

Změna č.11 Územního plánu sídelního útvaru

Železná Ruda

Návrh řešení

Opatření obecné povahy, územní plán a odůvodnění změny

Datum zpracování: květen 2014



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

opatření obecné povahy

<i>Název ÚPD</i>	Změna č. 11 ÚPN SÚ Železná Ruda
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo města Železná Ruda
<i>Datum vydání</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>

Základní údaje

Název obce:	Železná Ruda
Kód obce, ZSJ	55 75 28
Název dokumentace:	Změna č.11 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda - Návrh řešení dále též „Změna č.11, ÚPN SÚ Železná Ruda“
Zadavatel:	Město Železná Ruda, Klostermannovo nám. 295 340 04, Železná Ruda
Pořizovatel:	Městský úřad v Železné Rudě, Klostermannovo nám. 295, 340 04, Železná Ruda
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Lucie Hejtmánková
Určený zastupitel:	Ing. Milan Kříž, místostarosta
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Zpracovatel:	AVE architekt, a.s., Částkova 55, 326 00 Plzeň, Ing. arch. Václav Ulč Ing. Jiří Růžička Radka Soukupová
Spolupráce:	RNDr. Ondřej Bílek, SEA, Geo Vision, spol. s r.o.

I. Opatření obecné povahy

Změna č. 11 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda

Zastupitelstvo města Železná Ruda, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 55 odst. 2 stavebního zákona, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen prováděcí vyhláška) ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 10 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, schváleného usnesením zastupitelstva města Železná Ruda dne 26.9.1994, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Železná Ruda č. 4/1994 ze dne 26.9.1994 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda a následných změn ÚPN SÚ:

- změna číslo 1 ÚPN SÚ schválená usnesením zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 1. a 2.6.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Železná Ruda č. 1/1998 ze dne 2. 6.1998 o závazných částech změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda,
- změna číslo 2 ÚPN SÚ schválené usnesením zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 21.5.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Železná Ruda č.9/2003 dne 22.9.2003 o závazných částech změn č. 2 a 3 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda,
- změna číslo 3 ÚPN SÚ schválené usnesením zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 22.9.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Železná Ruda č. 9/2003 dne 22.9.2003 o závazných částech změn č. 2 a 3 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda,
- změna číslo 4 ÚPN SÚ byla řešena pouze do fáze Návrhu zadání (červen 2004),
- změna číslo 5 ÚPN SÚ schválené usnesením zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 9.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Železná Ruda č. /2006 dne 29.12.2006 o závazných částech změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.
- změny č.6 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železná Rudy dne pod č.j. 35/1414 ze dne 12.5. 2010, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.6 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změny č.7 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železná Rudy dne pod č.j. 10/316 ze dne 19.10. 2011, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změny č.9 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železná Rudy dne pod č.j. 6/147 ze dne 4.4. 2011, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda.

A. Obecná ustanovení uvedené územně plánovací dokumentace

A.1. Účel vyhlášky a její platnost

V článku 1 se doplňují tyto body ustanovení:

- (1) Tato nová vyhláška vypracovaná ve formě opatření obecné povahy (OOP) vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, které bylo schválené Zastupitelstvem města Železná Ruda dne 9.6.2014, usnesením č. 27/836.
- (2) Tato vyhláška (OOP) v příslušných člancích doplňuje, mění, nebo ruší ustanovení: obecně závazné vyhlášky č. 4/1994 (původní obecně závazná vyhláška o ÚPN SÚ) ve znění následných obecně závazných vyhlášek schválených změn ÚPN SÚ č.1 až č.3, č. 5, č.6, č.7 a č.9
- (3) V ostatních člancích nepodléhajících doplnění, změně nebo zrušení platí i nadále ustanovení vyhlášky č. 4/1994 (původní obecně závazná vyhláška o ÚPN SÚ), respektive ustanovení vyhlášek všech platných změn dle bodu (2)

B. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace:

1. Rozsah územní platnosti

V článku 2 se doplňuje:

- (1) Změna č. 11 se týká katastrálního území Železná Ruda.
- (2) Zastavěné území
podkladem pro vymezení zastavěného území byla platná dokumentace Územního plánu města Železná Ruda. Zastavěné území bylo aktualizováno zpracovatelem pro Změnu č. 11 v lednu 2012 na základě Doplnujících průzkumů a rozborů. Aktualizace hranice zastavěného území byla provedena pouze v území řešeném Změnou č.11
- (3) Zastavitelné území
Nově zastavitelná území v rozsahu Změny č.11 jsou vymezena ve výkresové části dokumentace, kde je graficky jasně čitelná hranice rozšíření zastavitelných ploch včetně jejich nového funkčního využití v území.

2. Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání

Článek 3 platné vyhlášky „Využití ploch a jejich uspořádání“ se rozšiřuje o :

(1) V zastavěném území se jako plochy přestavby vymezují následující plochy dle grafické části Změny č. 11 ÚPN SÚ

- Lokalita P-01 - část okrajové plochy Železnice - (Dpz) se mění na plochu Silnice, DP, parkoviště – (DP) – v návaznosti na těleso železniční tratě .
- Lokalita P-02 – 2 části stávajících ploch komunikací v zastavěném území označené (LO) se mění na plochy Silnice, DP, parkoviště – (DP) – v souladu s jejich aktuálním stavem
- Lokalita P-03 - monofunkční plocha Zemědělská výroba - (ZV) se mění na polyfunkční plochu Zvl. území-zem.farmy s možnou rekreací – (ZU).

(2) V území se jako zastavitelná plocha nově vymezují následující plochy příslušně označené v grafické části Změny č. 11 ÚPN SÚ

- Lokalita Z-01 - Silnice, DP parkoviště (DP) – rozšiřují se současné komunikační a parkovací plochy podél tělesa železniční tratě
 - Smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti – (SK) – plocha ve spodní části lyžařského areálu
- Lokalita Z-02 - Silnice, DP parkoviště (DP) – doplňují se nové komunikační a parkovací plochy ve střední části území
- Lokalita Z-03 – zastavitelná plocha Smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti (SK) mění půdorysný tvar při zachování plošného rozsahu. Část plochy Zvláštní území – sportovní plochy přírodního charakteru (ZS) se mění na SK, plošně stejná část plochy SK se mění zpět na ZS.
- Lokalita VO -01 – Vodní plochy a toky (VO) – monofunkční plochy pro možnost vybudování akumulčních nádrží

(3) V území se jako nezastavitelné plochy vymezují následující plochy

- Lokalita E-IZ - Rozptýlená a izolační zeleň (IZ) – doplnění vzrostlé zeleně na západní straně pravého svahu sjezdových tratí
- Lokalita E-01, E-04 - Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL) – nové sjezdové tratě, rozšíření a propojení stávajících ploch pro sjezdové lyžování

(4) Pro řešené území jsou použity stávající funkční regulativy vycházející z platné ÚPN SÚ a jejich změn, které mohou být pouze v konkrétních regulativech plošného a prostorového uspořádání území příslušně doplněné a rozšířené o regulativy vzešlé z požadavků orgánů státní správy.

