součástí nově navrhovaného ÚP. Nové rozvojové plochy jsou z velké části plánovány na místech, kde se nacházejí luční či mokřadní stanoviště, která jsou běžným či prioritním předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Evropsky významné lokalitě (EVL) Krkonoše (viz mapování vrstvy biotopů NATURA 2000 z let 2003, 2009 a 2019). Z největší části by se jednalo o zásah do Druhově bohatých smilkových luk na silikátových podložích v horských oblastech

(např. Z8, Z15, Z26 a min. 10 dalších ploch) – prioritního předmětu ochrany. V ojedinělých případech pak by mohlo jít o zásah do Extenzivních sečených luk nížina podhůří (např. plocha Z1), Horských sečených luk (např. plocha Z7) či Vlhkomilných vysokobylinných lemových společenstev nížin horského až alpínského stupně (např. plocha Z9) – běžných předmětů ochrany. Realizace těchto záměrů by mohla znamenat především nevratný zábor výše uvedených stanovišť, který by mohl být výrazný zvláště ve vzájemné kumulaci a při směřování záměrů do luk v dobré ochranné kvalitě.

Správa KRNAP eviduje nevratné zábory výše uvedených stanovišť od roku 2004, kdy byly Krkonoše začleněny do sítě soustavy NATURA 2000 jako EVL Krkonoše. Jen za tuto dobu bylo realizací stavebních záměrů v Krkonoších ztraceno téměř 60 ha výše uvedených lučních stanovišť (do této hodnoty není započítána ztráta Vlhkomilných vysokobylinných lemů), většina z nich v důsledku malo-plošných záborů menších než 0,02 ha (údaje Správy KRNAP 2022). Ve snaze regulovat kumulativní úbytek stanovišť vznikla Příručka k hodnocení významnosti vlivů na předměty ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 (MŽP 2011) a Koncepce limitů celkového úbytku lučních stanovišť v EVL Krkonoše (Správa KRNAP 2012). Tyto materiály stanovují takovou rozlohu lučních stanovišť soustavy NATURA 2000, kterou lze na území každé obce v EVL Krkonoše zabrat bez toho, aniž by tato stanoviště byla významně negativně ovlivněna. Limit je zároveň odstupňován dle aktuální zachovalosti stanoviště. Na území obce Pec pod Sněžkou byl limit pro zábor stanoviště Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech v kvalitě I již dosažen. Obdobně byl dosažen i limit celkového záboru Horských sečených luk v kvalitě I. To znamená, že jakýkoliv další záměr směřovaný do výše uvedených stanovišť v kvalitě I bude znamenat ve spojení s předešlými záměry významně negativní vliv na tato stanoviště. Vzhledem k velkému množství záměrů však nelze, zejména v případě druhově bohatých smilkových luk, vyloučit ani riziko překročení limitu pro stanovení významně negativního vlivu pro méně ochranně hodnotné louky v kvalitě II.

Správa KRNAP upozorňuje, že realizace záměrů ve výše uvedených plochách nezpůsobí jen zábor stanovišť na místě stavebních objektů, ale rovněž jejich zábor pod příjezdovými cestami, terénními úpravami, v místě intenzivního pojezdu stavební technikou či deponií stavebního materiálu, tedy v celé ploše stavenišť objektů.

Dalším rizikem záměrů situovaných do lučních stanovišť je riziko uchycení a dalšího šíření invazních rostlin z prostoru stavenišť do okolních lučních porostů. V prostoru stavenišť jistě vzniknou plochy s obnaženou zemínou. Tyto plochy mohou být obsazeny lupinou mnoholistou (*Lupinus polyphyllus*), která se již v současné době v prostoru Peci pod Sněžkou a Velké Úpy hojně vyskytuje. Lupina mnoholistá je jedním z neúpornějších lučních plevelů, které se mohou šířit i do okolních obhospodařovaných lučních stanovišť, a vytlačovat tak jejich charakteristické rostliny a zhoršovat jejich ochrannou kvalitu. Mění také chemické složení půdy a šanci na revitalizaci společenstva do původní kvality před její invazí. Podobně však může kvalitu okolních stanovišť, která jsou předměty ochrany soustavy NATURA 2000, snižovat i řada dalších expanzních a invazních druhů rostlin, které snadno kolonizují místa s obnaženou zemínou, jako např. vrbovka úzkolistá (*Epilobium angustifolium*) nebo pampeliška lékařská (*Taraxacum sect. Ruderalia*).

