

Změna č. 4 Regulačního plánu města Železná Ruda,

místní část

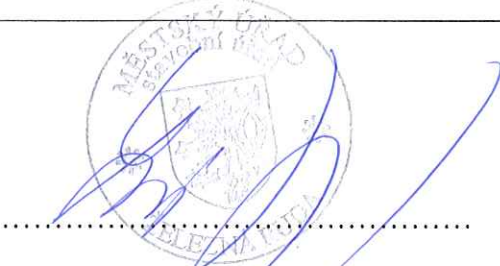
ŠPIČÁK

Návrh a odůvodnění

Datum zpracování: únor 2018

Opatření obecné povahy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

<i>Název ÚPD</i>	Změna č.4 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo města Železná Ruda
<i>Číslo jednací</i>	VDP/993/18/29-007
<i>Datum vydání</i>	9.5.2018
<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. 4 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: Lucie Hejtmánková

Určený zastupitel: Ing. Milan Kříž, místostarosta

Nadřízený orgán
územního plánování: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního
rozvoje

Zpracovatel: AVE architekt, a.s., Částkova 53, 326 00 Plzeň
Ing. arch. Václav Ulč
Ing. Jiří Růžička
Ing. arch. Miroslav Jirsa
Radka Soukupová



Opatření obecné povahy

Změna č. 4 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. 4 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 a nabylo účinnosti dne 25. 1. 2008

- 1) Toto opatření obecné povahy pro změnu č. 4 (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 a nabylo účinnosti dne 26.4.2011, OOP jeho změny č.2 RP vydané dne 24.2.2014 a nabylo účinnosti dne 19.3.2014 a OOP jeho změny č.3 RP vydané dne 17.8.2015 a nabylo účinnosti dne 12.9.2015.
- 2) Případné odchylky od obecných ustanovení závazné části platného OOP jsou jasně vymezeny na příslušném „Krycím listu k lokalitě“, který stanoví závazné regulativy zástavby pro tyto lokality ve změně č. 4 v podrobné formě, platné pouze pro tyto lokality. Krycí listy jsou nedílnou součástí závazné části této změny č.4.
- 3) V ostatních člancích nepodléhajících doplnění, změně nebo zrušení platí i nadále všechna ustanovení RP vydaného OOP č. 5/2007 a OOP změn RP č.1,2 a 3 platné pro území řešené regulačním plánem, tedy pro k.ú. Špičák.
- 4) Změnou platného RP se řeší následující záměry a funkční plochy
 - 4.1) nezastavitelné plochy:
 - záměry 04/1 - S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 – Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ
 - 4.2) zastavitelné a zastavěné plochy:
 - záměr 04/2-S Všeobecné obytné území (OV)
 - záměr 04/3-S Všeobecné obytné území (OV)
 - záměr 04/4-S Všeobecné obytné území (OV)
 - záměr 04/5a-S Všeobecné obytné území (OV)
 - záměr 04/5b-S Silnice, DP parkoviště (DP)
 - záměr 04/6-S Sportovní a rekreační zařízení (SR)
 - záměr 04/7-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
 - záměr 04/8-S změna orientace vjezdu na pozemek s funkcí OV
 - záměr 04/9-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
 - záměr 04/10-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)

4.3) umístění lokalit

- lokality 04/1 - S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 – Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ jsou umístěny mimo urbanizované území,
- lokalita 04/2-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák
- lokalita 04/3-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemky č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák
- lokalita 04/4-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák
- lokalita 04/5a-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák
- lokalita 04/5b-S - Silnice, DP parkoviště (DP), koridor příjezdové komunikace, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák
- lokalita 04/6-S - Sportovní a rekreační zařízení (SR), dochází ke změně prostorového regulativu pro stavbu MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK ve Skiareálu Špičák.
- lokalita 04/7-S – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), zastavěná plocha objektem sauny, pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák
- lokalita 04/8-S - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/22 k.ú. Špičák s funkcí OV
- lokalita 04/9-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), rozšíření rekreačního objektu, pozemek č. 337/9 k.ú. Špičák
- lokalita 04/10-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přestavba a nástavba rekreačního domu, pozemek č. st.230 a 318/15 k.ú. 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 04/1 – S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 – Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ

Označení plochy (bloku):	04/1 – plochy S 9, S10, S11, S12
Základní údaje:	Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ jsou umístěny mimo zastavěné území místní části Špičák. Jedná se o plochy přírodní, na kterých nebudou umístěny stavby ani jiné výrobky plnící funkci stavby. Nejedná se o veřejná prostranství. Plochy je možné využít plochy je možné využít pouze v souladu s jejich přírodní funkcí a hodnotou Zásahy do ploch PP-VZ nutno konzultovat se Správou NP Šumava
Číslo pozemku:	viz tabulka
Celková plocha:	6880 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	Jedná se o nezastavitelné plochy, kde se Regulativy plošného a prostorového uspořádání nestanovují

ZMĚNA č. 04 RP SÚ ŽELEZNÁ RUDA						
č. lokality	č. pozemku	katastrální území	původní funkční využití	nové funkční využití	zóny CHKO	
04/1-S1	445/1	Špičák	LO	PP-VZ	II., III.	
04/1-S2	456/12	Špičák	ZL	PP-VZ	II.	
04/1-S3	351/8 část	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/22 – část	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
04/1-S4	351/43	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/6	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
04/1-S5	499/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
04/1-S6	218/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
04/1-S7	218/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	218/21	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
04/1-S8	218/13	Špičák	LO	PP-VZ	IV.	
04/1-S9	230 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
04/1-S10	186 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
04/1-S11	180	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
04/1-S12	637/4	Špičák	LO	PP-VZ	I., II.	
	637/10	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
	637/11	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
04/1-S13	70/7 – část	Špičák	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	III.	
04/1-S14	71/9 – část	Špičák	OV	PP-VZ	IV.	
04/1-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.	
04/1-S16	71/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	

5.2) Krycí list lokality 04/2-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák

Označení plochy (bloku):
Základní údaje:

04/2-S -OV

Území v kontaktu se zástavbou stávajícího rekreačního objektu S 55-SU lyžařské chaty Masna. Území částečně na louce a částečně na sjezdové trati na jihovýchodně sídla Špičák. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu šumavského typu pro trvalé bydlení a jednoho hospodářského objektu včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci. Na pozemku je již umístěn výše uvedený zemědělský hospodářský objekt a kaplička.

