

Změna č. 3 Regulačního plánu města Železná Ruda,

místní část

ŠPIČÁK

Návrh a odůvodnění

Datum zpracování: červenec 2015

Opatření obecné povahy

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

<i>Název ÚPD</i>	Změna č. 3 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo města Železná Ruda
<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. 3 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák
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 osoba pořizovatele:	Ing. 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. Petr Vácal Radka Soukupová

Opatření obecné povahy

Změna č. 3 Regulačního plánu Železná Ruda - místní část Špičák

Zastupitelstvo města Železná Ruda, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, § 69 stavebního zákona, §19 a přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

vydává

tuto změnu č. 3 Regulačního plánu obce Železná Ruda - místní část Špičák schváleného usnesením zastupitelstva města Železná Ruda Opatřením obecné povahy č. 5/2007 ze dne 27. 12. 2007.

- 1) Toto opatření obecné povahy pro změnu č.3 (dále též OOP) v příslušných člancích doplňuje, mění, nebo ruší ustanovení OOP č. 5/2007 platného Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále jen RP), OOP jeho změny č. 1 RP vydané dne 4.4.2011 pod č.j. 6/148 a OOP jeho změny č.3 RP vydané dne 24.2.2014 pod č.j. 24/759.
- 2) Případné odchylky od obecných ustanovení závazné části platného OOP jsou jasně vymezeny na „Krycím listu k lokalitě“, který stanoví závazné regulativy zástavby pro tyto lokality ve změně č.3 v podrobné formě, platné pouze pro tyto lokality. Krycí list je nedílnou součástí závazné části této změny č.3.
- 3) V ostatních člancích nepodléhajících doplnění, změně nebo zrušení platí i nadále všechna ustanovení RP vydaného OOP č. 5/2007 a OOP změny RP č.1 platné pro území řešené regulačním plánem, tedy pro k.ú. Špičák.

4) Změnou platného RP se řeší následující plochy:

- lokalita a) N III./a-DP-1, N III./a-DP-2, N III./a-DP-3, N III./a-VP
- lokalita b) N III./ b-OV
- lokalita e) N III./ e-SU
- lokalita f) N III./ f-SR

4.1) funkční využití pro tuto lokalitu jsou:

- lokalita a) Silnice, DP parkoviště (DP), Veřejné prostranství (VP),
- lokalita b) Všeobecné obytné území (OV),
- lokalita e) Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU),
- lokalita f) Sportovní a rekreační zařízení (SR)

4.2) umístění lokalit

- lokalita a) - dochází ke zvětšení plochy lokality S 03-DP na Špičáckém sedle o nové dopravní plochy NIII./a-DP-1, NIII./a-DP-2. Dále se zde rozšiřuje dopravní plocha pro zlepšení křižovatkového napojení silnic III/19023 a II/190 a nově se navrhuje dopravně manipulační plocha N III/a-4. Současně se navrhuje plocha veřejného prostranství N III/a-VP zčásti nová a zčásti jako plocha změny,

- lokalita b) - dochází k návrhu plochy N III/b-OV pro bydlení v 1 rodinném domu nedaleko hotelu Čertův mlýn,

- lokalita e) - dochází k návrhu plochy N III/e-SU pro 1 objekt rodinné rekreace za objektem RIXI pod sjezdovou tratí Šance
- lokalita f) - dochází ke změně prostorového regulativu pro stavbu SKI PALACE Špičák ve Skiareálu Špičák.

4.3) závazné regulativy funkčního a plošného uspořádání včetně ostatních podrobných regulativů upřesňující zástavbu těchto lokalit jsou uvedeny v krycích listech lokalit a jsou rovněž vymezeny v grafické části změny – ve výkresu N1- hlavní výkres. Ustanovení vychází z platného regulačního plánu s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám.

5) Krycí listy lokalit

5.1) Krycí list lokality a:

č.N III./ a-DP 1

Označení plochy (bloku):	NIII./ a-DP 1
Základní údaje:	Dosud nezastavěné území na lesních pozemcích, plocha přilehlá ze JV strany ke komunikaci II/190 podél lokality S-03-DP. Územím prochází trasa VTL plynovodu. V lokalitě se předpokládá vybudování autobusové zastávky ve směru na Hojsovu Stráž.
Číslo pozemku:	434/11, k.ú. Špičák
Celková plocha:	247 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> DP- ostatní dopravní plochy, parkoviště
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti:</i> výjimečně 5% <i>Min. procento zeleně:</i> - <i>Max. procento pro zpevněné plochy, autobusovou zastávku:</i> 95% <i>Max. podlažnost:</i> výjimečně 1NP <i>Max. výška objektu:</i> výjimečně cca 4 m <i>Oplocení:</i> bez oplocení <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající silnice II/190 <i>Technické vybavení:</i> napojení na všechny dostupné sítě <i>Další regulativy:</i> Respektovat výjimku ze staveb ve 2. zóně CHKO Šumava

č.N III./ a-DP 2

Označení plochy (bloku):	NIII./ a-DP 2
Základní údaje:	Dosud nezastavěné území na lesních pozemcích, plocha přilehlá z JZ strany ke stávající dopravní ploše S-03-DP sloužící jako manipulační plocha pro lesy ČR, z JV strany k silnici II/190, Ze SV strany sousedí s lesem a SZ strany s průsekem lesa s technickou infrastrukturou (územím prochází trasa VTL plynovodu a VN vzdušného vedení). V lokalitě se předpokládá rozšíření parkovací plochy.
Číslo pozemku:	434/10, k.ú. Špičák
Celková plocha:	800 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> DP- ostatní dopravní plochy, parkoviště
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti:</i> - <i>Min. procento zeleně:</i> 15% <i>Max. procento pro zpevněné dopravní a manipulační plochy:</i> 85% <i>Max. podlažnost:</i> výjimečně 1NP <i>Max. výška objektu:</i> výjimečně cca 4 m <i>Oplocení:</i> bez oplocení <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající silnice II/190 <i>Technické vybavení:</i> napojení na všechny dostupné sítě <i>Další regulativy:</i> Respektovat výjimku ze staveb ve 2. zóně CHKO Šumava

