

## Územní plán sídelního útvaru

# Železná Ruda

## Změna č. 7



### Návrh a odůvodnění

Datum zpracování: září 2011

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

#### opatření obecné povahy :

<i>Název ÚPD</i>	<b>Změna č. 7 ÚPN SÚ Železná Ruda</b>
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	<b>Zastupitelstvo města Železná Ruda</b>
<i>Číslo jednací</i>	
<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
Název dokumentace:	Změna č.7, územní plán sídelního útvaru Železná Ruda dále též „Změna č.7, ÚPN SÚ Železná Ruda“
Objednatel:	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 53, 326 00 Plzeň Ing. arch. Václav Ulč Ing. Jiří Růžička Ing. arch. Miroslav Jirsa Ing. Vladimíra Rosolová Ing. Petr Šaněk

# I. NÁVRH

## Změna č. 7 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. 7 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 Ruda dne pod č.j. 35/1414 ze dne 12.5. 2010, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.6 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.7 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, které bylo schválené Zastupitelstvem města Železná Ruda dne ..... 2011, usnesením č. ....

- (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 a č.6.
- (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. 7 se týká pouze katastrálních území Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda.

(2) Zastavěné území

podkladem pro vymezení zastavěného území byla platná dokumentace územního plánu sídelního útvaru města Železná Ruda. Zastavěné území bylo aktualizováno zpracovatelem pro Změnu č. 7 v lednu 2010 na základě „Doplňujících průzkumů a rozborů“. Aktualizace hranice zastavěného území byla provedena pouze v území řešeném Změnou č.7.

(3) Zastavitelné území

Nově zastavitelná území v rozsahu Změny č.7 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 území se jako plocha přestavby vymezují následující plochy příslušně označené v grafické části Změny č. 7 ÚPN SÚ

- lokalita č. 01 – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – (SU), k.ú. Železná Ruda

(Původně byla tato plocha zahrnuta v platném ÚPN SÚ jako funkční plocha DP pro parkování a garážování).

(2) V území se jako zastavitelná plocha nově vymezují následující plochy příslušně označené v grafické části Změny č. 7

- lokalita č.02 – Všeobecné obytné území (OV) – max. 3 RD, k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.03 – Plochy parkoviště (DP), k.ú. Špičák
- lokalita č.04 – Plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.05 – Plochy pro sport a rekreaci (SR), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.06 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV) – max. 4 RD, k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.07 – Veřejné vybavení (VV) , k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.08 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV)- 1 RD, k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.09 – Obslužná komunikace jako plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.10 – Smíšené plochy pro bydlení (OV) - 1 RD, k.ú. Železná Ruda

(3) V území se jako nezastavitelná plocha vymezuje následující plocha

- lokalita č.11 – Plochy zeleně ochranné a doprovodné, parkové a krajinné (ZO), k.ú. Hojsova Stráž

(4) Pro lokality č. 01 – č.11 jsou použity stávající funkční regulativy vycházející z platné ÚPN SU a jejich změn, které jsou pouze v konkrétních regulativech plošného a prostorového uspořádání území příslušně doplněné a rozšířené o regulativy vzešlé z požadavků orgánů státní správy.

Tyto níže specifikované doplnění jsou formulovány jako „podmínky využití území“ a jsou platné pouze pro lokality této Změny č.7.

(5) Podmínky využití území- specifikace doplňujících regulativů požadovaných od Správy NP a CHKO Šumava, případně dalších orgánů státní správy platných v závazných regulativech pro využití ploch. Platí pouze v rámci Změny č.7 :

(5.1) Smišené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) – k.ú.Železná Ruda

lok. č. 01: regulativ plošného a prostorového uspořádání

- stávající vzrostlá zeleň na hranici pozemku bude zachována a bude plnit funkci veřejné zeleně

(5.2) Všeobecné obytné území (OV) – k.ú.Železná Ruda

lokality č. 02, regulativ plošného a prostorového uspořádání, podmínky využití území:

a) zástavba s max. 3 obytnými objekty. Přízemní objekty s obytným podkrovím obdélného půdorysu na zastavěné ploše max. 100-150m<sup>2</sup>. Barevnost objektu obvyklá pro původní venkovské stavby na Šumavě.

b) zástavba lokality bude možná až po zpracování a odsouhlasení zastavovací studie na celé řešené území. Podmínkou pro zadání studie je:

- regulační prvky zástavby (rozmístění objektů, objemové parametry, orientace hřebene střechy, sklon zastřešení) budou ve studii konzultovány a odsouhlaseny CHKO

- studie bude řešit kromě dopravní obslužnosti i průchodnost tohoto území pro pěší (směr sever- jih a východ- západ )

- studii řešit s podrobným výškopisným a polohopisným zaměřením, a to jako celek s ohledem pro dořešení komplexní dopravní obsluhy splňující podmínky kladené ČSN, vyřešení problematiky tras stávající a budoucí technické infrastruktury celé lokality (přeložky, případně věcná břemena k stávajícím sítím)

*Dále se pro studii doporučuje:*

- max. zachování charakteru stávající podkrovité struktury zástavby, tedy s min. zastavěným středem území a přizpůsobením se stáv. zástavbě

- Kvůli propustnosti území se v severní části plochy 02 vymezit plochu pro veřejné prostranství (cca do spodní úrovně ppč. 155/3 - zajišťující možnost zachování rozptylového místa pro návštěvníky nedaleké sjezdové tratě a současně částečné zachování panoramatického pohledu od horní cesty na protilehlou krajinu a možnost dopravní obsluhy území a parkingu).

- v území vymezit veřejně přístupný koridor pro pěší v min. š.10 m ve směru sever-jih, tedy až ke křižovatce Pancířská x Belvederská

lokality č. 10: regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro

- zástavba lokality pouze jedním RD

(5.3) Plochy veřejného vybavení- (VV), k.ú. Železná Ruda

lokality č. 07, regulativ plošného a prostorového uspořádání:

- veškerá zástavba (objekty, komunikace, parkoviště, zpevněné plochy a doprovodné stavby) musí být umístěny mimo lokální biokoridor Jezerního potoka č. 1417 místního ÚSES. Funkční šíře BK v úseku mezi silnicí I -27 a železničním mostem je vymezena grafické části změny č.7, v hlavním výkresu
- Lokalita bude napojena z místní komunikace. Podrobné řešení napojení této lokality a jeho vazba na již platné plochy územního plánu (plocha VV) bude předloženo v dalších stupních dokumentací (DÚR, DSP).