Číslo pozemku:

č. 136/1, k.ú. Špičák

Celková plocha:

plocha pozemku 4395m², plocha OV 1642m²

Kategorizace RP:

N – návrhová lokalita

Regulativy funkčního využití:

Funkce: OV - všeobecné obytné území

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Max. procento zastavěnosti:

20 %

Min. procento zeleně:

70 %

Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy:

10 %

Max. podlažnost: 1 NP + podkrovní

Max. výška objektu: 8,5 m

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. Zástavba se doporučuje realizovat ve východní poloze na pozemku s vymezením parkovacích ploch před objektem navazujících na místní komunikaci.

Oplocení: doporučuje se minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm

Dopravní obslužnost: ze stávající okolní místní komunikace

Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě

Další požadavky:

Správa NP Šumava : Objekty přízemní, obdélníkového půdorysu, objekt RD s obytným podkrovím, sedlová střecha (případně polovalba), o sklonu 35 – 43°, hřeben střechy po vrstevnici. Max.výška objektu 8,5m, hospodářský objekt max. Výška 6,5m, minimalizovat oplocení.

5.3) Krycí list lokality 04/3-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemky č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák

Označení plochy (bloku):

04/3-S -OV

Základní údaje:

Návrh plochy pro bydlení v lokalitě mezi spodní stanicí lanové dráhy Špičák-Hofmanky a objektem Horské služby. Pozemek 299 byl původně v KN pod číslem 281. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci.

Číslo pozemku:

299 část a 272/20 k.ú. Špičák

Celková plocha:

plocha pozemků 231 a 964m², plocha OV 868m²

Kategorizace RP:

N – návrhová lokalita

Regulativy funkčního využití:

Funkce: OV - všeobecné obytné území

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Max. procento zastavěnosti: 20 %

Min. procento zeleně: 70 %

Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy: 10 %

Max. podlažnost: 1 NP + podkroví

Max. výška objektu: 8,5 m

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. Zástavba se doporučuje realizovat v severní a střední poloze na pozemku s vymezením parkovacích ploch před objektem navazujících na místní komunikaci.

Oplocení: doporučuje se minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm

Dopravní obslužnost: ze stávající okolní místní komunikace

Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě

Další požadavky: Správa NP Šumava : Nový objekt musí respektovat okolní zástavbu. Proto by se mělo jednat o přízemní objekt s obytným podkrovím, případně podsklepený se sedlovou střechou (případně polovalba), o sklonu 35 – 43°, obdélníkového půdorysu, delší strana souběžně s vrstevnicí. Max.výška objektu 8,5m, minimalizovat oplocení.

5.4) Krycí list lokality 04/4-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák

Označení plochy (bloku):

04/4-S -OV

Základní údaje:

Území v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro bydlení N 3/B-OV 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: 626/24 k.ú. Špičák
 Celková plocha: 1000m²
 Kategorizace RP: N – návrhová lokalita
 Regulativy funkčního využití: *Funkce:* OV - všeobecné obytné území

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Max. procento zastavěnosti: 15 %
Min. procento zeleně: 75 %
Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy: 10 %
Max. podlažnost: 1 NP + podkroví
Max. výška objektu: 10 m
Povolený sklon střechy: doporučuje se sklon v rozmezí 35 - 43°, tvar střechy sedlový nebo polovalbový
Půdorysný tvar a orientace: 2 x výrazné obdélníky propojené do písmene T, umístění - orientačně viz hlavní výkres
Stavební čára: umístění objektu v rámci nepřekročitelných čar - viz grafická příloha. Zástavba se doporučuje realizovat v severní poloze na pozemku s vymezením parkovacích ploch před objektem navazujících na místní komunikaci.
Oplocení: doporučuje se minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm
Dopravní obslužnost: ze stávající okolní místní komunikace
Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě

Další požadavky: Správa NP Šumava : Přízemní objekt s obytným podkrovím, půdorys objektu ve tvaru dvou výrazných obdélníků propojených do tvaru písmene „T“, sedlová střecha o sklonu 35 – 43°, max. Výška včetně komínu nepřesáhne 11m od stávajícího terénu, zastavěná plocha cca 150m², zpevněná plocha max. 100m², plocha zeleně min. 750m². Oplocení bude minimalizováno.

Ministerstvo životního prostředí: Respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

5.5) Krycí list lokality 04/5a-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák

Označení plochy (bloku): 04/5a-S - OV
 Základní údaje: Území v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro bydlení S 63-OV v jižní části sídla Špičák . Pozemek je těsně u místní komunikace vedoucí od hotelu Čertův mlýn západním okrajem místní části Špičák mezi novou přeložkou komunikace II/190 a novou cyklostezkou. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na novou místní komunikaci, která je součástí navrhované lokality pod označením 04/5b-S – DP.

Číslo pozemku: 51/2 k.ú. Špičák
 Celková plocha: 907m²
 Kategorizace RP: N – návrhová lokalita
 Regulativy funkčního využití: *Funkce:* OV - všeobecné obytné území

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Max. procento zastavěnosti: 20 %
Min. procento zeleně: 70 %
Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy: 10 %
Max. podlažnost: 1 NP + podkroví
Max. výška objektu: 10 m
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. Zástavba se doporučuje realizovat ve střední poloze na pozemku s vymezením parkovacích ploch před objektem navazujících na místní komunikaci.

Oplocení: doporučuje se minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm

Dopravní obslužnost: z nové místní komunikace viz lokalita 04/5b-S - DP

Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě

Další požadavky: Správa NP Šumava : Nový objekt musí hmotově a výškově respektovat okolní zástavbu. Přízemní objekt se sedlovou střechou obdélníkového půdorysu, střecha o sklonu 35 – 43°. Objekt nebude působit dominantně ani minimalisticky.