Tato níže specifikovaná doplnění jsou platná pouze pro lokality této Změny č.11.

(5) Specifikace doplňujících regulativů platných v závazných regulativech pro využití ploch. Platí pouze v rámci Změny č.11.

(5.1) Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL)

Lokalita E-01,04: regulativ plošného a prostorového uspořádání, podmínky využití území:

V plochách Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL) je umožněno:

- výstavba lanovky, vleků a drobných objektů obsluhy těchto zařízení včetně souvisejících terénních úprav
- výstavba systému zasněžovacího zařízení
- vedení podzemních inženýrských sítí

Podrobné řešení těchto lokalit a jejich vazba na již platné plochy územního plánu bude předloženo v dalších stupních dokumentací (DÚR, DSP).

(5.2) Vodní plochy a toky (VO)

Lokalita VO -01: regulativ plošného a prostorového uspořádání

- monofunkční plochy pro možnost vybudování akumulčních nádrží včetně souvisejících terénních úprav a inženýrských sítí.

3. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

Článek 4 platné vyhlášky „Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení“ se rozšiřuje o :

- (1) Zásady uspořádání dopravního vybavení: Změna č. 11 navrhuje rozšíření současných dopravních komunikačních a parkovacích ploch pro zajištění lepší prostupnosti území a zvýšení počtu parkovacích míst v lokalitě Samoty. Bude zajištěna lepší dopravní dostupnost skiareálu a městského hřbitova.
- (2) Zásady uspořádání technického vybavení: Současná koncepce se nemění. Pro lokalitu sjezdového lyžování bude vytvořena nová technická vybavenost s využitím dosavadních kapacit obce.
- (3) Zásady uspořádání občanského vybavení: V oblasti současného občanského vybavení nedochází k zásadním změnám. Nové občanské vybavení území bude umožněno v rámci několika nových funkčních ploch doplňujících původní vymezení.

4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Článek 5 platné vyhlášky „Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy“ se rozšiřuje o :

- (1) Veřejně prospěšnou stavbou je komunikace vedoucí podél tělesa železniční tratě od ulice K Samotám dále ke hřbitovu a k ulici Debrnické.
VPS zasahuje na pozemky č. 80/3, 11/2, 526/13, 10/29, 17/2, 17/5, 17/6, 558/1, 421/4, 421/6, 558/2, 554/1 vše v k.ú. Železná Ruda.
- (2) Asanacemi jsou:
 - odstranění plánované ale neprovedené lanové dráhy v území – AS-1,
 - odstranění spodní části stávajícího vleku v řešeném území – AS-2.

5. Závěrečná ustanovení

Článek č.18 vyhlášky platného ÚPN SÚ se doplňuje:

- (1) Dokumentace územního plánu ÚPN SÚ Železná Ruda (1994), změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda (2012), je v souladu s §165 odst.1 stavebního zákona uložena na Městském úřadě v Železně Rudě, na Městě Železná Ruda a na KUPK - odbor regionálního rozvoje.

6. Součástí Změny č. 11 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto výkresy grafické části:

N1. Hlavní výkres	M = 1 : 5 000
N2. Výkres VPS a VPO	M = 1 : 5 000

Účinnost

(1) Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Přílohy

- Textová část
- Grafická část

.....
Ing. Milan Kříž
místostarosta

.....
Ing. Michal Šnebergr
starosta

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....

II. Územní plán

Obsah změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda:

A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území- nepoužito

B) Grafická část

N1. Hlavní výkres

M = 1 : 5 000

N2. Výkres VPS a VPO

M = 1 : 5 000

A) Textová část změny č.11 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území pro Železnou Rudu včetně všech místních částí obce bylo vymezeno v platném ÚPN SÚ a jeho následných změnách č.1-9.

Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části platného územního plánu. V řešeném území se změnou č.11 ÚPN SÚ se zastavěné území nemění.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.11 územního plánu se koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění a zůstává zachována dle ÚPN SÚ a jeho platných změn.

V rámci změny č.11 jsou pouze rozšířeny plochy potřebné pro rozvoj stávajícího lyžařského areálu Samoty za předpokladu respektování ochrany a rozvoje hodnot tohoto území. Z důvodu optimálního návrhu rozšíření skiareálu jsou zpracovány 2 varianty řešení.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.11 zachovává současnou urbanistickou koncepci Železné Rudy a pouze ji nepatrně upravuje v souvislosti s rozvojem stávajícího lyžařského areálu Samoty.

V řešeném území se vymezují plochy přestavby, nové zastavitelné plochy a nové plochy sídelní zeleně.

Změna č.11 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, řeší jednoznačně vymezené a ohraničené plochy v území v lokalitě Samoty v k.ú. Železná Ruda. Jedná se o následující plochy:

1. Plochy na území CHKO Šumava

V zastavěném území se jako plochy přestavby vymezují následující plochy dle grafické části Změny č. 11 ÚPN SÚ

- Lokalita P-01 - část okrajové plochy Železnice - (Dpz) se mění na plochu Silnice, DP, parkoviště – (DP) – v návaznosti na těleso železniční tratě .
- Lokalita P-02 – 2 části stávajících ploch komunikací v zastavěném území označené (LO) se mění na plochy Silnice, DP, parkoviště – (DP) – v souladu s jejich aktuálním stavem
- Lokalita P-03 - monofunkční plocha Zemědělská výroba - (ZV) se mění na polyfunkční plochu Zvl. území-zem.farmy s možnou rekreací – (ZU).

