

Změna č.13 Územního plánu sídelního útvaru

Železná Ruda

Návrh a odůvodnění

Datum zpracování: únor 2018



Opatření obecné povahy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	Změna č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo města Železná Ruda
Číslo jednací	WP 996/17/29 - 330
Datum vydání	9.5.2018
Datum nabytí účinnosti	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	

Základní údaje :

Název obce: Železná Ruda

Kód obce, ZSJ: 55 75 28

Název dokumentace: Změna č.13, územní plán sídelního útvaru Železná Ruda
dále též „Změna č.13, 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 55, 326 00 Plzeň,
Ing. arch. Václav Ulč
Ing. Jiří Růžička
Ing. arch. Miroslav Jirsa
Radka Soukupová



V Železné Rudě dne 9.5.2018

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. 13 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 Železné Rudy pod č.j. 35/1414 ze dne 12.5. 2010, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.6 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změny č.7 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železné Rudy pod č.j. 10/316 ze dne 19.10. 2011, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.7 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změny č.9 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železné Rudy pod č.j. 6/147 ze dne 4.4. 2011, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.9 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změny č.10 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železné Rudy pod č.j. 21/676 ze dne 28.8. 2013, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.10 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změny č.11 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železné Rudy pod č.j. 27/836 ze dne 9.6. 2014, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.11 ÚPN SÚ Železná Ruda.
- změna č.12 ÚPN SÚ a ustanovení vyhlášky (OOP) schválené Zastupitelstvem města Železné Rudy pod č. 8/220 ze dne 17. 8. 2015, která vymezuje závazné části a odůvodnění změny č.12 ÚPN SÚ Železná Ruda.

I. Návrh

Obecně závazná vyhláška 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 se doplňuje o tyto ustanovení :

A. Část první - Obecná ustanovení uvedené územně plánovací dokumentace

A.1. Účel vyhlášky a její platnost (článek 1)

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.13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, schválené Zastupitelstvem města Železná Ruda dne *9.5.2018* 2018, usnesením č.
- (2) Tato vyhláška (OOP) v příslušných článcích doplňuje, mění, nebo ruší ustanovení: obecně závazné vyhlášky č. 4/1994 (původní obecně závazná vyhláška o ÚPN SÚ) ve znění následných obecně závazných vyhlášek schválených změn ÚPN SÚ č.1 až č.3, č. 5, č.6, č.7, č.9, č.10, č.11 a č.12.
- (3) V ostatních článcích 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. Část druhá - Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace

1. Rozsah územní platnosti (článek 2)

V článku 2 se doplňuje:

- (1) Změna č. 13 se týká katastrálních území Alžbětín, Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda.
- (2) Zastavitelné území
Nově zastavitelná území v rozsahu Změny č.13 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)

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

(1) V území se jako plochy změn v krajině vymezují následující nezastavitelné plochy příslušně označené v grafické části Změny č. 13 ÚPN SÚ

- lokality č. 13/1 - k.ú. Alžbětín, Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda
- Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ , lokality mimo urbanizované území
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň VP- VZ, lokality v urbanizovaném území

Přehled jednotlivých ploch je uveden v následující tabulce:

ZMĚNA č. 13 ÚPNSÚ ŽELEZNÁ RUDA						
č. lokality	č. pozemku	katastrální území	původní funkční využití	nové funkční využití	zóny CHKO	
13/1-H1	1270/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	II., III.	
13/1-H2	1270/1 – část	Hojsova Stráž	ZS	PP-VZ	III.	
13/1-H3	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H4	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III., IV.	
13/1-H5	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP, BV	PP-VZ	III., IV.	
13/1-H6	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H7	1177/11	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H8	1177/24	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H9	1177/1	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H10	1177/19	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H11	1261/67 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III., IV.	
	1261/8	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H12	1188/1	Hojsova Stráž	ZO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-H13	1031/2 – část	Hojsova Stráž	VZ, ZS	PP-VZ	III.	
13/1-H14	neobsazeno					
13/1-H15	neobsazeno					
13/1-H16a	neobsazeno					
13/1-H16b	neobsazeno					
13/1-H17	neobsazeno					
13/1-H18	603/2	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H19	625	Hojsova Stráž	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	III.	
13/1-H20a	neobsazeno					
13/1-H20b	neobsazeno					
13/1-S1	445/1	Špičák	LO	PP-VZ	II., III.	
13/1-S2	456/12	Špičák	ZL	PP-VZ	II.	
13/1-S3	351/8 část	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/22 – část	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S4	351/43	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/6	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S5	499/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-S6	218/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-S7	218/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	218/21	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S8	218/13	Špičák	LO	PP-VZ	IV.	
13/1-S9	230 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
13/1-S10	186 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
13/1-S11	180	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
13/1-S12	637/4	Špičák	LO	PP-VZ	I., II.	
	637/10	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
	637/11	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
13/1-S13	70/7 – část	Špičák	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	III.	
13/1-S14	71/9 – část	Špičák	OV	PP-VZ	IV.	
13/1-S15	71/2	Špičák	LO, OV	PP-VZ	III., IV.	
	983/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	983/2	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	41/14	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S16	71/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR1	114/1 – část	Železná Ruda	SP	PP-VZ	III.	
	111/1 – část	Železná Ruda	SC	PP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR2	111/7	Železná Ruda	OV, SK	VP-VZ	IV.	
13/1-ZR3	140/8	Železná Ruda	LO	PP-VZ	III.	
13/1-ZR4	295	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II., III.	
13/1-ZR7	263/62	Železná Ruda	LO	PP-VZ	III.	
	669 st.	Železná Ruda	LO	PP-VZ	III.	
13/1-ZR8	neobsazeno					
13/1-ZR9	225/1	Železná Ruda	OV	VP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR10	59/36	Železná Ruda	SK, ZP	VP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR11	39/1 část	Železná Ruda	SP, SR, VO, VZ	PP-VZ	IV.	
	39/36	Železná Ruda	IZ	PP-VZ	IV.	
13/1-ZR12	557/4	Železná Ruda	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	II., IV.	
	557/2	Železná Ruda	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	II.	
	496/8	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
	507/1	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
	496/34	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
13/1-ZR13	482/1	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II., III.	
	483	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
	497/5	Železná Ruda	ZL	PP-VZ	II.	
	497/6	Železná Ruda	ZL	PP-VZ	II.	
	482/4	Železná Ruda	LE	PP-VZ	II.	
	482/5	Železná Ruda	LE	PP-VZ	II.	
13/1-A	52/20	Alžbětín	VZ, SP, ZS	PP-VZ	II., IV.	

