

# Změna č. 5 Regulačního plánu města Železná Ruda,

místní část

## ŠPIČÁK

### Návrh a odůvodnění

Datum zpracování: únor 2019

### Opatření obecné povahy

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

<i>Název ÚPD</i>	<b>Změna č.5 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák</b>
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	<b>Zastupitelstvo města Železná Ruda</b>
<i>Číslo jednací</i>	
<i>Datum vydání</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	.....

## **Základní údaje :**

Název obce:	Železná Ruda
Název dokumentace:	Změna č. 5 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 náměstí 295, 340 04 Železná Ruda
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Lucie Hejtmánková
Určený zastupitel:	Ing. Petr Najman, 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. Tereza Krošláková

## Opatření obecné povahy

### Změna č. 5 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. 5 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. 5 (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, OOP jeho změny č.3 RP vydané dne 17.8.2015 a nabylo účinnosti dne 12.9.2015 a OOP jeho změny č.4 RP vydané dne
- 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. 5 v podrobné formě, platné pouze pro tyto lokality. Krycí listy jsou nedílnou součástí závazné části této změny č.5.
- 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.1,2,3 a 4 platné pro území řešené regulačním plánem, tedy pro k.ú. Špičák.

4) Změnou platného RP se řeší následující záměry a funkční plochy

4.1) zastavitelné a zastavěné plochy:

- |              |  |
|--------------|--|
| - záměr 05/1 | Všeobecné obytné území (OV), Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU) |
| - záměr 05/2 | Všeobecné obytné území (OV)  |
| - záměr 05/3 | Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)                              |
| - záměr 05/4 | Všeobecné obytné území (OV)  |

4.2) umístění lokalit

- lokality 05/1 - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/31 k.ú. Špičák a nová komunikace na pozemku č. 217/28 k.ú. Špičák
- lokalita 05/2 - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/14 k.ú. Špičák
- lokalita 05/3 - přístavby rekreační chaty č. e. 31, p. č. 326/5, st. 286 v k. ú. Špičák.
- lokalita 05/4 - Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 131/4 k.ú. Špičák, výstavba RD

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) lokalita 05/1a - změna orientace vjezdu na pozemek s funkcí OV č. 217/31 k.ú. Špičák

Pro RD na pozemku 217/31 je umožněn vjezd ze severní strany pozemku

Úprava Krycího listu lokality:	N 29
Označení plochy (bloku):	N 29-OV
Základní údaje:	Dosud nezastavěné území, mezi II-190 a novou MK obsluhující širší území (viz body N25, N26, N27) vhodné pro RD s možností ubytování v soukromí. <i>Poznámka</i> : směrem k hlavní silnici přiléhá k této lokalitě dosud nezastavěná plocha, která je určena schváleným územním plánem k výhledové zástavbě (OV). Nutno řešit až další Změnou platné ÚPN SÚ.
Číslo pozemku:	217/29, 217/30, 217/31, 217/15 část
Celková plocha:	3039 m <sup>2</sup>
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití: <i>Funkce</i> :	OV - všeobecné obytné území <sup>viz bod 3)</sup>
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti</i> : 20% <i>Min. procento zeleně</i> : 75%, <i>Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy, parkoviště</i> : 5% <i>Max. podlažnost</i> : S +NP + podkroví <i>Max. výška objektu</i> : 10 m v nejnižší části stavby <i>Povolený sklon střechy</i> : 35 - 43° <i>Oplocení</i> :bez oplocení <i>Půdorysný tvar a orientace</i> : obdélný tvar delší stranou rovnoběžně s vrstevnicí <i>Stavební čára</i> : nepřekročitelná- viz- graf. příloha- striktně vymezená plocha zastavitelnost z důvodu zachování větších odstupů mezi RD <i>Dopravní obslužnost</i> : Z nové MK odbočující ze stávající II- 190. Pro RD na pozemku 217/31 je umožněn vjezd ze severní strany pozemku
Další regulativy:	Podmínky CHKO <sup>4)</sup>

