

Územní plán sídelního útvaru

Železná Ruda

Změna č. 9



Návrh a odůvodnění

Datum zpracování: březen 2011

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

opatření obecné povahy -

<i>Název ÚPD</i>	Změna č. 9 ÚPN SÚ Železná Ruda
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo města Železná Ruda
<i>Číslo jednací</i>	6/147
<i>Datum vydání</i>	4.4. 2011
<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.9, územní plán sídelního útvaru Železná Ruda dále též „Změna č.9, 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

NÁVRH

Změna č. 9 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. 9 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 schválené 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 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 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 byla řešena pouze do fáze Návrhu zadání (červen 2004),

změna číslo 5 schválené usnesením zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 29.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Železná Ruda č. 2/2006 dne 29.12.2006 o závazných částech změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

změny č.6 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.9 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, schválené Zastupitelstvem města Železná Ruda dne 2010, 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. 9 se týká pouze katastrálního území Špičák.
- (2) Zastavěné území

podkladem pro vymezení zastavěného území byla platná dokumentace Územního plánu města Železná Ruda. Zastavěné území bylo aktualizováno zpracovatelem pro Změnu č. 9 v 06/2010 na základě Doplnujících průzkumů a rozborů. Aktualizace zastavěného území byla provedena pouze v území řešeném Změnou č.9

- (3) Zastavitelné území

Nově zastavitelné území rozsahu Změny č.9 je vymezeno ve výkresové části dokumentace, kde je graficky jasně čitelné rozšíření stávajících zastavitelných ploch včetně nového funkčního využití území.

2. Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání

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

V území se jako zastavitelná plocha nově vymezuje následující plocha příslušně označená v grafické části Změny č. 9 :

- (1) Monofunkční plocha pro soustředěné bydlení (OC) – bytové domy :
- lokalita č. 01/ IX (dostavba areálu Šumavský dvůr)
- (2) Pro tuto lokalitu č. 01/ IX je vymezen regulativ (OC) vycházející z platné ÚPN SÚ, který je dále upřesněn Regulačním plánem.
- (3) Vymezení podmínek pro využití plochy pro lok. č. 01/ IX:

OC - plocha soustředěného bydlení

Hlavní (určené) využití: území určená k bydlení v bytových domech

Přípustné (doplňkové) využití: stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců).
Dětská hřiště.

Podmínečně přípustné využití: základní občanské vybavení (malé obchody a služby), administrativa. Vše integrované do bytových domů, sloužící zejména pro obsluhu vlastní obytné zóny.

Související zařízení: zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační) přístupové komunikace, parkoviště. (Parking jen v omezeném rozsahu a v souladu celkovou urbanistickou koncepcí)

Nepřípustné využití: všechny činnosti výše neuvedené

3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Nejsou ve změně č.9 vymezeny.

4. Závěrečná ustanovení

Článek č.18 vyhlášky platného UPN SÚ se doplňuje:

- (1) Dokumentace územního plánu ÚPN SÚ Železná Ruda (1994), změny č.9 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. 9 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto výkresy grafické části:

N1. Hlavní výkres

M = 1 : 5 000

II. Odůvodnění

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda :

A). Odůvodnění zpracované projektantem

1. Postup při pořízení změny č.9 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

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. Zemědělská příloha

M = 1 : 5 000

+ Tabulková část 1-3. zemědělské přílohy

A. Textová část odůvodnění Změny č.9 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (též ÚPN SÚ Železná Ruda) zpracovaná projektantem

1) Postup při pořízení Změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda

Termíny projednávání a zpracování Změny č.9:

Zahájení prací

- schválení pořízení Změny č.9 územního plánu:
usnesením ZM č.35 ze dne 12.5.2010 pod čj. 35/1411

Zadání

- schválení čistopisu zadání změny č.9 ÚP usnes. č.38 ZM ŽR-
č. 38/1532 z 22.9. 2010

Návrh :

- společné jednání k návrhu Změny č.9 se konalo..... 11.11.2010
- stanovisko KÚPK RR k návrhu Změny č.9 ÚP.....č.j. RR/488/11 ze 24.1.2011
- veřejné projednání k upravenému návrhu Změny č.1 se konalo..... 15.3.2011
- vydání formou OOP..... ZM -č.j 6/147 dne 4.4.2011

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.9 (obec Špičák) umístěno do specifické oblasti SOB-1. Umístění rozvojové plochy pro bydlení v souladu s podmínkami ochrany přírody.

