



SURPMO

a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU VÍTKOVICE

Změna č. 2

Liberecký kraj
(okres Semily)

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Obec Vítkovice
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jilemnice
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

Řešitelský tým:

Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Václav Kout
Ing. Květoslav Havlíček
Ing. Josef Příkladský
Mgr. David Šebesta
Mgr. Vít Andrejs
Ing. Ivan Kňourek
Vlastimil Kašpar
Ing. František Weisbauer
Vladimír Kraus
Diana Vrabcová
Bohdana Koptová

Obsah elaborátu:

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VÍTKOVICE

1. Textová částsamostatný svazek
2. Grafická část:

- K = 2.3. Komplexní urbanistický návrh - funkční využití ploch
- V,E = 2.5. Technická infrastruktura - vodní hospodářství a energetika
- F = 2.6. Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Poznámka: Společná průsvítka v měřítku 1:5 000 v části dotčené Změnou č. 2 (mapové listy 0-1, 1-0, 1-1, 1-3, 2-2, 2-3, 2-4, 3-3)

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

1. Textová částsamostatný svazek
2. Grafická část

- a) Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů - nemění se výkres širších vztahů ve schváleném územním plánu
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – je obsažen na průsvítkách k výkresu F=2.6.

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP SÚ VÍTKOVICE (NÁVRHU) NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....samostatný svazek předložený k projednání v předchozí etapě zpracování

**I.1. ZMĚNA Č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
VÍTKOVICE – TEXTOVÁ ČÁST**

Obsah Textové části:

I.1. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VÍTKOVICE	4
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území vymezená platnou ÚPD obce se nemění.

b) Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená platnou ÚPD obce se nemění.

c) Urbanistická koncepte, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepte stanovená platnou ÚPD obce se nemění.

Nově se vymezují tyto zastavitelné plochy:

Označení	Funkce
1	bytová výstavba
2	sport
4 a	občanská vybavenost - služby, sport
12	výroba
19	bytová výstavba
21	bytová výstavba
22	občanská vybavenost - služby
23a ₁	občanská vybavenost - služby
23b	občanská vybavenost - služby
24	bytová výstavba
26	rekreace
36	občanská vybavenost - služby
43	bytová výstavba
44	bytová výstavba
52a,d,e,f	bytová výstavba
54a,b	bytová výstavba, občanská vybavenost - služby
55c,d	občanská vybavenost - služby
57a,b,c	výroba
59a,b	sport
60	horské hospodářství
61	bytová výstavba
62	bytová výstavba

Nové plochy přestavby a systému sídelní zeleně se nevymezují.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená platnou ÚPD obce se doplňuje o tyto plochy:

Označení	Funkce
33	doprava
35	vertikální doprava
37a	vertikální doprava
37b	vertikální doprava
37c	vertikální doprava
39	doprava
50	vertikální doprava
55a ₁ , a ₂ , b ₁ , b ₂	vertikální doprava
58	vertikální doprava
63	doprava

Plochy se navrhují pro zajištění přístupnosti stávající a navrhované bytové výstavby a pro zajištění funkčnosti stávajících a navrhovaných ploch zimních sportů.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury stanovená platnou ÚPD obce se upravuje a doplňuje v rozsahu nezbytném pro zajištění funkčnosti nově navržených funkčních ploch.

Občanské vybavení

Pro zabezpečení optimální úrovně občanského vybavení se vymezují nové zastavitelné plochy pro služby: 4a, 22, 23_{a1}, 23b, 36, 54b, 55c a sport: 2, 55d, 59a, 59b.

Dále pak nové plochy pro sport: 4b, 25 a 42.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny stanovená platnou ÚPD obce se nemění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Pro nové funkční plochy vymezené Změnou č. 2 platí regulativy uvedené v platné ÚPD obce.

Dále se pro příslušné plochy v jednotlivých funkčních územích zón stanoví:

5 Horní Mísečky.

2 Nesmí zhoršit hydrologické poměry. Nutno chránit sousední plochy.

50 Nesmí zasáhnout do PUPFL. Na úrovni dalších stupňů dokumentace je nutno záměr koordinovat se záměry na území Špindlerova Mlýna.

6 Dolní Mísečky

1 Na projektové úrovni je nutno posoudit a optimalizovat velikost a umístění staveb a doprovodných terénních úprav (ochrana původní morfologie terénu).

15 Janova hora

33 Nutno posoudit a specifikovat podmínky eventuální realizace na projektové úrovni.

55a1 Dolní stanice nesmí zasáhnout do PUPFL (vlek ukončit před lesem).

55d Na úrovni projektu je nutno posoudit a optimalizovat velikost plochy a umístění staveb.

17 Horní Vítkovice

4a,b Nebudou realizovány trvalé stavby, cesty apod., nebude ovlivněn charakter stávajících luk, výjimkou je střelnice (4a), provoz plochy je možný pouze pro zimní sporty, nepřipustné jsou v létě veškeré sportovní a rekreační aktivity zejména hromadné akce, tábory, soustředění, kempy, závody, v létě musí být prováděn management přizpůsobený požadavkům chřástala polního, zejména kosit až v srpnu.

12 Jižní hranice plochy nesmí být dále než 20 m od cesty na severu.

19 Na úrovni projektu je nutno posoudit a optimalizovat velikost a umístění staveb.

21 Na úrovni projektu je nutno posoudit nenarušení krajinného rázu.

22 (včetně areálu ve východní části) Výšková hladina zástavby do 4 nadzemních podlaží. Max. počet 140 bytů.