(2) V území se jako plochy změn nově vymezují následující zastavitelné plochy příslušně označené v grafické části Změny č. 13

- lokalita č.13/2 - Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), pozemek č. 1177/26 k.ú. Hojsova Stráž
- lokalita č.13/3 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/4 – Všeobecné obytné území (OV), pozemky č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/5 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/6 – a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák,
b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/7 – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák
- lokalita č.13/8 – neobsazeno
- lokalita č.13/9 – smíšené území s převahou komerč.obč. vybavenosti (SK) pozemek č. 492/4 k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.13/10 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 421/40 k.ú. Železná Ruda

(3) Pro lokality č. 13/1 (plochy PP-VZ a VP-VZ) jsou použity nové funkční regulativy

(1) Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy přírodní, sloužící k jako veřejně přístupné území. Plochy jsou přístupné každému popřípadě omezeně v souladu s předpisy Správy Národního parku Šumava .

Jedná se o plochy přírodní, na kterých nebudou umísťovány stavby ani jiné výrobky plnící funkci stavby. Nejedná se o veřejná prostranství.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V minimální míře odpočinkové plochy (lavičky) na základě souhlasu Správy Národního parku Šumava.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

(2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň VP-VZ

OBEZNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

- sídelní zeleň, veřejná zeleň, parky a další ozeleněná prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Zahrady a parky, obecní pozemky včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci a odpočinku

- plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v urbanizovaném území
- drobné objekty, dětská hřiště, včetně spojovacích cest a parkového mobiliáře (lavičky, koše, herní prvky)
- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména a pouze v nezbytně nutné míře- jako je technická a dopravní infrastruktura přírodního charakteru(komunikace, parkovací a odstavné plochy).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

- (4) Pro lokality č. 13/2 – 13/10 jsou použity stávající funkční regulativy vycházející z platné ÚPN SÚ a jejích změn, které jsou pouze v konkrétních regulativech plošného a prostorového uspořádání území příslušně doplněné a rozšířené o regulativy vzešlé z požadavků orgánů státní správy.
Tato níže specifikovaná doplnění jsou platná pouze pro lokality této Změny č.13.

- (5) Specifikace doplňujících regulativů od dotčených orgánů včetně Správy Národního parku Šumava platných v závazných regulativech pro využití ploch. Platí pouze v rámci Změny č.13 :

- (1) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/3:
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
- (2) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/4:
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
- (3) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/5:
 - respektovat vydanou výjimku ze zákazů činností ve II. zóně CHKO Šumava
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
 - respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území

- (4) a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák,
 b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/6:
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
 - respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území
- (5) Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/7:
 - plocha SU je upřesněna regulačním plánem

3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- (1) V lokalitě 13/6 se vymezují VPS jako dopravní plochy v návaznosti na nové dopravní a urbanistické řešení lokality.

VPS s možností vyvlastnění i předkupním právem:

Plochy dopravní infrastruktury:

- WD 13/6b-S – místní obslužná komunikace pro lokalitu 13/6 a sousední zastavěné a zastavitelné plochy, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 71/3, 54/3 k.ú. Špičák

4. Závěrečná ustanovení

Článek č.18 vyhlášky platného ÚPN SÚ se doplňuje:

- (1) Dokumentace územního plánu ÚPN SÚ Železná Ruda (1994), změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda (2018), 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. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto výkresy grafické části:

N0. Přehledné schema lokalit

N1 - Hlavní výkres - legenda

N1.1. - Hlavní výkres - lokalita č.

13/1 – H7, H8, H9, H10 - plochy VP-VZ (k.ú. Hojsova Stráž)

13/1 - H1, H2, H3, H4, H5, H6, H11, H12, H13 - plochy PP-VZ
 (k.ú. Hojsova Stráž)

13/2 - plocha BV (k.ú. Hojsova Stráž)

M 1:5000

N1.2. - neobsazeno

N1.3. - Hlavní výkres - lokalita č.

13/1 - H18,H19 - plochy PP-VZ (k.ú. Hojsova Stráž)

M 1:5000

N1.4. - Hlavní výkres - lokalita č.

13/1 - S1a, S1b, S2 - plochy PP-VZ (k.ú. Špičák)

13/7 - plocha SU (k.ú. Špičák)

M 1:5000

N1.5. - Hlavní výkres - lokalita č.

13/1 - S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 -
plochy PP-VZ (k.ú. Špičák)

13/3, 13/4, 13/5, 13/6a - plochy OV (k.ú. Špičák)

13/6b - plochy DP (k.ú. Špičák) M 1:5000

N1.6. - Hlavní výkres - lokalita č.

13/1 - ZR2, ZR9, ZR10 - plochy VP-VZ (k.ú. Železná Ruda)

13/1 - ZR1, ZR3, ZR4, ZR7, ZR11 - plochy PP-VZ (k.ú. Železná Ruda)
M 1:5000

N1.7. - Hlavní výkres - lokalita č.

13/1 - ZR12, ZR13 - plochy PP-VZ (k.ú. Železná Ruda)

13/9 - plocha SK (k.ú. Železná Ruda)

13/10 - plocha OV (k.ú. Železná Ruda) M 1:5000

N1.8. - Hlavní výkres - lokalita č. 13/1 - plochy PP-VZ (k.ú. Alžbětín) M 1:5000

N2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - lokalita b - lokalita
č. 13/6b (k.ú. Špičák) M 1:5000

II. Odůvodnění

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda :

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

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

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatelem a projektantem (bude doplněno a upřesněno po veřejném projednání změny č.13)

1. Postup při pořízení změny č.13 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. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)
10. Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SZ)

C). Grafická část odůvodnění

O1 - Koordinační výkres - legenda

O1.1. - Koordinační výkres - lokalita č.

13/1 - H7, H8, H9, H10 - plochy VP-VZ (k.ú. Hojsova Stráž)

13/1 – H1, H2, H3, H4, H5, H6, H11, H12, H13 - plochy PP-VZ (k.ú. Hojsova Stráž)

13/2 - plocha BV (k.ú. Hojsova Stráž)

M 1:5000

O1.2. - neobsazeno

O1.3. - Koordinační výkres - lokalita č.

13/1 - H18, H19 - plochy PP-VZ (k.ú. Hojsova Stráž)

M 1:5000

O1.4. - Koordinační výkres - lokalita č.

13/1 - S1a, S1b, S2 - plochy PP-VZ (k.ú. Špičák)

13/7 - plocha SU (k.ú. Špičák)

M 1:5000

O1.5. - Koordinační výkres - lokalita č.

13/1 - S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 - plochy PP-VZ

(k.ú. Špičák)

13/3, 13/4, 13/5, 13/6a - plochy OV (k.ú. Špičák)

13/6b - plochy DP (k.ú. Špičák)

M 1:5000

O1.6. - Koordinační výkres - lokalita č.