### lokalita 05/1b - komunikace na pozemku č. 217/28 k.ú. Špičák s funkcí SU

Úprava Krycího listu lokality:	N 28
Označení plochy (bloku):	N 28-SU
Základní údaje:	Dosud nezastavěné území mezi II-190 a novou MK obsluhující širší území (viz body N25, N26, N27). Vhodné pro výstavbu např. penzionů či dalších zařízení dle regulativu SU
Číslo pozemku:	217/12, 217/13, 217/28
Celková plocha:	4 858 m <sup>2</sup>
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití: <i>Funkce</i> :	smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení <sup>viz bod 3)</sup>
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti</i> : 30% <i>Min. procento zeleně</i> : 40%, <i>Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy, parkoviště</i> : 40% <i>Max. podlažnost</i> : 1NP+ podkroví <i>Max. výška objektu</i> : 9 m <i>Povolený sklon střechy</i> : 35-43°, střecha sedlová (polovalbová) <i>Oplocení</i> : 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. <i>Půdorysný tvar a orientace</i> : tvar delší stranou rovnoběžně s vrstevnicí <i>Stavební čára</i> : nepřekročitelná- viz hlavní výkres <i>Dopravní obslužnost</i> : Z nové MK odbočující ze stávající II- 190 na severní straně. Součástí lokality je i nově vymezená komunikace na jižní straně území.
Další regulativy:	Podmínky CHKO <sup>4)</sup>

## 5.2) lokalita 05/2 - změna orientace vjezdu na pozemek s funkcí OV č. 217/14 k.ú. Špičák

Pro RD na pozemku 217/14 je umožněn vjezd ze západní 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 <sup>2</sup>
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. Pro RD na pozemku 217/14 je umožněn vjezd ze západní strany pozemku (stávající komunikace II/190)</p>
Další regulativy:	Podmínky Správy NP Šumava : 4)

## 5.3) lokalita 05/3 - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), rozšíření rekreačního objektu, pozemek č. 326/5 k.ú. Špičák

Na pozemku 326/5 se umožňuje rozšíření rekreačního objektu, č.e.31 stojícíhona pozemku č. st. 286 k.ú. Špičák západním směrem o 4,2m, šířky 5m. Prodloužení sedlové střechy, sklon 10 stupňů. Výška 4,9m od terénu na západní straně stavby.

Úprava Krycího listu lokality:	S 46d
Označení plochy (bloku):	S-46d-SU
Číslo pozemku:	st.315, 326/4, st.206, st.207, 326/2, 326/3, 326/5, st. 286
Evidence budov:	č.e.35, č.e.33, č.p.32, č.e.31
Celková plocha:	neuvádí se
Popis lokality :	plocha se 3 rekreačními objekty a jedním RD sousedící se sjezdovou tratí a LD Pancíř
<u>Regulativy plošného a prostorového uspořádání:</u>	
Výška stávající zástavby:	max.1NP+podkroví + suterén
Maximální výška zástavby:	Ponechat ve stávající úrovni nebo max.1NP+podkroví + suterén
Povolený sklon střechy:	Zachovat stávající sklon, v případě změny se doporučuje 35 -45°
Půdorysný tvar a orientace:	Zachovat stávající, na pozemku 326/5 se umožňuje rozšíření rekreačního objektu, č.e.31 stojícíhona pozemku č. st. 286 k.ú. Špičák západním směrem o 4,2m, šířky 5m. Prodloužení sedlové střechy, sklon 10 stupňů. Výška 4,9m od terénu na západní straně stavby.
Oplocení:	Bez oplocení, popř. z nízké zeleně
Stavební čára:	Stávající objekty
Dopravní napojení:	Jednotlivé chatové objekty nenapojeny. Výhledově možnost propojení místní komunikací s lokalitou Hrudkovny
Technické vybavení:	Stávající, případné změny napojením na síť technické infrastruktury
Parter:	V návaznosti na okolní terén. Bez zvláštních požadavků.