V území se jako zastavitelná plocha nově vymezují následující plochy příslušně označené v grafické části Změny č. 11 ÚPN SÚ

- Lokalita Z-01 - Silnice, DP parkoviště (DP) – rozšiřují se současné komunikační a parkovací plochy podél tělesa železniční tratě.
 - Smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti – (SK) – plocha ve spodní části lyžařského areálu
- Lokalita Z-02 - Silnice, DP parkoviště (DP) – doplňují se nové komunikační a parkovací plochy ve střední části území
- Lokalita Z-03 – zastavitelná plocha Smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti (SK) mění půdorysný tvar při zachování plošného rozsahu. Část plochy Zvláštní území – sportovní plochy přírodního charakteru (ZS) se mění na SK, plošně stejná část plochy SK se mění zpět na ZS.

- Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – (SU) – plocha pro penzion naproti objektu úpravny vody (tato funkce po projednání ze změny č. 11 ÚPNSÚ odpadá)
- Lokalita VO -01 – Vodní plochy a toky (VO) – monofunkční plochy pro možnost vybudování akumulčních nádrží

V území se jako nezastavitelné plochy vymezují následující plochy

- Lokalita E-IZ - Rozptýlená a izolační zeleň (IZ) – doplnění vzrostlé zeleně na západní straně pravého svahu sjezdových tratí
- Lokalita E-01, E-04 - Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL) – nové sjezdové tratě, rozšíření a propojení stávajících ploch pro sjezdové lyžování

Poznámka: Rozsah funkčních ploch byl zpracován z důvodu výběru optimálního řešení ve 2 variantách. Po projednání změny č. 11 ÚPNSÚ byla vybrána redukovaná varianta doporučená SEA, která byla ještě následně upravena po obdržení výjimek od Správy NP a CHKO Šumava.

2. Plochy na území NP Šumava

V území se jako nezastavitelná plocha vymezuje následující plocha

- Lokalita E-04 - Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL) – nová sjezdová trať, rozšíření a propojení stávajících ploch pro sjezdové lyžování.

Poznámka: Rozsah této plochy byl zpracován z důvodu výběru optimálního řešení ve 2 variantách. Následně byla vybrána redukovaná varianta řešení doporučená SEA.

Urbanistická koncepce a zástavba změny č.11 byla s ohledem na statut oblasti (CHKO a NP) vyhodnocena odborníkem z pohledu dopadu navrhovaných změn na životní prostředí (posudek SEA) s ohledem na možný vliv na přírodní podmínky včetně vlivu na EVL a Ptačí oblasti.

d) koncepce veřejné infrastruktury

Zastavitelné plochy a plochy přestavby- všechny řešené lokality - budou napojeny v souladu s koncepcí platného ÚPN SÚ na stávající infrastrukturu – komunikace, odkanalizování, vodovod, elektrorozvody.

d.1) Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se touto Změnou č.11 zásadně nemění. V území se pouze doplňuje nová místní obslužná komunikace podél tělesa železniční tratě od komunikace k Samotám ke komunikaci Debrnická. Tímto propojením se zlepší prostupnost území v této lokalitě. Současně se navrhuje nová zpevněná komunikace v místě současné nezpevněné komunikace vedoucí od úpravny vody k objektu salaše ve střední části území. Nové komunikace budou doplněny navazujícími dostatečně dimenzovanými parkovacími plochami pro návštěvníky skiareálu a sousedního hřbitova.

Řešeným územím prochází koridor přeložky silnice I/27, který je respektován. Na základě jednání s dotčenými orgány je umožněn rozvoj navržený touto změnou.

d.2) Vodovod

Nová rozvojové plochy Změny č.11 vyžadující zásobování pitnou vodou využijí napojení na stávající rozvody vody vyskytující se přímo v řešeném území. Případný kontakt s novou zástavbou bude řešen jejich úpravami či přeložkami.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu s ČSN 73 0873- Zásobování požární vodou, popřípadě dle ČSN 75 2411-Zdroje požární vody.

d.3) Odkanalizování

Řešená lokalita vyžaduje odvod splaškových vod, pro něž se využije současná stoková síť v sousední obytné zástavbě vedená ulicí K Samotám.

Odvodnění dešťových vod bude provedeno dle současné legislativy platné pro likvidaci dešťových vod (tj. prioritou je jejich likvidace vsakováním na vlastním pozemku)

d.4) Zásobování el. energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je řešena platným ÚPN SÚ. Změna č.11 z ní vychází.

Zásobování elektrickou energií bude provedeno novou přípojkou VN zemním kabelem od napojovacího bodu na stožáru nedaleko železniční stanice Železná Ruda centrum. Bude vybudována nová trafostanice pro skiareál.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny Železném Rudy vychází:

- z platného územního plánu obce
- specifického statutu chráněného území (CHKO Šumava), území SOB-1 dle PUR ČR
- existence systému Natura 2000- celoplošné oblasti EVL a místně Ptačí oblasti
- registrované VKP, prvky VKP ze zákona atd.

Tyto prvky ochrany přírody jsou Změnou č.11 respektovány

Vyhodnocení záměru změny 11 na ŽP je vyjádřeno v dokumentu SEA.

e.2) Ochrana před povodněmi

V řešeném území změnou č.11 se nenachází záplavové území.

e.4) Dobývání nerostů, poddolované území

Na území obce Železná Ruda se nenachází chráněná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

Území řešené Změnou č.11 ÚPN SÚ nezasahuje do vymezeného poddolovaného území.

e.5) Obrana státu, civilní ochrana, požární ochrana

Z hlediska obrany státu a civilní obrany bude zachována koncepce daná platným ÚPN SÚ.

Řešení změny územního plánu zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu – přístup do lokality po místní komunikaci.

V rámci předprojektové a projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami podle konkrétního využití území.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

f1) regulativ využití území

V této Změně zůstává zachováno členění obce na funkční plochy dle platného ÚPN SÚ ve znění pozdějších změn.

Jsou tedy použité závazné podmínky pro využití ploch pocházející z platné ÚPN SÚ.

V platné vyhlášce ÚPN SÚ Železná Ruda je nutno rozlišit funkční regulativy určené pouze pro k.ú. Hojsova Stráž a funkční regulativy pro ostatní k.ú. včetně vlastního města Železná Ruda, kam spadá celé území Změny č.11. Tyto regulativy je nutno ve Změně č.11 akceptovat a důsledně propojit s platným ÚPN SÚ.

Tyto platné funkční regulativy jsou rozšířeny pouze v odstavci „plošné a prostorové uspořádání“ o konkrétní podmínky využití daného území, platné pouze změny č.11.. Na ostatní plochám platné ÚPN SÚ tyto doplňující podmínky neplatí.