13/1 - ZR2, ZR9, ZR10 - plochy VP-VZ (k.ú. Železná Ruda)

13/1 – ZR1, ZR3, ZR4, ZR7, ZR11 – plochy PP-VZ (k.ú. Železná Ruda)

M 1:5000

O1.7. - Koordinační výkres - lokalita č.

13/1 - ZR12, ZR13 - plochy PP-VZ (k.ú. Železná Ruda)

13/9 - plocha SK (k.ú. Železná Ruda)

13/10 - plocha OV (k.ú. Železná Ruda)

M 1:5000

O1.8. - Koordinační výkres - lokalita č. 13/1 - plochy PP-VZ (k.ú. Alžbětín) M 1:5000

O2.1. - Výkres ZPF a PUPFL - lokalita č. 13/2 - plocha BV (k.ú. Hojsova Stráž) M 1:5000

O2.2. - neobsazeno

O2.3. - Výkres ZPF a PUPFL - lokalita č. 13/7 – plocha SU (k.ú. Špičák)

O2.4. - neobsazeno

O2.5. - Výkres ZPF a PUPFL - lokalita č.13/3, 13/4, 13/5, 13/6a, - plochy OV (k.ú. Špičák)

13/6b – plocha DP (k.ú. Špičák) M 1:5000

O2.6. - neobsazeno

O2.7. - Výkres ZPF a PUPFL - lokalita 13/9 - SK (k.ú. Železná Ruda) 13/10 – OV (k.ú. Železná Ruda) M 1:500

A. Textová část odůvodnění Změny č.13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (též ÚPN SÚ Železná Ruda) zpracovaná projektantem

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

Řešená Změna č.13 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválené dne 20.7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č.1, schválené dne 15.4.2015 usnesením Vlády ČR č. 276 (PUR ČR). Respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

Řešená Změna č.13 respektuje požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZUR PK), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. Usnesení 834/08, ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 10.3.2014 usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14.

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

S ohledem na polohu řešeného území se žádná z lokálních ploch k řešení v rámci záměru změny č.13 nedotýká hlavních prvků dopravní a technické infrastruktury včetně jejich koridorů, které jsou vymezené jako VPS ani nezasahuje žádný z dalších hlavních hodnot, jevů, limitů vymezených v ZUR PK.

b1) vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

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

- Vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

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

Úkoly pro územní plánování obcí v SOB1-Šumava:

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

V rámci Změny č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda byly respektovány požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD a byly zpracovány do řešeného území.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Z těchto „Podkladů ORP Klatovy“, které zároveň přebírají a zpracovávají z nadřazené dokumentace PÚR ČR, ZÚR PK podklady, požadavky, úkoly a cíle vyplývá pro území Železné Rudy a přiměřeně pro Změnu č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda:

- z vyhodnocení po stránce vyváženosti územních podmínek vyplývá hodnocení pro Železnou Rudu : obec ležící ve specifické oblasti SOB1 Šumava, s lokalizací na potenciální regionální rozvojové ose Plzeň – Klatovy – Deggendorf, s hraničním přechodem silnice I. třídy, s železnicí, s přeshraničním CS a turistickými trasami, s přeshraničním tokem Řezné, a jako obec s celkovými rozvojovými předpoklady pro progresivní rozvoj. Toto je Změnou č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda respektováno.
- z rozboru a hodnocení trvale udržitelného území (SWOT) analýzy vyplývají silné a slabé stránky území ve všech posuzovaných oblastech. Změna č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda částečně zmírňuje slabé stránky či hrozby vyplývající ze SWOT analýzy.
- ze situační analýzy urbanistických podmínek vyplývá celkové zhodnocení sídla a krajiny, jeho urbanistických hodnot, limitů, a střetů, předpokladů rozvoje. Tedy analýzy, která v podstatě analyzují obecně území pro nový ÚP města.
- z požadavků na vymezení a zpracování jevů a limitů či záměrů vyplývajících z „Podkladů ORP Klatovy“, které jsou v jeho výkresové části (výkres č. 1- hodnoty území, č. 2- limity území, č. 3- problémové střety a výkres č. 4- rozvojových záměrů jsou vymezeny formou

zásadních plošných a liniových hranic. Tyto jsou ve Změně č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda respektovány.

V rámci Změny č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda byly respektovány požadavky vyplývající z „ÚAP ORP Klatovy“ a zapracovány do řešeného území.

Požadavky na rozvoj území obce:

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

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

Konkrétní jednotlivé záměry změny č. 13 přispějí ke zvýšení atraktivnosti území jednak mírným rozšířením zastavitelných plocha a jednak změnou dosavadního funkčního využití na funkční využití výhodnější pro trvale udržitelný rozvoj území.

Změna č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda respektuje požadavky na minimalizaci zástavby krajiny. V rámci záměrů ve vymezeném území se navrhuje umístění nových zastavitelných ploch v omezeném rozsahu a pokud možno v přímé vazbě na již zastavěné území.

V rámci Změny č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda byly splněny požadavky zadání na rozvoj území obce. Rozsah, umístění a funkce jednotlivých ploch byly přizpůsobeny konkrétním místním podmínkám.

Další požadavky uvedené v zadání jsou ve Změně č. 13 ÚPNSÚ Železná Ruda splněny. Limity území včetně střetů mezi zájmy ochrany přírody a navrženou funkcí lokality jsou v dokumentaci zapracovány.

b2) vyhodnocení souladu:

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

Vzhledem k charakteru jednotlivých řešených ploch Změny č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda nebylo nutné provádět variantní řešení.

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

Na základě požadavku dotčených orgánů k zadání nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 13 ÚPNSÚ na životní prostředí (SEA) podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Rovněž nebylo nutné provést nový návrh změny územního plánu.

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

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

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

Nedochází ke zrušení žádné části ÚPN SÚ.

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

Tato změna č.13 řeší pouze dílčí části území ve kterém se nevyskytují záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a není dle (§43 odst. 1 stavebního zákona) potřeba jejich vymezení.

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

Zemědělská příloha územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č. 13 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.13 řeší jednoznačně vymezená území v lokalitách v k.ú. Alžbětín, Železná Ruda, Špičák a Hojsova Stráž.