35 Pouze zimní provoz.

37a, 37b Nesmí zasahovat do nivy potoka. Zajistit vhodné ošetřování.

58 Pouze zimní provoz.

60 Udržitelný objem výroby a podmínky provozu s ohledem na potřeby chřástala polního včetně podílu bydlení, rekreace a výroby budou specifikovány na projektové úrovni.

18 Dolní Vítkovice

23a1 Nutno vyloučit zásah do toku Jizerky a břehových partií. Nezvyšovat opevnění břehů, minimalizovat povrchový odtok.

37c Nesmí zasahovat do nivy potoka.

52d Hranice musí být minimálně 15 m od vodoteče. Řešit odvedení dešťových vod tak, aby nebyl navyšován povrchový odtok vod z území.

57a, b, c Nutnost zachování minimálního průtoku v původním korytu řeky a funkčnosti rybích schodů.

19 Zákoutí

25 Neměnit charakter luk, vyloučit doplňkové stavby a úpravy (rampy, můstky apod.). Pouze zimní provoz. Zabezpečit užívání sjezdovky pouze severně od vleku.

26 Nutno dodržet minimální zábor jen v návaznosti na stávající stavbu.

Obecně se stanoví:

V další fázi ÚPD (regulační plán) nebo projektu budou respektována Opatření a Doporučení pro tyto navazující fáze obsažená v dokumentacích Posouzení Změny č. 2 ÚPSÚ Vítkovice z hlediska vlivů na ŽP a Hodnocení dopadů Změny č. 2 ÚPSÚ Vítkovice na EVL a PO.

Při umístování nových staveb s nadměrnou produkcí hluku (např. lanové dráhy, lyžařské vleky, zasněžovací zařízení atp.) musí být v nejbližších chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb. v platném znění dodrženy hygienické limity dané NV č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, což bude prokázáno v podkladech pro územní řízení konkrétní stavby.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Areál v lokalitě 22:

- Rekreační objekt nebude velkých objemů, nebude seskupován do celků z více monobloků, který by se měřítkem zcela vymykal tradičnímu okolnímu krkonošskému charakteru zástavby,
- objekty nebudou tvořit nový dominantní prvek obce a nenaruší měřítko krajiny. Kostel sv. Petra a Pavla zůstane dominantním prvkem obce,
- architektonické řešení bude s minimem městských prvků (velké prosklené stěny, velké terasy) a nebude přetvářet ráz horské obce,
- volné plochy pozemku budou ozeleněny vhodnými druhy dřevin a trav,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů bude zahrnuto jejich začlenění do krajinného rázu (bude zachován urbanistický charakter území, harmonické měřítko, atd.) ve spolupráci s příslušnými orgány,

Objekty občanské vybavenosti budou menších rozměrů (bude se jednat především o výstavbu garáží, parkovišť a zázemí pro obecní úřad), a proto se nepředpokládá negativní ovlivnění krajinného rázu.

Plochy sportu budou sloužit k aktivnímu odpočinku místních obyvatel a turistů. Vzhledem k charakteru záměrů se negativní ovlivnění krajinného rázu nepředpokládá. Vybudování záměru na lokalitě č. 4 – občanská vybavenost a sport – musí respektovat krajinný ráz v okolí.

Stavba vleků (vertikální doprava) by měla být řešena s ohledem na zatíženost území. Realizací všech navržených vleků dojde k zatraktivnění obce, zvýšení cestovního ruchu.

Většina navrhovaných lanovek je menších rozměrů (jedná se o propojení lanovek). Vzhledem k umístění se nepředpokládá vznik nových dominantních prvků v území.

Na lokalitě č. 50 pouze nahradí lanovka stávající vlek. Na území Vítkovic (v Horních Mísečkách) se nachází pouze dolní stanice, která bude umístěna na stejném místě jako stávající stanice. Horní stanice i část trasy je součástí Změny ÚPSÚ Špindlerova Mlýna. Záměr nebude dále rozšiřován.

Vznik dominantního prvku se nepředpokládá ani u lokality 55a (Janova Hora), vlek bude prodloužen v dolní části.

Navržené podmínky plošného, prostorového uspořádání, a krajinného rázu v zastavitelných plochách na území KRNAP a jeho ochranného pásma jsou pouze podmínky základní a nepředstavují dohodu s orgány ochrany přírody ve smyslu § 12 odst. 4 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, resp. ve smyslu Části dvacáté páté (změna zákona o ochraně přírody a krajiny) Čl. XXVI zákona č. 186/2006 Sb.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby a opatření tohoto charakteru se nevymezují.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Stavby a opatření tohoto charakteru se nevymezují.

i) Počet listů Změny č. 2 územního plánu obce a počet výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 2 má 8 listů.

Grafická část obsahuje tři výkresy:

K = 2.3. Komplexní urbanistický návrh - funkční využití ploch

V,E = 2.5. Technická infrastruktura - vodní hospodářství a energetika

F = 2.6. Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Poznámka: Společná průsvitka v měřítku 1:5 000 v části dotčené Změnou č. 2 (mapové listy 0-1, 1-0, 1-1, 1-3, 2-2, 2-3, 2-4, 3-3)