Podmínky využití území pro nové lokality jsou formulovány jako doplněk platných regulativů platných v závazných regulativech pro využití ploch pouze v rámci Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda :

(1) Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL)

Lokalita E-01,04: regulativ plošného a prostorového uspořádání, podmínky využití území:

V plochách Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL) je umožněno:

- výstavba lanovky, vleků a drobných objektů obsluhy těchto zařízení včetně souvisejících terénních úprav
- výstavba systému zasněžovacího zařízení
- vedení podzemních inženýrských sítí

Podrobné řešení těchto lokalit a jejich vazba na již platné plochy územního plánu bude předloženo v dalších stupních dokumentací (DÚR, DSP).

(2) Vodní plochy a toky (VO)

Lokalita VO - 01: regulativ plošného a prostorového uspořádání, podmínky využití území

- monofunkční plochy pro možnost vybudování přírodních akumulčních nádrží včetně souvisejících terénních úprav a inženýrských sítí.

f2) Podmínky využití funkčních ploch

Podmínky využití funkčních ploch se kromě podmínek uvedených v odstavci f1) nemění.

f3) Urbanistické limity využití území (souhrnný přehled v rámci předepsaných regulativů)
V souhrnné tabulce uvedené urbanistické limity využití území v platném ÚPN SÚ se touto změnou nemění.

f4) Neurbanistické limity využití území
Změnou č.11 se nemění.

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,

Změna č. 11 rozšiřuje rozsah veřejně prospěšných staveb (VPS) nad rámec platné vyhlášky ÚPN SÚ o další plochy.

Veřejně prospěšnou stavbou je komunikace vedoucí podél tělesa železniční tratě od ulice K Samotám dále ke hřbitovu a až k ulici Debrnické.

VPS zasahuje na pozemky č. 80/3, 11/2, 526/13, 10/29, 17/2, 17/5, 17/6, 558/1, 421/4, 421/6, 558/2, 554/1 vše v k.ú. Železná Ruda.

Asanacemi jsou:

- odstranění plánované ale neprovedené lanové dráhy v území – AS-1,
- odstranění spodní části stávajícího vleku v řešeném území – AS-2.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Změnou č. 11 ÚPN SÚ Železná Ruda nejsou řešeny žádné z dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo dle §101.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

V rámci změny č.11 nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) textová část

6 listů formátu A4

b) grafická část

N1. Hlavní výkres

M = 1 : 5 000

N2. Výkres VPS a VPO

M = 1 : 5 000

III. Odůvodnění

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda :

A). Odůvodnění zpracované projektantem (dle zákona 500/2006 Sb. ve znění zákona č. 458/2012)

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele (dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona) (bude doplněno a upřesněno po veřejném projednání změny č.11)

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména
 - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
3. Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu
 - a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ (tj. dle předchozích bodů),
 - b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - c) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 k vyhodnocení vlivů na ŽP ,
 - d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - e) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
3. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)
4. Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SZ)

C). Grafická část odůvodnění

- | | |
|---|---------------|
| O1. Koordinační výkres | M = 1 : 5 000 |
| O2. Zemědělská příloha | M = 1 : 5 000 |
| + Tabulkové části č. 1-4 zemědělské přílohy | |

A. Textová část odůvodnění Změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (též ÚPN SÚ Železná Ruda) zpracovaná projektantem

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

Řešená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7. 2009 (PUR ČR). Respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

V schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“(dále ZUR PK, které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08.

V rámci obecných zásad, priorit a cílů územního plánování je správní území města Železná Ruda umístěno do specifické oblasti SOB-1. V této oblasti je jednou z prioritních podmínek ochrana přírody. V této oblasti se nachází rovněž území EVL a Ptačí oblasti.

S ohledem na polohu řešeného území se část lokálních ploch k řešení v rámci záměrů změny č.11 dotýká hlavních prvků dopravní a technické infrastruktury včetně jejich koridorů, které jsou vymezené jako VPS (VPS 27/12 - Silnice I/27 Železná Ruda, jihovýchodní obchvat s tunelem) - vymezené v Zásadách územního rozvoje PK, se kterou jsou koordinovány.

V rámci Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda nezasahuje žádný z dalších hlavních hodnot, jevů, limitů vymezených v ZUR PK do řešeného území (plochy záměru) kromě hlavního střetu záměru s přírodními prvky v chráněném území.

b1) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace dané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

Požadavky, kritéria a podmínky ZÚR PK pro rozhodování o změnách v území SOB1-Šumava:

- Vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
- Vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel.
- Vybavenost pro rekreační využívání území a ubytovací kapacity soustřeďovat především do sídel mimo území Národního parku Šumava a jejich zázemí.
- Využití území regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, ekologické zemědělství a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty.
- Koordinovat zástavbu území v návaznosti na vytváření územních předpokladů pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Úkoly pro územní plánování obcí v SOB1-Šumava:

- Rozvoj jednotlivých obcí koordinovat podle územní studie Šumavy
- Zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území.
- Vytvářet podmínky pro dokončování technické infrastruktury a vybavenosti pro cestovní ruch.
- Plochy pro bydlení, ubytování a služby vymezovat přednostně v sídlech a jejich zázemí, ve velkoplošných chráněných územích pouze v sídlech a jejich těsném zázemí.
- Posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech i včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení.
- Vytvářet podmínky pro komplexní využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky a při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.

- Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.

V rámci Změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda byly respektovány požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD a byly zapracovány do řešeného území.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Celé katastrální území města Železná Ruda je součástí územního celku ORP Klatovy. Pro řešené území jsou zpracovány „Podklady pro rozvoj udržitelného území pro územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Klatovy“ v aktualizované verzi pocházející z r. 2008-2012. (dále též jen „Podkladů ORP Klatovy“)

Z těchto „Podkladů ORP Klatovy“, které zároveň přebírají a zapracovávají z nadřazené dokumentace PÚR ČR, ZÚR PK podklady, požadavky, úkoly a cíle vyplývá pro území Železné Rudy a přiměřeně pro změnu č.11:

- z vyhodnocení po stránce vyváženosti územních podmínek vyplývá hodnocení pro Železnou Rudu : obec ležící ve specifické oblasti SOB1 Šumava, s lokalizací na potenciální regionální rozvojové ose Plzeň – Klatovy – Deggendorf, s hraničním přechodem silnice I. třídy, s železnicí, s přeshraničním CS a turistickými trasami, s přeshraničním tokem Řezné, a jako obec s celkovými rozvojovými předpoklady pro progresivní rozvoj. Toto je Změnou č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda respektováno.

