



ÚZEMNÍ PLÁN

ŽELEZNÁ RUDA

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Červen 2024

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Alžbětín, Debrník u Železné Rudy, Pancíř, Špičák, Železná Ruda a Hojsova Stráž

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel Městský úřad Železná Ruda, Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. Věra Třísková	Správní orgán, který ÚPD vydal: Zastupitelstvo města Železná Ruda Starosta města: Ing. Filip Smola
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	17
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	25
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	26
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b).....	26
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	79
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	80
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	80
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	112
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	112
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP Železná Ruda a počtu výkresů grafické části	171

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Rozhodnutí o pořízení

O pořízení nového územního plánu Železná Ruda rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“), Zastupitelstvo města Železná Ruda dne 16. září 2020 usnesením č. 16/403. Stejným usnesením zastupitelstvo města rozhodlo, že územní plán bude v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona pořízen s prvky regulačního plánu. Na stejném zasedání usnesením č. 16/404 zvolilo Zastupitelstvo města Železná Ruda určeného zastupitele pro práci s pořizovatelem Ing. Petra Najmana.

Pořizovatelem územního plánu Železná Ruda je v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Městský úřad Železná Ruda, který zajistil uzavřením smlouvy s Projektovým ateliérem AD s.r.o. splnění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost, neboť uvedený ateliér zaměstnává osobu oprávněnou k pořizování územně plánovací dokumentace – Ing. arch. Jindřišku Kupcovou.

Zpracovatelem územního plánu Železná Ruda je na základě výběrového řízení Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice.

Návrh zadání

Na základě rozhodnutí o pořízení územního plánu zpracoval pořizovatel v souladu s § 47 stavebního zákona návrh zadání územního plánu Železná Ruda a tento návrh zadání dle zákona projednal. Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu zadání byla na úřední desce města v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zveřejněna po dobu 30 dní, konkrétně od 3. března 2023 do 3. dubna 2023. Veřejná vyhláška i návrh zadání byly zveřejněny ve stejný časový úsek, též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dále byl návrh zadání v souladu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům.

Příslušné orgány ochrany životního prostředí dle § 47 odst. 3 stavebního zákona neuplatnily požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území.

Dále byly k návrhu zadání uplatněny požadavky dotčených orgánů a připomínky veřejnosti, jejichž soupis (včetně vyhodnocení) je součástí spisového materiálu k pořízení územního plánu Železná Ruda.

Zadání upravené dle uplatněných stanovisek a požadavků bylo předloženo Zastupitelstvu města Železná Ruda dne 31. května 2023. Zastupitelstvo města usnesením č. 4/190 projednané a upravené zadání územního plánu schválilo.

Společné jednání

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant návrh územního plánu Železná Ruda ke zveřejnění a společnému projednání.

Postup bude průběžně doplňován v závislosti na postupu jednotlivých pořizovatelských částí

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

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Železná Ruda je malé město v okrese Klatovy v Plzeňském kraji, ležící na česko-německé hranici. Žije zde přibližně 1 700 obyvatel. Město se nachází na hranici Národního parku Šumava a je to jedno z šumavských sportovních a turistických středisek cestovního ruchu.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území města Železná Ruda, které se sestává ze šesti katastrálních území (*dále jen „k.ú.“*): Alžbětín, Debrník u Železné Rudy, Pancíř, Špičák, Železná Ruda a Hojsova Stráž. Celková rozloha Železné Rudy je 79,77 km² a leží v nadmořské výšce 800 m n.m.

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Sousedními katastrálními územími (samosprávnými obcemi) na území České republiky jsou obce Prášily (k.ú. Hůrka u Železné Rudy), Čachrov (k.ú. Javorná u Pfolomu, Javorná na Šumavě), Dešenice (k.ú. Datelov, Děpoltice, Matějovice u Dešenic), Nýrsko (k.ú. Zelená Lhota), Hamry (k.ú. Hamry na Šumavě) a sousední stát Spolková republika Německo.

Návaznost prvků ÚSES

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit návaznosti prvků ÚSES. Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí.

Návaznost dopravní infrastruktury

Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou koridoru **CNZ.1** (Koridor pro stavbu silnice I. třídy – jihovýchodní obchvat s tunelem). Tento koridor je zakončen na hranicích státu ČR a SRN. Na německé straně již dopravní koridor není vymezen. Dopravní koridor je vymezen z důvodu zachování souladu s nadřazenou dokumentací (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje), které jsou nadřazené návaznostem na sousední území.

Návaznost technické infrastruktury

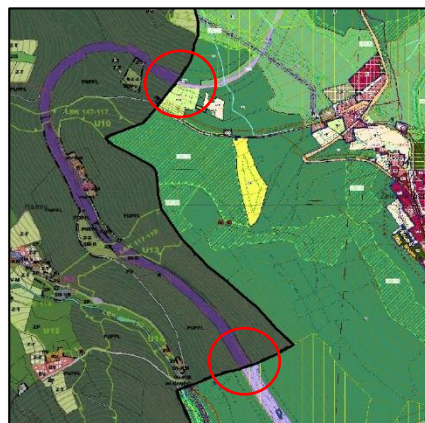
Je zajištěna.

Posouzení návaznosti širších vztahů po jednotlivých obcích

Železná Ruda – Hamry

1. **Zastavitelné plochy:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha

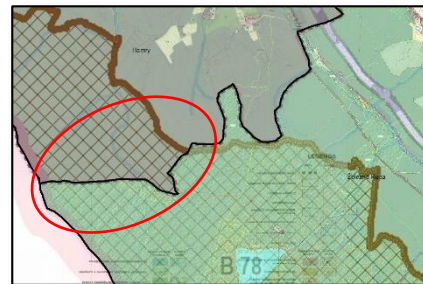
2. **Dopravní infrastruktura:** koridor dopravní infrastruktury pro zajištění elektrizaci stávající železniční trati Klatovy – Železná Ruda přechází přes společnou hranici obcí na dvou místech; **na obou místech je zajištěna návaznost koridorů;** současně je zajištěna též návaznost ostatní dopravní sítě silniční buď přímým vymezením stávajících komunikací nebo u silnic nižších tříd či polních cest přípustností dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití u všech ploch navazujících na správní hranici sousední obce