## 5.4) lokalita 05/4 - Všeobecné obytné území (OV), výstavba RD, pozemek č. 131/4 k.ú. Špičák

Úprava Krycího listu lokality:	S 62
Označení plochy (bloku):	S-62-OV
Číslo pozemku:	st.141, 131/4, st. 196, 135/4, st. 338, 135/7, st. 158, 135/2, 75/41, 75/5, st. 171, 75/26, 367/2, 75/25, st. 367/1, st. 366, 75/24, st. 424, 75/7, st. 167, 75/38, st. 490, 75/58, st. 354/1, 75/9, st. 385, 75/35, st. 362, 75/36, st. 369, 75/37, st. 370, st.384
Evidence budov:	č.p.93, č.p. 87, č.p. 14, č.p. 80, č.p. 108, č.p. 134, bez č.p./ č.e garáž, č.p. 133, č.p. 83, č.p. 120, č.p. 137, č.p. 136, bez č.p./ č.e garáž
Celková plocha:	9661
Plocha pozemních staveb:	1514
Popis lokality :	Plocha s rekreačním objektem (U Barabů), 7 RD, 3 penziony (Ski penzion, Penzion Jiřina, Paradise) a s několika objekty garáží a garáží s ubytováním v podkroví podél komunikace II/190 na JV okraji osady Špičák

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Výška stávající zástavby:	max. 10m v různých podobách skladby podlaží: od 1NP+podkroví až po 2NP+podkroví+suterén (menší sklon střechy), převážně 1NP+podkroví + suterén (klasický sklon střechy)
Maximální výška zástavby:	Ponechat ve stávající úrovni, při změně a nové stavbě max 10m
Povolený sklon střechy:	Zachovat stávající sklon, při změně a nové stavbě 35-45°
Půdorysný tvar a orientace:	Zachovat stávající, na p.č.131/4 se umožňuje výstavba 1 RD
Oplocení:	Z přírodních materiálů, popř. z nízké zeleně nebo bez oplocení
Stavební čára:	Stávající objekty, na p.č.131/4 se vymezuje nepřekročitelná - viz graf. příloha
Dopravní napojení:	Z místní komunikace rovnoběžné s II/190, p.č.131/4 napojit komunikacemi po p.č. 75/69 a 133 na II/190.
Technické vybavení:	Stávající, případné změny a nové stavby napojením na síť technické infrastruktury
Parter:	V těsné návaznosti na okolní komunikační plochy s významným vlivem na vzhled veřejného prostranství.

6) Změna č.5 RP nevymezuje veřejně prospěšné stavby .

7) Tato Změna č.5 RP města Železná Ruda, místní část Špičák je projednána samostatně bez změny územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

- zastavitelné a zastavěné plochy:

- záměr 05/1 Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 05/2 Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 05/3 Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
- záměr 05/4 Všeobecné obytné území (OV)

8) Součástí návrhu Změny č. 5 Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák jsou tyto přílohy:

Textová část – návrh a odůvodnění – OOP

Grafická část

N0 - Přehledné schéma lokalit

N1.a. - Hlavní výkres - lokalita č.

05/3 - plocha SU (k.ú. Špičák)

M 1:2500

N1.b. - Hlavní výkres - lokality č.

05/1a - plocha OV (k.ú. Špičák)

05/1b - plocha SU (k.ú. Špičák)

05/2 - plocha OV (k.ú. Špičák)

05/4 - plocha OV (k.ú. Špičák)

M 1:2500

## Odůvodnění

### Obsah odůvodnění Změny č.5 regulačního plánu Železná Ruda - místní část Špičák

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

1. Postup při pořízení změny č.5 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 námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí
4. Vypořádání připomínek

#### **C). Grafická část odůvodnění**

- |  |          |
|--|----------|
| O1.a. - Koordinační výkres – lokality č. 05/3 - plocha SU (k.ú. Špičák)  | M 1:2500 |
| O1.b. - Koordinační výkres - lokalit č. 05/1a - plocha OV (k.ú. Špičák)<br>05/1b - plocha SU (k.ú. Špičák)<br>05/2 - plocha OV (k.ú. Špičák)<br>05/4 - plocha OV (k.ú. Špičák) | M 1:2500 |
| O2.a - Výkres ZPF a PUPFL - lokalita č. 05/3   | M 1:2500 |
| O2.b. - Výkres ZPF a PUPFL - lokalita č. 05/4  | M 1:2500 |

## 1) Postup při pořízení Změny č.5 platného Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále jen změna č.5 RP)

Zastupitelstvo města Železná Ruda na svých zasedáních 27, 28 a 23 rozhodlo o pořízení Změny č.5 regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák.