- z rozboru a hodnocení trvale udržitelného území (SWOT) analýzy vyplývají silné a slabé stránky území ve všech posuzovaných oblastech. Změna č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda částečně zmírňuje slabé stránky či hrozby vyplývající ze SWOT analýzy.

- ze situační analýzy urbanistických podmínek vyplývá celkové zhodnocení sídla a krajiny, jeho urbanistických hodnot, limit, a střetů, předpokladů rozvoje. Tedy analýzy, která v podstatě analyzuje obecně území pro nový ÚP města. V řešeném území se projevuje existence plánované přeložky I/27 vedoucí územím, která je ve Změně č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda respektována.

- z požadavků na vymezení a zapracování jevů a limit či záměrů vyplývajících z „Podkladů ORP Klatovy“, které jsou v jeho výkresové části (výkres č.1- hodnoty území, č.2- limity území, č.3- problémové střety a výkres č.4- rozvojových záměry jsou vymezeny formou zásadních plošných a liniových hranic. Tyto jsou ve Změně č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda respektovány.

V rámci Změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda byly respektovány požadavky vyplývající z „ÚAP ORP Klatovy“ a zapracovány do řešeného území.

Požadavky na rozvoj území obce:

Požadavkem a prioritou města je najít soulad se specifickým statutem celého území, tedy především s požadavky na ochranu přírody při pokusu o rozumné oživení stagnujícího území Železné Rudy, a to především s ohledem na jeho postavení a důležitost v širších vazbách.

Prvotním cílem rozvoje území zůstává i nadále jeho využití pro celoroční sport a rekreaci v souladu či v rozumném kompromisu se zpřísněnými zásadami ochrany přírody, vyplývajícími z polohy v CHKO, respektive v tomto případě i v NP Šumava.

Konkrétní záměr změny č.11, jehož cílem je zvýšení atraktivnosti území rozšířením a propojením zatím neuceleného lyžařského areálu Samoty s okolím, je tedy snaha zatraktivnit cennou rekreačně- sportovní funkci v dosahu zastavěného území města.

Navržený záměr změny č.11 navazuje přímo na stávající polyfunkční plochy neurbanizovaného území, tedy na plochy určené územním plánem ke specifickému sportovnímu využití (ZL a ZS).

Celá koncepce změny č.11 bude řešena v přímé vazbě na stávající dlouhodobě provozovaný areál Samoty na území Železné Rudy.

V rámci Změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda byly splněny požadavky zadání na rozvoj území obce. Rozsah, umístění a funkce jednotlivých ploch byly přizpůsobeny konkrétním místním podmínkám na základě zpracovaného vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚPNSÚ na životní prostředí (SEA) podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny
Další požadavky uvedené v zadání jsou ve Změně č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda jsou splněny. Limity území včetně střetů mezi zájmy ochrany přírody a navrženou funkcí lokality jsou v dokumentaci zpracovány.

b2) vyhodnocení souladu:

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.

V průběhu zpracování návrhu této změny byla provedena konzultace s dotčeným orgánem MŽP ČR, ze kterého vyplynulo doporučení na variantní řešení. Proto byly provedeny 2 varianty řešení, kdy původní varianta a) s maximálními požadavky na využití navrhovaných funkčních ploch byla doplněna variantou b), kde byly navrhované funkční plochy redukovány. Redukovaná varianta byla doporučena i hodnocením na ŽP.

Po projednání návrhu změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda byla vybrána varianta b), která byla ještě redukována po obdržení výjimek od správy NP a CHKO Šumava

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě požadavku dotčených orgánů k zadání bylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚPNSÚ na životní prostředí (SEA) podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Tato hodnocení byla zpracována oprávněnou osobou a jsou součástí (přílohou) této Změny č. 11 ÚPNSÚ.

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

Nebyl uplatněn nesouhlas zastupitelstva obce s předloženým návrhem ani s výsledky jeho projednání.

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Nedochází ke zrušení žádné části ÚPNSÚ.

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tato změna č.11 řeší pouze dílčí část území ve kterém se nevyskytují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a není dle (§43 odst. 1 stavebního zákona) potřeba jejich vymezení.

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zemědělská příloha územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.11 je zpracována podle zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.50/1998 Sb.a č. 98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského fondu.

Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.11 řeší jednoznačně vymezené území v lokalitě Samoty v k.ú. Železná Ruda.

Realizace návrhu si vyžádá zábor zemědělského půdního fondu, přestože byly vymezeny pouze plochy s přímou návazností na zastavěné území. Umístění ploch je jednoznačné s ohledem na urbanistickou koncepci a organizaci území obce.

V grafické příloze změny jsou zachyceny jak hranice celkových ploch Změny č.11, tak dílčí plochy záboru ZPF včetně tříd ochrany ZPF a rovněž i plochy záboru PUPFL.

Plochy přestavby, které byly předmětem vyloučení ze ZPF v rámci řešení ÚPNSÚ Železná Ruda nejsou již nyní uváděny.

Tímto návrhem, který je vymezen urbanistickým řešením, nedochází k závažnému narušení organizace ZPF v širší oblasti, neboť se jedná o využití území přilehlé k zastavěnému území obce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je zpracováno pro obě varianty řešení.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy činí:

- 0% (t.j. 0,0000 ha) záborových ploch patří do třídy I.
- 0,1% (t.j. 0,0033ha) záborových ploch patří do třídy II.
- 26,59% (t.j. 0,8365 ha) záborových ploch patří do třídy III.
- 0% (t.j. 0,0000 ha) záborových ploch patří do třídy IV.
- 73,31% (t.j. 2,3067 ha) záborových ploch patří do třídy V.
- 100% (t.j. 3,1465 ha) záborových ploch celkem

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkách (1 a 2), které jsou nedílnou součástí Odůvodnění Změny ÚPN SÚ.

Realizaci plánovaných ploch dle změny územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda dochází v navržené lokalitě novým funkčním využitím k záboru:

0,1381 ha nezemědělské půdy

3,1465 ha zemědělské půdy

Výměra těchto zem. a ostatních ploch zasahujících do ploch změny č.11 činí tedy 3,2846 ha

Návrhem Změny č.11 dochází rovněž k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Jedná se jednak o plochy na území CHKO a jednak na území NP Šumava.