(5.4) Plochy parkoviště (DP), k.ú. Špičák

lokality č.03, regulativ plošného a prostorového uspořádání:

- v lokalitě budou zachovány případně doplněny typově vhodné dřeviny.

(5.5) Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), k.ú. Hojsova Stráž

lokality č.06, regulativ plošného a prostorového uspořádání :

- zástavba se nesmí propojit se zemědělským areálem (statkem). Požadují se přízemní objekty s obytným podkrovím obdélného půdorysu s obytným podkrovím obdélného půdorysu na zastavěné ploše max. 150- 200m<sup>2</sup>. Střecha sedlová případně polovalbová o sklonu 35- 43°. Barevnost objektu ob vyklá pro původní venkovské stavby na Šumavě. Max. zástavba- 4 RD.

lokality č.08, regulativ plošného a prostorového uspořádání :

- zástavba lokality pouze jedním RD v blízkosti stávající zástavby v jižní části pozemku. Zásah do registrovaného VKP bude minimalizován tak, aby z ppč. 1264/16 bylo zachováno min 30% vzrostlé zeleně, a ta bude lokalizovaná zejména v SV ukončující části pozemku.

(5.6) Plochy pro sport a rekreaci (SR) , k.ú. Hojsova Stráž

lokality č.05, regulativ plošného a prostorového uspořádání:

- výstavba hřiště jen za podmínky, že doprovodné objekty nepřekročí svou plošnou zástavbou 5% z plochy hřiště. Objekty budou přízemní se sedlovou střechou do výše max. 7m. Souběžnou podmínkou je odclonění objektů formou rozšíření ploch stávající vzrostlé zeleně.

(5.7) Plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž

lokality č.04, regulativ plošného a prostorového uspořádání:

- podmínky využití:

- zachování pohledového krytí celé zastavěné lokality stávající vzrostlou zelení

- podmínečně přípustné využití:

Pro objekty a zařízení, které jsou v OP dráhy a mají stanovené hyg. hlukové limity. Podmínkou je, že v územním respektive stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření a tyto budou umístěny mimo pozemky železnice. Na případné stížnosti s ohledem na provoz železniční dopravy nebude brán zřetel.

(6) V území se jako nezastavitelná plocha nově vymezují následující plochy:

(6.1) Plochy zeleně ochranné a doprovodné, parkové a krajinné (ZO), k.ú. Hojsova Stráž

lokalita č.11, podmínky využití území, regulativ plošného a prostorového uspořádání:

- rozšíření ploch stávající vzrostlé zeleně při statku vhodnými typy dřevin tak aby, došlo k jednoznačnému pohledového odclonění areálu statku případně doprovodných objektů areálu hřiště od vlastní zástavby Hojsovy Stráže (ve vazbě na nové lokality č.05 a 06)

**3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Nejsou ve Změně č.7 vymezeny.

**4. Závěrečná ustanovení**

Článek č.18 vyhlášky platného ÚPN SÚ se doplňuje:

- (1) Dokumentace územního plánu ÚPN SÚ Železná Ruda (1994), změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda (2010), je v souladu s §165 odst.1 stavebního zákona uložena na Městském úřadě v Železné Rudě, na Městě Železná Ruda a na KUPK - odbor regionálního rozvoje.

**5. Součástí návrhu Změny č. 7 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto výkresy grafické části:**

N1. Hlavní výkres

M = 1 : 5 000

## II. Odůvodnění

### OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda :

#### **A). Odůvodnění zpracované projektantem**

1. Postup při pořízení změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### **B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele**

/ bude doplněno po veřejném projednání změny č.7/

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.
  - e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ,
  - f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
  - g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
  - h) 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 |
| O1a) Koordinační výkres pro lok. č.2       |               |
| O2. Zemědělská příloha                     | M = 1 : 5 000 |
| + Tabulková část č. 1-5 zemědělské přílohy |               |



## A. Textová část odůvodnění Změny č.7 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (též ÚPN SÚ Železná Ruda) zpracovaná projektantem

### 1) Postup při pořízení Změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda

Termíny projednávání a zpracování Změny č.7:

- schválení pořízení Změny č.7 územního plánu obce:  
*usnesením ZM č.35 ze dne 12.5.2010 pod č.j. 35/1411*
- schválení čistopisu zadání :  
*usnes. ZM č.38 ze dne 22.9.2010 pod č.j.38/1531*
- společné jednání k návrhu Změny č.7:  
*11.11.2010*
- stanovisko KÚPK RR k návrhu Změny č.7:  
*RR/2454/11 ze dne 21.6.2011*
- veřejné projednání k upravenému návrhu Změny č.7:  
*13.9.2011*

Podrobné vyhodnocení postupu projednání Změny č.7 je součástí textové zprávy - odůvodnění pořizovatele.

### 2) 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 a tedy i území řešené Změnou č.7 (tj. její části obce: Špičák, Ž. Ruda a Hojsova Stráž) je 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.

Umístění rozvojových ploch bylo posouzeno správním orgánem - Správou NP a CHKO Šumava a je v souladu s podmínkami ochrany přírody.

Žádný z dalších zásadních jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda. Změna č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

Změna č.7 se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami v místních částech obce Železná Ruda, Špičák, Hojsova Stráž a jejich nejbližšího okolí a nedotýká se problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu obce Železná Ruda.

Řešení Změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda není v rozporu s územně - plánovací dokumentací sousedních obcí a neovlivňuje jejich záměry.

### 3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### 4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.7 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.

#### 5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.7 územního 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.

Stanoviska dotčených orgánů k zadání, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě byla zapracována do návrhu Změny č.7 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

Do návrhu Změny č.7 byly zapracovány připomínky a požadavky do textové a grafické části návrhu a odůvodnění (viz podrobněji odůvodnění pořizovatele změny, kap.d):

- a) Správy NP a CHKO Šumava
- b) Policie České republiky, dopravní inspektorát Klatovy
- c) Ředitelství silnic a dálnic ČR
- d) Správy železniční dopravní cesty (SŽDC)
- e) MěÚ Klatovy, OŽP- odbor vodoprávní

Do návrhu bylo dále zapracováno nové vyjádření vyplývající z doplňujícího stanoviska NP a CHKO Šumava, které požadovalo expertní posouzení vlivu záměru č. Z- 5. č. Z-6 a č.Z-9 v Hojsově Stráži na EVL a Ptačí oblast.