č.N III./ a-DP 3

Označení plochy (bloku):	NIII./ a-DP 3
Základní údaje:	Plocha se současným odbočením silnice III/19023 vedoucí do obce Hamry ze silnice II/190, rozšířená o přilehlé lesní plochy na sousedních pozemcích. V lokalitě se předpokládá zlepšení křižovatkového napojení silnic III/19023 a II/190 dle příslušných dopravních norem.
Číslo pozemků:	434/10, 434/18 a 434/37 v k.ú. Špičák
Celková plocha:	1803 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> DP- ostatní dopravní plochy, parkoviště
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti:</i> - <i>Min. procento zeleně:</i> 15% <i>Max. procento pro zpevněné dopravní a manipulační plochy:</i> 85% <i>Max. podlažnost:</i> výjimečně 1NP <i>Max. výška objektu:</i> výjimečně cca 4 m <i>Oplocení:</i> bez oplocení <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající silnice II/190 a III/19023 <i>Technické vybavení:</i> - <i>Další regulativy:</i> Respektovat výjimku ze staveb ve 2. zóně CHKO Šumava Výsledná podoba křižovatky bude řešena dopravní studií.

č.N III./ a-VP

Označení plochy (bloku):	NIII./ a-VP
Základní údaje:	Území zahrnující JZ část dopravní plochy S-03-DP sloužící jako manipulační plocha pro lesy ČR, dále lesní pozemky V od komunikace vedoucí k Černému jezeru. V lokalitě se předpokládá provedení veřejného prostranství sloužícího jako parková informační plocha a výchozí bod na turistické cesty v okolí. Současně se zde předpokládá s umístěním dopravních ploch, zastávek pro autobusy a turistický vláček, chodníky, dětské hřiště, zelené plochy a parkové úpravy. Na lokalitu byla zpracována ideová studie (Revitalizace ploch na Špičáckém sedle 02/2014), která není závazná, ale pouze směrná.
Číslo pozemku:	434/10, 430/30 v k.ú. Špičák
Celková plocha:	3680 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> VP- veřejné prostranství
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti:</i> 5% (objekty autobusových zastávek, terénní infocentrum, WC) <i>Min. procento zeleně:</i> 65% <i>Max. procento pro zpevněné dopravní plochy:</i> 30% (Nezahrnuje plochu dětského hřiště) <i>Max. podlažnost:</i> výjimečně 1NP <i>Max. výška objektu:</i> výjimečně cca 4 m <i>Povolený sklon střechy:</i> - <i>Půdorysný tvar a orientace:</i> - <i>Stavební čára:</i> - <i>Oplocení:</i> bez oplocení <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající silnice II/190 <i>Technické vybavení:</i> - napojení na všechny dostupné sítě <i>Další regulativy:</i> Respektovat výjimku ze staveb ve 2. zóně CHKO Šumava

5.2) Krycí list lokality b: č.N III./ b-OV

Označení plochy (bloku):	NIII./ b-OV
Základní údaje:	Území v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro bydlení S 83-ZU na louce jihozápadně od hotelu Čertův mlýn. Pozemek je těsně u místní komunikace vedoucí od hotelu Čertův mlýn západním okrajem místní části Špičák dále ve směru na Železnou Rudu. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci.
Číslo pozemku:	č. 626/23, k.ú. Špičák
Celková plocha:	1198 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> OV - všeobecné obytné území
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti:</i> 20 % <i>Min. procento zeleně:</i> 70 % <i>Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy:</i> 10 % <i>Max. podlažnost:</i> 1 NP + podkroví <i>Max. výška objektu:</i> 8 m <i>Povolený sklon střechy:</i> doporučuje se sklon v rozmezí 35 - 43°, tvar střechy sedlový nebo polovalbový <i>Půdorysný tvar a orientace:</i> obdélný tvar stavby, delší stranou souběžnou s vrstevnicí, umístění - orientačně viz hlavní výkres <i>Stavební čára:</i> umístění objektu v rámci nepřekročitelných čar - viz grafická příloha. Zástavba se doporučuje realizovat v jižní poloze na pozemku s vymezením parkovacích ploch před objektem navazujících na místní komunikaci. <i>Oplocení:</i> doporučuje minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající okolní místní komunikace <i>Technické vybavení:</i> napojení na všechny dostupné sítě
Další požadavky:	CHKO Šumava: Nový objekt musí respektovat okolní zástavbu. Proto, by se mělo jednat o přízemní objekt s obytným podkrovím, sedlovou střechou, o sklonu 35 – 43°, obdélníkového půdorysu, delší strana souběžně s vrstevnicí. Max.výška objektu 8m, minimalizovat oplocení. Podle udělené výjimky nepřesáhne výměra části pozemkové parcely určené k zastavění 1200m², zastavěná plocha vlastní stavbou RD 120m². Nelze umisťovat stavby, které by svým umístěním či řešením tvořily krajinnou dominantu. Ministerstvo životního prostředí: Respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst. 2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

5.3) Krycí list lokality e: č.N III./ e-SU

Označení plochy (bloku):	NIII./ e-SU
Základní údaje:	Území v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro rekreační bydlení v prostoru pod areálem RIXI. Poloha na lesních pozemcích západně od plochy S 11-SU a východně od lyžařské tratě č. 4 ve Skiareálu Špičák. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho objektu pro rodinnou rekreaci.
Číslo pozemku:	č. 440/15, k.ú. Špičák
Celková plocha:	2712 m ² , (zastavitelná plocha 1000 m ²)
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> SU - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Max. procento zastavěnosti: 15 %
Min. procento zeleně: 80 %
Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy: 5 %
Max. podlažnost: 1 NP + podkroví
Max. výška objektu: 10 m (při spodní straně svahu)
Povolený sklon střechy: doporučuje se sklon v rozmezí 35 - 43°, tvar střechy sedlový nebo polovalbový
Půdorysný tvar a orientace: obdélný tvar stavby, delší stranou souběžnou s vrstevnicí, umístění - orientačně viz hlavní výkres
Stavební čára: umístění objektu v rámci nepřekročitelných čar - viz grafická příloha.
Oplocení: doporučuje minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm
Dopravní obslužnost: od areálu RIXI
Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě
 CHKO Šumava: Bude se jednat o stavbu pro individuální rodinnou rekreaci. Hmotově a výškově bude nový objekt respektovat stávající zástavbu. Nebude působit v území dominantně, ale ani minimalisticky. Z celkové plochy pozemku bude vymezena pro zastavitelné území plocha pro max.1000m². Tato plocha bude přímo navazovat na současné zastavěné území na p.p.č. 440/19 k.ú. Špičák. Na zbylé části pozemku bude zachován les.