Zábor PUPFL na území CHKO Šumava0,8234 ha

Zábor PUPFL na území NP Šumava 0,8854 ha

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na tyto plochy jsou obsaženy v tabulkách (3 a 4), které jsou nedílnou součástí Odůvodnění Změny ÚPN SÚ.

- Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:
- Zábor ZPF celkem 3,1465 ha
- Zábor ostatní plochy celkem 0,1381 ha
- Zábor PUPFL celkem 1,7088 ha
- Zábor celkem 4,9934 ha

Vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚPNSÚ na životní prostředí (SEA) podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má požizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

A. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

Na základě požadavku dotčených orgánů k zadání bylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚPNSÚ na životní prostředí (SEA) podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Toto hodnocení bylo zpracováno oprávněnou osobou a je součástí (přílohou) této Změny č. 11 ÚPNSÚ.

B. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.

Na základě požadavku dotčených orgánů k zadání bylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Toto hodnocení bylo zpracováno oprávněnou osobou a je součástí (přílohou) této Změny č. 11 ÚPNSÚ.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

Řešené území je součástí územního celku ORP Klatovy.

Z ÚAP ORP Klatovy, které zároveň přebírají a zpracovávají z nadřazené dokumentace PÚR ČR, ZÚR PK podklady, požadavky, úkoly a cíle vyplývá pro řešené území:

- z vyhodnocení po stránce vyváženosti územních podmínek vyplývá hodnocení pro Železnou Rudu: obec ležící ve specifické oblasti SOB1 Šumava, s lokalizací na potenciální regionální rozvojové ose Plzeň – Klatovy – Deggendorf, s hraničním přechodem silnice I. třídy, s železnicí, s přeshraničním CS a turistickými trasami, s přeshraničním tokem Řezné, a jako obec s celkovými rozvojovými předpoklady pro progresivní rozvoj. Toto je Změnou č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda respektováno.

- z rozboru a hodnocení trvale udržitelného území (SWOT) analýzy vyplývají silné a slabé stránky území ve všech posuzovaných oblastech. Změna č.11 ÚPNSU Železná Ruda částečně zmírňuje slabé stránky či hrozby vyplývající ze SWOT analýzy.

- ze situační analýzy urbanistických podmínek vyplývá celkové zhodnocení sídla a krajiny, jeho urbanistických hodnot, limit, a střetů, předpokladů rozvoje. Tedy analýzy, která v podstatě analyzuje obecně území pro nový ÚP města. Řešeným územím prochází koridor přeložky silnice I/27, který je ve Změně č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda respektován. Na základě jednání s dotčenými orgány je umožněn rozvoj navržený touto změnou.

V rámci Změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda byly respektovány skutečnosti vyplývající z „ÚAP ORP Klatovy“ a zpracovány do řešeného území.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají další skutečnosti nad rámec ÚAP, které by bylo nutné vyhodnotit.

E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

Změna č.11 územního plánu obce Železná Ruda zpracovává požadavky Politiky územního rozvoje ČR (PUR ČR). Území celé obce Železná Ruda je zařazeno jako specifická oblast SOB1- Šumava.

V schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“(dále ZUR PK, je v rámci obecných zásad, priorit a cílů územního plánování město Železná Ruda a potažmo i dílčí území řešené touto změnou č.11 vymezeno jako součást zpřesněné specifické oblasti SOB1- Šumava.

Požadavky, kritéria a podmínky ZÚR PK pro rozhodování o změnách v území SOB1-Šumava:

- Vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
- Vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel.
- Využití území regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, ekologické zemědělství a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty.
- Koordinovat zástavbu území v návaznosti na vytváření územních předpokladů pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Úkoly pro územní plánování obcí v SOB1-Šumava:

- Zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území.
- Vytvářet podmínky pro dokompletování technické infrastruktury a vybavenosti pro cestovní ruch.
- Plochy pro bydlení, ubytování a služby vymezovat přednostně v sídlech a jejich zázemí, ve velkoplošných chráněných územích pouze v sídlech a jejich těsném zázemí.
- Vytvářet podmínky pro komplexní využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky a při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.
- Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblastí s německou stranou.

Změna č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda je v souladu s výše uvedenými požadavky, což přispěje k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Na území Železnorudska byla zaznamenána v posledních letech výrazně menší poptávka po službách v oblasti turistického ruchu. Je proto žádoucí podporovat nové aktivity pro posílení této oblasti. Navrhované funkční využití ploch umožňuje rozšíření současně již nevyhovujících ploch pro návrh komplexního sportovního zařízení. Tím bude zajištěn další rozvoj jednak v oblasti turistického ruchu, v oblasti trvalého bydlení, počtu pracovních míst, rozvoje dopravní infrastruktury a veřejného vybavení. Navržené rozvojové plochy jsou přínosem z hlediska podpory a zachování trvale udržitelného rozvoje tohoto území. Navrhovaná změna územního plánu bude mít pozitivní vliv na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

B. Textová část odůvodnění Změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (též ÚPN SÚ Železná Ruda) zpracovaná pořizovatelem a projektantem

1) Postup při pořízení Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda

Termíny projednávání a zpracování Změny č.11:

- schválení pořízení Změny č.11 územního plánu obce:
usnesením ZM č.12 ze dne 30.1.2012 Zastupitelstvo města Železná Ruda rozhodlo o pořízení změny č.11 územního plánu obce Železná Ruda pro záměr „Rozšíření lyžařského areálu Samoty “
- schválení zadání : *usnesením ZM č.18 ze dne 12.12.2012 pod č.j. 18/549*
- společné jednání k návrhu Změny č.11:
- veřejné projednání k upravenému návrhu Změny č.11 : 28.3.2014
- schválení Změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda ve formě (OOP) Zastupitelstvem města Železná Ruda dne 9.6.2014, usnesením č. 27/836.

2) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č.11 ÚPN SÚ je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění ÚP, ve stati A.a).

Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět. Soulad s výše uvedenými dokumenty byl přezkoumán i nadřízeným orgánem územního plánování – Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje dne 21.6.2011, a nebyly shledány nedostatky.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 SZ (stavební zákon):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich tožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného úze-

mí a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Úkolem územního plánování je dle § 19 SZ zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Změna č. 11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Požadavky na obsah územního plánu jsou uvedeny zejména v § 43 SZ, ale i dalších, dále v hlavě II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při tvorbě ÚP byla použita i vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP je zpracován v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing.arch. Václavem Ulčem, ČKA 00 271.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny č.11 územní plánu územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracován a projednán v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s legislativou platnou od 1.1. 2007 a novelizací od 1.1.2013.