Obrázek 1: Situace širších vztahů Hamry - Žel. Ruda, železnice

3. **Technická infrastruktura:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu, ani žádný koridor technické infrastruktury

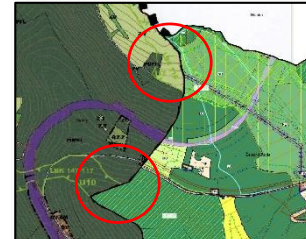
4. **ÚSES nadregionální a regionální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno nadregionální biocentrum **NRBC.1 Královský hvozd**, které je vymezeno též v ZÚR Plzeňského kraje (označení B78); uvedené biocentrum nemá zajištěnou návaznost na území obce Hamry – územní plán Hamry nerespektuje vymezení tohoto prvku ÚSES dle zásad územního rozvoje a obec Hamry musí v souladu se zněním stavebního zákona svůj územní plán do souladu se zásadami územního rozvoje uvést; z tohoto důvodu nebylo k nevymezení prvku ÚSES na území obce Hamry přihlíženo a prvek ÚSES je vymezen v souladu se ZÚR Plzeňského kraje



Obrázek 2: Situace širších vztahů Hamry - Žel. Ruda, nadregionální ÚSES

5. **ÚSES lokální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno několik lokálních biocenter a lokálních biokoridorů, kdy se veškeré vymezené prvky na hranicích obcí potkávají, ne však ve zcela shodném

rozsahu; návrh ÚP Železná Ruda vychází z **aktuálního plánu ÚSES z roku 2022**, kdežto územní plán Hamry je účinný již od roku 2014; lze tedy důvodně předpokládat, že vymezení prvků lokálního ÚSES je v návrhu ÚP Železná Ruda provedeno správně, byť není zajištěna plná návaznost na územní plán sousední obce

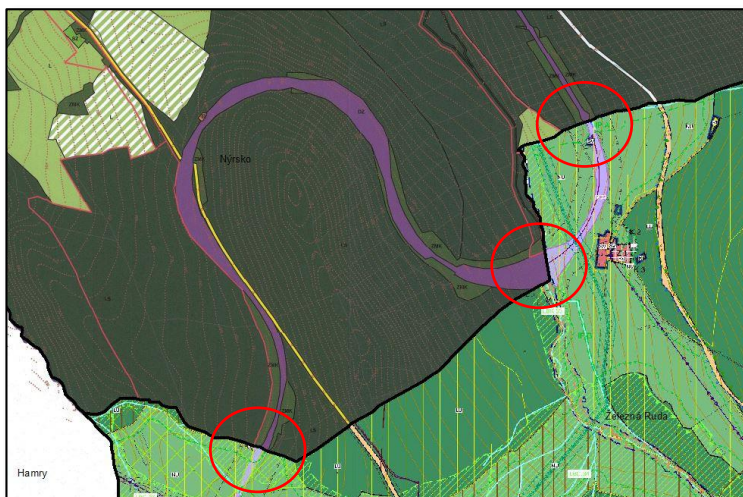


Obrázek 3, 4, 5: Situace širších vztahů Hamry - Žel. Ruda, lokální ÚSES

Železná Ruda – Nýrsko

1. **Zastavitelné plochy:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha

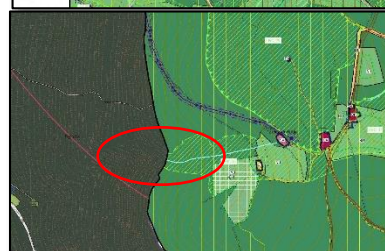
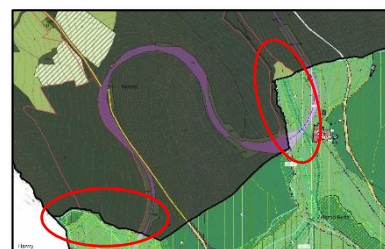
2. **Dopravní infrastruktura:** koridor dopravní infrastruktury pro zajištění elektrizaci stávající železniční trati Klatovy – Železná Ruda přechází přes společnou hranici obcí na dvou místech; **na třech místech je zajištěna návaznost koridorů;** současně je zajištěna též návaznost ostatní dopravní sítě silniční buď přímým vymezením stávajících komunikací nebo u silnic nižších tříd či polních cest přípustností dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití u všech ploch navazujících na správní hranici sousední obce



Obrázek 6: Situace širších vztahů Nýrsko - Žel. Ruda, železnice

3. **Technická infrastruktura:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu, ani žádný koridor technické infrastruktury
4. **ÚSES nadregionální a regionální úrovně:** na hranicích obcí není vymezen nadregionální nebo regionální úrovně

5. **ÚSES lokální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno několik lokálních biocenter a lokálních biokoridorů, kdy se většina vymezených prvků na hranicích obcí potkává, ne však ve zcela shodném rozsahu; pouze LBK 30 vymezené v návrhu ÚP Železná Ruda nenachází žádné pokračování v územním plánu Nýrsko; návrh ÚP Železná Ruda vychází z **aktuálního plánu ÚSES z roku 2022**, kdežto územní plán Nýrsko je účinný již od roku 2011; lze tedy důvodně předpokládat, že vymezení prvků lokálního ÚSES je v návrhu ÚP Železná Ruda provedeno správně, byť není zajištěna plná návaznost na územní plán sousední obce

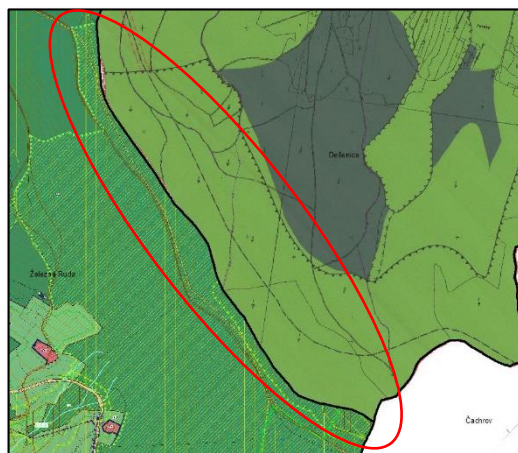


Obrázek 7, 8: Situace širších vztahů Nýrsko - Žel. Ruda, lokální ÚSES

Železná Ruda – Dešenice

1. **Zastavitelné plochy:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha
2. **Dopravní infrastruktura:** na hranicích obcí není vymezen žádný nový koridor dopravní infrastruktury; současně je zajištěna též návaznost ostatní dopravní sítě silniční buď přímým vymezením stávajících komunikací nebo u silnic nižších tříd či polních cest přípustností dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití u všech ploch navazujících na správní hranici sousední obce
3. **Technická infrastruktura:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu, ani žádný koridor technické infrastruktury