#### 6) údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.7 je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

Čistopis zadání byl bez připomínek a po odsouhlasení ze strany pořizovatele ÚPN SÚ Železná Ruda schválen zastupitelstvem města Železná Ruda usnesením č.38/1531 ze dne 22.9.2010.

#### 7) komplexní odůvodnění přijatého řešení

##### 7.1). Úvodní údaje

Návrh Změny č.7 územního plánu obce (dále jen ÚPN SÚ) Železná Ruda je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním. Návrh změny není v rozporu s cíly územního plánování v řešeném území.

##### 7.1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Železná Ruda pro území řešené Změnou č.7 bylo vymezeno v lednu 2010. Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části

Změny č.7. Na ostatním území obce zůstává v platnosti hranice zastavěného území vymezená dle schválené ÚPN SÚ.

### **7.1b) Historické a památkové hodnoty území**

V prostoru řešeného území se nenachází žádné památkově chráněné objekty.

### **7.1c) 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. Konceptce ZUR PK, která 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.7. 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.

Na základě požadavku NP a CHKO Šumava byl září 2010 zpracován expertní posudek na vytypované lokality Změny č.7. Autorem je Mgr. Ondřej Volf, který je autorizovaná osoba pro hodnocení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Předmětem hodnocení byl vliv záměrů Z-05, Z-06 a Z-09 (vše číslováno dle zadání) na EVL a Ptačí oblasti.

Závěr hodnocení vyzněl kladně pro realizaci záměrů Z-05 (hřiště v H.S. u zem. areálu) a Z-06 (zástavba RD u zem. areálu v H.S.) a negativně pro Z-09 (hřiště v H.S. v údolí).

Umístění všech navržených lokalit kromě Z-09 (hřiště v údolí) byl ve Změně č.7 s ohledem na celkovou koncepci a ochranu přírody v dotčených lokalitách posouzeno tímto odpovědným orgánem ochrany životního prostředí a odsouhlaseno.

## **7.2) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce rozvoje je dána platným územním plánem obce. Tato Změna č.7 ÚPN SÚ ji pouze lokálně doplňuje a není v rozporu s celkovou platnou urbanistickou koncepcí ÚPN SÚ.

Koncepce a zástavba změny č.7 byla s ohledem na statut oblasti (CHKO) odsouhlasena orgánem ŽP- Správa NP a CHKO Šumava s ohledem možný vliv na přírodní podmínky včetně vlivu na EVL a Ptačí oblasti.

Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.7 řeší jednoznačně vymezené a ohraničené lokality v území:

v k.ú. Železná Ruda:

- kde byly doplněny plochy pro všeobecné bydlení - lok.č.02 (max.3RD) a č.10 (1RD), a to v okrajových lokalitách SV cípu města, v lokalitách přiléhajících ke stávající stabilizované zástavbě
- mírně rozšířeno zatím nevyužitá území stávající veřejné vybavenosti (VV) pro výstavbu obchodního zařízení- lok č.07 v blízkosti místní školy

- rozšíření ploch pro smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – (SU)- lok. č.01 v blízkosti bývalé „Okuly“, změnou funkčního využití přilehlého území (dříve plocha parkoviště)

v k.ú Špičák

- kde bylo v rámci návrhu Změny rozšířeno parkoviště - lok. č.03- v předprostoru hotelu Sirotek oproti platné dokumentaci ÚPN SÚ. Záměr byl podpořen již dříve zpracovanou dokumentací o kapacitě parkovacích ploch (52+8 stání) řešící zároveň napojení celého řešeného území na silnice II. třídy/190.
- Před hotelem Fanda v místní části Brčálník – lok. č.04- byl vymezen prostor pro rozšíření parkovacích ploch včetně garážovacího objektu

v k.ú Hojsova Stráž

- kde bylo v rámci návrhu Změny rozšířeno plochy pro bydlení v RD, (funkční využití BV)- v lok. č. 06 při komunikaci ke statku, kde realizace záměru byl podpořena již zainventovanou infrastrukturou v přilehlém území; a v lokalitě č.08- 1 RD, kde je doplněna proluka v zástavbě při východním okraji zástavby na kontaktu s údolím
- sportovní hřiště – malý areál (SR)- č.lok. 05- pouze s nezbytnými doprovodnými objekty malého plošného rozsahu u zem. areálu
- ochranná (sídelní zeleň)- (OZ) – lok. č.11, jejíž vymezení vyplynulo z potřeby odclonění lokality č. 06 - tedy vlastní zástavby obce od zem. areálu (statku)
- obslužná komunikace (DP)– lok. č.09- řešící bezkolizní prostup chatovým územím na hraně údolí a umožňující zároveň přístup k lokalitě č.08

V rámci Změny č.7 bylo tedy navrženo 11 nových ploch :

- a) 1 plocha přestavby : č.01,
- b) 9 nových zastavitelných ploch: č.02- č.10,
- c) 1 nezastavitelná plocha : č.11.

### **7.2.a) členění území na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)**

**Bylo použito stávající funkční členění ploch dle platného územního plánu:**

- lokalita č. 01 – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – (SU), k.ú. Železná Ruda Původně byla tato plocha zahrnuta v platném ÚPN SÚ jako funkční plocha DP pro parkování a garážování).
- lokalita č.02 – Všeobecné obytné území (OV) – max.3 RD, k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.03 – Plochy parkoviště (DP), k.ú. Špičák
- lokalita č.04 – Plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.05 – Plochy pro sport a rekreaci (SR), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.06 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV)- max. 4 RD, k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.07 – Veřejné vybavení (VV) , k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.08 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV)- 1 RD, k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.09 – Obslužná komunikace jako plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.10 – Smíšené plochy pro bydlení (OV) - 1 RD, k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.11 – Plochy zeleně ochranné a doprovodné, parkové a krajinné (ZO), k.ú. Hojsova Stráž

### **7.3) koncepce veřejné infrastruktury**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby- tedy lokality č.01- č.10 budou napojeny v souladu s koncepcí platného ÚPN SÚ na stávající infrastrukturu – komunikace, odkanalizování, vodovod, elektrorozvody a plyn.