Další požadavky:

5.4) Krycí list lokality e: č.N III./ f-SR

Označení plochy (bloku):
 Základní údaje:

N III./ f-SR
 Území v dolní části lyžařského areálu Špičák pod dojezdem sjezdových tratí. v kontaktu se zástavbou stávajících objektů lanové dráhy se zázemím. V platném regulačním plánu je tato lokalita součástí bloku budov S 27-SR v dolní části areálu. Předpokládá se zde s výstavbou objektu zázemí LA Špičák - SKIPALACE ŠPIČÁK, kde budou zajištěny služby pro lyžaře a turisty na úrovni odpovídající současným požadavkům na vybavení moderních lyžařských a turistických středisek. Plánuje se objekt, v němž budou umístěny půjčovny, prodej a servis sportovního vybavení, pokladny, kanceláře, úschovny, gastronomie a rekreační bydlení. Před výstavbou se provede odstranění stávajících objektů v řešeném území (objekt občanské vybavenosti č.p.182)

Číslo pozemku:

pozemek č. 476/6 a st.246 v k.ú. Špičák

Celková plocha:

573+298 m²,

Kategorizace RP:

N – návrhová lokalita

Regulativy funkčního využití:

Funkce: SR - Sportovní a rekreační zařízení

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Max. podlažnost: suterén (zapuštěný) + 2 NP + podkroví
Max. výška objektu: cca 14m, tj. max. o jeden m výše než nejvyšší z objektů v bloku budov S 27-SR.
Povolený sklon střechy: doporučuje se sklon v rozmezí 35 - 43°, tvar střechy sedlový nebo polovalbový.
Půdorysný tvar a orientace: obdélný tvar stavby využívající tvar pozemku, umístění - orientačně viz grafická část
Stavební čára: pro umístění objektu se nestanovují stavební čáry, předpokládá se jeho umístění na pozemcích této lokality při zachování komunikačních ploch kolem celého objektu.
Oplocení: bez oplocení

Dopravní obslužnost: z okolních komunikačních ploch

Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě

Další požadavky:

CHKO Šumava: Objemové i architektonické zpracování zástavby by mělo vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný stav. Je nezbytné nejen zachovat základní objemové proporce původního stavebního fondu, ale i udržet střídmost a estetickou kvalitu vnější formy. Nelze umisťovat stavby, které by svým umístěním tvořily dominantu.

5.5) Úprava Krycího listu lokality č. : S-27

Označení plochy (bloku): S-27-SR

Číslo pozemku: 476/14, 476/9, 476/11, 476/13, 476/5, 476/10, 476/12, 476/7, st. 388/5, st. 387/1, st. 387/2, st. 388/1, st. 388/4, st. 388/3, st. 388/2, st. 387/4, 467, 373/3, st. 394, st. 393, st. 392, st. 390/1, st. 391/2, st. 390/3, st. 390/4, st. 390/1, st. 390/2, st. 390/3, 468/2, st. 492, st. 388/6

[illegible]

Celková plocha: 16115 m²

Plocha pozemních staveb: 2246 m²

Kategorizace: S - stávající

Popis lokality: Plocha mezi lesními pozemky u lyžařského areálu Špičák s hotelem Bohemia (29 pokojů-50lůžek), tělocvičnou, ubytovnou, objektem dílen a garáží pro rolby a techniku, vodojemem pro zasněžování a manipulačními a parkovacími zpevněnými plochami skiareálu Špičák. Součástí lokality je nový objekt zázemí pro lyžaře (pokladny, sociální zařízení, servis, půjčovna), dolní stanice LD Špičák a 2 rekreačními objekty Blaženka (provozní budova skiareálu, restaurace, ubytování) a Hanička (restaurace, ubytování)

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Výška stávající zástavby: Od 2NP+podkroví + suterén (hotel Bohemia, Blaženka) níže

Maximální výška zástavby:

Povolený sklon střechy: Zachovat stávající sklon

Půdorysný tvar a orientace: Zachovat stávající

Oplocení: Bez oplocení

Stavební čára:	Stávající objekty
----------------	-------------------

Dopravní napojení: Samostatnou místní komunikací od nádraží Špičák

Technické vybavení: Stávající, případné změny napojením na síť ve výkresu technické infrastruktury

Parter: V návaznosti na okolní komunikační plochy.

6) Změna č.3 RP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

6.1) V lokalitě a) se vymezuje VPS jako dopravní plochy pro úpravu křižovatkového napojení silnice vedoucí z Hamrů na silnici II/190, plocha pro zastávku autobusové dopravy a plocha pro rozšíření parkoviště.

- WD a-1 – plocha pro autobusovou zastávku na p.p.č. 434/11, k.ú Špičák

- WD a-2 – plocha úpravy napojení silnic II/190, III/19023 v k.ú. Špičák na p.p.č. 434/10 – část. 434/18 – část. 434/37 – část

- WD a-3 – plocha pro rozšíření parkoviště na p.p.č. 434/10, k.ú Špičák

6.2) V lokalitě 12/3 se vymezuje jako veřejně prospěšné opatření, plocha veřejného prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o WVPa-1 na pozemkových parcelách č. v k.ú. Špičák: 434/10 – část, 434/30 – část.