Úkolem změny č.5 RP je zapracování 4 nových podnětů navržených v k.ú. Špičák do platného RP.

Jedná se o tyto záměry:

- |      |  |                   |
|------|--|-------------------|
| 05/1 | změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/31, k.ú. Špičák, manželé Možných                    | -usn. ZM č.28/960 |
| 05/2 | změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/14, k.ú. Špičák, Tomáš Fiala a MUDr. Petr Honomichl | -usn. ZM č.28/961 |
| 05/3 | přístavba rekreační chaty č. e. 31, p. č. 326/5, st. 286 v k. ú. Špičák, Ing. Pavel Mádr     | -usn. ZM č.27/914 |
| 05/4 | Výstavba RD na pozemku č. 131/4 k.ú. Špičák, p. Hladík                                       | -usn. ZM č.27/916 |

Záměry 05/1-05/4 byly zpracovány ve formě Návrhu změny č.5 RP Špičák a projednány pořizovatelem.

Uvedené záměry jsou projednané zkráceným postupem bez nutnosti zpracování zadání.

Projektant provedl před zapracováním záměrů do Návrhu změny č.5 RP Špičák doplňující průzkumy a rozborů řešených lokalit.

Současně s vydáním změny č.5 RP Špičák bude zpracováno úplné znění RP Špičák.

### Termíny projednávání a zpracování Změny č.4 RP:

#### **Zahájení prací**

- schválení pořízení změny č.5 regulačního plánu:

*usnesením ZM č. ....ze dne ..... pod č.j.....*

#### **Návrh :**

- veřejné projednání k upravenému návrhu změny č.5 se konalo .....

- vydání .....

- 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.5 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák. (dále též jen Změna č.5 RP) je zpracována jako podrobnější dokumentace k platnému Územnímu plánu sídelního útvaru Železná Ruda (ÚPN SÚ), který v řešených lokalitách nevyžaduje úpravu.

Změna č.5 RP respektuje požadavky vyplývající z platného ÚPN SÚ Železná Ruda ve znění pozdějších změn a obě ÚPD jsou 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.5 RP (osada Špičák) umístěno do specifické oblasti SOB -1.



Žádný z jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci změny č.5 RP.

Změna č.5 RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

c) Změna č.5 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.5 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.5 RP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.5 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.5 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.5 regulačního plánu Železná Ruda, místní část 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-čistopisu změny č.5 regulačního plánu. V návrhu změny č.5 RP nebyly řešeny pro uvedené záměry žádné rozpory.

### **6) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu**

Změny č.5 RP je pořizována zkráceným postupem, kdy zadání změny č.5 není zpracováno. Pokyn ke zpracování návrhu byl dán pořizovatelem na základě osouhlasení změny č.5 zastupitelstvem města Železná Ruda.

## **7) Komplexní odůvodnění přijatého řešení**

### **7.1. Úvodní údaje**

Návrh Změny č.5 Regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák je zpracován ve zkráceném řízení bez zpracování zadání a bez společného jednání. Návrh změny není v rozporu s cíli územního plánování v řešeném území.

Jednotlivé podněty Změny č.5 RP a její projednání ve zkráceném řízení byly schváleny jednotlivými usneseními zastupitelstvem města Železná Ruda.

### **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, 11,12 a 13. V rámci této změny č.5 RP bylo provedeno podrobné upřesnění regulativů pro dané lokality.

Změnou platného RP se řeší následující záměry a funkční plochy:

4.1) nezastavitelné plochy:

- nejsou řešeny

4.2) zastavitelné a zastavěné plochy:

- záměr 05/1 Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 05/2 Všeobecné obytné území (OV)
- záměr 05/3 Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU)
- záměr 05/4 Všeobecné obytné území (OV)

4.3) umístění lokalit

- lokalita 05/1 - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/31 k.ú. Špičák,
- lokalita 05/2 - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/14 k.ú. Špičák
- lokalita 05/3 - přístavby rekreační chaty č. e. 31, p. č. 326/5, st. 286 v k. ú. Špičák.
- lokalita 05/4 - Všeobecné obytné území (OV), pozemek č. 131/4 k.ú. Špičák, výstavba RD

Řešením lokality 05/1 dochází k úpravě krycího listu lokalit č. : N-29-OV, N-28-SU

Řešením lokality 05/2 dochází k úpravě krycího listu lokality č. : N-32-OV,

Řešením lokality 05/3 dochází k úpravě krycího listu lokality č. : S-46d-SU,

Řešením lokality 05/4 dochází k úpravě krycího listu lokality č. : S-62-OV,

Všechny záměry Změny č. 5 RP se nachází v katastrálním území Špičák.

### Podrobný popis lokalit

- **lokalita 05/1** – lokalita je v řešení změny č.5 RP rozdělena na 05/1a - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/31 k.ú. Špičák s funkcí OV jako součást plochy N-29-OV a na 05/1b – nová komunikace na pozemku č. 2017/28 k.ú. Špičák, jako součást plochy N-28-SU. Platným RP je na pozemku č. 217/31 k.ú. Špičák navrhována zástavba 1 RD - funkční plocha OV (všeobecné obytné území). K plánovanému RD byl regulačním plánem navržen vjezd z východní strany z nově navržené místní komunikace. Vzhledem k problematickým vlastnickým vztahům, které zamezily provedení této komunikace a tím i vjezdu na pozemek se navrhuje změna orientace vjezdu ze severní strany z pozemku č. 2017/28 k.ú. Špičák samostatným vjezdem. Na tomto pozemku se navrhuje vybudování nové komunikace na jižním okraji zastavitelné plochy SU vymezené platným územním a regulačním plánem. V regulačním plánu je pozemek č. 2017/28 k.ú. Špičák součástí lokality s označením N-28-SU a nová komunikace bude provedena na jižní části této plochy.

Ohledně provedení samostatného sjezdu z komunikace II/190 na pozemek č. 217/31 + 2017/28 k.ú. Špičák bylo vydáno sdělení Policií ČR-DI, které připouští možnost sjezdu, ale požaduje předložit podrobnou dokumentaci dopravního napojení na II/190.

- **lokalita 05/2** - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/14 k.ú. Špičák s funkcí OV jako součást plochy N-32-OV.

Platným RP je na předmětném pozemku navrhována zástavba 1 RD s pevně stanovenou stavební čarou - funkční plocha OV (všeobecné obytné území). K plánovanému RD byl regulačním plánem navržen vjezd ze severní strany z nově navržené místní komunikace. Vzhledem k problematickým vlastnickým vztahům, které zamezily provedení této komunikace a tím i vjezdu na pozemek se navrhuje změna orientace vjezdu ze západní strany ze stávající komunikace II/190 samostatným vjezdem. Vlastník pozemku si projednal nové napojení s Policií ČR-DI.

- **lokality 05/3** - Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přístavby rekreační chaty č. e. 31, p. č. 326/5, st. 286 v k. ú. Špičák, jako součást plochy S-46d-SU.

Na pozemku 326/5 k.ú. Špičák se umožňuje rozšíření rekreačního objektu č.e.31 stojícího na pozemku č. st. 286 západním směrem o 4,2m. Střecha sedlová, sklon 10 stupňů. Výška cca 4,8m od terénu na západní straně stavby a 5,2m od terénu v místě napojení na stávající objekt. Fasáda suterénní části ( dílna) se předpokládá z obložit kamenným obkladem, fasáda 1.NP ( ložnice) pak dřevěným obkladem. Součástí přístavby bude i nové napojení na nedaleko vedoucí splaškovou kanalizaci samostatnou přípojkou vedoucí po pozemcích 326/5 a 326/13 k.ú. Špičák.

Vzhledem k tomu, že funkční využití pozemků určených pro výstavbu objektu se nemění není zde nutnost změny ÚPNSÚ. V platném regulačním plánu je tato lokalita součástí bloku budov S-46d-SU. Krycí list této lokality je upraven.