#### **7.3.a) dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravy se touto změnou č.7 nemění.

Po stránce dopravní obsluhy je:

- lokalita č. 01 – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – (SU), k.ú. Železná Ruda- přístupná ze stávající obslužné komunikace obsluhující toto území
- lokalita č.02 – Všeobecné obytné území (OV) - 3 RD, k.ú. Železná Ruda- je napojitelná ze stávající obslužné komunikace ze SV strany a zároveň z obslužné komunikace na východní straně (u křižovatky ulic Pancířská a Belvederská). S ohledem na svažitou terénní konfiguraci bude detailně řešeno podrobnější dokumentací v dalším stupni
- lokalita č.03 – Plochy parkoviště (DP), k.ú. Špičák- budou napojeny na stávající obslužnou komunikaci vedoucí od Sirotku k silnici II-190. Napojení parkoviště na silnici je řešeno již v podrobnější dokumentaci (Ing. Mrázek- DUR 2008), kde je v lokalitě uvažováno 52+8 parkovacích stání.
- lokalita č.04 – Plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž- bezproblémové napojení po stávající obslužné komunikaci k hotelu Fanda v lokalitě Brčálník - tímto záměrem se doplňuje chybějící parkovací kapacita formou výstavby objektu garáží+ případně doplnění parkovacími stání.
- lokalita č.05 – Plochy pro sport a rekreaci (SR), k.ú. Hojsova Stráž- přístup k malému hřišti s min. potřebami dopravní obsluhy je zajištěn po stávající obslužné komunikaci vedoucí podél západní strany zem. areálu směrem k chatám
- lokalita č.06 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), k.ú. Hojsova Stráž- dopravní obsluha lokality (cca 4 RD) a jejich přímé napojení bude zajištěno na stávající komunikaci vedoucí ke statku (zemědělskému areálu)
- lokalita č.07 – Veřejné vybavení (VV) , k.ú. Železná Ruda- rozšíření stávající nevyužité plochy VV při škole na jejím západní straně. Lokalita bude napojena z místní komunikace. Podrobné řešení napojení této lokality a jeho vazba na již platné plochy územního plánu (plocha VV) bude předloženo v dalších stupních dokumentací (DÚR, DSP)
- lokalita č.08 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV)- 1 RD, k.ú. Hojsova Stráž- napojení 1 RD je uvažováno s jednoznačným vymezením obslužné komunikace procházející chatovou zástavbou při údolí. Vlastní RD bude napojen krátkou spojkou po hraně údolí. Napojení podél VTL stanice se jeví problematické s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům
- lokalita č.09 – Obslužná komunikace jako vlastní plocha silniční dopravy (DP), k.ú. Hojsova Stráž pro lok. č.08
- lokalita č.10 – Smíšené plochy pro bydlení (OV) - 1 RD, k.ú. Železná Ruda- napojení z ulice Pancířská přes vlastní areál Lesní společnosti. Předjednáno.
- lokalita č.11 – Plochy zeleně ochranné a doprovodné, parkové a krajinné (ZO), k.ú. Hojsova Stráž. Případná údržba zeleně je možná realizovat ze stávající obslužné komunikace (viz dtto jako lok.č.05)

#### **Poznámka:**

*Změna č.7 řeší je zpracována v podrobnosti obvyklé pro územně plánovací dokumentaci. Napojení nových lokalit je řešeno pouze na místní komunikace. Kromě lokality č- 03 Parkoviště hotelu Sirotek na Špičáku. Napojení této lokality na silnici II/190 bylo předloženo Policii ČR autorizovaným projektantem ve stupni*

DÚR dne 18.6.2008, a řešení bylo bez námitek kromě obecných připomínek. Je dokladováno záznamem v části „Doklady“ dokumentace DÚR“.

Podrobná řešení napojení dalších lokalit budou předložena v podrobnějších stupních dokumentací (DÚR, DSP).“

### **7.3.b ) vodovod**

Nová rozvojové plochy změny budou napojeny na stávající místní vodovodní rozvody prodloužením stávajících řadů, které jsou v dosahu řešených lokalit. To se týká jak Železné Rudy, tak i Hojsovy Stráže.

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

### **7.3.c) odkanalizování**

V případě Železné Rudy - lok. č.01, 02, 07 a 10 budou kanalizační přípojky rozvojových lokalit napojeny na stávající kanalizační síť procházející zastavěným územím, nebo v jeho dosahu - splaškové vody budou zaústěny do stávající dostatečně kapacitní ČOV. Lok. č.10 předpokládá napojení na veř. kanalizaci přes přípojku Lesní společnosti.

V Hojsově Stráži bude odkanalizování RD lok. č.06 řešeno formou tlakové kanalizace vedoucí od zemědělského areálu do vlastní obce, kde je vybudován kanalizační systém. RD budou mít vlastní čerpací jímku vybavenou čerpací technologií. U 1 RD v lokalitě č.08 bude buď využito stejné technologie, případně zřízena jímka na vyvážení.

Lok. č. 04- parkovací objekt a parkoviště na Brčálníku bude napojena na stávající kanalizační systémy hotelu Fanda.

Lok č.03 parkoviště u Sirotku bude mít odtok povrchových vod řešen použitím vegetačních tvárnic pod jednotlivými stánými. Stávající povrchové vody budou i nadále díky příznivému spádu ústít do přilehlého lesního porostu.

### **7.3.d ) zásobování el. energií**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je řešena platným ÚPN SÚ. Změna č.7 z ní vychází.

Jednotlivé lokality budou napojeny s ohledem na jejich malý odběr na stávající elektrorozvody nn, případně budou tyto prodlouženy do místa spotřeby a nebo částečně rekonstruovány.

Zatím nespécifikovaná možná potřeba výstavby nové trafostanice pro celé širší území VV (jejíž součástí je i tato malá lok. č.07) není předmětem této změny a bude řešena v případě zástavby celého území podrobnější dokumentací dle platné koncepce ÚPN SÚ.

### **7.3.e) zásobování plynem**

Koncepce zásobování celé obce Ž. Ruda plynem je řešena platným ÚPN SÚ.

Hojsova Stáž je napojena přes VTL DN 150 vysokotlakou plynovou stanicí umístěnou v blízkosti lok č.08. Při umístění RD na okraji jeho bezpečnostního pásma je toto nutno projednat se správcem sítě.