Ministerstvo životního prostředí: Respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

Krycí list lokality 04/5b-S - Silnice, DP parkoviště (DP), koridor příjezdové komunikace, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák

Označení plochy (bloku): 04/5b-S - DP
 Základní údaje: Koridor příjezdové komunikace do zástavby stávajících objektů pro bydlení S 63-OV a současně do návrhových lokalit 04/5a-S – VO a N 38 – OV v jižní části sídla Špičák. Koridor rozšíří stávající příjezdovou polní cestu a bude napojen na přeložku komunikace II/190.
 Číslo pozemku: 985/1, 65/25, 71/9, 54/3, k.ú. Špičák
 Celková plocha: plocha DP 1645 m²
 Kategorizace RP: N – návrhová lokalita
 Regulativy funkčního využití: *Funkce:* DP- ostatní dopravní plochy, parkoviště
 Regulativy plošného a prostorového uspořádání:
Max. procento zastavěnosti: -
Min. procento zeleně: -
Max. procento pro zpevněné plochy: -
Max. podlažnost: -
Max. výška objektu: -
Oplocení: bez oplocení
Dopravní obslužnost: ze stávající silnice II/190
Technické vybavení: napojení na všechny dostupné sítě

Další regulativy: Respektovat požadavek Správy NP Šumava na minimalizaci zásahu na pozemky 65/25, 71/9 (pouze pro potřebu komunikace) a nesouhlas s vymezením těchto ploch na pozemku č. 71/2 k.ú. Špičák.

Ministerstvo životního prostředí: Respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

5.6) Krycí list lokality 04/6-S - Sportovní a rekreační zařízení (SR)

Označení plochy (bloku): 04/6-S - SR
 Základní údaje: Objekt zázemí LA Špičák – MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK, je navrhován v dolní části lyžařského areálu Špičák pod dojezdem sjezdových tratí u objektu lanové dráhy se zázemím. V objektu 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). V platném regulačním plánu je tato lokalita součástí bloku budov S 27-SR v dolní části areálu.
 Číslo pozemku: pozemek č. 1306/1(dříve 476/6) a st.246 v k.ú. Špičák
 Celková plocha: 981+307 m²,
 Kategorizace RP: N – návrhová lokalita
 Regulativy funkčního využití: *Funkce:* SR - Sportovní a rekreační zařízení

5.7) lokalita 04/7-S – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), zastavěná plocha objektem sauny, pozemek č. 56 st. k.ú. Špičák

Úprava krycího listu lokality č. : S 81

Označení plochy (bloku):	S-81-SU
Číslo pozemku:	st.55/1, 417, 955/13, 505/15 část, 1516, st. 55/1, 505/3 část, 955/9 část, st.56, 558/1
Evidence budov:	č.p.149 + objekt občanské vybavenosti (sauna) bez č.p.+ stavba technické vybavenosti (trafo) bez č.p.
Celková plocha:	1987 m ²
Plocha pozemních staveb:	403 m ² +65m ² +14m ²
Maximální výška zástavby:	ponechat ve stávající úrovni
Popis lokality :	Plocha s objektem penzionu Čertova chata, objektem sauny, trafostanicí, parkovacími a plochami, zpevněnou plochou venkovní terasy a zatravněním

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Výška stávající zástavby:	2NP+podkroví (hlavní objekt), INP (sauna i trafo)
Maximální výška zástavby:	Ponechat ve stávající úrovni
Povolený sklon střechy:	Zachovat stávající sklon
Půdorysný tvar a orientace:	Zachovat stávající
Oplocení:	Bez oplocení
Stavební čára:	Stávající objekty
Dopravní napojení:	Z místní komunikace
Technické vybavení:	Stávající, případné změny napojením na síť technické infrastruktury
Parter:	V návaznosti na okolní teréna komunikační plochy. Bez zvláštních požadavků.

5.8) lokalita 04/8-S - změna orientace vjezdu na pozemek s funkcí OV č. 217/22 k.ú. Špičák

Pro RD na pozemku 217/22 je umožněn vjezd ze severní i východní strany pozemku

Úprava Krycího listu lokality:	N 32
Označení plochy (bloku):	N 32-OV
Základní údaje:	Dosud nezastavěné území severně od Jezerky, mezi II-190 a novou MK obsluhující širší území (viz body N25, N26, N27, N29) vhodné pro RD
Číslo pozemku:	217/14, 217/22, 217/23, 217/24, 217/25, st. 501, 217/26,217/27 část
Celková plocha:	4218 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití: <i>Funkce:</i>	OV - všeobecné obytné území (viz bod 3)
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<p><i>Max. procento zastavěnosti:</i> 20%</p> <p><i>Min. procento zeleně:</i> 75%,</p> <p><i>Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy, parkoviště :</i> 5%</p> <p><i>Max. podlažnost:</i> S +NP + podkroví</p> <p><i>Max. výška objektu:</i> 10 m v nejnižší části stavby</p> <p><i>Povolený sklon střechy:</i> 35 - 43°</p> <p><i>Oplocení:</i> Při obslužné MK doporučuje minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm. V rámci zajištění nezbytného dopravního koridoru pro zimní období se předepisuje posunutí oplocení cca 2 m dovnitř vlastního pozemku, aby bylo možné technicky řešit úklid sněhu.</p> <p><i>Půdorysný tvar a orientace:</i> obdélný tvar delší stranou rovnoběžně s vrstevnicí</p> <p><i>Stavební čára:</i> při hlavní komunikaci pevná uliční čára , při horní MK nepřekročitelná - viz graf. příloha- striktně vymezená plocha zastavitelnost z důvodu zachování větších odstupů mezi RD</p> <p><i>Dopravní obslužnost:</i> Z nové MK odbočující ze stávající II- 190, pro 2 RD při hlavní sdružený vjezd, třetí dolní RD obslužitelný z boční komunikace. Pro RD na pozemku 217/22 je umožněn vjezd ze severní i východní strany pozemku</p>
Další regulativy:	Podmínky Správy NP Šumava : 4)

5.9) lokalita 04/9-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), rozšíření rekreačního objektu, pozemek č. 337/9 k.ú. Špičák

Na pozemku 337/9 se umožňuje rozšíření rekreačního objektu, č.e.43 na pozemku č. st. 259 východním směrem o 3,5m. Střecha sedlová, sklon 40 stupňů. Výška 9,65m od terénu na západní straně stavby a 7,75 od terénu na východní straně stavby.