- **lokality 05/4** - Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 131/4 k.ú. Špičák. Jedná se o území v kontaktu se zástavbou na sousedních pozemcích v rámci stávajícího zastavěného území S 62-OV navazujícího na současnou místní komunikaci ( dříve II/190), jejíž původní funkci převzala přeložka II/190 v jižní části Špičáku. Na pozemku se předpokládá s výstavbou jednoho rodinného domu pro trvalé bydlení včetně parkovacích ploch a napojení na místní komunikaci vedenou uvnitř zástavby. Dopravní napojení je navrženo po pozemcích č. 75/69 a 133 k.ú. Špičák až k napojení na komunikaci II/190. Předpokládá se výstavba RD s velikostí odpovídající sousední zástavbě, obdélníkového půdorysu, sedlová střecha ( případně polovalba), o sklonu 35 – 43°, hřeben střechy po vrstevnicí. Max.výška objektu 10m.

### 7.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Návrh změny č.5 RP je řešen v souladu s požadavky na umístění, na plošné a prostorové uspořádání území vyplývajícími z celkové koncepce řešení území platnou územně plánovací dokumentací a z místních podmínek daných v řešených lokalitách.

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 zprůšněnými 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. 5 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 včetně zpracovávané změny č.5.

### 7.5. Podmínky pro řešení veřejné infrastruktury

#### Technická infrastruktura

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

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

#### Dopravní infrastruktura

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

Základní koncepce dopravy se touto změnou č.5 RP zásadně nemění. Záměry využijí stávající komunikační sítě sídel. Pouze pro lokalitu 05/1 se navíc vymezuje koridor ob-  
služné komunikace označený jako 05/1b, který se nachází na okraji lokality č. N 28-SU.

Detailní dopravní řešení návrhových ploch jednotlivých lokalit bude provedeno v navazu-  
jících stupních projektové dokumentace příslušných stavebních záměrů.

Popis lokalit po stránce dopravní obsluhy:

- lokalita 05/1 - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/31 k.ú. Špičák. Lokalita bude nově napojena na nově navrženou komunikaci vedenou na pozemku č. 2017/28 k.ú. Špičák, jako součást lokality č. N 28-SU při jejím jižním okraji.
- lokalita 05/2 - změna orientace vjezdu na pozemek č. 217/14 k.ú. Špičák. Lokalita bude nově napojena na komunikaci II/190 vedenou na západní straně pozemku. K plánovanému RD byl regulačním plánem navržen vjezd ze severní strany z nově navržené místní komunikace. Vzhledem k problematickým vlastnickým vztahům, které zamezily provedení této komunikace a tím i vjezdu na pozemek se navrhuje změna orientace vjezdu ze západní strany ze stávající komunikace II/190 samostatným vjezdem. Vlastník pozemku si projednal nové napojení s Policií ČR-DI.
- lokalita č.05/3 – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení (SU), přístavba rekreační chaty č. e. 31, p. č. 326/5, st. 286 v k. ú. Špičák. Dopravní napojení lokality bude zachováno stávající, tj. bude využíván stávající systém polních zpevněných a nezpevněných cest vedoucích buďto od křižovatky komunikace II/190 s komunikací vedoucí k nádraží nebo od stávající místní komunikaci vedoucí od komunikace II/190 k parkovací ploše u stanice lanové dráhy Špičák – Hofmanky.
- lokalita č.05/4 – Všeobecné obytné území (OV), plocha pro 1 RD, pozemek č. 131/4 k.ú. Špičák. Předpokládá se napojení na místní komunikaci vedenou uvnitř zástavby, která je vedena v regulačním plánu jako VPS WD 009. Dopravní napojení je navrženo po pozemcích č. 75/69 a 133 k.ú. Špičák až k napojení na komunikaci II/190 u penzionu Jezerka.

#### **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.5 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.5 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 stěžejní stavby technické infrastruktury a dopravy.

Pro změnu č.5 RP se nevymezují VPS.

Pro změnu č.5 RP se nevymezují plochy asanací.

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

Pro změnu č.5 RP se nevymezují VPS pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **7.10. Výčet územních rozhodnutí, která změna č.5 regulačního plánu nahrazuje**

Tato změna č.5 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.5 RP požadováno.