Soupis lokalit:

- lokality č. 13/1 - k.ú. Alžbětín, Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda – nejsou předmětem vynětí ze ZPF, nenavrhují se nové zastavitelné plochy
- lokalita č.13/2 - Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), pozemek č. 1177/26 k.ú. Hojsova Stráž. V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.
- lokalita č.13/3 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák. V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.
- lokalita č.13/4 – Všeobecné obytné území (OV), pozemky č. 299 (původně 281) a 272/20 k.ú. Špičák. V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.
- lokalita č.13/5 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák. V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.
- lokalita č.13/6 – a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák,
b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 71/3, 54/3 k.ú. Špičák. (původně byl v KN uveden pozemek č. 71/3, který se úpravou v KN sloučil do 54/3). V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.
- lokalita č.13/7 – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák. V lokalitě se doplňují zastavěné plochy.
- lokalita č.13/8 – neobsazeno
- lokalita č.13/9 – smíšené území s převahou komerč.obč. vybavenosti (SK) pozemek č. 492/4 k.ú. Železná Ruda. V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.
- lokalita č.13/10 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 421/40 k.ú. Železná Ruda. V lokalitě se navrhují nové zastavitelné plochy.

Realizace návrhu si vyžádá zabor 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 hranice celkových ploch Změny č.13 , tak samozřejmě plochy záboru ZPF včetně tříd ochrany ZPF.

Plochy zastavěné, které se doplňují do Změny č.13, jsou zde také uváděny, nejedná se však v jejich případě o plochy s BPEJ.

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

- 0% (t.j. 0,0000 ha) záborových ploch patří do třídy I.
- 0% (t.j. 0,0000ha) záborových ploch patří do třídy II.
- 44% (t.j. 0,3117 ha) záborových ploch patří do třídy III.
- 0% (t.j. 0,0000 ha) záborových ploch patří do třídy IV.
- 56% (t.j. 0,3936 ha) záborových ploch patří do třídy V.
- 100 % (t.j. 0,7053 ha) záborových ploch celkem

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkách (1 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:

0,3169 ha ha zemědělské půdy

0,7088 ha nezemědělské půdy

Výměra těchto zem. a ostatních ploch zasahujících do ploch změny č.13 činí tedy 10,257 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.

Návrhem Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem	10,257 ha
Zábor ostatní plochy celkem	0,2815 ha

B. Textová část odůvodnění Změny č.13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (též ÚPN SÚ Železná Ruda) zpracovaná pořizovatelem a projektantem

1) Postup při pořízení Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda

Termíny projednávání a zpracování Změny č.13:

- schválení pořízení Změny č.13 územního plánu obce:

Zastupitelstvo města Železná Ruda na svém 5. zasedání ze dne 30.3. 2015 pod č. 5/109 rozhodlo o pořízení změny č.13 územního plánu obce. Jednotlivé záměry byly schvalované průběžně v ZM Železná Ruda.

Jednotlivé záměry, které byly odsouhlaseny na ZM:

- | | |
|--|-------------------|
| 13/1. Plochy veřejné zeleně (město Ž. Ruda) | -usn. ZM č.5/109 |
| 13/2. Plocha BV, Hojsova Stráž (město Ž. Ruda) | |
| 13/3. Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (p.Jandura) | -usn. ZM č.12/390 |
| 13/4. Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (p.Vávra) | -usn. ZM č.7/188 |
| 13/5. Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (Strnadovi) | -usn. ZM č.12/389 |
| 13/6. Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (p.Šnajdr) | -usn. ZM č.16/475 |
| 13/7. Stávající objekt sauny u Čertovy chaty | -usn. ZM č.18/574 |
| 13/8. Zastavěné území Brčálník (p. Lausecker) | -usn. ZM č.23/745 |

Pozn: Záměr byl na základě společného projednání a nesouhlasu dotčených orgánů vyřazen z dalšího projednávání

- 13/9. Rozšíření zastavitelné plochy - Smíšené území s převahou komerč.obč. vybavenosti (SK) pozemek č. 492/4 k.ú. Železná Ruda. -usn. ZM č.18/573

- 13/10 Plocha pro RD k trvalému bydlení, Železná Ruda (p.Lučan) -usn. ZM č.23/742

Poznámka: Pro záměry 13/1 – 13/8 bylo zpracované Zadání změny č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda a Doplnující průzkumy a rozborů a projednány pořizovatelem.

Pro záměr 13/8, který nebyl Správou Národního parku Šumava schválen bylo přijato nové usnesení ZM č.23/745.

- schválení zadání : *21/723* usnesením ZM č.ze dne *30.8.2017* pod č.j.

- společné jednání k návrhu Změny č.13:

18.1.2018

- stanovisko KÚPK RR k návrhu Změny č.13:

22.3.2018, o.j. PK-RL/1266/18

- veřejné projednání k upravenému návrhu Změny č.13 se konalo:

26.4.2018

Podrobné vyhodnocení postupu projednání Změny č.13 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 č.13 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválené dne 20.7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č.1, schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 (PUR ČR). Respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

Řešená Změna č.13 respektuje požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZUR PK), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. Usnesení 834/08, ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 10.3.2014 usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14.

V rámci obecných zásad, priorit a cílů územního plánování je správní území města Železná Ruda a tedy i území řešené Změnou č.13 (tj. její části obce: Alžbětín, 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.

Požadavky, kritéria a podmínky ZÚR PK pro rozhodování o změnách v území

SOB1-Šumava:

- Vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

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

Úkoly pro územní plánování obcí v SOB1-Šumava):

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

S ohledem na statut území (SOB1) se převážná část celého nezastavěného k.ú. obce nachází v kontaktu s rozlehlými plochami přírodního charakteru. Dále je rovněž na celém území vymezena biosférická rezervace UNESCO (MAB).

Celoplošně se ve všech k.ú. nachází Chráněná krajinná oblast Šumava (CHKO) a v k.ú. Železná Ruda pak v kombinaci s Národním parkem Šumava (NP), na jehož území se ale nenachází žádný ze záměrů řešených změnou č.13.

V celém území je vymezen systém Natura 2000 - evropsky významná lokalita (EVL) a na významné části k. území obce je vymezena Ptačí oblast. V tomto případě se Ptačí oblast netýká žádného záměru.

Žádný z dalších zásadních jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda. Změna č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

Změna č.13 se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami v místních částech obce Železná Ruda v k.ú. Alžbětín, Špičák, Ž. Ruda a Hojsova Stráž a nedotýká se problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu obce Železná Ruda.

Řešení Změny č.13 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. 13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými mj. v předchozí kapitole

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

Změna č. 13 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. 13 územního plánu územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je pro záměry řešené v Zadání změny č. 13 ÚPNSÚ (dále jen Zadání) zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů ve fázi Zadání podle zvláštních právních předpisů a s platnou legislativou.

V rámci projednání návrhu Změny č. 13 s dotčenými orgány ve fázi společného jednání budou shromážděny stanoviska k návrhu této změny a její řešení bude na připomínky reagovat.

Stanoviska dotčených orgánů k Zadání, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě byla zapracována do návrhu Změny č. 13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

6) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č. 13 je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním v rozsahu podnětů řešených Zadáním.