4. **ÚSES nadregionální a regionální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno **regionální biocentrum RBC.15**, které je vymezeno též v ZÚR Plzeňského kraje (označení RB 1027); uvedené biocentrum nemá zajištěnu plnou návaznost na území obce Dešenice – územní plán Dešenice nerespektuje vymezení tohoto prvku ÚSES dle zásad územního rozvoje a obec Dešenice musí v souladu se zněním stavebního zákona svůj územní plán do souladu se zásadami územního rozvoje uvést; z tohoto důvodu nebylo k nevymezení prvku ÚSES na území obce Dešenice přihlíženo a prvek ÚSES je vymezen v souladu se ZÚR Plzeňského kraje



Obrázek 9: Situace širších vztahů Dešenice - Žel. Ruda, regionální ÚSES

5. **ÚSES lokální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno několik lokálních biokoridorů, kdy pouze jeden z vymezených prvků má na hranicích obcí návaznost, ne však ve zcela shodném rozsahu (LBK 32); LBK 28 vymezené v návrhu ÚP Železná Ruda nenachází žádné pokračování v územním plánu Dešenice a naopak neoznačený biokoridor vymezený v ÚP Dešenice nenachází pokračování na území města Železná Ruda; návrh ÚP Železná Ruda vychází z **aktuálního plánu ÚSES z roku 2022**, kdežto územní plán Dešenice je účinný již od roku 2009; lze tedy důvodně předpokládat, že vymezení prvků lokálního ÚSES je v návrhu ÚP Železná Ruda provedeno správně, byť není zajištěna plná návaznost na územní plán sousední obce



Obrázek 10, 11: Situace širších vztahů Dešenice - Žel. Ruda, lokální ÚSES

Železná Ruda – Čachrov

1. **Zastavitelné plochy:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha
2. **Dopravní infrastruktura:** na hranicích obcí není vymezen žádný nový koridor dopravní infrastruktury; návaznost ostatní dopravní sítě silniční je zajištěna buď přímým vymezením stávajících komunikací nebo u silnic nižších tříd či polních cest přípustností dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití u všech ploch navazujících na správní hranici sousední obce

3. **Technická infrastruktura:** na hranicích uvedených obcí není vymezena žádná zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu, ani žádný koridor technické infrastruktury
4. **ÚSES nadregionální a regionální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno **regionální biocentrum RBC.15**, které je vymezeno též v ZÚR Plzeňského kraje (označení RB 1027); uvedené biocentrum má zajištěnu plnou návaznost na území obce Čachrov; dále je na hranicích obcí vymezen regionální biokoridor RBK 16 (v zásadách územního rozvoje označen jako RK 235) s vloženým lokálním biocentrem LBC 1601 – i zde je návaznost sousedních obcí plně respektována; vymezeny jsou též regionální biocentra RBC 18 a RBC 19 (v zásadách územního rozvoje označen jako RB 1597) – i zde je návaznost plně zajištěna; návaznost je zajištěna i u nadregionálních biokoridorů NRBK 7 a NRBK 8 s vloženými lokálními biocentry LBC 701 a LBC 702 (v zásadách územního rozvoje označen jako K 107)
5. **ÚSES lokální úrovně:** na hranicích obcí je vymezeno několik lokálních biocentech vložených do nadregionálních biokoridorů – jejich návaznost je vzájemně zcela zajištěna (viz výše u bodu 4.)

Železná Ruda – Prášily

Obec Prášily nemá v současnosti platný územní plán, který by byl zpracován na celé její správní území. Území u společné hranice s městem Železná Ruda tak není z pohledu územně plánovací dokumentace regulováno. Územní plán Železná Ruda nenavrhuje ke správní hranici s obcí Prášily žádný urbanistický rozvoj, jsou zde navrhovány pouze prvky ÚSES.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Železná Ruda není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací (**Aktualizace č. 1** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, **Aktualizace č. 2** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542).

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose. Řešené území leží ve specifické oblasti.

Řešené území leží ve Specifické oblasti Šumava **SOB1**. Pro tuto oblast jsou v Politice územního rozvoje České republiky stanoveny úkoly pro územní plánování, za jejichž splnění jsou odpovědní příslušné kraje, na jejichž území se specifická oblast nachází. Úkoly vztahující se k územnímu plánování na území Plzeňského kraje vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky jsou zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Tyto zpřesněné požadavky či priority jsou návrhem územního plánu Železná Ruda respektovány (viz níže) a díky tomu je přeneseně zajištěn kompletní soulad předloženého návrhu územního plánu nejen se zásadami územního rozvoje, ale též s Politikou územního rozvoje České republiky.

Pro město Železná Ruda vyplývají dále obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění platných aktualizací.

