



p. Dalibor Jirkův

Č.j.:
Spis.zn.:
Spis. a skart. znak
Datum vydání: 16.01.2023

Vyřizuje: Ing. Doležalová Jana
Tel.: 499 405 335
e-mail: dolezalovajana@muvrchlabi.cz

Vyjádření z hlediska územního plánu k zařazení pozemku p.p.č. 920 v k.ú. Hořejší Vrchlabí

Městský úřad Vrchlabí, odbor rozvoje města a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen úúp) obdržel dne 16.01.2023 e-mailem Vaši žádost o vyjádření k zařazení resp. zda se p.p.č. 920 v k.ú. Hořejší Vrchlabí nachází v zastavitelném území obce z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Vrchlabí.

Úúp sděluje následující informaci, která se týká platné územně plánovací dokumentace.

Město Vrchlabí má platný územní plán z roku 2008 (nabytí účinnosti 15.11.2008), jeho Změnu č. 2 z března 2013, dne 13. června 2013 nabyla účinnost Změna č. 3, dne 13. září 2013 Změna č. 1, dne 19. června 2015 Změna č. 4, dne 30. prosince 2016 Změna č.10, dne 5. července 2017 Změna č. 6, dne 6.1.2018 Změna č. 9. Dne 17. července 2021 nabyla účinnosti Změna č.7 a Změna č.12 územního plánu Vrchlabí.

Dle platného územního plánu, ve znění pozdějších změn, se **část** dotazovaného pozemku nachází **mimo zastavěné území** (plocha nezastavěná a nezastavitelná), **část** pozemku se nachází **uvnitř** vymezeného **zastavěného území**. Z hlediska časového horizontu využití ploch je celý pozemek součástí ploch stabilizovaných (tzn. nejsou navrženy žádné změny). Z hlediska funkčního využití se část dotazovaného pozemku mimo zastavěné území nachází v - **ploše přírodní - nelesní** (v grafickém znázornění –zelenomodrá barva) a část pozemku – uvnitř zastavěného území - v **ploše bydlení - venkovské** (v grafickém znázornění – oranžová barva)

Obecně lze konstatovat, že pro každou plochu stanovuje územní plán regulativy územního rozvoje v tomto členění:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny činnosti, stavby a kultury, které nejsou v popisu jednotlivých ploch uvedeny v kategorii hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití.

Územní plán tedy stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Kompletní podmínky stanovené územním plánem pro výše uvedené typy ploch jsou součástí tohoto vyjádření. Jedná se o výňatky z textové části územního plánu. Součástí vyjádření jsou výřezy grafické části územního plánu – hlavního výkresu, výkresu základního členění území a koordinačního výkresu.

ZV PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavbové
hlavní využití	stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení možnost využití podružných hospodářských objektů a zahrad pro samozásobitelskou zemědělskou činnost a pro chov domácího zvířectva
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech - stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů - stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště, zahrádky) - pozemky veřejných prostranství, upravené zeleně a související technické infrastruktury
podmíněně přípustné využití*	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a pozemky rodinných domů typu bydlení městského individuálního - stavby a pozemky chalup pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich způsobilosti pro bydlení a řádného napojení na infrastrukturu - stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy - stavby a pozemky penzionů pro rekreační bydlení a ubytování včetně agroturistiky - stavby a pozemky nízkopodlažních bytových domů umístěné jednotlivě ve významných místech - stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově navržené) chat a zahradních domků - stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů
nepřípustné využití	vše, co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
podmínky prostorového uspořádání	<p>určujícím typem zástavby je samostatně stojící rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví</p> <p>tvár a objem staveb na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách musí odpovídat charakteru okolní zástavby, v rozptýlené zástavbě ve výše položených polohách mimo souvisle zastavěné území se požaduje orientace hlavního hřebene podél vrstevnice</p> <p>individuálně posuzovaný rozsah samozásobitelské zemědělské činnosti přípustné v rámci obytné plochy nesmí překročit hygienické limity pro bydlení na sousedních obytných pozemcích</p> <p>rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí převýšit objem a narušit hygienické podmínky sousedících obytných staveb</p> <p>rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování v penzionech nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu</p> <p>rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 6 bj. v jednom objektu</p> <p>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu</p> <p>připojení se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů</p> <p>minimální velikost pozemku pro 1 objekt bydlení a rekreaci: 1500 m²</p> <p>minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 90 m²</p> <p>maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 180 m²</p> <p>maximální koeficient zastavění pozemku: 15 %</p> <p>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení</p>
další podmínky	stanoveny v kapitole F6 Zvláštní požadavky pro dílčí plochy

Pozn.* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

NN PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné (plochy změn v krajině)
využití hlavní	<p>plochy přírodní nelesní se vymezují za účelem zajištění podmínek pro zvláštní ochranu přírody a krajiny</p> <p>zahrnují pozemky nelesních kultur (plochy zemědělské a smíšené nezastavěného území) na území KRNAP a v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury</p> <p><i>(plochy vodní a vodohospodářské umístěné v takto vymezených lokalitách se pro snadnou orientaci v grafické části vyznačují jako plochy vodní a vodohospodářské)</i></p>
využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - plochy zemědělské a smíšené nezastavěného území na území národního parku (1., 2. a 3. zóna) a na dalších plochách se zvláštní ochranou přírody a krajiny (přírodní rezervace, maloplošná chráněná území a VKP) - EVL - vymezení prvků ÚSES všech biogeografických významů na území se zvláštní ochranou přírody a krajiny
využití podmíněně přípustné*	<ul style="list-style-type: none"> - drobné stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) - turistické stezky s doprovodnými prvky (odpočívadla, drobné sakrální stavby) - nepevněné polní cesty do šířky 6 m k obsluze a údržbě území - drobné stavby pro zajišťování lesnického hospodaření a myslivosti, posedy - lyžařské sjezdové tratě, lyžařské cesty a lanová dopravní zařízení (ve vymezených koridorech) - nepevněné přístávací plochy letecké záchranné služby a horské služby – helipady - stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) - zařízení technického vybavení nadřazených systémů
nepřípustné využití	vše, co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby je na této ploše možné umísťovat pouze za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny, nebude narušen krajinný ráz a ekologicko stabilizační funkce</p> <p>lyžařské sjezdové tratě, lyžařské cesty a lanová dopravní zařízení je možno umísťovat pouze do vymezených tras a koridorů</p>

Pozn.* za podmínky, že nebudou narušeny ekologicko stabilizační funkce a podmínky ochrany přírody a krajiny

Výřez hlavního výkresu



Výřez výkresu základního členění území



Legenda:



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - AKTUALIZACE K DATU 15.1. 2019

Výřez koordinačního výkresu



Legenda:



VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Z výše uvedeného je zřejmé, že severozápadní část p.p.č. 920 (zelenomodrá barva – v hlavním výkresu) je nezastavitelná.

Ing. Doležalová Jana
odbor RMÚP MěÚ Vrchlabí