Žádný z dalších jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda. Změna č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

Změna č.9 se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokální změnou v místní části Špičák a jeho nejbližšího okolí a nedotýká se problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu obce Železná Ruda.

Řešení Změny č.9 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. 9 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.9 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.9 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, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě byla zpracována do návrhu Změny č.9 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda V návrhu Změny nebyly řešeny žádné rozpory.

6) údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.9 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.38/1532 ze dne 22.9.2010.

7) komplexní odůvodnění přijatého řešení

7.1). Úvodní údaje

Návrh Změny č.9 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 Ž. Ruda pro území řešené Změnou č.9 bylo vymezeno k 06/010. Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části Změny č.9. 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 přímo 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. Koncepce ZÚR PK, která ve své ve své podstatě vychází z úkolů a závěrů dnes již neplatného ÚP VÚC okresu Klattovy, 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.9. max. respektuje požadavky na minimalizaci zástavby krajiny. V rámci záměru ve vymezeném území se navrhuje umístění nových zastavitelných ploch v minimální míře a pouze v přímé vazbě na již zastavěné území.

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.9 ÚP ji pouze lokálně doplňuje a není v rozporu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPN SÚ.

Koncepce a zástavba změny č.9 byla odsouhlasena orgánem ŽP- Správa NP a CHKO Šumava.

Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.9 řeší jednoznačně vymezené území v solitární lokalitě při severním okraji zastavěného území obce Špičák. Je navržena 1 nová zastavitelná plocha - plocha změn:

01/IX - soustředěné bydlení v bytových domech (OC)

V dotčeném území byl proveden botanický průzkum, dle jehož závěrů budou stávající plochy charakteru sídelní zeleně (tvořící v podstatě přechod mezi osídlením a volnou krajinou) na doteku s touto lokalitou budou v max. míře zachovány dle požadavku Správy NP a CHKO Šumava.

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

Zůstává zachováno členění obce na funkční plochy dle platného ÚPN SÚ ve znění pozdějších změn.

7.3) koncepce veřejné infrastruktury

Lokalita č.01/ IX bude napojena v souladu s koncepcí platného ÚPN SÚ na stávající technickou infrastrukturu - vodovod, elektrorozvody a plyn.

7.3.a) dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se touto změnou nemění. Po dopravní stránce je území areálu Šumavského dvora č.01/ IX navrženo k dostavbě přímo přístupné ze stávající místní obslužné komunikace vedoucí na Hofmanky s odbočkou ke stávajícímu areálu.

7.3.b) vodovod

Nová rozvojová plocha bude napojena na stávající přivaděč k areálu prodloužením řadů. 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

Kanalizační přípojka bude napojena na stávající síť procházející územím. Splaškové vody do stávající dostatečně kapacitní ČOV.

7.3.d) zásobování el. energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je řešena platným ÚPN SÚ. Změna č.9 z ní vychází. Areál je již napojen na trafostanici při nedaleké chatě orientované jižním směrem. Cípem lokality, prochází OP přílehlé trasy VN, které bude v rámci dalšího stupně projektové dokumentace projednáno se správcem sítí.

7.3.e) zásobování plynem

Koncepce zásobování obce plynem je řešena platným ÚPN SÚ. Trasa STL plynu prochází jižním cípem řešené lokality a v případě potřeby při pracích na projektové dokumentaci bude s správcem sítí řešena částečná přeložka v místě.

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
- prvky ochrany zeleně jsou Změnou č.9 respektovány (registrované VKP, prvky VKP ze zákona atd). Pro zeleň nacházející se na řešeném území byl zpracován botanický průzkum, jehož závěry bude Správa NP a CHKO Šumava akceptovat při povolování výstavby.
- prvky ÚSES všech úrovní nejsou změnou zasaženy

7.4.b) Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenachází záplavové území.

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.9 ÚP obce nezasahuje 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

Pro změnu jsou použité podmínky pro využití ploch pocházející z platné ÚPN SÚ a upřesněné zpracovaným RP:

Lok. 01 /IX - soustředěné bydlení – (OC)

OC - plochy soustředěného bydlení

Hlavní (určené) využití: území určená k bydlení v bytových domech

Přípustné (doplňkové) využití: stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců).
Dětská hřiště.

Podmínečně přípustné využití: základní občanské vybavení (malé obchody a služby), administrativa. Vše integrované do bytových domů, sloužící zejména pro obsluhu vlastní obytné zóny.