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Řešení koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury města. Ve vhodných lokalitách je zastavěné území jednotlivých sídel doplněno o nově vymezené zastavitelné plochy s různorodým způsobem využití odpovídajícím potřebám rozvoje města Železná Ruda, jakožto významného střediska přírodně hodnotného území Šumavy. Soustředěním převážné většiny zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území nebo do současných proluk je deklarována priorita ochrany přírodních hodnot území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro výstavbu v zastavěném území a zastavitelných plochách

jsou formulovány s ohledem na historicky vytvořenou strukturu zástavby. Lokalizací zastavitelných ploch do logických rozvojových míst a směrů jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot. Dochází k propojení sídla s krajinou. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Návrh územního plánu Železná Ruda nepodporuje nárůst sociální segregace. Naopak územní plán stanovením pravidel rozvoje s využitím různorodého složení ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje nalezení nejrůznějších možností rozvoje obce, ovšem vždy při zachování a respektování pravidel rozvoje nastavených např. ve formě regulace prostorového uspořádání. Současně návrh územního plánu posiluje sociální soudržnost obyvatel sídel např. návrhem cyklostezky mezi sídly Železná Ruda a Špičák nebo návrhem přemostění vodního toku Řezná, u nějž je předpoklad hojného využívání místními obyvateli.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán Železná Ruda nabízí komplexní řešení veškerého správního území města se stanovením umírněného rozvoje ve všech oblastech – od bydlení, přes zajištění ploch pro místní výrobu, dostatečnou síť dopravní a technické infrastruktury, až po nabídku kvalitní občanské vybavenosti. Územní plán též reaguje na moderní trendy nežádoucího rozvoje rekreačních oblastí a má ambice regulovat v současné době obvyklý způsob využívání ploch bydlení pro realizaci apartmánového bydlení, které je při překročení úměrné regulace pro rozvoj obcí nežádoucí.

Územní plán Železná Ruda navrhuje na vhodných místech plochy přestavby, které zajistí na dnes již nevyužívaných nebo nekonceptně užívaných plochách nový vhodnější směr rozvoje. Současně na místech např. zbořišt, u nichž není konceptně vhodné zajišťovat obnovu, nový rozvoj popírá.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Územní plán Železná Ruda reaguje na podporu vyváženého rozvoje sídelní struktury zejména stanovením rozdílných prostorových regulací v jednotlivých sídlech, které se od sebe liší zejména vlastní dynamikou přirozeného rozvoje a také jejich vizuálním vnímáním v krajině.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Územní plán Železná Ruda navrhuje na vhodných místech plochy přestavby, které zajistí na dnes již nevyužívaných nebo nekonceptně užívaných plochách nový vhodnější směr rozvoje. Současně na místech např. zbořišt, u nichž není konceptně vhodné zajišťovat obnovu, nový rozvoj popírá.

V oblasti rozvoje zastavitelných ploch je hojně využívána dostavba nynějších proluk, čímž je zajištěno hospodárné využívání pozemků v zastavěném území i limitována nezbytnost vymezení nových potřebných ploch pro rozvoj obce. Současně je však třeba zachovat charakter dotčených sídel a nezahustit sídelní strukturu povolením staveb na neúměrně malých pozemcích.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán respektuje stávající strukturu sídla a jejich historickou půdorysnou osnovu. Prostupnost pro volně žijící živočichy je posílena vymezením uceleného systému ekologické stability a formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících ochranu před snižováním celkové prostupnosti krajiny. Fyzickou prostupnost krajiny pro člověka posiluje stabilizovaný skelet

komunikací různých kategorií. Pro další podporu prostupnosti krajiny je důležité zachovat pěší a cykloturistické trasy, lesní a polní cesty.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním ochrany významných hodnot území (přírodní, historické a kulturní hodnoty) a podmínky pro cykloturistiku a poznávací turistiku. Současně navrhuje dnes chybějící dostatečnou dopravní infrastrukturu zejména ve formě umožnění parkovacích ploch. Ovšem územní plán pro pohodu návštěvníků i místních obyvatel reguluje též možnost vzniku nových apartmánových domů.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Z pohledu dopravní dostupnosti jednotlivých sídel či města Železná Ruda lze konstatovat, že silniční napojení odpovídá významu města a jeho okolních sídel. Pro posílení vazby na moderní trendy v oblasti železnice a zvýšení poptávky po jejím využívání je v souladu se zásadami územního rozvoje územním plánem podpořena elektrizace železničních tratí. Současně územní plán zohledňuje význam města pro cílenou turistiku (zimní či letní) a navrhuje zkvalitnění dopravní infrastruktury uvnitř správního území vymezením ploch pro několik parkovišť. Průchodnost krajiny je návrhem územního plánu taktéž zajištěna, ať už z pohledu migrace živočichů za pomoci biokoridorů či biocenter nebo z pohledu člověka návrhem nové cyklostezky či přemostění vodního toku.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Uvedená priorita je splněna stejným principem, jako je popsán u předešlé priority.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh územního plánu Železná Ruda reaguje též na ochranu území před např. povodněmi. Konkrétně lze odkázat na vymezenou plochu MU v lokalitě K.26, která je vymezena z důvodu zajištění ochrany před ohrožením před povodněmi. Vymezení plochy vychází ze znalosti místních poměrů, místních a morfologických podmínek terénu.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace mj. opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalemových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán připouští umístování fotovoltaických panelů na střechách objektů, zejména pro individuální potřebu. Ve volné krajině jsou výroby elektrické energie nepřipustné z důvodu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu. Fotovoltaické elektrárny by měly negativní dopad na exponované pohledy a panoramata města a nevhodně by narušovaly jedinečnou hodnotu národního parku. Ze stejných důvodů nejsou v území přípustné větrné elektrárny.

Řešení ÚP Železná Ruda je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ÚP Železná Ruda není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění platných aktualizací (**Aktualizace č. 1** Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválené usnesením Zastupitelstva kraje č. 437/14 ze dne 10.3.2014), **Aktualizace č. 2** Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválené usnesením Zastupitelstva kraje č. 834/08 ze dne 10.9.2018), **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválené usnesením Zastupitelstva kraje č. 1315/23 ze dne 4.9.2023), **Aktualizace č. 4** Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválené usnesením Zastupitelstva kraje č. 920/18 ze dne 17.12.2018).

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Železná Ruda tyto priority (jsou vybrány pouze přílehlavé priority):

- **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2) AZÚR**

- oblast Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

Priorita „změny v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území“.

Daná priorita je návrhem územního plánu Železná Ruda respektována zejména rozložením návrhových ploch v rámci správního území obce, kdy je na straně jedné stabilizováno současné osídlení, které je vhodně doplněno dalšími plochy pro možnost rozvoje bydlení, a na druhé straně je podpořen hospodářský rozvoj oblasti ve formě vymezení ploch umožňujících rozličnou škálu podnikatelské činnosti v různých hospodářských odvětvích.