7) Tato Změna č.3 RP města Železná Ruda, místní část Špičák je projednána souběžně se Změnou č.12 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda na základě paragrafu č.70 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., která řešené lokality ve změně RP a), b), e) vymezuje v dokumentaci změny pod označením č.12/3 (a), 12/5 (b), 12/8 (e). Lokalita f) je řešena pouze ve změně RP. Schválení souběžné Změny č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda je podmínkou schválení této Změna č.3 RP města Železná Ruda, místní část Špičák.

- 8) Součástí návrhu Změny č. 3 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák jsou tyto přílohy:

TEXTOVÁ ČÁST:

Návrh a odůvodnění – OOP

Tabulka VPS a VPO

Tabulky 1, 2 a A, B ZPF a PUPFL

GRAFICKÁ ČÁST

N0. Přehledné schéma lokalit

N1. Hlavní výkres - legenda

N1. a – Hlavní výkres – lokalita a M 1 : 2 500

N1. b – Hlavní výkres – lokalita b M 1 : 2 500

N1. e – Hlavní výkres – lokalita e M 1 : 2 500

N1. f – Hlavní výkres – lokalita f M 1 : 2 500

N2. a – Výkres VPS, VPO a asanací – lokalita a M 1 : 2 500

Odůvodnění

Obsah odůvodnění Změny č.3 regulačního plánu Železná Ruda-místní část Špičák

A). Odůvodnění zpracované projektantem

1. Postup při pořízení změny č.3 RP Železná Ruda - místní část Špičák
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 regulačního plánu
2. Přezkoumání souladu návrhu regulačního 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 změny regulačního plánu podle odstavce § 68 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
4. Vypořádání připomínek

C). Grafická část odůvodnění

O1. a – Koordinační výkres – lokalita a	M 1 : 2 500
O1. b – Koordinační výkres – lokalita b	M 1 : 2 500
O1. e – Koordinační výkres – lokalita e	M 1 : 2 500
O1. f – Koordinační výkres – lokalita f	M 1 : 2 500
O2. a,b,e. Výkresy ZPF a PUPFL – lokality a,b,e	M 1 : 2 500
+ Tabulky 1,2 a A,B ZPF a PUPFL	

1) Postup při pořízení Změny č.3 platného Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále jen změna č.3 RP)

Zastupitelstvo města Železná Ruda na svém zasedání 26.3. 2014 usnesením č. 25/794-797 rozhodlo o pořízení změny č.3 regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák.

Úkolem změny č.3 RP bylo zapracování 6-ti nových podnětů navržených v k.ú. Špičák do platného RP.

Jednalo se o tyto záměry:

- | | |
|---|--------------------|
| a) Úprava dopravních ploch, Špičácké sedlo, k.ú. Špičák | -usn. ZM č. 25/794 |
| b) Plocha pro bydlení, pozemek č. 626/2, k.ú. Špičák | -usn. ZM č. 25/794 |
| c) Plocha pro bydlení, pozemek č. 1, k.ú. Špičák | -usn. ZM č. 25/794 |
| d) Plocha pro bydlení, pozemek č. 108/1 a 982, k.ú. Špičák | -usn. ZM č. 25/794 |
| e) Stavba pro rodinnou rekreaci, pozemek č. 440/15, k.ú. Špičák | -usn. ZM č. 25/796 |
| f) Objekt zázemí LA Špičák, pozemek č. 476/6 a st. 246, k.ú. Špičák | -usn. ZM č. 25/797 |

Výše uvedené záměry byly zpracovány ve formě Návrhu zadání změny č.3 RP Špičák a Doplňujících průzkumů a rozborů a projednány pořizovatelem. Z projednaného zadání vyplývá jednoznačný souhlas se zařazením do změny č.12 ÚPNSÚ Železná Ruda u lokalit b), e). U lokality a) je souhlas podmíněn vydáním výjimky ze zákazů činností ve II. zóně CHKO Šumava. U lokality f) je souhlas podmíněn úpravou navrhovaného řešení na základě vyjádření a jednání se Správou CHKO Šumava. U lokalit c) a d) nebyl zatím vydán Správou CHKO Šumava souhlas se zařazením do Změny č.3 RP města Železná Ruda, místní část Špičák. Pokud bude vydán souhlas následně, je možné tyto lokality zařadit do některé z dalších změn RP.

Tyto 4 záměry pro RP Špičák, změnu č. 3, jsou řešeny při souběžném pořízení a vydání změny regulačního plánu a změny územního plánu, a to na základě paragrafu č. 70 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb.; tedy společným projednáním resp. pořízením Změn č. 12 ÚPN SÚ Železná Ruda a Změny č. 3 RP města Železná Ruda, místní část Špičák.

Termíny projednávání a zpracování Změny č. 3 RP:**Zahájení prací**

- schválení pořízení Změny č. 3 regulačního plánu:
usnesením ZM č. 25/794 ze dne 26.3.2014.

Zadání

- schválení zadání změny č. 3 RP *usnesením ZM č. 29/881 ze dne 25.8.2014.*

Návrh :

- společné jednání k návrhu změny č. 3 RP se konalo 21.10.2014.
- veřejné projednání k upravenému návrhu změny č 3 se konalo 2.4.2015.
- vydání: *usnesením ZM č. 8/221 ze dne 17.8.2015.*
- nabytí účinnosti:

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

Řešená Změna č.3 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák. (dále též jen změna č.3 RP) je zpracována jako podrobnější dokumentace k souběžně vyhotovené základní plánovací dokumentaci obce, tj. ke Změně č.12 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (ÚPN SÚ), řešící kromě lokality f) totožné lokality a), b), e) ve stejných hranicích.

Změna č.3 respektuje požadavky vyplývající z platného ÚPN SÚ Železná Ruda ve znění pozdějších změn včetně požadavků výše uvedené souběžně zpracované změny č.12 ÚPN SÚ, která je v souladu s nadřazenou dokumentací:

- a) 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.

b) Ve 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.12 a změnou č.3 RP (osada Špičák) umístěno do specifické oblasti SOB - 1. Umístění rozvojové plochy pro bydlení je v souladu s podmínkami ochrany přírody.