Realizace záměrů bude mít rovněž vliv na způsob obhospodařování lučních porostů v okolí. S velkou pravděpodobností bude znamenat alespoň na části okolních porostů ukončení vhodného extenzivního hospodaření (např. seče jedenkrát za rok s úklidem biomasy či extenzivní pastvy hospodářských zvířat) a jeho změnu na častou seč nebo mulčování. Taková změna hospodaření může vést k degradaci stanoviště v širším

okolí záměru, a nakonec i k jeho přeměně na některé nepřírodní stanoviště bez výrazné ochranné hodnoty.

V řadě případů by realizace požadavků na stavební záměry znamenala i zásah do populace zvonku českého, rostlinného druhu, který je prioritním předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v EVL Krkonoše. Tento druh má v lučních porostech v okolí Pece pod Sněžkou a Velké Úpy těžiště svého výskytu v montánních polohách Krkonoš. I zde nelze vyloučit významně negativní vliv na daný druh z důvodu kumulace zásahů. Realizace záměrů může populace zvonku zmenšit přímým zásahem do jeho populací, záborem jeho biotopů i snížením kvality porostů, ve kterých roste (rovněž viz výše).

Realizace ÚP by dále znamenala zásah do populace chřástala polního – ptačího druhu, který je předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Ptačí oblasti (PO) Krkonoše (např. plocha Z8), a to opět zejména pro kumulaci záměrů zahrnutých v tomto ÚP s mnoha předešlými záměry, které znamenaly zásah do jeho zdejší populace. Realizace rozvojových ploch může zvýšit intenzitu rušení jeho jedinců, zejména však nevratný zábor jeho lučních stanovišť. Intenzitu tohoto vlivu je přitom nutno posuzovat ve světle negativního trendu vývoje jeho populací v posledních letech (data Správy KRNAP).

Dále by mohla být ovlivněna populace tetřívka obecného – ptačího druhu, který je předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v PO Krkonoše, a to zejména návrhem podzemních garáží v rámci plochy Z9. Budování těchto garáží s sebou nese zvýšené množství průjezdů stavební techniky přes území, které tetřívek obývá, a mohlo by tak nepřímo vést i ke zvýšení počtu průjezdů automobilů, které budou tyto garáže následně využívat. Toto zvýšené množství průjezdů zvyšuje i intenzitu rušení jedinců tetřívka obecného. I zde je nutné při hodnocení významnosti takového vlivu vzít v potaz kumulaci záměru s mnoha ostatními rušivými vlivy a negativní trend vývoje populací tetřívka obecného v Krkonoších v posledních letech.

Na základě uvedených skutečností došla Správa KRNAP k závěru, že v předložené koncepci **nelze vyloučit významný vliv** na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše. Projekt bude podléhat hodnocení podle § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 bude zpracováno oprávněnou osobou jako část B. vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů ÚP Pec pod Sněžkou na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem ÚP Pec pod Sněžkou ve 2 vyhotovení včetně souborů PDF a zdrojových.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Žádné požadavky se nestanovují.