Umístění rozvojových ploch zařazených do řešení Změny č. 13 řešených v Zadání bylo posouzeno mj. správním orgánem - Správy Národního parku Šumava a je v souladu s podmínkami ochrany přírody. Záměr na zastavitelné plochy v lokalitě 13/8, který nebyl Správy Národního parku Šumava schválen, byl v požadovaném rozsahu z řešení vyjmut a nahrazen novým podnětem schváleným ZM Železná Ruda. Požadavkem je nyní zachování zastavěného území na pozemku č. 133, kde je dle KN vedena stavba rodinné rekreace s č.ev. 101. Požadavek na umístění zastavěného území byl vznesen rovněž Odborem regionálního rozvoje KÚPK.

Projednané zadání bylo po odsouhlasení ze strany pořizovatele ÚPN SÚ Železná Ruda schváleno zastupitelstvem města Železná Ruda usnesením č. 21/723 ze dne 30.8.2017

7) Komplexní odůvodnění přijatého řešení

7.1) Úvodní údaje

Návrh Změny č. 13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (dále jen Návrh Změny č. 13) je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním. Návrh Změny č. 13 není v rozporu s cíli územního plánování v řešeném území.

7.1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území pro území řešené Změnou č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda (dále jen Změnou č. 13) bylo vymezeno v rámci řešení této změny. Zastavěné území v řešených plochách je zakresleno ve všech výkresech grafické části Změny č. 13. Na ostatním úze-

mí obce, které není předmětem této změny zůstává v platnosti původní hranice zastavěného území vymezená dle schválené ÚPN SÚ Železná Ruda.

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

Pro 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 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.

Změna č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda respektuje požadavky na minimalizaci zástavby krajiny. V rámci záměru ve vymezeném území se navrhuje umístění nových zastavitelných ploch pouze v omezeném a nezbytně nutném rozsahu a pokud možno 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. Změna č.13 ji pouze lokálně doplňuje pouze o malé lokální plochy určené převážně k bydlení v rodinných domech a není v rozporu s celkovou platnou urbanistickou koncepcí ÚPN SÚ.

Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, Změna č.13 řeší jednoznačně vymezené a ohraničené lokality v území.

Jednotlivé lokality lze rozdělit na nezastavitelné a zastavitelné plochy.

Nezastavitelné plochy:

Záměr č. 13/1 - Plochy veřejné zeleně k.ú. Alžbětín, Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda. V území jsou navrženy 2 typy nových ploch veřejné zeleně.

V intravilánu sídel jsou navrženy Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň VP-VZ.

Mimo intravilán sídel jsou navrženy Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ.

Na plochách VP-VZ a PP-VZ, které jsou plochami nezastavitelnými, nebudou umístovány stavby ani jiné výrobky plnící funkci stavby. Pro plochy VP-VZ a PP-VZ jsou stanoveny funkční regulativy. Plochy nejsou předmětem vynětí ze ZPF.

Jednotlivé nezastavitelné plochy jsou uvedeny v následující tabulce:

ZMĚNA č. 13 ÚPNSÚ ŽELEZNÁ RUDA						
č. lokality	č. pozemku	katastrální území	původní funkční využití	nové funkční využití	zóny CHKO	
13/1-H1	1270/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	II., III.	
13/1-H2	1270/1 – část	Hojsova Stráž	ZS	PP-VZ	III.	
13/1-H3	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H4	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III., IV.	
13/1-H5	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP, BV	PP-VZ	III., IV.	
13/1-H6	1261/1 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H7	1177/11	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H8	1177/24	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H9	1177/1	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H10	1177/19	Hojsova Stráž	ZP	VP-VZ	IV.	
13/1-H11	1261/67 – část	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III., IV.	
	1261/8	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H12	1188/1	Hojsova Stráž	ZO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-H13	1031/2 – část	Hojsova Stráž	VZ, ZS	PP-VZ	III.	
13/1-H14	neobsazeno					
13/1-H15	neobsazeno					
13/1-H16a	neobsazeno					
13/1-H16b	neobsazeno					
13/1-H17	neobsazeno					
13/1-H18	603/2	Hojsova Stráž	ZP	PP-VZ	III.	
13/1-H19	625	Hojsova Stráž	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	III.	
13/1-H20a	neobsazeno					
13/1-H20b	neobsazeno					
13/1-S1	445/1	Špičák	LO	PP-VZ	II., III.	
13/1-S2	456/12	Špičák	ZL	PP-VZ	II.	
13/1-S3	351/8 část	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/22 – část	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S4	351/43	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/6	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S5	499/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-S6	218/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-S7	218/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	218/21	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S8	218/13	Špičák	LO	PP-VZ	IV.	
13/1-S9	230 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
13/1-S10	186 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
13/1-S11	180	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
13/1-S12	637/4	Špičák	LO	PP-VZ	I., II.	
	637/10	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
	637/11	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
13/1-S13	70/7 – část	Špičák	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	III.	
13/1-S14	71/9 – část	Špičák	OV	PP-VZ	IV.	
13/1-S15	71/2	Špičák	LO, OV	PP-VZ	III., IV.	
	983/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	983/2	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	41/14	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
13/1-S16	71/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR1	114/1 – část	Železná Ruda	SP	PP-VZ	III.	
	111/1 – část	Železná Ruda	SC	PP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR2	111/7	Železná Ruda	OV, SK	VP-VZ	IV.	
13/1-ZR3	140/8	Železná Ruda	LO	PP-VZ	III.	
13/1-ZR4	295	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II., III.	
13/1-ZR7	263/62	Železná Ruda	LO	PP-VZ	III.	
	669 st.	Železná Ruda	LO	PP-VZ	III.	
13/1-ZR8	neobsazeno					
13/1-ZR9	225/1	Železná Ruda	OV	VP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR10	59/36	Železná Ruda	SK, ZP	VP-VZ	III., IV.	
13/1-ZR11	39/1 část	Železná Ruda	SP, SR, VO, VZ	PP-VZ	IV.	
	39/36	Železná Ruda	IZ	PP-VZ	IV.	
13/1-ZR12	557/4	Železná Ruda	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	II., IV.	
	557/2	Železná Ruda	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	II.	
	496/8	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
	507/1	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
	496/34	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
13/1-ZR13	482/1	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II., III.	
	483	Železná Ruda	LO	PP-VZ	II.	
	497/5	Železná Ruda	ZL	PP-VZ	II.	
	497/6	Železná Ruda	ZL	PP-VZ	II.	
	482/4	Železná Ruda	LE	PP-VZ	II.	
	482/5	Železná Ruda	LE	PP-VZ	II.	
13/1-A	52/20	Alžbětín	VZ, SP, ZS	PP-VZ	II., IV.	