Zásobovací rozvody NTL plynu prochází v dosahu řešených lokalit (kromě Brčálníku). Bude řešeno jejich prodloužením do místa spotřeby

Nutno respektovat všechna ochranná pásma plynu a všech jeho zařízení všech kategorií daných ze zákona. (viz koordinační výkres)

#### **7.4) 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 nerostů a podobně**

##### **7.4.a ) 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

Všechny navržené lokality byly Správou NP a CHKO Šumava akceptovány vyjma lokality v údolí v Hojsově Stráži se sportovním hřištěm- viz dále

- registrované VKP, prvky VKP ze zákona atd.

Tyto prvky ochrany přírody jsou Změnou č.7 respektovány

V rámci odsouhlasení záměru č. 08 ve vazbě na registrovaný VKP č. 191 byly Správou NP a CHKO předepsány závazné podmínky zástavby dotčené ppč. 1264/14- zahrada (1 rodinný dům), k.ú.Hojsova Stráž. V rámci dalšího stupně řešení musí být rovněž respektovány dle pokynů Správy CHKO prvky VKP na dotyku s lokalitou 05, k.ú Hojsova Stráž (registrovaný VKP č.166-alej), případně lok. č. 04- Brčálník – okraj VKP č.141

- vyhodnocení záměrů změny 7 dle požadavku CHKO:

Z- 05 (hřiště u statku v HS), Z-06 (zástavba BV- tj. RD u statku v HS) a Z-09 (hřiště v údolí v HS). Na základě požadavku Správy NP a CHKO Šumava byl zpracován posudek oprávněnou osobou, jehož závěry Správa NP a CHKO Šumava akceptovala pro návrh Změny ÚPN SÚ. Lokality č.05 a 06 byly schváleny, a lok.Z-09 zrušena (číslováno dle zadání Změny)

- systém ÚSES

prvky ÚSES všech úrovní nejsou změnou zasaženy. V případě lokality č.07, pp. č. 59/43 - ostatní plochy, k.ú. Ž. Ruda je v rámci této plochy jasně vymezen nezastavitelný koridor BK č.1417 v úseku železniční most- silnice I-27.

- zeleň

U záměru č.01, Ž. Ruda bylo v návrhu řešení upřednostněno funkční vymezení této plochy jako dále neděleného celku pouze ve funkci SU, protože metodika úz. plánování nedoporučuje vymezovat plochy menší než 2000 m<sup>2</sup> jako samostatné. Ochrana stávajících ploch vzrostlé zeleně v SU je zaručena závazným regulativem pro využití celé plochy č.01

V rámci nenarušení urbanistické koncepce byla zásadně rozšířena stávající plocha zeleně před zem. areálem (lok. č.11), což zajistí pohledové odclonění areálu od vlastní zástavby H. Stráže.

##### **7.4.b ) Ochrana před povodněmi**

V řešeném území změnou č.7 se na jeho převážné většině nenachází záplavové území. Výjimku tvoří lokalita č.07- VV (rozšíření ploch přilehlé veřejné vybavenosti). Na ppč. 59/43 - ostatní plochy, k.ú. Ž. Ruda, která je na kontaktu s koridorem Jezerního potoka je jeho malá část v záplavovém území potoka. Toto území nebude zastavováno objekty.

##### **7.4.c ) Dobývání nerostů, poddolované území**

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

Do území řešeném Změnou č.7 ÚPN SÚ nezasahuje do vymezeného poddolované území.

**7.4.e ) 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.

**7.5 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)****7.5.1 ) regulativy pro využití ploch**

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. Tyto regulativy je nutno ve Změně č.7 akceptovat a důsledně propojit s platným ÚPN SÚ. Rozdělení regulativů je jasně deklarované v grafické části Změny č.7

V rámci konkrétních požadavků správních orgánů a zejména Správy NP a CHKO Šumava byly tyto platné funkční regulativy rozšířeny pouze v odstavci „plošné a prostorové uspořádání“ o konkrétní podmínky využití daného území, platné pouze pro lokality změny č.7. Na ostatní plochám platné ÚPN SÚ tyto doplňující podmínky neplatí.

**Podmínky využití území pro nové lokality jsou formulovány jako doplněk platných regulativů na základě požadavků Správy NP a CHKO Šumava, případně dalších orgánů státní správy platných v závazných regulativech pro využití ploch pouze v rámci Změny č.7 :**

**(1) Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) – k.ú.Železná Ruda**

Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 01:

- stávající vzrostlá zeleň na hranici pozemku bude zachována a bude plnit funkci veřejné zeleně

**(2) Všeobecné obytné území (OV) – k.ú.Železná Ruda**

Regulativ plošného a prostorového uspořádání, podmínky využití území pro lokalita č. 02

a) zástavba s max. 3 obytnými objekty. Přízemní objekty s obytným podkrovím obdélného půdorysu na zastavěné ploše max. 100-150m<sup>2</sup>. Barevnost objektu obvyklá pro původní venkovské stavby na Šumavě.

b) zástavba lokality bude možná až po zpracování a odsouhlasení zastavovací studie na celé řešené území.

Podmínkou pro zadání studie je:

- regulační prvky zástavby (rozmístění objektů, objemové parametry, orientace hřebene střechy, sklon zastřešení) budou ve studii konzultovány a odsouhlaseny CHKO



- studie bude řešit kromě dopravní obslužnosti i průchodnost tohoto území pro pěší (směr sever- jih a východ- západ )
- studii řešit s podrobným výškopisným a polohopisným zaměřením, a to jako celek s ohledem pro dořešení komplexní dopravní obsluhy splňující podmínky kladené ČSN, vyřešení problematiky tras stávající a budoucí technické infrastruktury celé lokality (přeložky, případně věcná břemena k stávajícím sítím)

*Dále se pro studii doporučuje:*

- *max. zachování charakteru stávající podkovité struktury zástavby, tedy s min. zastavěným středem území a přizpůsobením se stáv. zástavbě*
- *Kvůli propustnosti území se v severní části plochy 02 vymezit plochu pro veřejné prostranství (cca do spodní úrovně ppč. 155/3 - zajišťující možnost zachování rozptylového místa pro návštěvníky nedaleké sjezdové tratě a současně částečné zachování panoramatického pohledu od horní cesty na protilehlou krajinu a možnost dopravní obsluhy území a parkingu).*
- *v území vymezit veřejně přístupný koridor pro pěší v min. š. 10 m ve směru sever-jih, tedy až ke křižovatce Pancířská x Belvederská*

Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 10:

- zástavba lokality pouze jedním RD

(3) Plochy veřejného vybavení- (VV), k.ú. Železná Ruda

Regulativ plošného a prostorového uspořádání pro lokalitu č. 07:

- veškerá zástavba (objekty, komunikace, parkoviště, zpevněné plochy a doprovodné stavby) musí být umístěny mimo lokální biokoridor Jezerního potoka č. 1417 místního ÚSES. Funkční šíře BK v úseku mezi silnicí I-27 a železničním mostem je vymezena grafické části změny č.7, v hlavním výkresu

(4) Plochy parkoviště (DP), k.ú. Špičák

Regulativ plošného a prostorového uspořádání pro lokalitu č.03:

- v lokalitě budou zachovány případně vhodně doplněny typově vhodné dřeviny.

(5) Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), k.ú. Hojsova Stráž

Regulativ plošného a prostorového uspořádání pro lokalitu č.06

- zástavba se nesmí propojit se zemědělským areálem (statkem). Požadují se přízemní objekty s obytným podkrovím obdélného půdorysu s obytným podkrovím obdélného půdorysu na zastavěné ploše max. 150-200m<sup>2</sup>. Střecha sedlová případně polovalbová o sklonu 35- 43°. Barevnost objektu ob vyklá pro původní venkovské stavby na Šumavě, max. 4 RD.

Regulativ plošného a prostorového uspořádání pro lokalitu č.08:

- zástavba lokality pouze jedním RD v blízkosti stávající zástavby v jižní části pozemku. Zásah do registrovaného VKP bude minimalizován tak, aby z ppč. 1264/16 bylo zachováno min 30% vzrostlé zeleně, a to lokalizované v ukončující SV části pozemku.

(6) Plochy pro sport a rekreaci (SR) , k.ú. Hojsova Stráž

Regulativ plošného a prostorového uspořádání – pro lokalitu č.05

- výstavba hřiště za podmínky, že doprovodné objekty svou plošnou zástavbou nepřekročí hranici 5 % z plochy hřiště. Objekty budou přízemní se sedlovou střechou do výše max. 7m. Souběžnou podmínkou je odclonění objektů formou rozšíření ploch stávající vzrostlé zeleně

(7) Plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž

Regulativ plošného a prostorového uspořádání – pro lokalitu č.04

- podmínkou využití území je zachování pohledového krytí lokality stávající vzrostlou zelení

- podmínečně přípustné využití:

Pro objekty a zařízení, které jsou v OP dráhy a mají stanovené hyg. hlukové limity. Podmínkou je, že v územním respektive stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření a tyto budou umístěny mimo pozemky železnice. Na případné stížnosti s ohledem na provoz železniční dopravy nebude brán zřetel.

(8) Plochy zeleně ochranné a doprovodné, parkové a krajinné (ZO), k.ú. Hojsova Stráž

Regulativ plošného a prostorového uspořádání – pro lokalitu č.11

- rozšíření ploch stávající vzrostlé zeleně při statku vhodnými typy dřevin tak aby, došlo k jednoznačnému pohledového odclonění areálu statku případně doprovodných objektů areálu hřiště od vlastní zástavby Hojsovy Stráže (ve vazbě na nové lokality č.05 a 06)

**7.6) 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. 7 nerozšiřuje veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nad rámec platné vyhlášky ÚPN SÚ o další plochy.

**7.7) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V řešeném území Změny č.7 nebyly vymezeny.

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

Touto Změnou č.7 ÚPN SÚ se tyto plochy a koridory nevymezují

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

V rámci Změny č.7 nebyly vymezeny.

**7.10) Soulad s platnou legislativou**

Návrh Změny č.7 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.7 ÚPN SÚ se v terminologii vycházelo z původní platné dokumentace s důrazem na dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Členění výkresů grafické části Změny č.7 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.

## **8) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

### **Zdůvodnění řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

#### **8.1. 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 místních částech obce Železná Ruda, konkrétně v částech Železná Ruda, Špičák a Hojsova Stráž (včetně Brčálníku).

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 výstavbu nově navrhovaných zastavitelných ploch podporuje další rozvoj jednak v oblasti turistického ruchu, 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 regulativů.

#### **8.2). 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 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.

### 8.3) Závěr

Návrh Změny č. 7 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 posoudil navržené záměry a na základě vypracování vyžádaného posudku vlivu záměrů na EVL a Ptačí oblasti pro lokality č. Z-05, č. Z-06 vyloučil v dodatečném vyjádření vliv na EVL a Ptačí oblast. Záměr výstavby hřiště v údolí Hojsově Stráže (Z-09 dle zadání) byl tímto posouzením zrušen.*

## 9) 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.7 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.7 řeší jednoznačně vymezená území v solitárních lokalitách v k.ú. Železná Ruda. Špičák a Hojsova Stráž.

Je navrženo 11 nových ploch

- 9 nových zastavitelných ploch: č.02- č10,
- 1 plocha přestavby : č.01,
- a 1 nezastavitelná plocha : č.11.

#### Soupis lokalit:

- lokalita č. 1 – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – (SU), k.ú. Železná Ruda Původně byla tato plocha zahrnuta v platném ÚPN SÚ jako funkční plocha DP pro parkování a garážování).
- lokalita č.02 – Všeobecné obytné území (OV) – max.3 RD, k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.03 – Plochy parkoviště (DP), k.ú. Špičák
- lokalita č.04 – Plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.05 – Plochy pro sport a rekreaci (SR), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.06 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), k.ú. Hojsova Stráž, max. 4RD
- lokalita č.07 – Veřejné vybavení (VV) , k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.08 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV)- 1 RD, k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.09 – Obslužná komunikace jako plochy silniční dopravy, hromadné garáže, parkoviště (DP), k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.10 – Smíšené plochy pro bydlení (OV) - 1 RD, k.ú. Železná Ruda

- lokalita č.11 – Plochy zeleně ochranné a doprovodné, parkové a krajinné (ZO), k.ú. Hojsova Stráž

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.7, tak samozřejmě plochy záboru ZPF včetně tříd ochrany ZPF a v případě lok.č.03 i plocha záboru PUPFL.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy (které tvoří 73,15 % celkových záborů změny) činí:

0%	(t.j. 0,0000 ha)	záborových ploch patří do třídy I.
9,78%	(t.j. 0,2550 ha)	záborových ploch patří do třídy II.
19,10%	(t.j. 0,4979 ha)	záborových ploch patří do třídy III.
0%	(t.j. 0,0000 ha)	záborových ploch patří do třídy IV.
<u>44,27%</u>	<u>(t.j. 1,9071 ha)</u>	<u>záborových ploch patří do třídy V.</u>
73,15%	Celkem (z celkové plochy řešených lokalit)	

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkách (1, 3, 4), které jsou nedílnou součástí Odůvodnění Změny ÚPN SÚ.

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

1,9071 ha zemědělské půdy	(= 73,15%)
0,6999 ha nezemědělské půdy	(=26,85%)
Výměra těchto zem. a ostatních ploch zasahujících do ploch změny č.7	činí tedy
2,6070 ha	(=100%).

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.

Návrhem Změny č.7 dochází rovněž k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. V lokalitě č. 03, k.ú. Špičák dochází k menšímu záboru PUPFL dnes prakticky odlesněných pozemků. Tento zábor činí 0,2175 ha.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na tyto plochy jsou obsaženy v tabulkách (2 a 5).

#### Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem	1,9071 ha
Zábor ostatní plochy celkem	0,6999 ha
<u>Zábor PUPFL celkem</u>	<u>0,2175 ha</u>
Zábor celkem	2,8245 ha

## 10) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno

Změna č.7 je zpracována v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání. V něm byl pro schválené záměry čistopisu zadání vyloučen negativní vliv na ŽP a vyhodnocena možnost ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve vybraných lokalitách dle požadavku orgánu ochrany přírody.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebylo krajským úřadem požadováno s ohledem na závěry závazného stanoviska odpovědného orgánu ŽP- v tomto případě Správy NP a CHKO Šumava.

Tento posoudil u konkrétních potencionálně vytypovaných problémových záměrů (lokalit), na základně požadovaných podkladů a upřesněných údajů vytyčených v dohodovací řízení za účasti projektanta změny a orgánu Správy NP a CHKO Šumava.

Na jejím základě byl vyhotoven expertní posouzení vlivu záměrů na EVL a Ptačí oblast Šumava.

Správa NP a CHKO Šumava ve svém následném stanovisku ze dne 17.9.2010, pod č.j. 08693/2010 následně vyloučila negativní vliv pro problémovější záměry Z-05 a Z-06 ( tj. lokalit č. 05 a č.06) v návrhu změny č. 7 územního plánu a zároveň zamítla záměr č. Z-08.

Pokyny a závěry byly Správy NP a CHKO Šumava v návrhu a odůvodnění změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda zpracovány.

## 11) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V již vymezených plochách platné ÚPN SÚ se v současnosti nenachází dostatek zastavitelných ploch dané funkce v dostupném časovém horizontu využitelných pro akutní potřeby záměrů v obci Železná Ruda. Tyto záměry byly odsouhlaseny ZM Železná Ruda.

Změna č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda vymezuje:

- 1 plochu přestavby – lok.č.01 (SU).
- dále vymezuje nové zastavitelné plochy ve formě lok. č.02 až č.10 s funkčním využitím dle platné ÚPN SÚ: OV, BV, DP, VV
- a 1 novou nezastavitelnou plochu - lok. č. 11 s využitím sídelní zeleň (OZ), které vyžadují umístění s jednoznačnou lokalizaci, s ohledem na rozvojové možnosti zástavby v území.

Nově zastavěné plochy je řešeny s ohledem na polohu těchto ploch vůči zastavěnému území obce i na vlastnické vztahy k pozemkům v území. Tyto faktory umožňující nejméně kolizní rozvoj ve vazbě na stávající zastavěné přilehlé území a jeho funkce.

Požadavky na zástavbu nových ploch vyplynuly především na základě specifických potřeb vlastníků pozemků, tedy i města:

- 1) Jedná se o nové plochy změn které přiléhají ke stávajícím zařízením či plochám, takže je nelze umístit do jiné polohy (lok. č. 01, 03, 04,07)
- 2) jedná se o pozemky vlastníků v dosahu zastavěného území, jejichž nároky lze uspokojit bez zásadního narušení urbanistické koncepce obce a složité dohody s vlastníky stávajících zastavitelných ploch (lok. č. 02, 05, 06, 08)

### Plochy k bydlení (OV):

Na území vlastního města Železná Ruda je trvalý nedostatek využitelných rozvojových ploch. Stavební úřad Železná Ruda provedl šetření stavu zastavění ploch navržených dle ÚP a ploch navržených k zastavění (zastavitelnosti ploch pro trvalé bydlení) s těmito závěry:

- a) V územním plánu města je pouze jedna větší lokalita (cca 3,5 ha), která je potencionálně zastavitelná i jinými žadateli než jsou vlastníci pozemků, a tou je lokalita č. Z10 dle změny č.1 ÚPN SÚ (na protilehlém svahu u Belvederu). Zde vlastníci

- b) přilehlá lokalita OV č. je již de facto zastavěná
- c) další volné plochy OV jsou víceméně maloplošné 1-2 RD a jsou určeny především pro stávající vlastníky pozemků. Na řadě z nich probíhá příprava k výstavbě (kontakt stavebního úřadu o informace k výstavbě , územní studie, stav. řízení)
- d) jediné potencionálně zastavitelné pozemky v majetku města a tedy jsou v lok. č. 02 dle této změny č.7
- e) za období 2008-2010 bylo rozestavěno či dostavěno 21 RD

Závěr:

V rámci zásad vyplývajících z platného územního plánu SÚ Ž. Ruda se určuje k roku 2010 velikost obce Ž. Ruda včetně Alžbětína a Špičáku v počtu 2 000 trvale bydlících obyvatel a pro celou obec pak velikost 2300 trvale žijících obyvatel.

Současný stav - počet obyvatel vlastní Ž. Rudy je dle dostupných 1690 obyvatel a celé obce Ž. Ruda pak pouze 2118 obyvatel, tedy méně než byl předpoklad.

Na tomto základě lze konstatovat, že vymezení dalších nových ploch OV je v souladu s platnou ÚP města a stavebním zákonem.č.183/2006 Sb.

## **B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele změny**

*Bude doplněno a upřesněno pořizovatelem po projednání návrhu*

### **1. Postup při pořízení územního plánu**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

### **2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:**

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

ÚP (změna č.7) je zpracován 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 č. 2. 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 hledány 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 totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území 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 umísťovat 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.



Pořizovatel potvrzuje, že ÚP je navržen v souladu s výše uvedeným. Bližší vyhodnocení je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, v části 3.

**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, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing.arch. Václavem Ulčem, ČKA 00 271. Soulad na toto téma zpracoval také zmíněný projektant ve stati č. 4 odůvodnění ÚP.

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

ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány DO (dotčené orgány), které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily (viz níže), jejich požadavky na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zpracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů plně respektovány. Viz stať č. 5 odůvodnění zpracované projektantem.

**1. stanoviska DO**

- Správa NP a CHKO Šumava, souhlas +požadavky- viz add 2.)
- Policie České republiky, dopravní inspektorát Klatovy souhlas + požadavky viz add 2.)
- Ředitelství silnic a dálnic ČR - souhlas + požadavky viz add 2.)
- Správa železniční dopravní cesty (SŽDC)- souhlas + požadavky viz add 2.)
- Obvodní báňský úřad v Plzni- nemá námitek
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Klatovy- souhlas, bez připomínek
- MěÚ Klatovy, OŽP- souhlas, bez připomínek. Odbor vodoprávní viz požadavky add 2.)
- MŽP, odbor výkonu státní správy III, Plzeň- odkazuje na dřívější stanovisko k Zadání změny č.7
- Povodí Vltavy, Plzeň, souhlas, bez připomínek
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha- souhlas
- centrum dopravního výzkumu Praha- souhlas, pouze upozornění na dodržení OP
- RR PK, souhlas bez připomínek

**2. Pokyny a požadavky DO pro úpravu návrhu změny č.7**

**a) Dle požadavku Správy NP a CHKO Šumava doplnit:**

- opravit chybný název v legendě výkresové části- hlavní výkres u lokality č.09 na: „lok. č.09-obslužná komunikace jako plocha silniční dopravy“
- úprava a doplnění regulativů v textové části : pro lokalitu č.06- „max. 4 RD“

**b) K požadavku Policie České republiky, dopravní inspektorát Klatovy**

Do Odůvodnění doplnit:“ Změna č.7 řeší je zpracována v podrobnosti obvyklé pro územně plánovací dokumentaci. Napojení nových lokalit je řešeno pouze na místní komunikace. Kromě lokality č- 03 Parkoviště hotelu Sirotek na Špičáku. Napojení této lokality na silnici II/190- bylo předloženo Policii ČR autorizovaným

projektantem ve stupni DÚR dne 18.6.2008, a bylo bez námitek kromě obecných připomínek. Je dokladováno záznamem v části „Doklady“ této dokumentace. Podrobná řešení napojení dalších lokalit budou předložena v podrobnějších stupních dokumentací (DÚR, DSP).“

**c) dle požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Do Odůvodnění doplnit : „Lokalita bude napojena z místní komunikace. Podrobné řešení napojení této lokality a jeho vazba na již platné plochy územního plánu (plocha VV) bude předloženo v dalších stupních dokumentací (DÚR, DSP)“

**d) dle požadavku Správy železniční dopravní cesty (SŽDC)**

Do návrhu a odůvodnění doplnit. „Objekty a zařízení, které jsou v OP dráhy a mají stanovené hyg. hlukové limity zařadit do funkčního využití „podmínečně přípustného“. Podmínkou je, že územním respektive stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby.

SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření a tyto budou umístěny mimo pozemky železnice. Na případné stížnosti s ohledem na provoz železniční dopravy nebude brán zřetel.“

**e) MěÚ Klatovy, OŽP- odbor vodoprávní**

Způsob zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací PK. Dále nutno respektovat stanovené záplavové území na potoku Řezná

**e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ,**

Pořizovatel přezkoumal ÚP z hledisek uvedených v odst. č. 4 § 53 SZ, zjistil, že ÚP je ve všech výše uvedených sledovaných kritériích zpracován odpovědně, v souladu s těmito požadavky, jednotlivé výsledky tohoto přezkoumání jsou výše uvedeny.

**f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DŮ požadován, a proto nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání změny č.7 je zpracováno v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek je, zpracováno byl autorizovaným projektantem, Ing.arch. Václavem Ulčem, ČKA 00 271. Soulad na toto téma zpracoval také zmíněný projektant ve stati č. 8 odůvodnění ÚP projektantem a pořizovatel se s tímto ztotožňuje

**g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů nebylo v Zadání změny č.7 požadováno. Orgán ochrany příroda Správa NP a CHKO Šumava vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast.

**h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Nové plochy pro výstavbu byly navrženy v souladu se zásadami urbanismu, jejichž garantem je odbornost projektanta. Zdůvodnění přijatého řešení, a to komplexní, je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, stať č. 11. Pořizovatel souhlasí s tímto odůvodněním v plném rozsahu.

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

Námítky k návrhu Změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda :

K lokalitě č.02:

- skupina vlastníků přilehlých nemovitostí požaduje vyjmutí lokality ze změny č.7 a ponechání nezastavěného území.

Na základě přezkoumání bylo rozhodnuto:

K lokalitě č.02:

- manželé Kotasovi

Ponechání průchodnosti území ve směru sever- jih . Umožnění přístupové cesty na sjezdovku (západ – východ).

Na základě přezkoumání bylo rozhodnuto zařadit tyto požadavky jako závazné do územní studie pro tuto lokalitu.

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

Připomínky k návrhu Změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda :

K lokalitě č. 02:

Správa CHKOŠ Sušice:

Pro lokalitu zpracovat studii, která bude řešit podrobnosti území na základě bodu 5.2

- bylo zapracováno

### C) Grafická část Odůvodnění Změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda obsahuje:

- |  |          |              |
|--|----------|--------------|
| - koordinační výkres                       | č.v. O1  | M : 1: 5 000 |
| - koordinační výkres pro lok. č.2          | č.v. O1a |              |
| - výkres záboru ZPF a LPF                  | č.v. O2  | M : 1: 5 000 |
| + Tabulková část č. 1-5 zemědělské přílohy |          |              |

### Poučení

- (1) Do opatření obecné povahy a do jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
- (2) Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odstavce 2 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řádu podat opravný prostředek
- (3) Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení podle § 94 a § 96 správního řádu

### 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 Šneberg  
starosta

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....