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny se zpracování variant nepožaduje.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedení vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pec pod Sněžkou se **navrhuje pořízení nového územního plánu na základě skutečností**

v bodech 2 až 5 této zprávy tak, aby vyhovoval současným právním předpisům, pokrýval potřeby města, byl v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a řešil požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Požadavky na rozvoj města

Na základě návrhů oprávněných subjektů uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/5 ze dne 2. března 2022, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem ÚP (*označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy*):

| Označení lokality | k. ú. | pozemek parc. č. | Výměra v m ² | Současné využití plochy dle ÚP | Navrhované využití plochy |
|-------------------|-------|--|-------------------------|--|---|
| Z1 | V2 | 950/11 | 811 | 007 HVU Horní Velká Úpa (červená lokalita) | Stavba pro bydlení bez OP železnice |
| Z2 | P | 133/4 | 762 | 005 MPL Malá Pláň (červená lokalita) | Rozšíření RD o cca 40 m ² |
| Z3 | P | 124/16 | 1326 | 005 MPL Malá Pláň (červená lokalita) | Bydlení |
| Z4 | P | 111/14 | 597 | 005 MPL Malá Pláň (červená lokalita) | Přístavba RD o cca 50 m ² |
| Z5 | P | st. 450 220/13 220/15 | 851 | 024 VSV Vysoký Svah (oranžová lokalita) | Posunutí nadregionálního bio-koridoru K28 mimo RD čp. 323 |
| Z6 | P | st. 260 378/94 667/2 | 655 | 004 NJV Nový Javor (červená lokalita) | Hotel |
| Z7 | P | 488/2 488/1 | 7119 | 062 MIL Milíře (zelená lokalita) | 488/2 – přístavba kuchyně cca 30 m ² ; 488/1 – relaxační zóna cca 70 m ² |
| Z8 | P | 251/1 | 8640 | 025 ZHR Zahradky (oranžová lokalita) | Nový objekt pro rekreaci. |
| Z9 | P | st. 325 | 5585 | 090 LBD Luční Bouda (zelená lokalita) | Vybudování 600 m ² nových podzemních garáží. |
| Z10 | V1 | 589/18 | 2719 | 034 SCS Stará Cesta (oranžová lokalita) | Odstranění železničního koridoru |
| Z11 | P | 94/5 | 779 | 005 MPL Malá Pláň (červená lokalita) | Výstavba dvougeneračního rodinného domu o základové ploše cca 10x10 m. |
| Z12 | P | 349 346/1 350 351/1 | 21751 | 026 HVR Hnědý Vrch (oranžová lokalita) | Vodní plocha |
| Z13 | P | 26/12 | 378 | 001 CPC Centrum Pec pod Sněžkou (červená lokalita) | Navýšení limitu potenciálu území stanoveného tabulkou v kapitole 400. Požadavek na zastavěnou plochu pozemku 70% nebo 200m ² . |
| Z14 | P | 937 940 367 390/2 102 104/1 104/12 | 20610 | 005 MPL Malá Pláň (červená lokalita) | Bytové domy, wellness, restaurace s hotelovým provozem <i>Podmínkou je využití pouze východní části lokality, cca 50% uvedené výměry z navrhovaných pozemků.</i> |
| Z15 | V2 | 764/4 | 1215 | 028 ZDV Zadní Výsluní (oranžová lokalita) | Stavba RD, případně penzionu, zastavěná plocha cca 200 m ² . |
| Z16 | V2 | 948/1 | 10257 | 027 PSV Poslední Výsluní (oranžová lokalita) | Bydlení. <i>Podmínkou je výška stavby</i> |