Stanoviska dotčených orgánů k zadání, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě byla zapracována do návrhu Změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

Při zpracování Změny č.11 ÚPN SÚ se v terminologii vycházelo z původní platné dokumentace s důrazem na dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Členění výkresů grafické části Změny č.11 vychází z platného územního plánu (ÚPN SÚ Železná Ruda).

Charakter a rozsah změny je v souladu s požadavky danými dle stavebního zákona č.183/2006 a prováděcí vyhlášky č.500/2006.

3) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ (tj. dle předchozích bodů),

3.a.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně - plánovací dokumentací, vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších vztahů v území

Řešená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7. 2009 (PUR ČR). Respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

V schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“(dále ZUR PK, které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08.

V rámci obecných zásad, priorit a cílů územního plánování je správní území města Železná Ruda umístěno do specifické oblasti SOB-1. V této oblasti je jednou z prioritních podmínek ochrana přírody. V této oblasti se nachází rovněž území EVL a Ptačí oblasti.

S ohledem na statut území (SOB1) se převážná částí celého nezastavěného k.ú. obce nachází rozlehlé plochy přírodního charakteru.

Na celém území je rovněž vymezena biosférická rezervace UNESCO (MAB).

Celoplošně se v celém k.ú. nachází Chráněná krajinná oblast Šumava (CHKO) na východní části řešené území částečně zasahuje do Národního parku Šumava (NP).

Dále je v celém území obce vymezen systém Natura 2000 - evropsky významná lokalita (EVL), a na části nezastavěného území obce i na nesouvisle zastavěném území obce je vymezena Ptačí oblast. V tomto konkrétním případě záměr změny č.11 ÚPN SÚ zasahuje částečně do Ptačí oblasti.

S ohledem na polohu řešeného území se část lokálních ploch k řešení v rámci záměrů změny č.11 dotýká hlavních prvků dopravní a technické infrastruktury včetně jejich koridorů, které jsou vymezené jako VPS (VPS 27/12 - Silnice I/27 Železná Ruda, jihovýchodní obchvat s tunelem) - vymezené v Zásadách územního rozvoje PK, se kterou jsou koordinovány.

V rámci Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda nezasahuje žádný z dalších hlavních hodnot, jevů, limitů vymezených v ZUR PK do řešeného území (plochy záměru) kromě hlavního střetu záměru s přírodními prvky v chráněném území.

Řešení Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda není v rozporu s územně - plánovací dokumentací sousedních obcí a neovlivňuje jejich záměry.

3.a.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými mj. v předchozí kapitole.

3.a.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.11 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek č.500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti; a vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je vyhotoven v souladu s metodickým návodem MMR ČR - Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu i metodikou MMR o Vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy, která řeší provázání a kompatibilitu Změny s platným územním plánem obce.

3.a.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracován a projednán v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s legislativou platnou od 1.1. 2007 a novelizací od 1.1.2013.

Stanoviska dotčených orgánů k zadání, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě byla zapracována do návrhu Změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

V průběhu zpracování návrhu této změny byla provedena konzultace s dotčeným orgánem MŽP ČR, ze kterého vyplynulo doporučení na variantní řešení. Proto byly provedeny 2 varianty řešení, kdy původní varianta a) s maximálními požadavky na využití navrhovaných funkčních ploch byla doplněna variantou b), kde byly navrhované funkční plochy redukovány. Redukovaná varianta byla doporučena i hodnocením na ŽP.

Po projednání návrhu změny č. 11 ÚPN SÚ Železná Ruda byla vybrána varianta b), která byla ještě redukována po obdržení výjimek od správy NP a CHKO Šumava

V průběhu zpracování návrhu této změny bylo zpracováno i vyhodnocení vlivů změny č.11 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda na udržitelný rozvoj území se kterým byla dokumentace změny koordinována.

3.a.5) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.11 je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

Projednané zadání bylo po odsouhlasení ze strany pořizovatele ÚPN SÚ Železná Ruda schváleno zastupitelstvem města Železná Ruda usnesením usnesením ZM č.18 ze dne 12.12.2012 pod č.j. 18/549.

3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území

1. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Návrh změny územního plánu města Železná Ruda umožňuje mírný potenciální rozvoj v místní části obce Železná Ruda, konkrétně na okraji samotného města. Tento navrhovaný rozvoj se týká zejména lyžařských svahů a potřebného zázemí. Předpokládá se, že rozvoj v této části obce přispěje k udržitelnému rozvoje celého správního území Železná Ruda.

Na území Železnorudska byla zaznamenána v posledních několika letech menší poptávka po službách v oblasti turistického ruchu. Je proto žádoucí podporovat nové aktivity pro posílení této oblasti. Navrhované funkční využití předmětných lokalit, které umožňuje vytvoření nově navrhovaných zastavitelných a nezastavitelných ploch podporuje další rozvoj jednak v oblasti turistického ruchu, ale i v oblasti trvalého bydlení, rozšíření dopravní infrastruktury (parkoviště) a veřejného vybavení. Navržené rozvojové plochy jsou přínosem z hlediska podpory a zachování trvale udržitelného rozvoje tohoto území.

Vliv nových rozvojových ploch je vyhodnocen jako přijatelný za předpokladu realizace navrhovaných opatření a respektování stanovených limitů a závěrů Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

2). Shrnutí přínosu změny ÚP k vytváření podmínek pro předcházení ohrožení

Navržené urbanistické řešení respektuje požadavky ochrany životního prostředí (dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., aktuálního znění zák. č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhl. č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence plánovací činnosti). Případné narušení novým rozvojem je minimalizováno návrhem jednotlivých opatření.

Územní plán, resp. tato navrhovaná změna přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel Železné Rudy.

a) Podmínky předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

- ponechání a zkvalitnění kolem vedoucích dotčených komunikačních tras.
- dodržování stanovených limitů, regulativů a opatření.

b) Podmínky předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

- zajištění krajinného začlenění lokalit se změnou funkcí.
- udržení racionálního systému ÚSES.
- zajištění čištění odpadních vod.

c) Pro další rozvoj území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Obnovení, resp. zajištění trvalých travních porostů a lesních porostů ve vymezených plochách, zejména v kontaktu s rozvojovými plochami
- Zajišťování koncepční a erudované tvorby regenerací funkční krajinné a urbanistické zeleně
- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářských úprav rekreačně využívaných ploch
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně.