Krycí list lokality č. : S 47a

Označení plochy (bloku): S-47a-SU
 Číslo pozemku: st.256, 337/6, 337/4, 337/7, st.257, 340/3, st.258,337/8, 337/2, st.259, 337/9, 337/1
 Evidence budov: č.e.46, č.e.45, č.e.44, č.e.43, č.e.42
 Celková plocha: neuvádí se
 Popis lokality : plocha se rekreačními chatovými objekty a drobnými objekty podél polní nezpevněné cesty napojené na křižovatku u penzionu Vrbas (navržený kruhový objezd jako součást ÚR Modernizace SLD Pancíř)

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Výška stávající zástavby: max.INP+podkroví + suterén
 Maximální výška zástavby: Ponechat ve stávající úrovni nebo max.INP+podkroví + suterén
 Povolovaný sklon střechy: Zachovat stávající sklon, v případě změny se doporučuje 35 -45°
 Půdorysný tvar a orientace: Zachovat stávající
 Oplocení: Dřevěné oplocení, bez oplocení, popř. z nízké zeleně
 Stavební čára: Stávající objekty
 Dopravní napojení: Jednotlivé chatové objekty napojeny na polní cestu vedoucí od křižovatky u penzionu Vrbas. Navrhovaná místní komunikace, požadavek na komunikační koridor. Výhledově možnost propojení místní komunikací s lokalitou Hrudkovny.
 Technické vybavení: Stávající, případné změny napojením na sítě technické infrastruktury
 Parter: V návaznosti na okolní terén. Bez zvláštních požadavků.

5.10) lokalita 04/10-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přestavba a nástavba rekreačního domu, pozemek č. st.230 a 318/15 k.ú. Špičák

Na pozemku 318/15 a st. 230 k.ú. Špičák se umožňuje přestavba a nástavba individuálního rekreačního objektu, č.e.26. Střecha sedlová. Výška 10,1m od nejnižšího místa terénu na západní straně stavby. Půdorysná velikost 11,35/7,4m + terasa půdorysné velikosti 2,5/7,35m se schodištěm.

Úprava Krycího listu lokality č. : S 46b

Označení plochy (bloku): S-46b-SU
 Číslo pozemku: 318/16, st.283, 318/10, st.204, 324/2, st.313, st.314, 311/2, st.229, 318/13, st.228, 318/14, st.227, 318/11, 318/12, st.412, 318/17, st.285
 Celková plocha: neuvádí se
 Evidence budov: č.p.2, č.e.37, č.e.36, č.e.29, č.e.37, č.e.30, č.e.24, č.e.25, č.e.27, bez č.e., č.e.34
 Popis lokality : plocha s penzionem Bavorská chata a rekreačními chatovými objekty na pásu pozemků sousedících s lokalitou Hrudkovny a loukou poblíž sjezdové tratě a LD Pancíř.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Výška stávající zástavby: max.INP+podkroví + suterén
 Maximální výška zástavby: Ponechat ve stávající úrovni nebo max.INP+podkroví + suterén
 Povolovaný sklon střechy: Zachovat stávající sklon, v případě změny se doporučuje 35 -45°
 Půdorysný tvar a orientace: Zachovat stávající
 Oplocení: Bez oplocení, popř. z nízké zeleně
 Stavební čára: Stávající objekty
 Dopravní napojení: Lokalita napojena místní komunikací od navrhované kruhové křižovatky v centrální části Špičáku. Jednotlivé chatové objekty nenapojeny. Výhledově možnost propojení místní komunikací s lokalitou Hrudkovny
 Technické vybavení: Stávající, případné změny napojením na sítě technické infrastruktury
 Parter: V návaznosti na okolní terén. Bez zvláštních požadavků..

5.11) Regulativ upravující velikost individuálních rekreačních objektů

V části dokumentace „Závazné regulační prvky a krycí listy lokalit –“ se doplňuje v kapitole :

B). Závazné regulační prvky – konkretizace:

B.6) Odstupy, výška, tvar a velikost a další požadavky na objekty

V území SU -smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení nutno rozlišovat oblasti s objekty sloužící k individuální rekreaci (nelze rozšiřovat) a k hromadné rekreaci (hotely, penziony). Zastavěná plocha těchto objektů může být max. 250m² - pokud není v krycích listech uvedeno jinak.

Případné požadavky na půdorysný tvar objektů pro další funkční plochy dle bodu B.3) jsou uvedeny v samotných krycích listech pro jednotlivé lokality

Tento text se doplňuje a upravuje takto (souhlas ZM bude doložen v průběhu projednání):

Objekty individuální rekreace lze zvětšit plošně o max. 15%, za podmínky, že nebude narušena integrita jednotlivých lokalit- odstupné vzdálenost objektů, zásadně neměněn charakteristický tvar na sebe navazujících okolních objektů

6) Změna č.4 RP vymezuje veřejně prospěšné stavby .

V lokalitě 04/5b-S - DP, se vymezuje VPS jako dopravní koridor příjezdové komunikace, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák. Funkční plocha Silnice, DP, parkoviště (DP).

7) Tato Změna č.4 RP města Železná Ruda, místní část Špičák je projednána souběžně se Změnou č.13 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda na základě paragrafu č.70 dle stavebního zákona č183/2006 Sb., která řešené lokality ve změně RP:

- nezastavitelné plochy:

- záměry 04/1 Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ

- zastavitelné a zastavěné plochy:

- záměr 04/2-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/3-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/4-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/5a-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/5b-S Silnice, DP parkoviště (DP)
- záměr 04/7-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
vymezuje v dokumentaci změny pod označením č.13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6a, 13/6b, 13/7.
Následné lokality:
- záměr 04/6-S Sportovní a rekreační zařízení (SR)
- záměr 04/7-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
- záměr 04/8-S změna orientace vjezdu na pozemek s funkcí OV
- záměr 04/9-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
- záměr 04/10-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
jsou řešeny pouze ve Změně č. 4 RP.

8) Součástí návrhu Změny č. 4 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák jsou tyto přílohy:

Textová část – návrh a odůvodnění – OOP

Grafická část

N0 - Přehledné schéma lokalit

N1 - Hlavní výkres – legenda

N1.a. - Hlavní výkres - lokalita a – č.

04/1 - S1, S2 - plochy PP-VZ (k.ú. Špičák)

04/6 - plocha SR (k.ú. Špičák)

04/7 - plocha SU (k.ú. Špičák)

04/9 - plocha SU (k.ú. Špičák)

04/10 - plocha SU (k.ú. Špičák)

M 1:2500

N1.b. - Hlavní výkres - lokalita b - lokalita č.