Priorita „posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit“.

Též tato priorita je návrhem územního plánu respektována, neboť územní plán nabízí udržitelný rozvoj nejen sídla Železná Ruda, ale i jeho dalších sídel. Současně s ohledem na umístění města Železná Ruda v rámci Plzeňského kraje podporuje návrh územního plánu též možnost zvýšení počtu obyvatel mimo hlavní metropoli Plzeňského kraje se zajištěním všech potřebných oblastí rozvoje pro plnohodnotné každodenní žití bez nutnosti denního náročného dojezdu za pracovními příležitostmi mimo správní území města Železná Ruda, čímž napomáhá snižování územních disparit.

Priorita „vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech“.

Ač se město Železná Ruda nenachází v rozvojové oblasti vymezené v územně plánovací dokumentaci kraje, jedná o se město s velkým významem zejména v oblasti cestovního ruchu. Aby byl i nadále zachován charakter města Železná Ruda jako města s trvale žijícími obyvateli v krásném přírodním prostředí, reaguje návrh územního plánu též na nové trendy v oblasti cestovního ruchu ve formě apartmánového bydlení, které na území města Železná Ruda významně omezuje. Apartmánové bydlení v současné době vytlačuje či potlačuje možnost realizace bydlení pro trvale žijící obyvatele, což není pro rozvoj města charakteru Železná Ruda žádoucí. Omezení možnosti apartmánového bydlení ve správním území Železná Ruda a současně vytvoření možnosti podnikání v místě bydliště formou vymezení

smíšených ploch či přímo ploch pro komerční či výrobní činnosti povede ke stabilizaci či zvýšení míry poptávky po trvalém bydlení v daném území.

Priorita „posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center osídlení, včetně center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, za základ sídelní struktury považovat centra osídlení doplněná o další centra venkovského osídlení“.

Návrh územního plánu Železná Ruda nenarušuje polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje. Územní plán přináší návrh rozvoje úměrný potřebám města a současně velmi dbá na zachování siluet jednotlivých sídel v krajině, potažmo v uspořádání sídel v Plzeňském kraji. Návrh územního plánu nepřipouští propojení dnes jednotlivě izolovaných sídel ve správním území města Železná Ruda, ale vhodně doplňuje jejich případný rozvoj.

Priorita „k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území“.

Též tato priorita je územním plánem dodržena, neboť pro jednotlivá sídla ve správním území města jsou stanoveny vždy rozdílné podmínky prostorového uspořádání právě s ohledem na místní podmínky v území.

Priorita „výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území“.

Návrh územního plánu Železná Ruda nepodporuje nárůst sociální segregace. Naopak územní plán stanovením pravidel rozvoje s využitím různorodého složení ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje nalezení nejrůznějších možností rozvoje obce, ovšem vždy při zachování a respektování pravidel rozvoje nastavených např. ve formě regulace prostorového uspořádání. Současně návrh územního plánu posiluje sociální soudržnost obyvatel sídel např. návrhem cyklostezky mezi sídly Železná Ruda a Špičák nebo návrhem přemostění vodního toku Řezná, u něž je předpoklad hojného využívání místními obyvateli.

Priorita „v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot)“.

Územní plán Železná Ruda respektuje uvedenou prioritu zejména vymezením hodnot v území, k nimž vztahuje a určuje způsob jejich ochrany. Taktéž územní plán reaguje na potřebný nárůst vybavenosti města ve formě potřeby nových ploch pro parkoviště, kdy tyto plochy s jednoznačným určením navrhuje.

Priorita „v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území“.

Tato priorita je naplněna celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu, která je zaměřena na udržitelný rozvoj území s respektem k ochraně hodnot nacházejících se ve správním území města.

Priorita „k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů“.

Též naplnění této priority je obsaženo v návrhu územního plánu. Územní plán, resp. navrhovaný rozvoj, využívá stávajících proluk v území a taktéž možnosti vymezit plochy přestavby v dnes nevhodně využívaných nebo zcela nevyužívaných areálech. Současně v územích, která se nachází v zastavěném území, ale nejsou k zástavbě již vhodná, zcela popírá možnost obnovy původní zástavby či vzniku zástavby nové, čímž chrání zemědělský půdní fond i stávající charakter jednotlivých sídel.

Priorita „*racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí*“.

Návrh územního plánu Železná Ruda nepřináší negativní dopady do hospodářského rozvoje a respektuje územně plánovací dokumentaci kraje.

Priorita „*při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny*“.

Průchodnost krajiny je návrhem územního plánu taktéž zajištěna, ať už z pohledu migrace živočichů za pomoci biokoridorů či biocenter nebo z pohledu člověka návrhem nové cyklostezky či přemostění vodního toku. Z pohledu biodiverzity krajiny je zachováno její rozčlenění do dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, které odpovídají zachování stávající mozaikovitosti a různorodosti v krajině.

Priorita „*zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby*“.

Území města Železná Ruda je součástí rozvojové osy a s ohledem na význam daného města je návrh možné zástavby regulován nejen vlastním vymezením ploch, ale také stanovením prostorového uspořádání v jednotlivých lokalitách a sídlech. Dále jsou pro konkrétní části území stanoveny pro důslednou regulaci podmínky pořízení regulačního plánu.

- oblast Rozvoj dopravní infrastruktury:

Priorita „*rozvíjet základní dopravní osu kraje tvořenou dálnicí D5 a železniční tratí č. 170 a navazující optimalizovanou radiální sítí silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 191 a 183*“.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda, která je návrhem územního plánu stabilizována a v souladu se zásadami územního rozvoje je podpořena její elektrizace.

Priorita „*pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 191*“.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda, která je návrhem územního plánu stabilizována a v souladu se zásadami územního rozvoje je podpořena její elektrizace.

- oblast Rozvoj technické infrastruktury:

Priorita „*zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání*“.

Tato priorita je řešením územního plánu respektována, a to zejména podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kdy je zadržování srážkových vod podporováno.

- oblast Ochrana krajinných hodnot:

Priorita „*k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch*“.

Územní plán Železná Ruda zohledňuje uvedenou prioritu, avšak vzhledem k charakteru města a okolních sídel, kdy je jednou z hodnot v území též typická sídelní struktura, není zahušťování dnešního sídla

rozdrobením na menší stavební pozemky vhodné. Územní plán apeluje na vhodnou dostavbu proluk a směřuje rozvoj sídel do zastavitelných ploch s jasně stanovou prostorovou regulací zástavby.

Priorita „ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území“.

Územním plánem je nastaven nejen rozvoj v oblasti urbanismu, ale také ochrana krajinných hodnot a charakteru okolní krajiny.

Priorita „při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území“.

S ohledem na přírodně cenné území je možnost výstavby větrných elektráren po posouzení všech hodnot v území vyloučena.

Priorita „plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields)“.

S ohledem na přírodně cenné území po posouzení všech hodnot v území je možnost výstavby fotovoltaických elektráren ve volné krajině, resp. v nezastavěném území, vyloučena.

- zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os – viz kap. 3) AZÚR

Řešeným územím prochází rozvojová osa OR3 Rozvojová osa Plzeň – Klatovy – hranice SRN, pro niž platí:

3.4.3.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

a) *Koordinovat využití území s hlavními funkcemi této rozvojové osy – tj. dopravním propojením území a v souladu s ochranou životního prostředí.*

Návrh územního plánu koordinuje využití území též s dopravní infrastrukturou v širším pojetí, územní plán respektuje potřebu dobré dopravní dostupnosti území a posiluje ji vymezením ploch/koridorů pro elektrizaci železniční tratě. V souladu se zásadou ochrany přírody a krajiny územní plán nenavrhuje žádné výrazné fragmentace krajiny, návrh zastavitelných ploch respektuje stávající charakter území jednotlivých sídel a nenarušuje pohledové vnímání hodnot okolní krajiny.

b) *V úseku Běšiny – hranice SRN tato rozvojová osa při průchodu územím CHKO a NP Šumava má charakter pouze dopravní osy nevyvolávající potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch.*

Správní území města Železná Ruda se nachází v uvedeném úseku rozvojové osy, nicméně i přesto v územním plánu dochází k návrhu nových zastavitelných ploch. Tyto plochy nejsou navrhovány v závislosti na dopravní ose, ale vyplývají z potřeby města, které pro udržitelný rozvoj svého území potřebuje disponovat umírněným množstvím zastavitelných ploch různých charakterů.

c) *Nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na stávající zástavbu.*

Nové zastavitelné plochy v převážné míře navazují na zastavěné území. Pouze tam, kde je již nyní založen charakter rozptýlené zástavby v krajině, je tento charakter dále též návrhem zastavitelných ploch zachován. Jde však z pohledu celého územního plánu o zcela minoritní množství takovýchto ploch.

3.4.3.2. Úkoly pro územní plánování obcí

a) *Regulovat rozvoj zástavby s preferencí širších dopravních funkcí. Dosáhnout vyváženého územního rozvoje s ohledem na podmínky jednotlivých částí rozvojové osy.*

Jak již bylo uvedeno výše pod bodem a), územní plán zohledňuje dopravní vazby i v širším kontextu. Současně je v územním plánu navržen takový rozvoj, který umožní obci zachování jejího dosavadního

b) *Vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel.*

Územní plán stanovením pravidel rozvoje s využitím různorodého složení ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje nalezení nejrůznějších možností rozvoje obce, díky nimž lze předpokládat stabilizaci či požadovaný nárůst počtu obyvatel a zkvalitnění jejich životní úrovně nabídkou nových služeb odpovídajícím dnešnímu způsobu žití, např. aktivního trávení volného času či dostupnosti drobnějších služeb v místě bydliště.

c) *Vybavenost pro rekreační využívání území a ubytovací kapacity soustřeďovat především do sídel mimo území Národního parku Šumava a jejich zázemí.*

Rozvojové záměry obce se nachází mimo území Národního parku Šumava, tudíž je daná podmínka územním plánem zcela respektována.

d) *Využití území regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, ekologické zemědělství a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty.*

Respektování této podmínky se prolíná celým návrhem územního plánu, který se snaží snoubit v sobě zájmy na rozvoji obce i zájmy na zachování příznivých podmínek životního prostředí, které jsou jedním z velkých lákadel pro cestovní ruch v Železné Rudě. Podrobné zdůvodnění navrhované koncepce lze dohledat v kapitole Komplexní zdůvodnění návrhu.

e) *Koordinovat zástavbu území v návaznosti na vytváření územních předpokladů pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.*

Jak již bylo uvedeno na několika místech výše u splnění republikových priorit územního plánování nebo krajských územně plánovacích priorit, návrh územního plánu obsahuje též vedení nové cyklostezky mezi sídly Železná Ruda a Špičák a nové přemostění místního potoka pro pěší. Současně koncepce územního plánu nepopírá možnost vedení cyklostezek či cyklotras přes správní území města Železná Ruda.

4.1.1.2. Úkoly pro územní plánování obcí

a) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení především ve střediscích ekonomického rozvoje oblasti – v Hartmanicích, Kašperských Horách a v Železné Rudě.*

Územní plán zohledňuje skutečnost, že město Železná Ruda je střediskem rozvoje v rámci česko-německého pohraničí a navrhuje úměrně jeho významnosti rozvoj nejen v oblasti bydlení, ale zejména i dalších ploch pro docílení vyváženého rozvoje s nabídkou dostatečného množství a zejména i dostatečné kvality služeb odpovídajících velikosti města. Vyzdvihnout lze např. snahu o rozvoj v oblasti dostatečných parkovacích ploch ve městě.

b) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu včetně propojení pěších a turistických tras s Bavorskem.*

Územní plán Železná Ruda podporuje rozvoj dopravní dostupnosti, zejména převzetím návrhu dopravní infrastruktury z územně plánovací dokumentace kraje. Ač územní plán neobsahuje žádnou vymezenou přeshraniční pěší či turistickou trasu, svým pojetím její budoucí vymezení nevylučuje.

c) *Vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a komplexní využití rekreačního potenciálu území včetně vodní turistiky na Otavě s ohledem na místní podmínky a minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí. Územní plán Železná Ruda nezamezuje možnosti celoroční rekreace, naopak nabízí dostatek ploch pro možnosti zajištění nového rozvoje vyvažujícího nyní převládající zimní využití území.*

d) *Zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území.*

Územní plán zohledňuje místní podmínky v území nejen z pohledu přírody a krajiny, ale také z pohledu vlastních potřeb na rozvoji obce, tj. z pohledu žádaných podnikatelských aktivit v obci/městě.

e) *Při územně plánovací činnosti chránit lesní plochy a vytvářet podmínky pro jejich přirozenou obnovu.*

Územní plán respektuje lesní plochy, nenarušuje jejich ucelené bloky.

- f) *Posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení zkvalitňováním veřejné infrastruktury, nepřipouštět vymezování nových ploch pro bydlení a služby bez vazeb na zastavěné území.*

Plochy bydlení jsou v rámci územního plánu navrhovány v převážné míře v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel.

- g) *K obnově zaniklých sídel přistupovat pouze při potřebě zajištění obsluhy území při zohlednění požadavků ochrany přírody a krajiny, přičemž se nejedná o sídla ležící uvnitř velkoplošných zvláště chráněných území přírody.*

K obnově zaniklých sídel, resp. v případě územního plánu Železná Ruda spíše o obnově zaniklých staveb, přistupuje územní plán velmi šetrně z pohledu ochrany přírody a krajiny. Většinu původních staveb, které jsou dnes evidovány jako zbořeníště, navrhuje neobnovovat a na jejich místě zachovat, resp. preferovat, volnou krajinu bez možnosti výstavby.

- h) *Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.*

Při tvorbě návrhu územního plánu bylo ze strany zpracovatele přihlíženo též k rozvoji za hranici našeho státu, přičemž některé ze závěrů vycházejících z této znalosti lze dohledat v odůvodnění územního plánu (např. již neaktuální návaznost koridoru dopravy).

- i) *Vytvářet podmínky pro obnovování a zřizování malých vodních nádrží.*

Územní plán obecně ve volné krajině připouští a podporuje obnovování a zřizování malých vodních nádrží.

- **zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně koridorů veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability – viz kap. 5) AZÚR**

Silnice I. třídy

(II/27 – Železná Ruda – Klatovy – Plzeň – Kralovice – (Most – Dubí), úsek SD27/12)

Vymezeno koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití **CNZ.1**. Koridor je vymezen pro stavbu silnice I. třídy – **jihovýchodní obchvat s tunelem**. Koridor je oproti 1. aktualizaci ZÚR zpřesněn, dopravní koridor je napojen na evropskou silnici E53 (propojení Plzně a Mnichova) ve 2 místech – z východní a ze západní strany Železné Rudy. Silnice II/27 nese rovněž označení E53.

Dopravní koridor dále vede až ke společné hranici ČR a SRN, kde nenavazuje na sousední území z důvodu, že na straně SRN není vymezen.

Silnice II. třídy

(II/190 – Česká Kubice – Všeruby – Nýrsko – Železná Ruda – Hartmanice), SD190/01 – Milence, přeložka)

Správní území Železné Rudy není dotčeno.

Železnice

(ZD171/02 – trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda elektrizace)

Vymezeno koridory plošně vymezenými **CPZ** a koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití **CNZ**. Koridory plošně vymezené jsou vymezené (**CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3, CPZ.4, CPZ.5, CPZ.6**) v rámci stávajících pozemků dráhy. Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití (**CNZ.2, CNZ.3**) jsou vymezeny v tunelových úsecích.

Návaznosti na sousední správní území je zajištěna, neboť je řešení vymezeno po stávajících pozemcích dráhy.

Dálkové cyklotrasy

Prioritní dálková cyklotrasa (CT 38): Plzeň – Klatovy – Nýrsko – Železná Ruda

Z hlediska AZÚR se jedná o úkol pro územní plánování obcí. Vymezení koridoru dálkové cyklotrasy se provádí na základě zpracovaných průzkumů a podrobnějších studií, které doposud nebyly zpracovány. V současné době se neuvažuje s vytvořením této cyklotrasy na území města Železné Rudy.

ÚSES

Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022.

RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí.

- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. 6) AZÚR

Podmínky z kapitoly 6 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje týkající se územního plánu Železná Ruda je zcela prolínají s podmínkami uvedenými v předchozích obecných kapitolách zásad územního rozvoje, které jsou již odůvodněny výše. Z tohoto důvodu zde nejsou znovu citovány a odůvodňovány.

Územní plán Železná Ruda neodporuje žádné z podmínek ochrany přírody, krajiny, kulturních památek a nerostného bohatství. Jejich respektování je patrné zejména z celkové nastavené koncepce územního plánu, která v sobě zahrnuje též zcela konkrétně vymezenou ochranu hodnot jak v oblasti kultury, tak v oblasti přírody a krajiny či též v oblasti urbanismu.

- stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. 7) AZÚR

Území města Železná Ruda je zařazeno do krajiny KR05 – Šumava, kdy návrh územního plánu respektuje postavení obce Železná Ruda jako významnějšího sídla v dotčené krajině, ale zároveň zachovává rozložením zastavitelných ploch krajinu jako harmonickou horskou krajinu s významným podílem ploch přírodních a přírodně blízkých.

- požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. 9) AZÚR

viz kapitola b)

Řešení ÚP Železná Ruda je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Železná Ruda je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy smíšené obytné, smíšené obytné městské, plochy občanského vybavení, rekreace a též plochy výroby) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování přírodních hodnot, vymezení ploch veřejných prostranství či ploch zeleně, regulace záměrů v nezastavěném území – např. vyloučení fotovoltaických či větrných elektráren), pro hospodářský rozvoj (vymezuje výroby zemědělské a lesnické, výroby lehké, občanského vybavení komerčního) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení nové cyklostezky či přemostění pro pěší, též plochy veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Železná Ruda uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost, rekreace), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území. Dále stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly stanoveny podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 225/2017 Sb. Jsou nastaveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

ÚP Železná Ruda koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Železná Ruda hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Železná Ruda je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dále ÚP Železná Ruda stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zástavbě stanovena povinnost pořízení regulačního plánu, který podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Železná Ruda, popř. stanovené v následných regulačních plánech, by měly zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury). Tím vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole k) tohoto odůvodnění.