Zastavitelné plochy:

Záměr č.13/2 - Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), pozemek č. 1177/26 k.ú. Hojsova Stráž. V lokalitě se navrhuje nová zastavitelná plocha ve vazbě na okolní zastavěné území ve středu sídla Hojsova Stráž. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Původní funkční využití – Zemědělská půda, louky a pastviny (ZP).

Záměr č.13/3 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák. Lokalita se nachází v návaznosti na zastavěné Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) s lyžařskou chatou Masna. Na řešeném pozemku se navrhuje zastavitelná plocha pro bydlení umožňující výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení. Plocha bude dále upřesněna regulačním plánem. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Předpokládá se výstavba 1 rodinného domu šumavského typu. Na uvedenou lokalitu byla zpracována architektonická studie (Projektová a znalecká kancelář Ing. Václav Vlček s.r.o.) řešící zástavbu jedním RD a jedním hospodářským objektem. Dále bylo na RD zpracováno posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Mgr. Eva Volfová, srpen 2014). Následně bylo vydáno odborné stanovisko NPS 06521/2014 a Předběžná informace k záměru stavby rodinného domu na pozemku p.č. 136/1 k.ú. Špičák NPS 09695/2014. Na uvedené parcele se nachází menší hospodářský objekt. Původní funkční využití - Louky a pastviny (LO) a Zvl. Území – lyžař. Sjezdovky, běžecký areál (ZL).

Záměr č.13/4 – Všeobecné obytné území (OV), pozemky č. 299 (původně byl v KN uveden p.č. 281) a 272/20 k.ú. Špičák. Pozemky se nachází mezi objektem Horské služby a parkovištěm u spodní stanice lanové dráhy Špičák - Hofmanky. Z východní strany sousedí pozemky s asfaltovou komunikací vedoucí od hlavní komunikace II/190 ke stanici lanové dráhy. Z této komunikace bude provedeno i dopravní napojení pozemku. V rámci záměru se navrhuje zastavitelná plocha pro bydlení umožňující výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení. Plocha bude dále upřesněna regulačním plánem. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Původní funkční využití - Louky a pastviny (LO).

Záměr č.13/5 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák. Jedná se o pozemek o velikosti 1000m² v kultuře trvalý travní porost, který se nachází ve 2. zóně odstupňované ochrany CHKO Šumava na území EVL Šumava. Pozemek se nachází podél asfaltové cesty vedoucí od hotelu Čertův mlýn západní částí sídla Špičák směrem do Železné Rudy. Z této komunikace bude pozemek napojen. Pozemek je v návaznosti na lokalitu se zástavbou rodinných domů. Navrhuje se plocha pro výstavbu rodinného domu pro trvalé bydlení. Ke stavbě RD byla Správou NP Šumava odborem státní správy CHKO Šumava rozhodnutím NPS 09816/2016 udělena výjimka ze zákazů uvedených v §26 odst.3 písm. a) ZOPK. Výjimka nabyla právní moci dne 31.12.2016. Správa souhlasí s vymezením plochy pro bydlení na předmětném pozemku, současně souhlasí s vymezenými regulativy pro stavbu RD, které budou respektovány v návrhu Změny ÚPNSÚ a které budou předmětem zpracování souběžně projednávané Změny č. 4 regulačního plánu místní části Špičák. Pozemek se nachází v poddolovaném území. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Původní funkční využití - Louky a pastviny (LO).

Záměr č.13/6 – a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák,
b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 71/3, 54/3 k.ú. Špičák (původně byl v KN uveden ještě pozemek č. 71/3, který se úpravou v KN sloučil do 54/3).

Jedná se o pozemek v návaznosti na zastavěné území 2 rodinných domů v jihozápadní části sídla Špičák nedaleko od nové cyklostezky.

Navrhuje zastavitelná plocha pro bydlení umožňující výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení. Součástí záměru je i návrhová plocha pro provedení komunikačního napojení pozemku i předmětné lokality zastavěného i zastavitelného území s funkcí OV. Dopravní napojení normových parametrů je navrženo koridorem sledujícím stávající polní cestu napojenou na přeložku komunikace II/190. Pozemek se nachází v poddolovaném území. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Původní funkční využití - Louky a pastviny (LO).

Záměr č.13/7 – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák. V lokalitě se doplňuje zastavěná plocha pro stávající objekt sauny na předmětném pozemku souvisejícím s objektem penzionu Čertova chata. V souladu s předpisy vzhledem k malé velikosti pozemku nebyla tato stabilizovaná funkční plocha v ÚPNSÚ dříve uvedena.

Záměr č.13/9 – smíšené území s převahou komerč.obč. vybavenosti (SK) pozemek č. 492/4 k.ú. Železná Ruda. Lokalita Samoty byla řešena Změnou ÚPNSÚ č. 11. Na akci Rozvoj skiareálu Samoty, Železná Ruda bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. VÚP/2405/14/69-330/5. Na předmětném pozemku se rozšiřuje zastavitelná plocha v důsledku požadavku na upřesněnou polohu požadovaného objektu zázemí lyžařského areálu. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Původní funkční využití - Zvl. Území – lyžař. Sjezdovky, běžecký areál (ZL).

Záměr č.13/10 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 421/40 k.ú. Železná Ruda. Jedná se o pozemek v návaznosti na zástavbu bydlení v lokalitě Samoty a v sousedství stávajícího lyžařského areálu. Navrhuje zastavitelná plocha pro bydlení umožňující výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení. V rámci záměru je řešen návrh na vynětí ze ZPF. Původní funkční využití - Zvl. Území – Sportovní plochy přírodního charakteru (ZS).

Přehled členění území na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)

Bylo použito nové funkční členění nezastavitelných ploch:

- lokality č. 13/1 - Plochy veřejné zeleně k.ú. Alžbětín, Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda
 - Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ, lokality mimo urbanizované území
 - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň VP- VZ, lokality v urbanizovaném území

Bylo použito stávající funkční členění zastavěných a zastavitelných ploch dle platného územního plánu sídelního útvaru:

- lokalita č.13/2 - Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), pozemek č. 1177/26 k.ú. Hojsova Stráž

- lokalita č.13/3 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/4 – Všeobecné obytné území (OV), pozemky č. 299 (původně byl v KN uveden p.č. 281) a 272/20 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/5 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/6 – a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák,
b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 71/3, 54/3 k.ú. Špičák
- lokalita č.13/7 – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák
- lokalita č.13/9 – smíšené území s převahou komerč.obč. vybavenosti (SK) pozemek č. 492/4 k.ú. Železná Ruda
- lokalita č.13/10 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 421/40 k.ú. Železná Ruda

7.3) Koncepce veřejné infrastruktury

Zastavitelné a zastavěné plochy - budou napojeny v souladu s koncepcí platného ÚPN SÚ na stávající infrastrukturu – komunikace, odkanalizování, vodovod, elektrorozvody a plyn. Pro lokalitu 13/6 se navíc vymezuje koridor obslužné komunikace.