04/1 - S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12 S13, S14, S15, S16 - plochy PP-VZ
(k.ú. Špičák)

04/2, 04/3, 04/4, 04/5a - plochy OV (k.ú. Špičák)

04/5b - plochy DP (k.ú. Špičák)

04/8 (k.ú. Špičák)

M 1:2500

N2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - lokalita b - lokalita č.

04/5b (k.ú. Špičák)

M 1:2500

Odůvodnění

Obsah odůvodnění Změny č.4 regulačního plánu Železná Ruda - místní část Špičák

A). Odůvodnění zpracované projektantem

1. Postup při pořízení změny č.4 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 – bude doplněno po projednání RP

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 námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí
4. Vypořádání připomínek

C). Grafická část odůvodnění

O1.a. - Koordinační výkres - lokality č.

04/1 - S1, S2 - plochy PP-VZ (k.ú. Špičák)

04/6 - plocha SR (k.ú. Špičák)

04/7 - plocha SU (k.ú. Špičák)

04/9 - plocha SU (k.ú. Špičák)

04/10 - plocha SU (k.ú. Špičák)

M 1:2500

O1.b. - Koordinační výkres - lokality č.

04/1 - S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12 S13, S14, S15, S16 - plochy PP-VZ (k.ú. Špičák)

04/2, 04/3, 04/4, 04/5a - plochy OV (k.ú. Špičák)

04/5b - plochy DP (k.ú. Špičák)	
04/8 (k.ú. Špičák)	M 1:2500
O2.a - Výkres ZPF a PUPFL - lokality č.	
04/7 - plocha SU (k.ú. Špičák)	
04/6 - plocha SR (k.ú. Špičák)	
04/9 - plocha SU (k.ú. Špičák)	
04/10 - plocha SU (k.ú. Špičák)	M 1:2500
O2.b. - Výkres ZPF a PUPFL - lokality č.	
04/2, 04/3, 04/4, 04/5a - plochy OV (k.ú. Špičák)	
04/5b - plochy DP (k.ú. Špičák)	M 1:2500

1) Postup při pořízení Změny č.4 platného Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále jen změna č.4 RP)

Zastupitelstvo města Železná Ruda na svých zasedáních 5,7,12,16,18, 21 a 23 rozhodlo o pořízení Změny č.4 regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák.

Úkolem změny č.4 RP je zapracování 10-ti nových podnětů navržených v k.ú. Špičák do platného RP.

Jedná se o tyto záměry:

04/1	Plochy veřejné zeleně (město Ž. Ruda)	-usn. ZM č.5/109
04/2	Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (p.Vávra)	-usn. ZM č.7/188
04/3	Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (p.Jandura)	-usn. ZM č.12/390
04/4	Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (Strnadovi)	-usn. ZM č.12/389
04/5	Plocha pro RD k trvalému bydlení, Špičák (p.Šnajdr)	-usn. ZM č.16/475
04/6	Změna regulativů zástavby v LA Špičák	-usn. ZM č.16/478
04/7	Stávající objekt sauny u Čertovy chaty	-usn. ZM č.18/574
04/8	Změna vjezdu na pozemek RD Špičák	-usn. ZM č.18/575
04/9	Rozšíření rekreačního objektu, Špičák (Gregorovi)	-usn. ZM č.23/743
04/10	Přestavba a nástavba rekreačního domu (Novákovi)	-usn. ZM č.21/726

Záměry 04/1-04/8 byly zpracovány ve formě Návrhu zadání změny č.4 RP Špičák a Doplňujících průzkumů a rozborů a projednány pořizovatelem.

Záměry 04/9 a 04/10 byly zařazeny po projednání Návrhu zadání do Změny č. 4 RP.

Výše uvedených 10 záměrů pro RP Špičák, změnu č.4, je řešeno 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. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda a Změny č.4 RP města Železná Ruda, místní část Špičák.

Termíny projednávání a zpracování Změny č.4 RP:

Zahájení prací

- schválení pořízení Změny č.4 regulačního plánu:

usnesením ZM č. 5/109 ze dne 30.9.2017 pod č.j.

Zadání

- schválení zadání změny č.4 RP usnesením ZM č. 21/724 ze dne 30.8.2017 pod č.j.

Návrh :

- společné jednání k návrhu změny č.4 RP se konalo 10.9.2018

- stanovisko KÚPK RR k návrhu změny č.4.....

- veřejné projednání k upravenému návrhu změny č.4 se konalo 26.4.2018

vydání 9.5.2018

- 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.4 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák. (dále též jen Změna č.4 RP) je zpracována jako podrobnější dokumentace k souběžně vyhotovené základní plánovací dokumentaci obce, tj. ke Změně č.13 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (ÚPN SÚ), řešící kromě lokalit 04/6, 04/8, 04/9 a 04/10 totožné lokality 04/1, 04/2, 04/3, 04/4, 04/5 a 04/7 ve stejných hranicích.

Změna č.4 respektuje požadavky vyplývající z platného ÚPN SÚ Železná Ruda ve znění pozdějších změn včetně požadavků výše uvedené souběžně zpracované změny č.13 ÚPN SÚ, která je v 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.13 a Změnou č.4 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.13 ÚPN SÚ Železná Ruda respektive Změny č.4 RP.

Změna č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda a tedy i Změna č.4 RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

c) Změna č.13 ÚPN SÚ a tedy i Změna č.4 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.13 ÚPN SÚ a tedy i změny č.4 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.4 RP i souběžně zpracovávaná Změna č. 13 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.4 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.4 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.4 regulačního plánu Železná Ruda, místní část Špičák - stejně jako souběžně pořizovaný návrh Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda až na výjimky 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.4 regulačního plánu, s přihlédnutím k požadavkům kladeným na souběžnou změnu územního plánu návrhu Změny č.13 ÚPN SÚ Železná Ruda. V návrhu změny č.4 RP nebyly řešeny pro uvedené záměry žádné rozpory.

6) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh změny č.4 RP je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

Zadání změny č.4 RP bylo po odsouhlasení ze strany pořizovatele (Městský úřad Železná Ruda) a schváleno zastupitelstvem města Železná Ruda - usnesením ZM č.

7) Komplexní odůvodnění přijatého řešení

7.1. Úvodní údaje

Návrh Změny č.4 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním pro projednávané záměry. 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.13 ÚPN SÚ Železná Ruda a Změny č.4 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, 11 a12. V rámci této změny č.4 RP bylo provedeno podrobné upřesnění regulativů pro dané lokality.