Žádný z dalších jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda respektive změny č.3 RP.

Změna č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda a tedy i změna č.3 RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

c) Změna č.12 ÚPN SÚ a tedy i změna č.3 RP se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami v místní části Špičák 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.12 ÚPN SÚ a tedy i změny č.3 RP není v rozporu s územně - plánovací dokumentací sousedních obcí a neovlivňuje jejich záměry.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.3 RP i souběžně zpracovávaná Změna č. 12 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.3 regulačního 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.

Použité měřítko změny č.3 regulačního plánu je dáno měřítkem platného RP s ohledem na kompatibilitu dokumentací.

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.3 regulačního plánu Železná Ruda, místní část Špičák - stejně jako souběžně pořizovaný návrh Změny č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda až na výjimku pro totožné území v k.ú. Špičák - 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.3 regulačního plánu, s přihlédnutím k požadavkům kladeným na souběžnou změnu územního plánu návrhu Změny č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda. V návrhu změny č.3 RP nebyly řešeny pro toto 4 záměry žádné rozpory.

6) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh změny č.3 RP je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

Zadání změny č.3 RP bylo po odsouhlasení ze strany pořizovatele (Městský úřad Železná Ruda) a schváleno zastupitelstvem města Železná Ruda - usnesením ZM č. 29/881.

7) Komplexní odůvodnění přijatého řešení

7.1. Úvodní údaje

Návrh Změny č.3 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním. Návrh změny není v rozporu s cíli územního plánování v řešeném území.

Jednoznačně vymezené území všech lokalit je řešeno při souběžném pořízení a vydání změny regulačního plánu a změny územního plánu, na základě paragrafu č.70 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb.; tedy společným projednáním změny č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda a Změny č.3 RP města Železná Ruda, místní část Špičák.

7.2 Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití

Vymezení a využití pozemků je dané základními funkčními regulativy schváleného ÚPN SÚ Železná Ruda včetně jeho schválených změn č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10 a 11. V rámci této změny č.3 RP bylo provedeno podrobné upřesnění regulativů pro dané lokality.

Návrhem změny č.3 je vymezení zastavitelného území pro 4 lokality

Změna č.3 RP řeší tyto plochy :

- lokalita a) N III./a-DP-1, N III./a-DP-2, N III./a-DP-3, N III./a-DP-4, N III./a-VP
- lokalita b) N III./ b -DP, NII./ b-OV
- lokalita e) N III./ e-SU
- lokalita f) N III./ f-SR

Funkční využití pro tuto lokality jsou:

- lokalita a) Silnice, DP parkoviště (DP), Veřejné prostranství (VP),
- lokalita b) Všeobecné obytné území (OV), k.ú. Špičák,
- lokalita e) Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU),
- lokalita f) Sportovní a rekreační zařízení (SR)

Umístěním lokality f) dochází k úpravě (zmenšení) plochy lokality č.: S-27-SR

Všechny lokality se nachází v katastrálním území Špičák.

Umístění a popis lokalit

- lokalita a)

Dochází zde ke zvětšení plochy lokality S 03-DP na Špičáckém sedle o nové dopravní plochy NIII./a -DP-1 (plocha určená pro autobusovou zastávku ve směru do Hojsovy Stráže), NIII./a -DP-2 (rozšíření současné manipulační a parkovací plochy na SV straně podél silnice II/190).

Dále se zde rozšiřuje dopravní plocha pro zlepšení křižovatkového napojení silnic III/19023 a II/190.

Současně se navrhuje plocha veřejného prostranství N III/a-VP zčásti nová a zčásti jako plocha změny v dopravně exponovaném prostoru Špičáckého sedla. To bude provedeno za předpokladu zvýšení estetického působení veřejného prostoru a současného rozšíření dopravní infrastruktury (manipulačních ploch a odstavných parkovacích kapacit pro autobusy a provedení zastávek pro autobusy a turistický vláček). Revitalizované a rozšiřované plochy se nacházejí v širším okolí lyžařských areálů v Železné rudě a na Špičáku. Řešené plochy navazují na manipulační plochy umístěné při státní komunikaci II/190 SV od křižovatky s komunikací vedoucí k Čertovu jezeru resp. na Pancíř a Hofmanky.

Tato úprava řeší potřebu zkvalitnění rekreačního potenciálu území, která je základní podmínkou kontrolovaného rozvoje cestovního ruchu. Navržená podoba lokality je podmíněna vydáním výjimky ze zákazů činností ve II. zóně CHKO Šumava. Lokalita byla podrobněji řešena v rámci zpracování RP ideovou studií, která byla podkladem k vydání výjimky Správou CHKO Šumava. V souběžně projednávané Změně č. 12 ÚPN SÚ Železná Ruda je tato lokalita označena jako 12/3

- lokalita b)

Dochází k návrhu plochy N III/b-OV pro bydlení v 1 rodinném domu nedaleko hotelu Čertův mlýn. Jedná se o rodinný dům na pozemku č. 626/23, k.ú. Špičák, který se navrhuje v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro bydlení na louce jihozápadně od hotelu Čertův mlýn. Řešená plocha se nachází při místní méně frekventované komunikaci vedoucí od hotelu Čertův mlýn západním okrajem místní části Špičák ve směru na Železnou Rudu. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci. V průběhu zpracování změny RP došlo k oddělení pozemku č. 626/23, k.ú. Špičák o výměře 1198m² od pozemku č. 626/2, k.ú. Špičák, který byl uváděn v zadání RP. Vzhledem k tomu, že se návrhová plocha nachází na území II. Zóny CHKO, vydala Správa CHKO Šumava výjimku pro možnost výstavbu RD. Tato výjimka je řešením RP respektována a zapracována do krycího listu lokality společně s vyjádřením Správy CHKO k zadání změny RP. V grafické části byl vymezen prostor pro umístění RD s parkovacími plochami v návaznosti na sousední místní komunikaci. V souběžně projednávané Změně č. 12 ÚPN SÚ Železná Ruda je tato lokalita označena jako 12/5.

- lokalita e)

Dochází k návrhu plochy N III/e-SU pro 1 objekt rodinné rekreace za objektem RIXI pod sjezdovou tratí Šance. Stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku č. 440/15, k.ú. Špičák je navrhována v severní části k.ú. Špičák na východní hranici lyžařského areálu Špičák. Jedná se o lokalitu sousedící s nově vybudovanou sjezdovou tratí s lyžařským vlekem v lyžařském areálu Špičák na západní straně a se zastavěným územím rekreačních objektů pod hotelem Rixi na východní straně. Pozemek je ve spádu k jihu a je celý zalesněný. Ze severní strany sousedí pozemek s lesní cestou vedoucí od hotelu Rixi od komunikace II/190 k okolním chatovým objektům a dále do skiareálu. Za jižní hranicí pozemku je vedena žlutá turistická trasa pro pěší. Předpokládá se umístění jednoho objektu individuální rodinné rekreace na pozemku v jeho severní části. Na zbylé části pozemku bude zachován les. Vzhledem k tomu, že se návrhová plocha nachází na území II. Zóny CHKO, vydala Správa CHKO Šumava výjimku pro možnost výstavbu rekreačního objektu. Tato výjimka je řešením RP respektována a zapracována do krycího listu lokality společně s vyjádřením Správy CHKO k zadání změny RP. V grafické části byl vymezen prostor pro umístění objektu rodinné rekreace. V souběžně projednávané Změně č. 12 ÚPN SÚ Železná Ruda je tato lokalita označena jako 12/8.

- lokalita f)

Dochází ke změně prostorového regulativu pro stavbu SKI PALACE Špičák ve Skiareálu Špičák. Na funkční ploše SR - Sportovní a rekreační zařízení, která se nemění - se předpokládá s výstavbou Objektu zázemí LA Špičák – SKIPALACE ŠPIČÁK na pozemcích č. 476/6 a st.246, k.ú. Špičák. Pozemky jsou umístěny v dolní části lyžařského areálu Špičák pod dojezdem sjezdových tratí u objektu lanové dráhy se zázemím. Předpokládá se, že navrhovaný objekt SKIPALACE ŠPIČÁK zajistí v lyžařském areálu služby pro lyžaře a turisty na kvalitativně vyšší úrovni odpovídající současným požadavkům na vybavení moderních lyžařských a turistických středisek. Plánuje se objekt, v němž budou umístěny půjčovny, prodej a servis sportovního vybavení, pokladny, kanceláře, úschovny, gastronomie a rekreační bydlení. Původně navrhovaná výšková hladina 4NP+podkroví byla Správou CHKO zredukována na zapuštěný suterén + 2NP + podkroví. Předpokládá se objekt protáhlého půdorysu odpovídajícímu tvaru předmětných pozemků. Objekt bude bezprostředně navazovat na okolní komunikační plochy v lyžařském areálu Špičák. Vzhledem k tomu, že se funkční

využití pozemků určených pro výstavbu objektu nemění a není zde ani vazba na změnu č. 12 ÚPNSÚ.

Závazné regulativy funkčního a plošného uspořádání včetně ostatních podrobných regulativů upřesňující zástavbu těchto lokalit jsou uvedeny v krycích listech lokalit a jsou rovněž vymezeny v grafické části změny – ve výkresu N1 - hlavní výkres. Ustanovení vychází z platného regulačního plánu s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám.

7.3 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Návrh změny č.3 RP je řešen v souladu s požadavky na umístění, na plošné a prostorové uspořádání území vznesené při projednávání zadání změny č.3 RP především Správou CHKO Šumava.

V rozvojových lokalitách byly při zadání změny 3 RP projednány a upřesněny plošné a prostorové regulativy s ohledem na stávající urbanisticko - architektonické aspekty území.

Regulativy funkčního využití, regulativy plošného a prostorového uspořádání a regulativy vzešlé z výsledků projednávání jsou uvedeny v krycích listech jednotlivých lokalit a zastavitelných a nezastavitelných ploch, které jsou součástí návrhové části této dokumentace.

Nutno respektovat OP energetických zařízení definovaných v zákoně č.458/2000Sb.

7.4. Podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území

Hlavními cíli rozvoje celého území Železnorudska zůstává i nadále jeho využití pro celoroční sport a rekreaci v souladu se zpřísněnými zásadami ochrany přírody.

Základní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou formulovány v ÚPN SÚ Železná Ruda a jsou dány samotnou skutečností, že sídlo Špičák se nachází v CHKO Šumava. Statutem CHKO je jednoznačně deklarována kvalita a důležitost přírodních hodnot řešeného území.

Nové požadavky pro širší rozvoj území je dány aktualizovaným dokumentem Strategie rozvoje Mikroregionu Šumava - Západ (2010), jehož cílem je najít soulad s požadavky na ochranu přírody při pokusu o rozumné oživení stagnujícího území Železnorudska především s ohledem na jeho pozici a důležitost v širších vazbách a bude podkladem pro upřesnění nadřazené dokumentace ZÚR PK.

Změna č.3 RP respektuje zákonné požadavky dané vlastním statutem území CHKO Šumava, ale samozřejmě i obecné požadavky na ochranu přírody a krajiny jsou dány dalšími přírodními limity území, které jsou jednoznačně promítnuty do platného územního plánu ÚPN SÚ Železná Ruda. Tyto požadavky přebírá a respektuje i platný RP, rovněž tak i souběžně zpracovávaná změna č.12 ÚPN SÚ řešící mj. stejné lokality.

7.5 Podmínky pro řešení veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

Základní koncepce rozvoje technické vybavenosti je stanovena v platném RP města Železná Ruda. Podklady pro stávající jednotlivých sítí bylo zjištěno na základě doplňujících průzkumů. Pro řešení území bude dořešeno napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Technické řešení jednotlivých sítí bude následně provedeno v obou lokalitách na základě požadavků správců sítí a požadavků zástupců města Železná Ruda.

Dopravní infrastruktura

Řešené lokality budou napojeny na komunikační síť v souladu s popisem v krycích listech obou lokalit a řešených ploch.