| Označení lokality | k. ú. | pozemek parc. č. | Výměra v m ² | Současné využití plochy dle ÚP | Navrhované využití plochy |
|-------------------|-------|---------------------------|-------------------------|--|--|
| | | | | | <i>max. 1. NP + podkroví o zastavěné ploše max. 200 m².</i> |
| Z17 | V2 | 931/1 st. 167 | 3506 | 027 PSV Poslední Výsluní (oranžová lokalita) | Výstavba nového objektu nebo přístavba stávajícího do 300 m ² . |
| Z19 | P | 135/4 | 302 | 004 NJV Nový Javor (červená lokalita) | Bydlení |
| Z20 | V2 | 971/28 971/97 | 4560 | 001 CPC Centrum Pec pod Sněžkou (červená lokalita) | Bydlení <i>Podmínkou je vymezení zastavitelné plochy pouze pro 2 RD o zastavěné ploše max. 200 m².</i> |
| Z22 | P | st. 65/2 | 1329 | 004 NJV Nový Javor (červená lokalita) | Využití pozemku k zastavění stavbami dopravními (parkoviště), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.) Zrušení železnice. |
| Z23 | P | 136/3 | 93 | 004 NJV Nový Javor (červená lokalita) | Využití pozemků jako plochy k zastavění, a to stavbami dopravními (parkoviště, parkovací dům), vodohospodářskými (akumulační nádrže na vodu), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.) |
| Z24 | P | 313/1 313/8 st. 102 | 6708 | 026 HVR Hnědý Vrch (oranžová lokalita) | Multifunkční využití jako plochy k zastavění, a to stavbami vodohospodářskými (akumulační nádrže na vodu), pro potřeby služeb (ubytování, stravování, prodej apod.) |
| Z25 | P | 321/1 | 3651 | 004 NJV Nový Javor (červená lokalita) | Bydlení |
| Z26 | V2 | 375 | 13160 | 055 JBD Janovy Boudy (žlutá lokalita) | Bydlení |

k.ú. P – katastrální území Pec pod Sněžkou k.ú. V1 – katastrální území Velká Úpa I
k.ú. V2 – katastrální území Velká Úpa II

Další schválené záměry k prověření návrhem ÚP (*bez zákresu*):

- Požadavek, aby pro jednotlivé lokality vymezené ÚP bylo jednoznačně stanoveno, že jeden stavební záměr jednoho žadatele na jednom pozemku nebo v rámci souboru několika (ne)sousedních pozemků může vyčerpat max. 20 % plochy určené k zastavění pro danou lokalitu.
- Požadavek, aby pro lokalitu 021 Velká pláň v rámci změny ÚP nedošlo ke změnám hranic této lokality, ani k navýšení možné zastavitelné plochy ani koeficientů zastavění lokality z důvodu zachování rozptýlené zástavby a zachování či rozšíření možnosti některé části této lokality nadále využívat k lyžování.
- Požadavek, aby pro lokality 021 až 034 (oranžové) a 051 až 060 (žluté) dle stávajícího ÚP nedošlo k navýšení možné zastavitelné plochy ani koeficientů zastavění jednotlivých lokalit.
- Návrh, aby ve změně ÚP byla zakotvena podmínka, že každá novostavba, která bude obsahovat 3 a více jednotek, měla parkování vozidel jejich vlastníků či uživatelů výhradně uvnitř stavby, a nikoliv v okolí stavby.

Podněty města Pec pod Sněžkou k prověření možnosti jejich řešení návrhem ÚP, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením č. 28/7 ze dne 2. března 2022:

- I. Provéřit a do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona (*bez zákresu*);
- II. Provéřit možnost výstavby „Byty pro mladé (Barrandov)“ 4 rodinné domy pozemku parc. č. 200/2 a 214 v k.ú. Velká Úpa I (Regublina) (*lokality Z27*);
- III. Provéřit možnost výstavby nových bytových domů – prověřit parkování v bytových domech (*bez zákresu*);
- IV. Provéřit možnost výstavby retenčních nádrží (Ski resort) na území města Pec pod Sněžkou. (*bez zákresu*).

Při zpracování návrhu ÚP bude řešen požadavek Správy Krkonošského národního parku, čj. KRNAP 03789/2022 ze dne 25. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17a) prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (z jakých údajů při stanovení míry využití ploch bylo vycházeno)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Při zpracování návrhu ÚP budou respektovány požadavky orgánu státní památkové péče, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení památkové péče, čj. KUKHK-15642/ZP/2022 ze dne 22. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4):

- Při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat podmínky ochrany území památkových zón, areálů a jednotlivých kulturních památek;
- při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat urbanistickou strukturu památkové chráněného území a preferovat návrh rozvojových lokalit v návaznosti na současná zastavěná území;
- území plošné památkové ochrany (památkové zóny) a území areálu kulturních památek zahrnout mezi území stabilizovaná, v ÚP volit prioritně řešení zajišťující ochranu jejich hodnot;
- při řešení požadavků na další rozvoj sídla přednostně zhodnotit nevyužívané plochy a objekty po dnes již neexistující zástavbě, v případě možnosti obnovit sídelní strukturu v historické půdorysné stopě či její osnově;
- v území památkového zájmu, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, stanovit prostorové regulativy, konkrétně výškové limity nové zástavby, charakter a strukturu zástavby, procento zastavěnosti jednotlivých pozemků, popř. stanovit minimální výměru jednotlivých parcel rozvojového území;
- při řešení požadavků na návrh rozvojových ploch brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického, památkového a krajinářského;
- při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany území památkových zón, areálů kulturních památek a objektů kulturních památek. Větrné elektrárny a systémy FVE elektráren, stejně tak jako systémy foto-

voltaických či solárních panelů navrhovat mimo výše uvedená území památkové zájmu a mimo plochy vizuálního kontaktu s uvedenými jevy památkové ochrany;

- při návrhu koncepce krajiny respektovat historickou cestní síť, tj. zaměřit se na ochranu kulturní krajiny a jejích dochovaných součástí, zejména respektovat cesty, stromořadí, významné pohledové osy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa;
- v grafické části Odůvodnění návrhu ÚP Pec pod Sněžkou, v koordinačním výkresu, vyznačit všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče.

Aby nedošlo k narušení specifické urbanistické struktury města Pece pod Sněžkou, doporučujeme zvážit vhodnost navržených lokalit Z8, Z13, Z14, Z24, Z26 a Z9. Prvky technické infrastruktury (větrné a FVE elektrárny, fotovoltaické či solární panely) představují v památkově chráněném území nesourodý prvek, který může nežádoucím způsobem poškodit hodnoty tohoto sídla. Proto doporučujeme jejich umístění plánovat mimo památkově chráněná území. V koordinačním výkresu by měly být zakreslené všechny limity území.

Požadavky na obranu státu a civilní obranu

Ministerstvo obrany požaduje ve svém vyjádření čj. 130787/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 5. 5. 2022 (*viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 10*), zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu ÚP.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb”.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Prověřit a řešit požadavky orgánu ochrany přírody, Správy Krkonošského národního parku, čj. KRNAP 03789/2022 ze dne 25. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17a), zejména u lokalit Z3, Z6, Z8, Z9, Z12, Z24, Z25, Z26 a Z27 v návrhu ÚP.

Při zpracování návrhu ÚP bude respektováno vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny Správy Krkonošského národního parku, čj. KRNAP 03789/2022 ze dne 25. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17a), ve kterém **požaduje** promítnout dokončenou revizi ÚSES (Revize ÚSES v KRNAP a jeho OP /zpracovala firma Ageris s.r.o., 2020/, dep. Správa KRNAP) do nového ÚP. V roce 2020 byla dokončena revize ÚSES pro celé území KRNAP a jeho ochranné pásmo. Součástí Revize je revidování vymezení prvků ÚSES pro všechny hierarchické úrovně, včetně podrobného textového a tabulkového zdůvodnění. Textová část shrnuje nedostatky ve stávajících dokumentacích až na úroveň jednotlivých obcí a zdůvodňuje provedené změny podle jednotlivých skladebných větví ÚSES. Tabulková část konkrétně popisuje jednotlivé skladebné prvky ÚSES, hodnotí jejich funkčnost a doporučuje vhodný management. Revize byla v lednu 2021 předána Královéhradeckému kraji pro aktualizaci ZÚR, zároveň byla Revize předána jednotlivým ORP k aktualizaci jevů ÚAP. Správa KRNAP požaduje zpřesnění lokálního ÚSES dle Revize v intenci platných ZÚR. Spolu s převzetím grafického zpřesnění doporučujeme převzetí i příslušné části zdůvodnění větví ÚSES do textové části územního plánu. Správa KRNAP považuje Revizi za oborový dokument, jehož vymezení může být během projednávání změny ÚP na základě aktuálního šetření projektantem ÚP s příslušnou autorizací upraveno (zpřesněno, rozšířeno). Základním předpokladem případné úpravy hranic skladebných prvků je zachování trasování jednotlivých větví, reprezentativnosti skladebných prvků vůči biogeografickému členění při zachování principů vymezení ÚSES.

Při zpracování návrhu ÚP bude řešeno vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny Správy Krkonošského národního parku, čj. KRNAP 03789/2022 ze dne 25. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17a), ve kterém se **požaduje** prověřit nové požadavky z hlediska souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu, které vycházejí z nové studie Aktualizace studie krajinného rázu v Krkonoších, pro území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma (vypracoval Mgr. Lukáš Klouda, červen 2020), kterou si Správa KRNAP nechala zpracovat, a tuto informaci uvedla při pořízení návrhu Páté úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (oblasti a místa krajinného rázu, viz položka č. 17 a č. 18 – Příloha č. 1A vyhl. č. 500/2006 Sb.) (přístup na: <https://www.krnep.cz/pece-o-relief-a-krajiny-raz/>).

Při zpracování návrhu ÚP bude řešeno vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny Správy Krkonošského národního parku, čj. KRNAP 03789/2022 ze dne 25. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 17a), ve kterém upozorňuje, že no-

vé rozvojové plochy jsou z velké části plánovány na místech, kde se nacházejí luční či mokřadní stanoviště, která jsou běžným či prioritním předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Evropsky významné lokalitě (EVL) Krkonoše (viz mapování vrstvy biotopů NATURA 2000 z let 2003, 2009 a 2019). Z největší části by se jednalo o zásah do Druhově bohatých smilkových luk na silikátových podložích v horských oblastech (např. Z8, Z15, Z26 a min. 10 dalších ploch) – prioritního předmětu ochrany. V ojedinělých případech pak by mohlo jít i o zásah do Extenzivních sečených luk nížin a podhůří (např. plocha Z1), Horských sečených luk (např. plocha Z7) či Vlhkomilných vysoko-bylinných lemových společenstev nížin horského až alpínského stupně (např. plocha Z9) – běžných předmětů ochrany. Realizace těchto záměrů by mohla znamenat především nevratný zábor výše uvedených stanovišť, který by mohl být výrazný zvláště ve vzájemné kumulaci a při směřování záměrů do luk v dobré ochranné kvalitě.

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

Územní plán bude zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (tzv. „Jednotný standard“). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Případně bude územní plán zpracován dle aktuálního právního prostředí platného době jeho vzniku.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Textová část výroku se požaduje členit na články, odstavce, písmena a body (**legislativní členění**).

Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala následující body:

- a) soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků Zprávy;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;

- l) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1:5000, případně 1:10000 s ponecháním parcelních čísel.

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- a) Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch);
- b) Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1:5000, případně 1:10000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury, pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- e) Výkres etapizace, pouze v případě, že bude potřeba stanovit pořadí změn v území.

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

- a) koordinační výkres (1:5000, případně 1:10000), obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území;
- b) výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené území;
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Počet vyhotovení návrhu územního plánu:

Návrh územního plánu a odůvodnění budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění v 5 kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Pec pod Sněžkou zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Pec pod Sněžkou

- Příloha č. 1:** **Přehledná mapa oblasti** (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Královéhradeckého kraje), grafické měřítko
- Příloha č. 2:** **Vymezení lokalit změn Z1 až Z28** na podkladě koordinálního výkresu ÚP Pec pod Sněžkou, bez měřítka



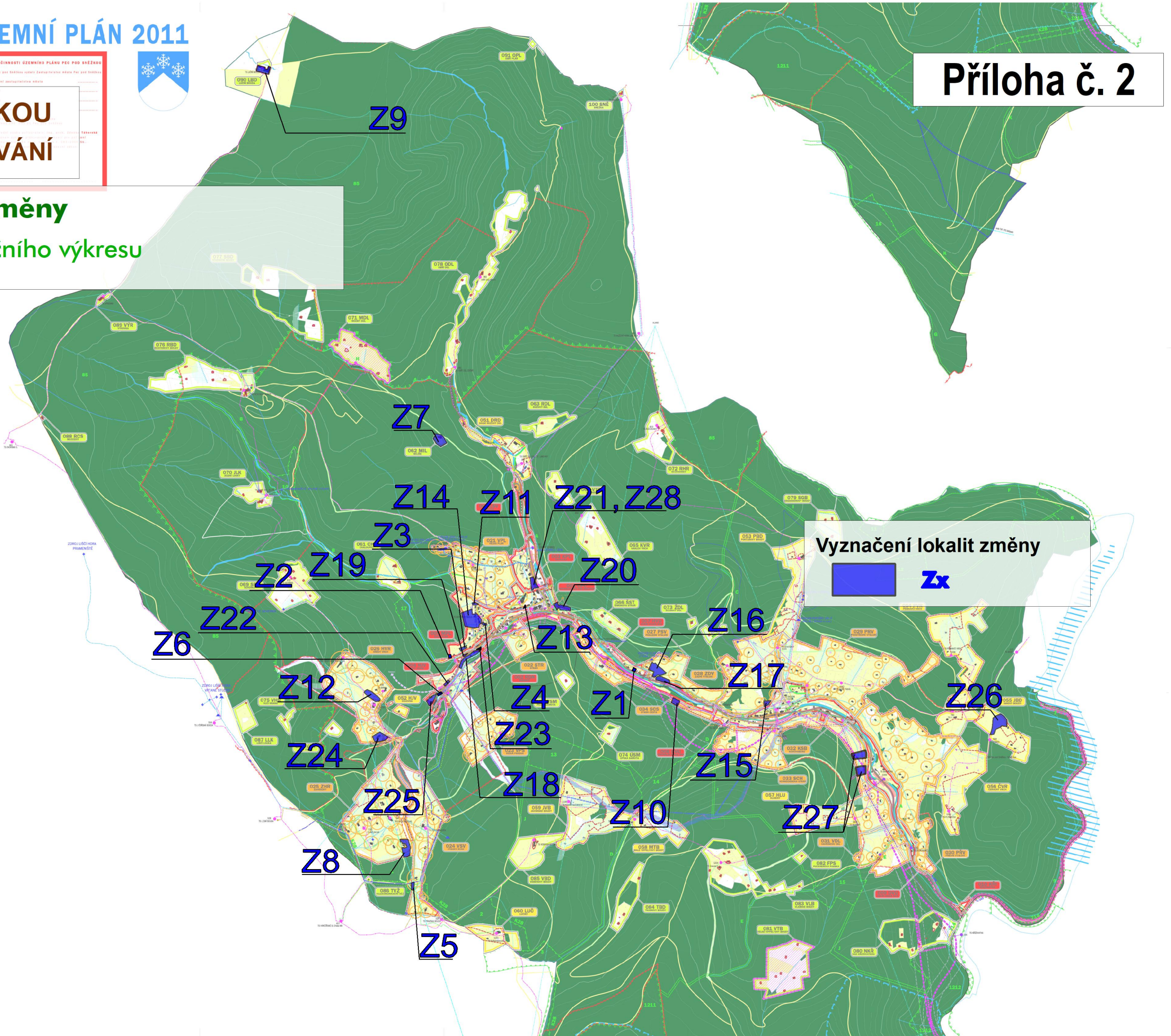
ÚP PEC POD SNEŽKOU
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Vymezení lokalit změny

na podkladě koordinačního výkresu
ÚP Pec pod Sněžkou

koordináční výkres 000.1

Legend table with categories: LEGENDA, KRAJINA, DOPRAVA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, LIMITY ÚZEMÍ, PŘÍKAZY. It lists various symbols and colors for land use, infrastructure, and zoning boundaries.



Vyznačení lokalit změny
Zx