Změnou platného RP se řeší následující záměry a funkční plochy:

4.1) nezastavitelné plochy:

- záměry 04/1 - S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 – Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ

4.2) zastavitelné a zastavěné plochy:

- záměr 04/2-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/3-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/4-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/5a-S Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 04/5b-S Silnice, DP parkoviště (DP)
- záměr 04/6-S Sportovní a rekreační zařízení (SR)
- záměr 04/7-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
- záměr 04/8-S změna orientace vjezdu na pozemek s funkcí OV
- záměr 04/9-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
- záměr 04/10-S Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)

4.3) umístění lokalit

- lokality 04/1 S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 – Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ jsou umístěny mimo urbanizované území ,
- lokalita 04/2-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/3-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemky č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/4-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/5a-S - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/5b-S - Silnice, DP parkoviště (DP), koridor příjezdové komunikace, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/6-S - Sportovní a rekreační zařízení (SR), dochází ke změně prostorového regulativu pro stavbu MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK ve Skiareálu Špičák ,
- lokalita 04/7-S – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), zastavěná plocha objektem sauny, pozemek č. st. 56 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/8-S - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/22 k.ú. Špičák s funkcí OV ,
- lokalita 04/9-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), rozšíření rekreačního objektu, pozemek č. 337/9 k.ú. Špičák ,
- lokalita 04/10-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přestavba a nástavba rekreačního domu, pozemek č. st. 230 a 318/15 k.ú. Špičák ,

Umístěním lokality 04/6-S – SR dochází k úpravě (zmenšení) plochy a k úpravě krycího listu lokality č. : S-27-SR,

Umístěním lokality 04/9-S - SU dochází k úpravě (zmenšení) plochy a k úpravě krycího listu lokality č. : S-47a-SU

Umístěním lokality 04/10-S - SU dochází k úpravě (zmenšení) plochy a k úpravě krycího listu lokality č. : S-46b-SU

Všechny záměry Změny č. 4 RP se nachází v katastrálním území Špičák.

Podrobný popis lokalit

- **lokality 04/1 S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 –** Plochy přírodní - veřejná zeleň PP-VZ jsou umístěny mimo urbanizované území. Jedná se o plochy přírodní, na kterých nebudou umístovány stavby ani jiné výrobky plnicí funkce stavby. Nejedná se o veřejná prostranství. Plochy je možné využít plochy je možné využít pouze v souladu s jejich přírodní funkcí a hodnotou. Zásahy do ploch VZs nutno konzultovat se Správou NP Šumava
- Pro funkci VZp byl navržen nový regulativ v souběžně projednávané Změně č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda, kde jsou tyto lokality označeny jako 13/1 – PP-VZ.

Přehled ploch je uveden v následující tabulce:

ZMĚNA č. 04 RP SÚ ŽELEZNÁ RUDA						
č. lokality	č. pozemku	katastrální území	původní funkční využití	nové funkční využití	zóny CHKO	
04/1-S1	445/1	Špičák	LO	PP-VZ	II., III.	
04/1-S2	456/12	Špičák	ZL	PP-VZ	II.	
04/1-S3	351/8 část	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/22 – část	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
04/1-S4	351/43	Špičák	IZ	PP-VZ	III., IV.	
	218/6	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
04/1-S5	499/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
04/1-S6	218/1	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
04/1-S7	218/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	
	218/21	Špičák	LO	PP-VZ	III.	
04/1-S8	218/13	Špičák	LO	PP-VZ	IV.	
04/1-S9	230 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
04/1-S10	186 – část	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
04/1-S11	180	Špičák	ZL	PP-VZ	III.	
04/1-S12	637/4	Špičák	LO	PP-VZ	I., II.	
	637/10	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
	637/11	Špičák	LO	PP-VZ	II.	
04/1-S13	70/7 – část	Špičák	DP (ostatní plocha)	PP-VZ	III.	
04/1-S14	71/9 – část	Špičák	OV	PP-VZ	IV.	
04/1-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.	
04/1-S16	71/15	Špičák	LO	PP-VZ	III., IV.	

- **lokality 04/2-S** - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 136/1 k.ú. Špičák. Jedná se o území v kontaktu se zástavbou stávajícího rekreačního objektu S 55-SU lyžařské chaty Masna. Území částečně na louce a částečně na sjezdové trati na jihovýchodně sídla Špičák. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu šumavského typu pro trvalé bydlení a jednoho hospodářského objektu včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci. Na pozemku je již umístěn výše uvedený zemědělský hospodářský objekt a kaplička. *Dopravní obslužnost bude zajištěna ze stávající okolní místní komunikace vedoucí k chatě Masna.*

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.

Ve vyjádření Správy NP Šumava k zadání Změny č. 4 RP se požaduje: Objekty přízemní, obdélníkového půdorysu, objekt RD s obytným podkrovím, sedlová střecha (případně polovalba), o sklonu 35 – 43°, hřeben střechy po vrstevnici. Max.výška objektu 8,5m, hospodářský objekt max. výška 6,5m, minimalizovat oplocení.

V souběžně projednávané Změně č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto lokality označena jako 13/3 – OV.

- **lokality 04/3-S** - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemky č. 299 a 272/20 k.ú. Špičák. Jedná se o návrh plochy pro bydlení v lokalitě mezi spodní stanicí lanové dráhy Špičák - Hofmanky a objektem Horské služby. Pozemek 299 byl původně v KN pod číslem 281. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci. Dopravní obslužnost bude zajištěna ze stávající okolní místní komunikace

Ve vyjádření Správy NP Šumava k zadání Změny č. 4 RP se požaduje: Nový objekt musí respektovat okolní zástavbu. Proto by se mělo jednat o přízemní objekt s obytným podkrovím, případně podsklepený se sedlovou střechou (případně polovalba), o sklonu 35 – 43°, obdélníkového půdorysu, delší strana souběžně s vrstevnicí. Max.výška objektu 8,5m, minimalizovat oplocení.

V souběžně projednávané Změně č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto lokality označena jako 13/4 – OV.

- **lokality 04/4-S** - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 626/24 k.ú. Špičák. 04/4-S -OV. Jedná se o území v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro bydlení N 3/B-OV 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.

Jedná se o pozemek ve 2. zóně odstupňované ochrany CHKO Šumava na území EVL Šumava, kde bylo požádáno o výjimku ze zákazů uvedených v §26 odst.3 písm. a) ZOPK, která byla udělena. Výjimka vydaná rozhodnutím NPS 09816/2016 nabyla právní moci dne 31.12.2016.

Ve vyjádření Správy NP Šumava k zadání Změny č. 4 RP se požaduje: Přízemní objekt s obytným podkrovím, půdorys objektu ve tvaru dvou výrazných obdélníků propojených do tvaru písmene „T“, sedlová střecha o sklonu 35 – 43°, max. Výška včetně komínu nepřesáhne 11m od stávajícího terénu, zastavěná plocha cca 150m², zpevněná plocha max. 100m², plocha zeleně min. 750m². Oplocení bude minimalizováno.

Ministerstvo životního prostředí požaduje respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

V souběžně projednávané Změně č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto lokality označena jako 13/5 – OV.

- **lokality 04/5a-S** - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 51/2 k.ú. Špičák.

Jedná se o území v kontaktu se zástavbou stávajících objektů pro bydlení S 63-OV v jižní části sídla Špičák. Pozemek je těsně u místní komunikace vedoucí od hotelu Čertův mlýn západním okrajem místní části Špičák mezi novou přeložkou komunikace II/190 a novou cyklostezkou. Předpokládá se zde s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na novou místní komunikaci, která je součástí navrhované lokality pod označením 04/5b-S – DP.

Ve vyjádření Správy NP Šumava k zadání Změny č. 4 RP se požaduje: Nový objekt musí hmotově a výškově respektovat okolní zástavbu. Přízemní objekt se sedlovou střechou obdélníkového půdorysu, střecha o sklonu 35 – 43°. Objekt nebude působit dominantně ani minimalisticky.

Ministerstvo životního prostředí požaduje respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

V souběžně projednávané Změně č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto lokality označena jako 13/6a – OV.

- **lokality 04/5b-S** - Silnice, DP parkoviště (DP), koridor příjezdové komunikace, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák. Jedná se koridor příjezdové komunikace do zástavby stávajících objektů pro bydlení S 63-OV a současně do návrhových lokalit 04/5a-S – VO

a N 38 – OV v jižní části sídla Špičák. Koridor rozšíří stávající příjezdovou polní cestu a bude napojen na přeložku komunikace II/190.

Ve vyjádření Správy NP Šumava k zadání Změny č. 4 RP se požaduje: naminimalizace zásahu na pozemky 65/25, 71/9 (pouze pro potřebu komunikace) a nesouhlas s vymezením těchto ploch na pozemku č. 71/2 k.ú. Špičák.

Ministerstvo životního prostředí požaduje respektovat zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona 62/1988 Sb. Pro povolování jakékoliv činnosti na poddolovaném území.

V souběžně projednávané Změně č. 13 ÚPN SÚ Železná Ruda jsou tyto lokality označena jako 13/6b – OV.

- **lokalita 04/6-S** - Sportovní a rekreační zařízení (SR), dochází ke změně prostorového regulativu pro stavbu MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK ve Skiareálu Špičák.

Dochází ke změně prostorového regulativu pro stavbu MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK ve Skiareálu Špičák na pozemcích 1306/1(dříve 476/6 a 1306/2) a st. 246 v k.ú. Špičák. Objekt zázemí LA Špičák – MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK, je navrhován v dolní části lyžařského areálu Špičák pod dojezdem sjezdových tratí u objektu lanové dráhy se zázemím. Předpokládá se, že navrhovaný objekt zajistí v lyžařském areálu služby pro lyžaře a turisty na kvalitativně vyšší úrovni odpovídající současným požadavkům na vybavení moderních lyžařských a turistických středisek. V objektu 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). Předpokládá se objekt protáhlého půdorysu odpovídajícímu tvaru předmětných pozemků. Navrhuje se max. podlažnost suterén + 4 NP + podkroví a max. výška objektu: cca 18,5m. Povolovaný tvar střechy je sedlový

Pro umístění objektu se nestanovují stavební čáry, předpokládá se jeho umístění na pozemcích této lokality při zachování komunikačních ploch kolem celého objektu.

Objekt bude bezprostředně navazovat na okolní komunikační plochy v lyžařském areálu Špičák. Vzhledem k tomu, že funkční využití pozemků určených pro výstavbu objektu se nemění není zde ani vazba na změnu č. 13 ÚPNSÚ. V platném regulačním plánu je tato lokalita součástí bloku budov S 27-SR v dolní části areálu, kterého je touto Změnou č.4 vyjmuta a krycí list S 27-SR je upraven.

Ve vyjádření Správy NP Šumava k zadání Změny č. 4 RP se požaduje aby půdorys objektu byl členitý, rozčleněna byla fasáda i úroveň hřebenů sedlových střech tak, aby se narušila celková hmota objektu a tím se zmírnil její vliv na okolí.

- **lokalita 04/7-S** – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), zastavěná plocha objektem sauny, 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, ke kterému je objekt sauny doplňkovou stavbou. Jde o smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) pozemek č. 56 st.k.ú. Špičák. V souladu s předpisy vzhledem k malé velikosti pozemku nebyla tato stabilizovaná funkční plocha v RP dříve uvedena.

- **lokalita 04/8-S** - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/22 k.ú. Špičák s funkcí OV. Platným RP je navrhována zástavba RD - funkční plocha OV (všeobecné obytné území), ke které byl navržen vjezd ze severní strany z nově navržené místní komunikace. Vzhledem k problematickým vlastnickým vztahům, které zamezily provedení této komunikace a vjezdu na pozemek se navrhuje změna orientace vjezdu z východní strany ze stávající komunikace.

- **lokalita 04/9-S** - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), rozšíření rekreačního objektu, pozemek č. 337/9 k.ú. Špičák.

Na pozemku 337/9 k.ú. Špičák se umožňuje rozšíření rekreačního objektu č.e.43 na pozemku č. st. 259 východním směrem o 3,5m. Střecha sedlová, sklon 40 stupňů. Výška 9,65m od terénu na západní straně stavby a 7,75 od terénu na východní straně stavby. Vzhledem k tomu, že funkční využití pozemků určených pro výstavbu objektu se nemění není zde ani vazba na změnu č. 13 ÚPNSÚ. V platném regulačním plánu je tato lokalita součástí bloku budov S-47a-SU, ze kterého je touto Změnou č.4 vyjmuta a krycí list S-47a-SU je upraven.

- lokalita 04/10-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přestavba a nástavba rekreačního domu, pozemek č. st.230 a 318/15 k.ú. Špičák.
Na pozemku 318/15 a st. 230 k.ú. Špičák se umožňuje přestavba a nástavba individuálního rekreačního objektu , č.e.26 . Střecha sedlová. Výška 10,1m od nejnižšího místa terénu na západní straně stavby. Půdorysná velikost 11,35/7,4m + terasa půdorysné velikosti 2,5/7,35m se schodištěm.
Vzhledem k tomu, že funkční využití pozemků určených pro výstavbu objektu se nemění není zde ani vazba na změnu č. 13 ÚPNSÚ. V platném regulačním plánu je tato lokalita součástí bloku budov S-46b-SU , ze kterého je touto Změnou č.4 vyjmuta a krycí list S-46b-SU je upraven.

7.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Návrh změny č.4 RP je řešen v souladu s požadavky na umístění, na plošné a prostorové uspořádání území vznesené při projednávání zadání změny č.4 RP především Správou NP Šumava.

V rozvojových lokalitách byly při zadání změny 4 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.

Změna č. 4 RP respektuje zákonné požadavky dané vlastním statutem území CHKO Šumava, ale samozřejmě i obecné požadavky na ochranu přírody a krajiny jsou dány dalšími přírodními limitami 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.13 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 řešená 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.4 RP nemění. Záměry využijí stávající komunikační síť sídel. Pouze pro lokalitu 04/5 se navíc vymezuje koridor obslužné komunikace označený jako 04/5b, který upravuje stávající příjezdovou cestu do normových parametrů. Detailní dopravní řešení návrhových ploch jednotlivých lokalit bude provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace příslušných stavebních záměrů.

Popis lokalit po stránce dopravní obsluhy:

- lokality č. 04/1 - Plochy veřejné zeleně. Jedná se o nezastavitelné plochy u kterých se nenavrhuje nové dopravní napojení.
- lokalita č. 04/2 – 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.04/3 – Všeobecné obytné území (OV), pozemky č. 299 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.04/4 – 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.04/5 – 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 04/6-S - Sportovní a rekreační zařízení (SR), MULTIFUNKČNÍ OBJEKT ŠPIČÁK ve Skiareálu Špičák. Bude zachováno stávající dopravní napojení lokality.
- lokalita 04/7-S – smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), zastavěná plocha objektem sauny. Bude zachováno stávající dopravní napojení lokality
- lokalita 04/8-S - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/22 k.ú. Špičák. Lokalita bude nově napojena na komunikaci vedenou na východní straně pozemku, tj.nad ním.
- lokalita 04/9-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), rozšíření rekreačního objektu, pozemek č. 337/9 k.ú. Špičák. Bude zachováno stávající dopravní napojení lokality. Podmínkou je projednání záměru s Policií ČR, DI.
- lokalita 04/10-S - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přestavba a nástavba rekreačního domu. Bude zachováno stávající dopravní napojení lokality. Podmínkou je projednání záměru s Policií ČR, DI.

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:

- elektrifikace a 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.4 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.4 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 platným RP. V něm vymezené VPS jsou převážně zaměřeny na střešní stavby technické infrastruktury a dopravy.

Pro změnu č.4 RP se vymezují následující VPS:

V lokalitě 04/5b-S - DP, se vymezuje VPS jako dopravní koridor příjezdové komunikace, pozemky 985/1, 65/25, 71/9, 54/3 k.ú. Špičák. Funkční plocha Silnice, DP parkoviště(DP).

Pro změnu č.4 RP se se žádné plochy asanací nevymezují. Předpokládá se pouze s odstraněním staveb pro realizaci stavby v lokalitě 04/6-S.

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

Pro VPS uvedené v předchozím odstavci lze uplatnit předkupní právo.

7.10. Výčet územních rozhodnutí, která změna č.4 regulačního plánu nahrazuje

Tato změna č.4 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.4 RP požadováno.

V průběhu projednání Návrhu Změny č.4 RP bude požádán Orgán ochrany příroda Správa NP Šumava o stanovisko k vyloučení vliv na EVL a ptačí oblasti 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.4 Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák je ve společně řešených lokalitách totožná se ZPF přílohou pro souběžně projednávaný územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, změna č.13.

Vynětí ze ZPF je řešeno v lokalitách 04/2-S OV, 04/3-S - OV, 04/4-S - OV, 04/5a-S - OV a 04/5b-S DP.

K záboru PUPFL v rámci Změny č. 4 RP nedochází.

Změna č.4 RP (potažmo změna č.13 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 ve 4 řešených lokalitách. Umístění ploch k vynětí je jednoznačné s ohledem na urbanistickou koncepci a organizaci území obce.

V grafické příloze změny jsou zachyceny jak hranice celkových ploch změny č.4 RP, tak plochy záboru ZPF včetně třídy ochrany ZPF.

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

0,3884 ha zemědělské půdy

0,7989 ha nezemědělské půdy

Celkový zábor pro změna č.4 činí 1,1873 ha. Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy činí:

46% 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.

54% záborových ploch patří do třídy V. 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.

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem 0,6989 ha

Zábor ostatní plochy celkem 0,3683 ha

Zábor PUPFL celkem 0 ha

Zábor celkem 1,0672 ha

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

Změna č.4 RP je zpracována v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání pro záměry, které se v zadání zpracovávaly. Stanovisko KÚPK k vyhodnocení vlivů na životní prostředí zatím není známo.

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.4, je pouze upřesněním regulativů totožné plochy v souběžně projednávané změny č.13 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.13 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 umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší 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.4 RP je navržena 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.4 RP je ve všech výše uvedených sledovaných kritériích zpracován odpovědně, v souladu s těmito požadavky, jednotlivé výsledky tohoto přezkoumání jsou výše uvedeny.

f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání změny č.4 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.4 požadováno. Orgán ochrany příroda Správa NP 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 projevil 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.4, nebyly uplatněny žádné námitky

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

K návrhu Regulační plán Železná Ruda- místní část Špičák, změna č.4, 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: 10.5.2018

Sejmuto:.....