7.3 a) Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy se touto Změnou č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda nemění, mj. i koridor pro přeložku silnice I/27 zůstává v platnosti. Záměry využijí stávající komunikační sítě sídel. Pouze pro lokalitu 13/6 se navíc vymezuje koridor obslužné komunikace označený jako 13/6b, který upravuje stávající příjezdovou cestu do normových parametrů. Vjezdy na pozemky v sídle Špičák budou určeny regulačním plánem. Detailní dopravní řešení návrhových ploch jednotlivých lokalit bude provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace příslušných stavebních záměrů. Předpokladem je schválení dopravního napojení Policií ČR, DI.

Popis lokalit po stránce dopravní obsluhy:

- lokality č. 13/1 - k.ú. Alžbětín, Hojsova Stráž, Špičák a Železná Ruda. Jedná se o nezastavitelné plochy u kterých se nenavrhují nové dopravní napojení
- lokalita č.13/2 - Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost (BV), pozemek č. 1177/26 k.ú. Hojsova Stráž. Záměr bude napojen na stávající komunikace sídla Hojsova Stráž. Podmínkou dopravního napojení je kladné projednání s Policií ČR, DI.
- lokalita č.13/3 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák. Záměr bude napojen na stávající místní komunikaci vedoucí od komunikace II/190 k chatě Masna.
- lokalita č.13/4 – Všeobecné obytné území (OV), pozemky č. 299 (původně byl v KN uveden p.č. 281) a 272/20 k.ú. Špičák. Záměr bude napojen na stávající místní komunikaci vedoucí od komunikace II/190 k parkovací ploše u stanice lanové dráhy Špičák - Hofmanky.

- lokalita č.13/5 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák. Záměr bude napojen na stávající místní komunikaci vedoucí od hotelu Čertův mlýn západním směrem dále do Železné Rudy.
- lokalita č.13/6 – a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú.Špičák,
- b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 71/3, 54/3 k.ú. Špičák

Pro tuto lokalitu se vymezuje koridor obslužné komunikace označený jako 13/6b, který upravuje stávající příjezdovou cestu do normových parametrů.

- lokalita č.13/7 – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák. Zachovává se stávající dopravní napojení.
- lokalita č.13/9 – smíšené území s převahou komerč.obč. vybavenosti (SK) pozemek č. 492/4 k.ú. Železná Ruda. Dopravní napojení je dáno vydaným Územním rozhodnutím na akci Rozvoj skiareálu Samoty, Železná Ruda.
- lokalita č.13/10 – Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 421/40 k.ú. Železná Ruda. Pozemek bude napojen komunikací vedenou po pozemku 554/2, 554/3 a případně po dalších pozemcích tak, aby byly zajištěny normové parametry této komunikace a dopravní napojení schváleno Policií ČR, DI.

7.3 b) Vodovod

Nová rozvojové plochy Změny č.13 vyžadující zásobování pitnou vodou využijí jednak současného napojení na rozvody vody (lokalita č. 13/7), dále napojení na veřejný vodovod v Železné Rudě samostatnými přípojkami (lokality 13/9 a 13/10). Ostatní lokality budou napojeny dle možností z vlastních či skupinových zdrojů.

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

Řešené lokality vyžadující odvod splaškových vod využijí současného napojení na splaškovou kanalizaci (lokalita č. 13/7). Ostatní lokality budou napojeny samostatnými přípojkami na veřejnou kanalizaci popřípadě bude řešena individuální likvidace splaškových vod u záměrů mimo kanalizační síť.

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

7.3 d) Zásobování el. energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je řešena platným ÚPN SÚ. Změna č.13 z ní vychází.

Předpokládá se, že jednotlivé lokality budou napojeny na stávající elektrorozvody NN, případně budou tyto prodlouženy do místa spotřeby a nebo částečně rekonstruovány. Jednotlivá napojení na elektrickou síť budou realizovány dle vyjádření ČEZ Distribuce a.s. k příslušnému stavebnímu záměru.

7.3 e) Zásobování plynem

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

Řešené lokality využijí buďto současné napojení na rozvody plynu (13/7) nebo zásobovací rozvody plynu prochází v dosahu některých řešených lokalit. Požadavky na nové napojení lokalit budou řešeny samostatnými přípojkami.

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 v zadání navržené lokality byly Správy Národního parku Šumava akceptovány vyjma lokality č.13/8 na kterou bylo přijato nové usnesení ZM.

- registrované VKP, prvky VKP ze zákona atd.

Tyto prvky ochrany přírody jsou Změnou č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda respektovány

- vyhodnocení záměrů změny 13 dle požadavku Správy Národního parku Šumava:

Lokalita 13/1 – byly splněny požadavky na charakter nezastavitelných ploch.

Lokalita 13/2 je uvnitř zastavěného území místní části Hojsova Stráž ve IV. Zóně odstupňované ochrany CHKO. Bez připomínek.

Lokalita 13/3 (pozemek 136/1, k.ú. Špičák) - navazuje na zastavěné území místní části Špičák ve III. Zóně odstupňované ochrany CHKO. Bylo předloženo naturové hodnocení a Správou odsouhlaseno.

Lokalita 13/4 (pozemek 299 a 272/20, k.ú. Špičák) – navazuje na zastavěné území místní části Špičák ve IV. Zóně odstupňované ochrany CHKO. Bez připomínek.

Lokalita 13/5 – byla navržena plocha v souladu s vydanou výjimkou z činností v II. zóně CHKO v návaznosti na zastavěné území a Správou odsouhlasena

Lokalita 13/6 navazuje na zastavěné území místní části Špičák ve IV. Zóně odstupňované ochrany CHKO. Odsouhlaseno s připomínkou na nezasahování komunikačního koridoru na pozemek č. 71/2, k.ú. Špičák.

Lokalita 13/7. Správa souhlasí s vymezením zastavěného území.

Lokalita 13/9 a 13/10 jsou v návaznosti na zastavěné území v lokalitě Samoty.

- systém ÚSES

prvky ÚSES všech úrovní jsou navrženým zastavitelným územím této Změny respektovány.

7.4 b) Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nachází záplavové území v kontaktu s lokalitou 13/4 pouze v nepatrném rozsahu (vede po hranici pozemku) . Budoucí výstavba v této lokalitě bude situována mimo aktivní zónu stanoveného záplavového území vodního toku Řezná.