V průběhu projednání Návrhu Změny č.5 RP bude požádán Orgán ochrany přírody 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.5 Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák se týká zejména lokality 05/4, kde se navrhuje zástavba 1RD. Lokalita 05/3 s rozšířením rekreačního objektu nemá BPEJ. U ostatních lokalit se nejedná o nové návrhové plochy, ale o plochy již dříve vymezené, kde byl zábor ZPF již vyřešen.

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

Změna č.5 RP 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 1 řešené lokalitě. 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.5 RP, tak plochy záboru ZPF včetně třídy ochrany ZPF.

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

0,0841 ha zemědělské půdy

0,0021 ha nezemědělské půdy

Celkový zábor pro změnu č.5 činí 0,0862 ha. Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy činí:

67,4% záborových ploch patří do třídy III. Do této třídy jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s odpovídajícím kódem. Jedná o půdy, které jsou umístěny uvnitř zastavěného území obce.

32,6% záborových ploch patří do třídy V. Do této třídy jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s odpovídajícím kódem. Jedná o půdy, které jsou umístěny uvnitř zastavěného 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 v zastavěném území obce.

#### Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem	0,0841 ha
Zábor ostatní plochy celkem	0,0021 ha
<u>Zábor PUPFL celkem</u>	<u>0 ha</u>
Zábor celkem	0,0862 ha

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

Změna č.5 RP je zpracována v souladu se požadavky jednotlivých záměrů schválených zastupitelstvem města Železná Ruda. 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.5, je upřesněním regulativů pro plochy zpracované v ÚPNSÚ, který je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět. Soulad s výše uvedenými dokumenty byl přezkoumán v rámci úplného znění po změně č.13 ÚPN SÚ a po změně č. 4 RP nadřazeným orgánem územního plánování – Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, a nebyly shledány nedostatky.

#### **b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 SZ (stavební zákon):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí 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.5 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.**

Změna RP byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání 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.5 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.5 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 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 projevíly 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.5, nebyly uplatněny žádné námitky

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

K návrhu Regulační plán Železná Ruda - místní část Špičák, změna č.5, 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. Petr Najman  
místostarosta

.....  
Ing. Filip Smola  
starosta

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....

## NÁVRH ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU – ZMĚNA Č. 05 RP SÚ ŽELEZNÁ RUDA

**Tab.1 Kvalita dotčených  
zemědělských pozemků  
dle stupňů přednosti  
odvozených z BPEJ**

Katastrální území	Třída ochrany	Plocha (m <sup>2</sup> )	Podíl (%)
Špičák	V.	841	100,00 %
<b>Celkem</b>		<b>841</b>	<b>100,00%</b>

**Tab.2 Přehled lokalit  
urbanistického  
řešení dle navrženého  
funkčního využití**

Katastrální území	Funkční využití	Plocha (ha)	Podíl (%)
Špičák	OV	0,0841	97,56%
	SU	0,0021	2,44%
<b>Celkem</b>		<b>0,0862</b>	<b>100,00%</b>

## NÁVRH ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU – ZMĚNA Č.05 RP SÚ ŽELEZNÁ RUDA

## A. Podrobné vyhodnocení záborů ZPF

Katastrální území	Číslo lokality dle ÚP	Funkční využití	Parcelní číslo	Číslo BPEJ	Třída Ochrany	Druh pozemku	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Plocha bonity celkem [m <sup>2</sup> ]	Plocha Lokality celkem [m <sup>2</sup> ]	Plocha lokality v SZUO [m <sup>2</sup> ]	Plocha lokality mimo SZUO [m <sup>2</sup> ]	Číslo LV	Vlastnické právo
Špičák	04/3	SU	326/5	není BPEJ		ostatní plocha	21	0	1251	1251		24	Mádr Pavel Ing., Sněženková 1234/20, Černice, 32600 Plzeň
Špičák	04/4	OV	131/4	93644	V.	zahrada	841	274	864	864		360	Hladík Aleš, Špičák 93, 34004 Železná Ruda
				93624	V.			567					
<b>CELKEM</b>							<b>862</b>	<b>841</b>	<b>1703</b>	<b>2115</b>			