Související zařízení: zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační) přístupové komunikace, parkoviště. (Parking jen v omezeném rozsahu a v souladu celkovou urbanistickou koncepcí)

Nepřípustné využití: všechny činnosti výše neuvedené

Další podmínky pro využití plochy jsou uvedené v závazné části Změny č.1 regulačního plánu Železná Ruda- místní část Špičák ve formě krycího listu lokality, kde jsou specifikovány podrobně podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání lokality včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Změna RP je předmětem souběžného projednávání

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. 9 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.9 nebyly vymezeny.

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

Pro místní část Špičák je zpracován platný regulační plán. Změna RP (změna č.1), kde budou stanoveny podrobné podmínky využití řešené plochy je zpracovávána současně s touto Změnou č.9 ÚPN SÚ.

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

V rámci Změny č.9 nebyly vymezeny.

7.10) Soulad s platnou legislativou

Návrh změny č.9 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.9 ÚPN SÚ se v terminologii vycházelo z původní platné dokumentace s důrazem na dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Členění výkresů grafické části Změny č.9 vychází z platného územního plánu.

Charakter (ÚPN SÚ) a rozsah změny (i s ohledem na podrobnost hlavního výkresu) nevyžaduje zpracování výkresu „Základního členění území“ ani „Koordinačního výkresu“ daných dle stavebního zákona č.183/2006 a prováděcí vyhlášky č.500/2006 – jsou požadovány pro nové územní plány .

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání změny č.9 požadováno.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů nebylo rovněž v Zadání změny č.9 požadováno.

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

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.9 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.9 řeší jednoznačně vymezené území v solitární lokalitě při severním okraji zastavěného území obce Špičák. Je navržena 1 nová zastavitelná plocha - plocha změn:

01/ IX - soustředěné bydlení v bytových domech (OC)

Realizace návrhu si vzhledem ke specifickým podmínkám území 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 (plánovaná dostavba areálu) a organizaci území obce.

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

- 100% záborových ploch patří do třídy V. Do této třídy jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Jedná se většinou o půdy, které jsou postradatelné pro zemědělské využití a lze zde tedy předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Návrh Změny č.9 umísťuje 100% ploch Změny č.9 na pozemky v této třídě.
- 0% ploch změn ÚPN SÚ je tedy v rámci Změny č.9 je umístěno na nezemědělské půdě.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkách (1, 2 a 3), které jsou nedílnou součástí Odůvodnění Změny ÚPN SÚ.

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

0,5187 ha zemědělské půdy

0,0000 ha nezemědělské půdy

Celkový zábor pro změna č.9 činí 0,5187 ha.

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

Tímto návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem	0,5187 ha
Zábor ostatní plochy celkem	0,0000 ha
<u>Zábor PUPFL celkem</u>	<u>0,0000 ha</u>
Zábor celkem	0,5187 ha

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

Změna č.9 je zpracována v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání. V něm byl vyloučeno negativní vliv na ŽP a možnost ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebylo krajským úřadem požadováno.

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

V již vymezených plochách platné ÚPN SÚ se v současnosti nenachází plochy změn dané funkce využitelné pro potřeby a požadavky obce.

Změna č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda vymezuje 1 novou plochu změn (č- lok. 01/IX) s využitím pro bytové domy (OC) , které vyžaduje novou zastavitelnou plochu s jednoznačnou lokalizací, kterou je dostavba již realizované 1.etapy stávajícího areálu Šumavský dvůr na Špičáku .

Nové zastavění území je řešeno je s ohledem na přílehlou polohu nových ploch vůči zastavěnému území obce i na vlastnické vztahy v území. Ty umožňující bezkolizní rozvoj ve vazbě na stávající zastavěné přílehlé území a jeho funkce.

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele změny

1. Postup při pořízení územního plánu

Viz: A) Odůvodnění - odůvodnění projektanta – kapitola č. 1

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:

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

ÚP (změna č.9) 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, 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 seznamy výše), 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. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.
- 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 DO požadován, a proto nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání změny č.9 požadováno.
- 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 rovněž v Zadání změny č.9 požadováno. Orgán ochrany přírody 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. 7. 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.)

K návrhu Změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda nebyly uplatněny žádné námitky

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

K návrhu Změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda nebyly uplatněny žádné připomínky

C) Grafická část Odůvodnění Změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda obsahuje:

- výkres záboru ZPF č.v. O1 M : 1: 5 000

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 Šneberger
starosta

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....