7.4 c) Dobývání nerostů, poddolované území

V řešeném území této ÚPD ani na území obce Ž. Ruda se nenachází chráněná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

Území řešené Změnou č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda zasahuje lokalitami č. 13/4 a 13/5 do plošně vymezeného poddolovaného území. V souladu s vyjádřením Ministerstva životní-

ho prostředí je zde nutno respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území. Poddolované území je vyznačeno v grafické části této ÚPD.

7.4 e) Obrana státu, civilní ochrana, požární ochrana

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

Řešení změny územního plánu zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu – přístup do řešených lokalit po státní nebo místní obslužné komunikaci s požadovanými parametry pro příjezd požární techniky.

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 č.13 zůstává zachováno členění obce na funkční plochy dle platného ÚPN SÚ ve znění pozdějších změn.

Přidávají se pouze regulativy nezastavitelných ploch veřejné zeleně:

Pro lokality č. 13/1 (plochy PP-VZ a VP-VZ) jsou použity nové funkční regulativy

(1) Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy přírodní, sloužící k jako veřejně přístupné území. Plochy jsou přístupné každému popřípadě omezeně v souladu s předpisy Správy Národního parku Šumava.

Jedná se o plochy přírodní, na kterých nebudou umístovány stavby ani jiné výrobky plnící funkci stavby. Nejedná se o veřejná prostranství.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V minimální míře odpočinkové plochy (lavičky) na základě souhlasu Správy Národního parku Šumava.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

(2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň VP-VZ

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

- sídelní zeleň, veřejná zeleň, parky a další ozeleněná prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Zahrady a parky, obecní pozemky včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci a odpočinku

- plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v urbanizovaném území
- drobné objekty, dětská hřiště, včetně spojovacích cest a parkového mobiliáře (lavičky, koše, herní prvky)
- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména a pouze v nezbytně nutné míře- jako je technická a dopravní infrastruktura přírodního charakteru(komunikace, parkovací a odstavné plochy).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

Pro zastavitelné plochy jsou 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 jsou ve Změně č.13 akceptovány. Rozdělení regulativů je jasně deklarované v grafické části Změny č.13.

V rámci konkrétních požadavků dotčených orgánů včetně Správy Národního parku Šumava byly tyto platné funkční regulativy rozšířeny pouze v odstavci 4 OOP „Specifikace doplňující části platných regulativů“ o konkrétní podmínky využití daného území, platné pouze pro lokality změny č.13. Na ostatních plochách platné ÚPN SÚ tyto doplňující podmínky neplatí.

Na základě vyjádření orgánů státní správy se stanovují následující závazné regulativy pro využití ploch platné pouze v rámci Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda:

Specifikace doplňující části platných regulativů:

Specifikace doplňujících regulativů od dotčených orgánů včetně Správy Národního parku Šumava platných v závazných regulativech pro využití ploch. Platí pouze v rámci Změny č.13 :

(1) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák

Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/3:

- plocha OV je upřesněna regulačním plánem

- (2) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/4:
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
- (3) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/5:
 - respektovat vydanou výjimku ze zákazů činností ve II. zóně CHKO Šumava
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
 - respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území
- (4) a) Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák,
 b) Silnice, DP parkoviště (DP), pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/6:
 - plocha OV je upřesněna regulačním plánem
 - respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území
- (5) Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák
Regulativ plošného a prostorového uspořádání - pro lok. č. 13/7:
 - plocha SU je upřesněna regulačním plánem

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. 13 rozšiřuje rozsah veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a plochy pro asanaci následovně:

- (1) V lokalitě 13/6 se vymezují VPS jako dopravní plochy v návaznosti na nové dopravní a urbanistické řešení lokality.

VPS s možností vyvlastnění i předkupním právem:

Plochy dopravní infrastruktury:

- WD 13/6b-S – místní obslužná komunikace pro lokalitu 13/6 a sousední zastavěné a zastavitelné plochy, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák

Plochy technické infrastruktury se nenavrhují.

VPS s možností vyvlastnění (pokud nelze zřídit věcné břemeno)

Trasy technické infrastruktury – se nenavrhují

Vybraná veřejně prospěšná opatření dle §2 odst.1. písmena m) stavebního zákona: pouze možnost vyvlastnění

Plochy ÚSES se nenavrhují

Plochy protierozních opatření se nenavrhují

Plochy protipovodňových opatření se nenavrhují

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci se v této změně nenavrhují

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

Dalších veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření např. Veřejná prostranství se nenavrhují.

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

V k.ú. Špičák je platný regulační plán, který určí prostorové využití jednotlivých funkčních ploch daných ÚPN SÚ Železná Ruda. Regulační plán reaguje na změnu č. 13 reaguje ÚPN SÚ Železná Ruda změnou č. 4 RP Železná Ruda, místní část Špičák. Obě změny (Změna 13 ÚPNSÚ a Změna č. 4 RP) jsou projednávány současně. Změna č. 4 RP bude řešit lokality č. 13/3, 13/4, 13/5, 13/6 a 13/7.

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

V rámci Změny č.13 nebyly vymezeny.

7.10) Soulad s platnou legislativou

Návrh Změny č.13 územního plánu sídelního útvaru obce Železná Ruda je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, 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.13 se v terminologii vycházelo z původní platné dokumentace s důrazem na dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Členění výkresů grafické části Změny č.13 vychází z platného Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání Změny č.13 požadováno.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů bylo v Zadání Změny č.13 požadováno. Předpokládá se, že toto vyhodnocení si vyžádala lokalita 13/8, která byla v původním znění z řešení Změny č. 13 odstraněna a nahrazena pouze vložení zastavěného území na pozemek č. st. 133 s č.ev. 101 k.ú. Hojsova Stráž, což bylo KÚPK ORR odsouhlaseno.

Vzhledem k výše uvedenému v rámci Zadání Změny č.13 orgán ochrany přírody Správy Národního parku Šumava ve svém vyjádření nevyhloučil významný vliv na Evropsky významnou lokalitu (EVL) Šumava a Ptačí oblast (PO) Šumava dle §45h a 45i ZOPK.

9) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí

Námítky k návrhu Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda nebyly uplatněny.

10) Vypořádání připomínek

Připomínky k návrhu Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda nebyly uplatněny.

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

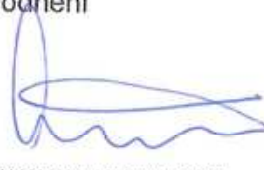
- (1) Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Přílohy

- Textová část – 30 stran
- Grafická část – viz seznam příloh Návrhu a Odůvodnění


.....
Ing. Milan Kříž
místostarosta




.....
Ing. Michal Šneberger
starosta

Vyvěšeno: *10.5.2018*

Sejmuto: