

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU Špindlerův Mlýn  
za období 2017 - 2023  
Návrh**



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Špindlerův Mlýn dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „**stavební zákon**“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také „**vyhláška**“).

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Špindlerův Mlýn  
Zpracovatel zprávy: Ing. Mgr. Helena Hyšková  
tel. 605 977 263

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Spolupráce za obec: Martin Jandura, starosta města

Datum zpracování: květen 2024

## Schváleno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn

usnesení č.: ..... ze dne: .....

.....  
**Martin Jandura,**  
starosta města

.....  
**Bc. Vladimír Staruch,**  
místostarosta města

### OBSAH:

- Úvod
- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F. kladné
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
  - Závěr

## Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Špindlerův Mlýn v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky.

Město Špindlerův Mlýn má pro své správní území platný Územní plán Špindlerův Mlýn, který byl vydán dne 15.11.2011 a nabyl účinnosti dne 01.12.2011, včetně Změny č. 1 (vydána dne 11.04.2016), Změny č. 2 (vydána dne 29.08.2016), Změny č. 3 (vydána dne 11.04.2016), Změny č. 4 (vydána dne 14.09.2022), Změny č. 5 (vydána dne 19.06.2023), Změny č. 6 (vydána dne 14.11.2022) a Změny č. 7 (vydána dne 20.02.2023). Pořizovatelem územního plánu (dále také „ÚP“) Špindlerův Mlýn byl Městský úřad Špindlerův Mlýn jako obecní úřad obce, který v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona zajistil splnění kvalifikačních požadavků, vykonávající působnost ve věcech územního plánování pro své správní území. ÚP Špindlerův Mlýn vydalo zastupitelstvo obce Špindlerův Mlýn formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 01.12.2011.

V současné době se projednává Změna č. 9 Územního plánu Špindlerův Mlýn, která obsahuje 7 dílčích lokalit (zastavitelných a přestavbových ploch) na základě žádostí fyzických i právnických osob včetně opravy mezi vyhotovením Územního plánu Špindlerův Mlýn z roku 2011 a Úplným zněním po změnách č. 1, 2, 3. Zastupitelstvo schválilo pořízení změny zkráceným způsobem. Zastupitelstvo dále určilo jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem pana Martina Janduru svým usnesením č. 8/5/2023-ZM dne 20.02.2023.

Na základě výše uvedeného zpracoval Městský úřad Špindlerův Mlýn (jako pořizovatel územního plánu) ve spolupráci s městem Špindlerův Mlýn návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Špindlerův Mlýn za období 2017 - 2023. První zpráva o uplatňování Územního plánu Špindlerův Mlýn byla zpracována za období 2012 - 2016. Jedná se o druhou zprávu o uplatňování územního plánu.

Zpracovatelem ÚP Špindlerův Mlýn byl projektový ateliér Architektonické studio Hysek, spol. s r.o., Jiráskovo náměstí 1727/18, 326 00 Plzeň, Ing. arch. Oldřich Hysek, ČKA 00180.

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### A.1 Využití zastavitelných ploch

Územní plán Špindlerův Mlýn řeší celé správní území obce Špindlerův Mlýn (kód obce 579742), které je tvořeno čtyřmi katastrálními územími, tj. k. ú. Špindlerův Mlýn, k. ú. Bedřichov v Krkonoších, k. ú. Labská a k. ú. Přední Labská.

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů v terénu k datu 01.01.2023. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, krajinný ráz v území s významnými přírodními a krajinnými hodnotami je respektován. Realizace staveb probíhá v rámci stabilizovaných ploch, s využitím navržených zastavitelných ploch vymezených územním plánem bylo započato a byla vydána potřebná povolení.

V územně plánovací dokumentaci Špindlerův Mlýn byly vymezeny zastavitelné plochy, které jsou využity následovně:

Zastavitelné plochy dle navrženého způsobu využití:

BI - bydlení individuální - rodinné domy (ubytování do 8 lůžek)

BM - bydlení městské

OV.4 - občanská vybavenost veřejného charakteru - integrovaný záchranný systém

OK - občanská vybavenost komerčního charakteru

OK.1 - občanské vybavení komerčního charakteru - ubytování s kapacitou do 60 lůžek

OK.6 - rozhledny

OS.1 - občanská vybavenost sportovního charakteru - krytá a otevřená sportoviště a areály

OS.3 - obč. vybavenost sport. charakteru - lyžařské sjezdové tratě s doprovodnými stavbami

OS.4 - obč. vybavenost sport. charakteru - lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb  
 OS.5 - obč. vybavenost sport. charakteru - lyžařské sjezdové tratě bez možnosti umělého zasněžování  
 SC - bydlení smíšené v centrální zóně  
 DS - silniční doprava včetně účelových komunikací  
 DS.1 - silniční doprava - parkování osobních automobilů na terénu  
 DS.2 - silniční doprava - jednotlivé garáže  
 DS.4 - silniční doprava - víceúčelové objekty  
 DS.4\* - silniční doprava - víceúčelové objekty s ubytováním  
 DS.5 - silniční doprava - autobusové nádraží  
 DS.7 - silniční doprava - ČSPHM  
 DZ\* - doprava mimo zastavěné a zastavitelné území  
 TO.3 - zařízení technické infrastruktury - vodní hospodářství  
 TO.5 - zařízení technické infrastruktury - technické služby  
 TO.6 - zařízení technické infrastruktury - technologie zasněžování  
 ZS.1 - zeleň sídelní specifická - ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně  
 ZS.2 - zeleň sídelní specifická - nezastavitelné zahrady  
 PD - veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy  
 PZ - veřejná prostranství  
 PZ\* - veřejná prostranství s dominantní funkcí pěší dopravy a veřejné zeleně  
 PP - veřejná prostranství - parky  
 KO - ostatní krajinná zeleň  
 LF - lesy zvláštního určení  
 VS - plochu pro výrobu a služby, živnostenské provozy

Označení	způsob využití plochy	Výměra (ha)	využití / realizace
N10 Sv. Petr – U Johanky	PD	0, 238	Dosud nerealizováno
N11 Sv. Petr – Terminál Stoh	OS. 3 DS.1 PD	0, 700	Dosud nerealizováno
N12 Sv. Petr – U Mařenky	OK.1	0, 031	Dosud nerealizováno
N21 Špindlerův Mlýn Terminál Medvědí	DS.4 OK.1 ZS.1 PZ OS.1	2, 012	Dosud nerealizována část jižní Realizována část severní KS: DOK/Vyst/jeb/140/20144
N22 Špindlerův Mlýn – U aquaparku	OS.2	0, 080	Dosud nerealizováno
N23 Špindlerův Mlýn – U Grandu	PP	0, 410	Dosud nerealizováno



N24 Špindlerův Mlýn – Lávka	PZ	0, 014	Realizováno 100 % ÚR + SP: Č.j. Výst. 81/09 KS: DOK/Vyst/st/1219/2010
N25 Špindlerův Mlýn – U školy	OS.1	0, 090	Dosud nerealizováno
N26 Špindlerův Mlýn – Hotel Krakonoš	OK.1	0, 084	Dosud nerealizováno
N27 Špindlerův Mlýn – U lyžařského stadionu	DS.5 OS.3	0, 217	Realizováno 100 % Souhlas: Č.j. 1186/09 Na části OS.3 multifunkční objekt, KS: DOK/Vyst/Jeb/41/2015
N28 Špindlerův Mlýn – Hotel Tribuna	OS.7	0, 124	Dosud nerealizováno
N30 Špindlerův Mlýn - Pod Hořcem	BI	0, 143	Realizováno 100 % SP: Č.j. DOK/Vyst/Jeb/1912/201 3
N33 Špindlerův Mlýn – Sjezdovka Krakonoš	OS.3 OK.6	1, 200	Dosud nerealizováno
N41 Bedřichov – U Krausů	BM	0, 055	Dosud nerealizováno
N42 Bedřichov – U Jánošíka	BI PD	0, 283	Dosud nerealizováno
N43 Bedřichov – U Medvěda	DS.1	0, 229	Realizováno velké parkoviště 40 % SP: Č.j. 2206-37/1/2010- 4607-6
N44 Bedřichov – Nad Montanou	DS.1 PD	0, 151	Dosud nerealizováno
N51 Labská – Přemostění	OS.5	0, 074	Dosud nerealizováno
N52 Labská – U hotelu Nico	PZ PD	0, 122	Dosud nerealizováno
N54 Labská – Ve smyčce	DS.1	0, 056	Dosud nerealizováno
N55		0, 210	

Přední Labská	KO		Dosud nerealizováno
N61 Bedřichov – Medvědin	OS.3 OS.4	4, 731	Dosud nerealizováno
N63 Bedřichov – Sjezdovka Harmony	OS.4	0, 241	Dosud nerealizováno
N65a Labská – Propojovací	OS.5	0, 215	Dosud nerealizováno
N65b Labská – Propojovací	OS.5	0, 436	Dosud nerealizováno
N65c Labská – Propojovací	OS.5	0, 215	Dosud nerealizováno
N67 Špindlerův Mlýn – Přední Labská Hromovka	OS.3	2, 492	Realizována lávka KS: DOK/Vyst/Jeb/2578/201 4
N71 Bedřichov – U Dívčí lávky	OS.6	0, 342	Dosud nerealizováno
N72 Bedřichov – Dolní stanice Medvědin	OS.6	0, 040	Dosud nerealizováno
N73 Bedřichov – Vodovodní cesta	OS.4	1, 959	Dosud nerealizováno
N74 Bedřichov – Nad tenisovou halou	OS.6	0, 029	Dosud nerealizováno
N77 Labská – Nad Arnikou	OS.6	0, 080	Dosud nerealizováno
N78 Labská – U sjezdovky Slavie	OS.6	0, 056	Dosud nerealizováno
N79 Špindlerův Mlýn – Nad přehradou	OS.6	0, 225	Dosud nerealizováno
N80 Špindlerův Mlýn – Tabulové boudy	OS.6	0, 046	Dosud nerealizováno
N81			

Bedřichov – U Labe	OS.6	0, 581	Dosud nerealizováno
N82 Špindlerův Mlýn – U Hromovky	OS.6	0, 029	Dosud nerealizováno
N83 Špindlerův Mlýn – U Dolského potoka	OS.6	0, 125	Dosud nerealizováno
N84 Špindlerův Mlýn – Klínová cesta	OS.6	0, 565	Dosud nerealizováno
N85 Přední Labská – Modřínová cesta	OS.6	2, 488	Dosud nerealizováno
N86 Sv. Petr – U Vysokého žlabu	OS.6	0, 596	Dosud nerealizováno
N87 Sv. Petr – Podél Dolského potoka	OS.6	0, 509	Dosud nerealizováno
N88 Sv. Petr – Hornická	PD	0, 065	Dosud nerealizováno
N89 Sv. Petr – Pod Bucharovou cestou	PD	0, 169	Dosud nerealizováno
N90 Sv. Petr – U Sněžanky	PD	0, 029	Dosud nerealizováno
N91 Sv. Petr – U Stohu	PD	0, 018	Dosud nerealizováno
N92 Sv. Petr – U Olympie	PD	0, 012	Dosud nerealizováno
N93 Sv. Petr – Bucharova cesta	PD	0, 252	Dosud nerealizováno
N94 Špindlerův Mlýn – K Hornímu pramenu	OS.6	0, 217	Dosud nerealizováno
N95 Špindlerův Mlýn – Nad Okružní	OS.6	0, 560	Dosud nerealizováno
N96	OS.3	1, 037	Dosud nerealizováno

Bedřichov – Medvědín – Horní Mísečky			
<b>Celkem</b>		<b>24,751</b>	Realizováno <b>3,5</b> ha

Plochy změn

Označení / k.ú.	způsob využití plochy	Výměra (ha)	využití / realizace
Zm6a/1 Bedřichov- Horní Mísečky	OS. 4	0, 235	Dosud nerealizováno
Zm6b/1 Přední Labská – Přední Planina	OS.3	0, 100	Dosud nerealizováno
Zm6c/1 Labská – Mechovinec	OS.3	0, 175	Dosud nerealizováno
Zm8/1 Špindlerův Mlýn	BI	0, 073	100 % RD, KS: DOK/Vyst/Ce/239/2024
Zm10/1 Špindlerův Mlýn	OK.1	0, 011	Dosud nerealizováno
Zm12/1 Špindlerův Mlýn	ZS.2	0, 023	Dosud nerealizováno
Zm14/1 Bedřichov v Krkonoších	DS.1	0, 020	Dosud nerealizováno
N15/1 Špindlerův Mlýn	TO.3	0, 040	Stavba ČOV
Zm16/1 Špindlerův Mlýn	ZS.1	0, 106	Dosud nerealizováno
Zm17/1 Špindlerův Mlýn	OS.4	0, 804	100 % Na St.p.č. RD
Zm18/1 Špindlerův Mlýn	DS.1	0, 044	Dosud nerealizováno
Zm24/1 Špindlerův Mlýn	BI	0, 034	100 % RD
N27/1 Špindlerův Mlýn a část Medvědín	DS.2	0, 049	Dosud nerealizováno
N28/1	OK.1	0, 033	Dosud nerealizováno ÚR+SP



Špindlerův Mlýn			DOK/Vyst/Ce/560/2021
Zm32/1 Špindlerův Mlýn	OS.1	0,332	Dosud nerealizováno
Zm33/1 Špindlerův Mlýn	ZS.1 změněno ZM1/5 na BI	0,084	Dosud nerealizováno
Zm34/1 Špindlerův Mlýn	KO	0,841	Dosud nerealizováno
Zm35/1 Labská	DS.4*	0,311	Dosud nerealizováno
Zm36/1 Bedřichov Krkonosích v	KO	0,058	100 % KS: DOK/Vyst/Sma/1905/2019
ZmA1/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.3	1,488	100 %
ZmA3/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.4	2,133	100 %
ZmA4/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.5	0,278	Dosud nerealizováno
ZmA5/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.4	0,029	Dosud nerealizováno
ZmA6/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.3	0,148	100 %
ZmB1/2 Bedřichov v Krkonosích, Labská	OS.4	1,375	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmB2/2 Bedřichov v Krkonosích, Labská	OS.4	1,777	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmB3/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.4	0,362	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmB4/2 Labská	OS.3 OS.5	0,308	Dosud nerealizováno
ZmC1/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.3	0,486	Dosud nerealizováno

ZmC2/2 Labská	OS.4	0, 953	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmC3/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.4	0, 957	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmC4/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.4	2, 213	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmC5/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.4	2, 933	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmC7/2 Bedřichov Krkonosích v	OS.3	0, 049	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmC11/2 Bedřichov Krkonosích v	DS	0, 082	Dosud nerealizováno
ZmC12/2 Bedřichov Krkonosích v	DS	0, 081	Dosud nerealizováno
ZmC13/2 Bedřichov v Krkonosích	OS.3	0, 998	Dosud nerealizováno
ZmC14/2 Bedřichov v Krkonosích, Labská	OS.4	2, 305	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD1/2 Špindlerův Mlýn	OS.3	2, 442	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD2/2 Špindlerův Mlýn, Labská	OS.3	1, 941	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD3/2 Špindlerův Mlýn	OS.3, OS.4	3, 484	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD4/2 Špindlerův Mlýn	OS.4	4, 619	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD5/2 Špindlerův Mlýn	OS.4	1, 306	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD6/2 Špindlerův Mlýn	OS.4	1, 684	Dosud nerealizováno

ZmD7/2 Špindlerův Mlýn, Labská	OS.3 OS.4	0, 916	Dosud nerealizováno
ZmD8/2 Špindlerův Mlýn	OS.3	0, 066	Částečně realizováno (N27)
ZmD10/2 Špindlerův Mlýn	TO.6 DZ*	0, 430	100 % ÚR: 7517/2021/Vo
ZmD11/2 Špindlerův Mlýn	OS.3	0, 018	Dosud nerealizováno
ZmD15/2 Špindlerův Mlýn	OK.6	0, 098	Dosud nerealizováno
ZmD16/2 Špindlerův Mlýn	OS.3	0, 288	Dosud nerealizováno
Zm1/4 Špindlerův Mlýn	PD	0, 018	Dosud nerealizováno
Zm2/4 Špindlerův Mlýn	BI	0, 004	Dosud nerealizováno
Zm4/4 Bedřichov v Krkonoších	DS.1	0, 061	Dosud nerealizováno
Zm6/4 Bedřichov v Krkonoších, Špindlerův Mlýn	DS.9	0, 093	Dosud nerealizováno
Zm7/4 Špindlerův Mlýn	OK.2 DS.4	0, 241	50 % Realizováno DS.4, SP: DOK/Vyst/Ce/1137/2023
Zm8/4 Labská	OK.1	0, 019	ÚR +SP: DOK/Vyst/Ce/1070/2021
Zm10/4 Špindlerův Mlýn	OS.3	0, 037	Dosud nerealizováno
Zm11/4 Špindlerův Mlýn	OS.3	0, 022	Dosud nerealizováno
Zm12/4 Špindlerův Mlýn	OS.3	0, 067	Dosud nerealizováno
Zm13/4 Špindlerův Mlýn	DS.2	0, 084	Dosud nerealizováno
Zm14/4 Špindlerův Mlýn	DS.1	0, 038	Dosud nerealizováno

Zm16/4 Špindlerův Mlýn	PD, OS.1, KO	0, 324	Dosud nerealizováno
Zm17/4 Bedřichov v Krkonoších	DS.1	0, 078	Dosud nerealizováno
Zm18a/4 Bedřichov v Krkonoších	OK.2	0, 022	Dosud nerealizováno
Zm18b/4 Bedřichov v Krkonoších	DS.1	0, 051	Dosud nerealizováno
Zm20/4 Bedřichov v Krkonoších	OK.1	0, 002	Dosud nerealizováno
Zm21/4 Špindlerův Mlýn	OK.1	0, 022	100 % Kolaudační souhlas
Zm22/4 Špindlerův Mlýn	OS.1	0, 028	Dosud nerealizováno
Zm23/4 Špindlerův Mlýn	BI, ZS.2	0, 105	Dosud nerealizováno
Zm24/4 Špindlerův Mlýn	OK.3	0, 033	Dosud nerealizováno
Zm25/4 Špindlerův Mlýn	BI, DS.9	0, 030	Dosud nerealizováno
Zm27/4 Špindlerův Mlýn	DS.9	0, 062	Dosud nerealizováno
Zm28/4 Špindlerův Mlýn	OK.4	0, 036	Dosud nerealizováno
Zm29/4 Špindlerův Mlýn	BI, PD	0, 109	100%
Zm32/4 Bedřichov v Krkonoších	OK.5	0, 021	Dosud nerealizováno
Zm33/4 Bedřichov v Krkonoších	OS.3	0, 064	Dosud nerealizováno
Zm34/4 Špindlerův Mlýn	OS.1	0, 658	Dosud nerealizováno
Zm35/4	OV	0, 147	Dosud nerealizováno

Bedřichov v Krkonoších			
Zm36/4 Bedřichov v Krkonoších	OV.4	0, 093	Dosud nerealizováno
Zm38/4 Bedřichov v Krkonoších	DS.1	0, 097 0, 658	Dosud nerealizováno
Zm1/5 Špindlerův Mlýn	BI	0, 0844	Dosud nerealizováno
<b>Celkem plochy změn</b>		<b>42,927</b>	<b>32,449</b>

Celkem zastavitelné plochy		<b>67, 678</b>	<b>Realizováno 35,766</b>
-------------------------------	--	----------------	-------------------------------

Územní plán Špindlerův Mlýn vymezil na celém správním území města celkem 67,678 ha zastavitelných ploch.

Využito (realizací nebo zejména vydáním územních rozhodnutí a stavebních povolení v zastavitelných plochách) z toho je 53 % ploch, tj. 35, 949 ha pro plochy:

	ha	%
BI - bydlení individuální - rodinné domy (ubytování do 8 lůžek)	0,359	1
DS.1 - silniční doprava - parkování osobních automobilů na terénu	0,115	0,33
DS.4 - silniční doprava - víceúčelové objekty	0,125	0,35
OK.1 - občanské vybavení komerč. charakteru - ubytování s kapacitou do 60 lůžek	2,086	6
TO.3 - zařízení technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,040	0,1
TO.6 - zařízení technické infrastruktury - technologie zasněžování	0,430	1,2
PZ - veřejná prostranství	0, 014	0,025
OS.3 - obč. vybavenost sport. charakteru - lyž. sjezdové tratě s doprovod. stavbami	13,026	36
OS.4 - obč. vybavenost sport. char. - lyž. sjezdové tratě bez možnosti dopr. staveb	19,571	55

Území je ovlivněno přítomností významných přírodních a krajinných hodnot, z tohoto důvodu jsou využity zejména plochy OS.3 a OS.4, a to 91 % z celkového počtu využitých vymezených zastavitelných ploch.

Významná stavební činnost probíhá i v zastavěném území Špindlerův Mlýn, popř. proběhly přístavby či změny v užívání stavby.

Špindlerův Mlýn (dle ÚAP, ČSÚ k 31.12.2019)

Rozloha (ha)	ZPF %	Zahrady %	TTP %	vodní plochy %	Zastav. Plochy %	PUPFL %	Orná půda
-----------------	-------	-----------	----------	----------------------	------------------------	------------	--------------

							%
7693, 8	4,7	0	99, 5	0, 9	5	89, 4	0

Územní plán Špindlerův Mlýn je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje města. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Vyhodnocení vymezení Ploch výroby a skladování výroby energie z obnovitelných zdrojů dle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona písmeno j) v souvislosti s novelizací zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Plochy výroby energie (pro výstavbu výroben energie z obnovitelných zdrojů) nejsou v územním plánu vymezeny. Dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se území města nachází v krajině 1., Krkonoše, SO ORP - Vrchlabí, Špindlerův Mlýn.

Dle cílových kvalit krajiny (stanovených ZÚR):

01/1 krajina se sídly, která jsou v souladu s místními specifickými prvky urbanismu, kterým je zejména lánové uspořádání údolních vesnic nebo rozptýlená forma zástavby a prvky architektury, zastoupenými zejména charakteristickými dřevěnými roubenými a poloroubenými stavbami s typickou barevností

01/2 typická krkonošská krajina s kompaktními lesními porosty včetně lučních enkláv a výraznou modelací terénu s tradičním charakterem rozptýlené zástavby a doprovodné zeleně

01/3 krajina v ochranném pásmu Krkonošského národního parku s usměrněným rozvojem sídel bez extenzivního kvantitativního růstu zastavěných ploch do okolní přírody a krajiny

01/4 krajina v ochranném pásmu Krkonošského národního parku zajišťující obslužnou a rekreační funkci, ve které jsou preferovány takové aktivity cestovního ruchu, které svou povahou a plošnými nároky vůči přírodnímu prostředí neohrožují ekologickou stabilitu území a respektují charakter krkonošské krajiny

01/5 unikátní mozaika krkonošské tundry nad horní hranicí lesa - subarktická rašeliniště, klečové porosty, vysokohorské luční enklávy s původními společenstvy, kamenitá tundra alpínských vrcholů

01/6 krkonošské hřebeny a hřebenové partie - planiny jako jedinečné pohledové dominanty

se území města nachází v území se zvýšenými požadavky na ochranu krajinářsko - estetických hodnot, bylo tak uzavřeno, že není požadavek na vymezení ploch pro výroby energie (z obnovitelných zdrojů), neboť je naplněn požadavek ve veřejném zájmu „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“.

Ve sledovaném období byly pořízeny čtyři změny územně plánovací dokumentace (č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7).

V Územním plánu Špindlerův Mlýn nejsou vymezeny plochy změn v krajině.

Územní plán Špindlerův Mlýn vymezil přestavbovou plochu Zm1/3 - Náměstí se stanovenou podmínkou prověření urbanistického řešení rozvojových ploch zpracováním územní studie. Lhůta pro její pořízení byla stanovena na 4 roky od vydání Změny č. 3 územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn nabyla účinnosti 27.4.2016. Lhůta pro pořízení územní studie marně uplynula, bude tak nutno při nejbližší změně územně plánovací dokumentace stanovit novou podmínku pro zpracování územní studie pro plochu Zm1/3 - Náměstí.

Územní plán Špindlerův Mlýn nevymezil plochy se stanovenou podmínkou dohody o parcelaci.

Územní plán Špindlerův Mlýn vymezil plochy se stanovením předkupního práva pro pěší stezky a cesty, veřejná prostranství a občanské vybavení, tyto plochy bude nutné při nejbližší změně územního plánu vypustit v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, tj. novým předpisem na úseku stavebního práva k datu 01.01.2024

Územní plán Špindlerův Mlýn vymezil dále plochy veřejně prospěšných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu. Byly vymezeny plochy veřejně prospěšných opatření pro retenční opatření - úpravy na vodotečních „WR-01“, „WR-02“, „WR-21“, „WR-41“.

Regulační plány Špindlerův Mlýn - Bedřichov, vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2008, Špindlerův Mlýn - Labská, vydaný formou opatření obecné povahy č. 2/2008 a Špindlerův Mlýn - Svatý Petr, vydaný formou opatření obecné povahy č. 3/2008 byly zrušeny Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 10.12.2018, usnesením č.8/3/2018-ZM.

V územně plánovací dokumentaci obce Špindlerův Mlýn nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nebylo územním plánem stanoveno.

V Územním plánu Špindlerův Mlýn nebylo stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

### **Město Špindlerův Mlýn neuplatňuje požadavek na změnu územního plánu.**

Územní plán Špindlerův Mlýn je nutno při nejbližší změně uvést do souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „*vyhláška č. 500/2006 Sb.*“), účinné ke dni 01.01.2023, ve vazbě na ustanovení § 20a stavebního zákona, a zpracovat Změnu č. 1 Územního plánu Ohnišťany v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Stavební zákon, tj. zákon č. 183/2006 Sb., který nabyl účinnosti dnem 1.1.2007, byl zrušen Zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem (dále také „*nový stavební zákon*“) tj. novým předpisem na úseku stavebního práva k datu 01.01.2024 s tím, že dle ust. § 334a nového stavebního zákona se od období od 01.01.2024 do 30.06.2024, v přechodném období, ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů a pořizovatel zajistí úpravu návrhu ÚPD, u kterého nebylo zahájeno projednávání k 1.7.2024. Při nejbližší změně územně plánovací dokumentace je nutno ji uvést do souladu se všemi platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

#### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále také „*ÚAP*“) obce s rozšířenou působností (dále také „*ORP*“) Vrchlabí, byly zpracovány k 31.12.2008 a následně aktualizovány. Podle páté úplné aktualizace (dokončena 2020) byly zaznamenány problémy k řešení. Územní plán Špindlerův Mlýn většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší. Níže jsou zaznamenány střety či problémy, které jsou řešeny v územním plánu Špindlerův Mlýn:

Velký rozpor mezi počtem trvalého obyvatelstva (cca 1 100) a počtem návštěvníků (cca 12 000 lůžek pro rekreatanty). Počet trvalých obyvatel se však dlouhodobě snižuje zejm. migrací. Dochází k výraznému stárnutí obyvatelstva. Město je ekonomicky ve vybavení a v aktivitách zaměřené převážně na turisty. Vzhledem k tomu se ve městě a jeho okolí koná mnoho kulturních a sportovních akcí během celého roku. Problémem je však provozní udržitelnost aktivit a vybavení mimo rekreační sezónu. Město je součástí několika dobrovolných svazků obcí: zejm. Krkonoše – svazek měst a obcí, Euroregion Glacensis, MAS Krkonoše. Zájem developerů o výstavbu apartmánových domů převyšuje poptávku. Apartmánové bydlení je po většinu roku nevyužitě, nezajistí klientelu. Z těchto důvodů je tento typ využití území územním plánem regulován. Větší pozornost nutno věnovat zlepšení podmínek pro trvalé bydlení, vzhledem k odlivu obyvatel do podhůří.

Vybrané problémy k řešení:

- Prodloužení pobytu rekreatantů (jak v čase, tak sezónně) zajištěním aktivit a atraktivit, které pomohou překonat nepřízeň počasí a mimosezónní období.
- Posílení úrovně služeb bez zvyšování lůžkových kapacit.
- Podpora trvalého bydlení, preference veřejného hromadného ubytování před privátním apartmánovým – nutnost regulace.



- Zamezení hrozbě překročení přirozených limitů rekreační zátěže území a ohrožení krajinného rázu vlivem různorodé výstavby.

18 – dokončování a zokruhování areálů sjezdového lyžování Svatý Petr a Medvědin

23 – riziko nadměrné výstavby apartmánových bytů a objektů individuální rekreace

25 – účelová komunikace Hromovka - Strážné

43 – koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Vrchlabí - Strážné - Špindlerův Mlýn

Budou respektovány limity využití území stanovené v těchto UAP. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro město Špindlerův Mlýn vyhodnocení příznivého stavu ekonomického pilíře (územní podmínky pro hospodářský rozvoj), environmentálního pilíře (územní podmínky pro příznivé životní prostředí) i sociálního pilíře (územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel), tj. jako obec s vyváženým poměrem dobrých územních podmínek ve všech sledovaných pilířích udržitelného rozvoje.

### C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929, následně proběhly aktualizace PUR: Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády, ve znění závazném od 1.9.2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády, ve znění závazném od 1.3.2024.

Území obce Špindlerův Mlýn je součástí specifické oblasti - SOB7 – Krkonoše – Jizerské hory. Pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování.

Politikou územního rozvoje nejsou na území města vymezeny žádné koridory a plochy dopravní ani technické infrastruktury.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje České republiky jsou Územním plánem Špindlerův Mlýn respektovány.

#### C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území města je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „ZUR“). Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011.

Dle ZUR správní území města leží ve specifické oblasti SOB 7 – Krkonoše – Jizerské hory. Pro specifickou oblast SOB7 – Krkonoše – Jizerské hory. Z tohoto dokumentu vyplývá pro město Špindlerův Mlýn respektování polohy obce a naplňování úkolů územního plánování.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dále stanovilo k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje.

Pro řešené území dále vyplývá požadavek na respektování obecných úkolů a priorit územního plánování vyplývajících ze ZUR.

Územní plán Špindlerův Mlýn respektuje a zpřesňuje záměry ze ZUR, tj. koridor nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4) a prvky USES nadregionálního a regionálního významu.

Dále řešené území je zařazeno do krajiny - 1 Krkonoše. Toto vymezení je v Územním plánu Špindlerův Mlýn zpracováno a jsou respektovány úkoly vyplývající z polohy obce v uvedené krajině.

Závěr: Územní plán je v souladu s aktuálním zněním PUR a ZUR Královéhradeckého kraje, zejm. aktualizovanými prioritami a úkoly územního plánování vyplývajícími z polohy obce ve specifické oblasti SOB7 a krajině 1 Krkonoše.

#### D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Celková výměra správního území obce Špindlerův Mlýn je 7693, 8 ha. Územní plán Špindlerův Mlýn vymezil na celém správním území obce Územní plán Špindlerův Mlýn města celkem 67,678 ha zastavitelných ploch.

Využito (realizací nebo zejména vydáním územních rozhodnutí a stavebních povolení v zastavitelných plochách) z toho je 53 % ploch, tj. 35, 949 ha (viz výše).

Počet obyvatel					
Rok	2013	2015	2017	2019	2021
<b>Špindlerův Mlýn</b>	1162	1151	1114	1098	1152

Dle údajů o vývoji počtu obyvatel obce Špindlerův Mlýn je možné sledovat v posledních letech stagnaci.

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba změny Územního plánu Špindlerův Mlýn.

#### E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Město slouží převážně pro sportovní vyžití, případně rekreaci s kvalitním životním prostředím. Nastavenou urbanistickou koncepci není nutné měnit. Negativní vliv řešení Územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí nebyl zjištěn, ve vyhodnocení uplatňování ÚP Špindlerův Mlýn nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

#### F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování. Územní plán Špindlerův Mlýn je nutno uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy k řešení.

Město Špindlerův Mlýn má pro své správní území platný Územní plán Špindlerův Mlýn, který byl vydán dne 15.11.2011 a nabyl účinnosti dne 01.12.2011, včetně Změny č. 1 (vydána dne 11.04.2016), Změny č. 2 (vydána dne 29.08.2016), Změny č. 3 (vydána dne 11.04.2016), Změny č. 4 (vydána dne 14.09.2022), Změny č. 5 (vydána dne 19.06.2023), Změny č. 6 (vydána dne 14.11.2022) a Změny č. 7 (vydána dne 20.02.2023), který je v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PUR a ZÚR, zařazení do příslušné specifické oblasti a respektuje vymezení záměrů dle ZUR na území obce.

Navržené zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využity z cca 50 %, z těchto důvodů vyplývá potřeba pořízení změny Územního plánu Špindlerův Mlýn.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F. kladné

Město neuplatňuje požadavek na změnu územního plánu.

H. Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se nepodává.

**Závěr**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Špindlerův Mlýn za uplynulé období 2017 - 2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1, § 55a stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Špindlerův Mlýn. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Špindlerův Mlýn bude zveřejněn na webových stránkách [www.spindlervmlyn.org](http://www.spindlervmlyn.org) Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Špindlerův Mlýn. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Špindlerův Mlýn k projednání podle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.