3) Závěr

Návrh Změny č. 11 územního plánu města Železná Ruda, při respektování stanovených limitů, regulativů a opatření umožňuje vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Poznámka:

Orgán ochrany příroda Správa NP a CHKO Šumava nevyloučil vliv na EVL a ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů bylo v Zadání změny č.11 požadováno.

Výše uvedené vyhodnocení je zpracováno jako samostatná příloha Návrhu změny č.11 ÚPNSÚ.

3.c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno

Změna č.11 je zpracována v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání. V něm nebyl vyloučen negativní vliv na ŽP a bylo požadováno vyhodnocení záměru na možnost ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve vybraných lokalitách dle požadavku orgánu ochrany přírody.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí tvoří samostatnou součást této Změny č.11 ÚPNSÚ Železná Ruda.

Závěry z vyhodnocení vlivů na ŽP byly zpracovány do řešení změny č.11 ÚPNSÚ.

3.d) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Úvodní údaje

Návrh Změny č.11 územního plánu obce (dále jen ÚPN SÚ) Železná Ruda je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním. Návrh změny není v rozporu s cíli územního plánování v řešeném území.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Železná Ruda pro území řešené Změnou č.11 bylo vymezeno v rámci řešení této Změny. Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části Změny č.11. Na ostatním území obce zůstává v platnosti hranice zastavěného území vymezená dle schválené ÚPN SÚ.

Historické a památkové hodnoty území

V prostoru řešeného území se nenachází žádné památkově chráněné objekty.

Přírodní faktory a hodnoty a ŽP

Na oblast Šumavy jsou kladeny specifické požadavky na vymezení prostorů pro rozvoj sídel zejména vzhledem k nadregionálním hodnotám území národního parku a chráněné krajinné oblasti a k významu pro rekreaci a cestovní ruch. Koncepce ZUR PK, která ve své ve své podstatě vychází z úkolů a závěrů dnes již neplatného ÚP VÚC okresu Klatovy, počítá s přiměřeným rozvojem území a s rozvojem sídel a jejich zázemím pro obyvatele i návštěvníky, umožňující vytváření podmínek pro zajišťování účinné obsluhy a péče o území Národního parku a CHKO Šumava a využívání jeho potenciálu. Na území NP a CHKO Šumava je nutné zajistit ochranu volné nezastavěné krajiny soustředěním rozvojových ploch do těsného zázemí současných sídel.

Zajištění cílů ochrany NP a CHKO Šumava a zajištění předpokladů k zajištění trvale udržitelného rozvoje podle požadavků a rámců Politiky územního rozvoje České republiky. Je nutno respektovat základní zónování a funkční diferenciaci území a jeho členění v základním typu prostoru, kterým je „Specifická oblast Šumavy“ (SOB 1- Šumava) – přírodě blízké území, kde je vzhledem k zájmům ochrany přírody nutné sídelní funkce koordinovat se zvýšenými požadavky na ochranu životního prostředí a volné krajiny.

Tato Změna č.11. max. respektuje požadavky na minimalizaci zástavby krajiny. V rámci záměru ve vymezeném území se navrhuje umístění nových zastavitelných ploch v omezeném rozsahu a pouze v přímé vazbě na již zastavěné území.

Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje je dána platným územním plánem obce. Tato Změna č.11 ÚPN SÚ ji pouze lokálně doplňuje a není v rozporu s celkovou platnou urbanistickou koncepcí ÚPN SÚ.

Koncepce a zástavba změny č.11 byla s ohledem na statut oblasti (CHKO a NP) vyhodnocena odborníkem z pohledu dopadu navrhovaných změn na životní prostředí (posudek SEA) s ohledem NA možný vliv na přírodní podmínky včetně vlivu na EVL a Ptačí oblasti.

Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.11 řeší jednoznačně vymezené a ohraničené plochy v území v lokalitě Samoty v k.ú. Železná Ruda.

V průběhu zpracování návrhu této změny byla provedena konzultace s dotčeným orgánem MZP ČR, ze kterého vyplynulo doporučení na variantní řešení. Proto byly provedeny 2 varianty řešení, kdy původní varianta a) s maximálními požadavky na využití navrhovaných funkčních ploch byla doplněna variantou b), kde byly navrhované funkční plochy redukovány. Redukovaná varianta byla doporučena i hodnocením na ŽP.

Po projednání návrhu změny č. 11 ÚPNSÚ Železná Ruda byla vybrána varianta b), která byla ještě redukována po obdržení výjimek od správy NP a CHKO Šumava

Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)

Bylo použito stávající funkční členění ploch dle platného územního plánu:

- Zvl. území-zem.farmy s možnou rekreací – (ZU).
- Silnice, DP, parkoviště – (DP)
- Smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti – (SK)
- Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL)

Koncepce veřejné infrastruktury

Zastavitelné plochy a plochy přestavby- všechny řešené lokality - budou napojeny v souladu s koncepcí platného ÚPN SÚ na stávající infrastrukturu – komunikace, odkanalizování, vodovod, elektrorozvody.

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Touto Změnou č.11 ÚPN SÚ se tyto plochy a koridory nevymezují

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V rámci Změny č.11 nebyly vymezeny.

Soulad s platnou legislativou

Návrh Změny č.11 územního plánu obce Železná Ruda je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Při zpracování Změny č.11 ÚPN SÚ se v terminologii vycházelo z původní platné dokumentace s důrazem na dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Členění výkresů grafické části Změny č.11 vychází z platného územního plánu (ÚPN SÚ).

Charakter a rozsah změny je v souladu s požadavky danými dle stavebního zákona č.183/2006 a prováděcí vyhlášky č.500/2006.

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V již vymezených plochách platné ÚPN SÚ se v současnosti nenachází dostatek možných zastavitelných ploch dané funkce využitelné pro potřeby městem schváleného rozvoje skiareálu Samoty.

Změna č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda proto vymezuje 2 plochy přestavby a dále vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na současné zastavitelné a zastavěné území města.

Nové zastavitelné a nezastavitelné plochy jsou řešeny s ohledem na polohu těchto ploch vůči zastavěnému území obce i na vlastnické vztahy v území. Tyto faktory umožňující nejméně kolizní rozvoj ve vazbě na stávající zastavěné přilehlé území a jeho funkce.

4. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námítky k návrhu Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda nebyly uplatněny.

5. Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SZ)

Připomínky k návrhu Změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda nebyly uplatněny.