Základní koncepce dopravy se touto změnou č.3 RP nemění. Dojde pouze k dílčím změnám představující vylepšení současných dopravních parametrů komunikací a kři-

žovatkových napojení. V lokalitě 12/3 dochází k vymezení koridoru pro úpravu křižovatkového napojení silnice III/19023 vedoucí z obce Hamry na komunikaci II/190. Dochází zde současně k vymezení nových parkovacích a manipulačních ploch a autobusových zastávek. Lokalita 12/3 je podrobněji řešena územní studií. Detailní dopravní řešení návrhových ploch jednotlivých lokalit bude provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace příslušných stavebních záměrů.

Po stránce dopravní obsluhy je:

lokalita a) – Silnice, DP parkoviště (DP), Veřejné prostranství (VP). Jednotlivé úpravy budou provedeny na komunikacích II/190, III/19023 a na místní obslužné komunikaci vedoucí na Černé jezero. Jednotlivé plochy budou napojeny na stávající komunikace II/190, III/19023.

lokalita b) – Všeobecné obytné území (OV) bude napojena z místní obslužné komunikace vedoucí od hotelu Čertův mlýn podél navrhovaných ploch ve směru do Železné Rudy.

lokalita e) – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) bude napojena z místní obslužné komunikace vedoucí od rekreačního zařízení RIXI k okolním chatovým objektům.

Lokalita f) – Sportovní a rekreační zařízení (SR) bude napojena z místní obslužné komunikace vedoucí od nádraží Špičák do skiareálu Špičák.

7.6 Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí jsou zajištěny důrazem vlastního územního plánu na polyfunkční strukturu ploch v území, vytvořením podmínek pro vybudování komplexní dopravní a technické infrastruktury jako je:

- plynofikace obce
- komplexní odkanalizování území s likvidací splaškových vod na centrální ČOV
- vytvoření předpokladů (v ÚPD) pro bezkolizní dopravní obsluhu území
- rozvoj systému záchytných parkovišť
- promyšlená koncepce v nakládání s odpady

Regulačním plánem, respektive jeho změnou č.3 RP nedochází k žádným novým skutečnostem, které by si vyžádaly změnu koncepce nebo její zásadní doplnění.

Z hlediska ochrany životního prostředí nedojde s ohledem na charakter změny k jeho narušení.

7.7 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Koncepce platného Regulačního plánu zůstává zachována.

Navržené řešení změny č.3 RP dbá na zachování zdravých životních podmínek, na ochranu životního prostředí a krajiny. Uvedené záměry by vzhledem k svému charakteru neměly představovat potenciální ohrožení.

7.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace

Plošný rozsah a jejich výčet je dán vlastním platným RP. V něm vymezené VPS jsou v dokumentaci územního plánu převážně zaměřeny na stěžejní stavby technické infrastruktury a dopravy.

Pro změnu č.3 RP se vymezují následující VPS a VPO

V lokalitě a) se vymezuje VPS jako dopravní plochy pro úpravu křižovatkového napojení silnice vedoucí z Hamrů na silnici II/190, plocha pro zastávku autobusové dopravy a plocha pro rozšíření parkoviště.

- WD a-1 – plocha pro autobusovou zastávku na p.p.č. 434/11, k.ú Špičák
- WD a-2 – plocha úpravy napojení silnic II/190, III/19023 v k.ú. Špičák na p.p.č. 434/10 – část, 434/18 – část, 434/37 – část
- WD a-3 – plocha pro rozšíření parkoviště na p.p.č. 434/10, k.ú Špičák

V lokalitě a) se vymezuje jako veřejně prospěšné opatření plocha veřejného prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o WVP a-1 na pozemkových parcelách č. v k.ú. Špičák: 434/10 – část, 434/30 – část.

Pro změnu č.3 RP se žádné plochy asanací nevymezují. Předpokládá se pouze s odstraněním staveb pro realizaci stavby v lokalitě f).

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

Pro VPS a VPO uvedené v předchozím odstavci lze uplatnit předkupní právo.

7.10 Výčet územních rozhodnutí, která změna č.3 regulačního plánu nahrazuje

Tato změna č.3 RP Špičák nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (SEA) nebylo v rámci projednání Zadání změny č.3 RP požadováno.

Orgán ochrany přírody Správa NP a CHKO Šumava vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast pro řešené lokality touto změnou RP.

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

Zemědělská příloha Změny č.3 Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák je v řešených lokalitách totožná se ZPF přílohou pro souběžně projednávaný územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, změna č.12.

Vynětí ze ZPF je řešeno v lokalitě b) (označené 12/5 ve změně č. 12 ÚPNSÚ).

K zábor PUPFL dochází v lokalitách a) (12/3) a e) (12/8).

V lokalitě f) nedochází k vynětí ze ZPF ani k záboru PUPFL.

Změna č.3 RP (potažmo změna č.12 ÚPN SÚ) 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.

Realizace návrhu si vyžádá zábor zemědělského půdního fondu, přestože byla vymezena pouze 1 plocha s přímou návazností na zastavěné území. Umístění této plochy N III b-OV je jednoznačné s ohledem na urbanistickou koncepci a organizaci území obce.

V grafické příloze změny jsou zachyceny jak hranice celkových ploch změny č.3 RP, tak plocha záboru ZPF včetně třídy ochrany ZPF v případě lokality b) i plochy záboru PUP u lokalit a), e).

Realizací plánovaných ploch dle změny dochází v navržené lokalitě s novým funkčním využitím k záboru:

0,1198 ha zemědělské půdy

0,1469 ha nezemědělské půdy

Celkový zábor pro změna č.3 činí 0,2667 ha. Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy činí:

100% záborových ploch patří do třídy III. Do této třídy jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Jedná o půdy, které jsou umístěny mimo zastavěné území obce.

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

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.3 RP dochází rovněž k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. K záboru PUPFL dochází v lokalitách a) (0,8296 ha) a e) (0,100ha).

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na tyto plochy jsou obsaženy v tabulce (B).

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem	0,1198 ha
Zábor ostatní plochy celkem	0,1469 ha
<u>Zábor PUPFL celkem</u>	<u>0,6109 ha</u>
Zábor celkem	0,8776 ha

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

Změna č.3 RP je zpracována v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání. V něm byl po dohodnutém projednání vyloučen negativní vliv na ŽP a možnost ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu změny č.3 (respektive změny č.12 ÚPN SÚ) na životní prostředí nebylo krajským úřadem požadováno.

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele změny

1. Postup při pořízení regulačního plánu

Viz stať č. 1 v A) odůvodnění zpracované projektantem.

2. Přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu zejména:

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

Regulační plán Železná Ruda- místní část Špičák, změna č.3, je pouze upřesněním regulativů totožné plochy v souběžně projednávané změny č.12 ÚPN SÚ, která je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět. Soulad s výše uvedenými dokumenty byl přezkoumán v rámci změny č.12 ÚPN SÚ - která řeší totožné plochy na úrovni územního plánu 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 umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvi-

sejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Pořizovatel potvrzuje, že Změna č.3 RP je navržen v souladu s výše uvedeným. Bližší vyhodnocení je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem.

c) **s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Požadavky na obsah regulačního plánu jsou uvedeny zejména v § 61 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 RP byla použita i vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna RP je zpracována 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 v odůvodnění RP.

Obsah zpracované změny RP je přiměřený k velikosti a lokalizaci řešeného území.

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

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

e) **výsledek přezkoumání regulačního plánu podle § 68 SZ**

Pořizovatel přezkoumal změnu RP z hledisek uvedených v § 68 SZ, zjistil, že změna č.3 RP je ve všech výše uvedených sledovaných kritériích zpracován odpovídě, 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.3 RP 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.3 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. Souhlas s vymezením zastavitelných ploch projeví i DO.

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

K návrhu Regulačního plánu Železná Ruda- místní část Špičák, změna č.3, byly uplatněny námitky:

- Námitka Lesů ČR, s. p., Lesní správy Železná Ruda, Šumavská 4, 340 04 Železná Ruda uplatněná dne , ve které uvádí: Nesouhlasíme jako organizace s právem hospodařit na níže uvedených pozemcích se záměrem realizace úpravy dopravních ploch na pozemcích parc.č. 434/30 a 434/52 k.ú. Špičák, jelikož se z pohledu hospodaření jedná o jedinou rozsáhlou zpevněnou skladovací a manipulační plochu v oblasti Železné Rudy a nejbližšího okolí, která měla být dle návrhu změny č. 12 ÚPN nahrazena skladovací a manipulační plochou na pozemku parc.č. 434/9 k.ú. Špičák, avšak k její realizaci nedal souhlas příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje, a tudíž není z pohledu ÚPN řešena adekvátní náhrada. Z výše uvedených důvodů navrhuje vypuštění lokality č. 12/3 z návrhu změny č. 12 územního plánu. Ze stejných důvodů požadujeme vypuštění lokality „a“ ze změny č. 3 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák. (viz. příloha č. 1).

Námitka se zamítá – Návrh územního plánu obce Železná Ruda, změna č. 12 neřeší v předmětné ploše (kterou podatel využívá jako manipulační plochu) změnu původní funkce (DP) tak, aby se zde tato funkce nadále nedala provozovat. V návrhu ÚP obce Železná Ruda, změna č. 12 je záměr vytvoření nového veřejného shromažďovacího prostoru (VP) a u plochy DP se jedná o rozšíření stávající zpevněné plochy – krycí list lokality a: č. N III. a – DP 2, vybudování autobusové zastávky ve směru na Hojsovu Stráž – krycí list lokality a: č. N III. a – DP 1 a zlepšení křižovatkového napojení silnic II/19023 a II/190 dle příslušných dopravních norem – krycí list lokality a: č. N III. a – DP 3. Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí – státní správy lesů: „Novou plochu, jejímž účelem je využití při hospodaření v lese je možné zřídit i bez jejího konkrétního vymezení v územním plánu. Jedná se totiž o plochu (stavbu) sloužící hospodaření v lese a jako takovou ji lze umístit i na plochách vymezených v územním plánu jako plochy lesní, neboť zřizování staveb sloužících lesnímu hospodářství je přípustným využitím takových ploch, konkrétní umístění těchto ploch by však vždy mělo vycházet z potřeb vlastníka lesa. Měla-li by však plocha sloužit k účelům nesouvisejícím s hospodařením v lese (PUPFL by měly být dotčeny způsobem vyžadujícím jejich odnětí plnění funkcí lesa) musí být v územním plánu vymezena.“ Vymezená plocha DP na pozemku p.č. 434/9 v k.ú. Špičák – krycí list lokality a: č. N III. a – DP 4, bude vypuštěna z návrhu územního plánu obce Železná Ruda, změna č. 12.

- Námitka společnosti Sport services, spol. s r. o., Špičák 182, 340 04 Železná Ruda uplatněná dne, ve které uvádí: Požadujeme, aby znění regulativů plošného a prostorového uspořádání v krycím listu lokality e: č. N III./f – SR, bylo dle žádosti ze dne 7.2.2014, a to takto:

Maximální podlažnost: 4NP

Maximální výška objektu: cca 16 m

Povolený sklon střechy: Rovná nebo pultová střecha s možným sklonem. (viz. příloha č. 3)

Námitka se zamítá z důvodu negativního stanoviska Správy NP a CHKO Šumava ve Vimperku, územní pracoviště Sušice, Na Burince 339, 341 02 Sušice. Regulativy plošného a prostorového uspořádání budou:

Max. podlažnost: suterén (zapuštěný) + 2 NP + podkroví.

Max. výška objektu: cca 14m, tj max. o jeden m výše než nejvyšší z objektů v bloku budov S 27-SR.

Povolený sklon střechy: doporučuje se sklon v rozmezí 35 - 43°, tvar střechy sedlový nebo polovalbový.

4. Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4, SŘ)

K návrhu Regulační plán Železná Ruda - místní část Špičák, změna č.3, nebyly uplatněny žádné připomínky.

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:.....