O souladu s požadavky zvláštních právních předpisů svědčí též uplatněná stanoviska dotčených orgánů.

č. 1	KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE A CESTOVNÍHO RUCHU č.j. PK-KPP/5515/23 ze dne 5. 12. 2023
text stanoviska	Sdělení k oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 01. 12. 2023 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda (s datem konání 19. 12. 2023) spolu s žádostí o stanovisko dotčeného orgánu. K uvedené problematice sdělujeme: Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu plní úkoly orgánu státní památkové péče v dané problematice pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka (§ 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu k vydání stanoviska příslušný. Pro nemovité kulturní památky nacházející se na

	předmětném území je příslušným orgánem státní památkové péče Městský úřad Klatovy, Odbor školství, kultury a cestovního ruchu.
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu.
č. 2	KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE PLZEŇSKÉHO KRAJE, č.j. KHSPL/31293/21/2023 ze dne 17. 1. 2024
text stanoviska	VĚC: Stanovisko k návrhu územního plánu Železná Ruda – společné jednání Na základě oznámení Městského úřadu Železná Ruda Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace návrhu územního plánu Železná Ruda, doručené dne 1.12.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni (dále jen „KHS“) projednávaný návrh územního plánu. Po tomto posouzení vydává Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů v platném znění (dále jen „zákon“) a ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění toto stanovisko: S předloženým návrhem územního plánu Železná Ruda se souhlasí. Souhlas je vázán na splnění takto stanovených podmínek: Nově navrhované zastavitelné plochy, označené v předložené dokumentaci Z3, Z4 a Z16 (Hojsova Stráž), Z36, Z40, Z41, Z43, P6 a P11 (Železná Ruda) a Z54, Z56 (Alžbětín) budou zařazeny jako plochy podmíněně využitelného území, neboť lze předpokládat zatížení daných ploch hlukem z dopravy na komunikacích I/27 a II/190. V projektové dokumentaci staveb (vyžadující ochranu před hlukem) na výše uvedených plochách bude nutné doložit hlukové posouzení a případné návrhy protihlukových opatření. Odůvodnění: V předloženém a projednávaném návrhu územního plánu Železná Ruda jsou navrhovány změny využití ploch v sídlech ve správním území města Železná Ruda. Z hlediska ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy na komunikacích I/27 a II/190 uplatňuje KHS v rámci daného návrhu výše uvedenou podmínku. V případě umístění staveb definovaných v ust. § 30 zákona do území s nadlimitní hlukovou zátěží vyplývá pro investory staveb, z hlediska ochrany před hlukem, zákonný požadavek na zpracování návrhu protihlukových opatření. Rozvojové plochy označené v návrhu územního plánu „KO“ obsahují v podmínkách přípustného využití mimo jiných i byty pro personál. Upozorňuji, že byty služební a byty obecně nemají rozdílnou definici dle stavebního práva. Posuzování staveb bude nutné provádět dle platných legislativních předpisů. Navíc v místech těchto ploch často neodpovídá možné užívání staveb skutečnému využití staveb.
vypořádání	Požadovaná podmínka je již v návrhu územního plánu Železná Ruda uvedena. Na základě stanoviska k této podmínce budou doplněny konkrétní plochy, jichž se podmínka především týká.
pokyn pořizovatele	• Doplnit do textové části u ploch Smíšených obytných venkovských (SV) na konec podmínky „na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.“ text „(jedná se zejména o plochy Z.3, Z.4, Z.16 – Hojsova Stráž, Z.43 – Železná Ruda, Z.54, Z.56 – Alžbětín)“. • Doplnit do textové části u ploch Smíšených obytných městských (SM) na konec podmínky „na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.“ text „(jedná se zejména o plochy Z.36, Z.41, P.6, P.11 – Železná Ruda)“. • Doplnit do textové části u ploch Bydlení hromadných (BH) na konec podmínky „na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci

	následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.“ text „(jedná se zejména o plochu Z.40 – Železná Ruda)“.
č. 3	KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ č.j. PK-ŽP/18783/23 ze dne 12. 1. 2024
text stanoviska	STANOVISKO k návrhu územního plánu Železná Ruda Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), uplatňuje v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 50 odst. 2 téhož zákona, následující stanovisko k návrhu územního plánu Železná Ruda: Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF <u>souhlasí s návrhem</u> územního plánu Železná Ruda. Odůvodnění: Návrh územního plánu nevymezuje nad rámec platné územně plánovací dokumentace žádné rozvojové lokality, které by představovaly zábor zemědělského půdního fondu. Všechny stávající zastavitelné plochy představující zábor ZPF, které jsou návrhem nového územního plánu Železná Ruda převzaty, jsou řádně odůvodněny z hlediska jejich nezbytnosti, ale i ostatních požadavků vyplívajících z ust. §§ 4 a 5 zákona, přičemž odpovídají rozvojovým předpokladům města Železná Ruda. Na základě výše uvedených skutečností lze z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem územního plánu Železná Ruda souhlasit.
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu.
č. 4	MĚSTSKÝ ÚŘAD KLATOVY ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ č. j. ŽP/31/24/KLI ze dne 2. 1. 2024
text stanoviska	Stanovisko vodoprávního úřadu k návrhu ÚP Železná Ruda Jako příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) po posouzení předloženého návrhu ÚP Železná Ruda, pořizovatel MěÚ Železná Ruda, Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda, zpracovatel: Projektové ateliér AD s.r.o. – Ing. arch. Jindřiška Kupcová a na základně společného jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda, konaného dne 19. 12. 2023 v zasedací místnosti Městského úřadu Železná Ruda a v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje MěÚ Klatovy OŽP svoje stanovisko. Způsob odkanalizování staveb požadujeme upravit v návrhu v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona: ... „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání

	stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“... Územní plán musí být v souladu s výše uvedeným ustanovením vodního zákona. Zastavitelné plochy v územním plánu by měly být odkanalizovány do oddílné splaškové kanalizace. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se budou zneškodňovat přímým čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti domovních ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod realizována akumulací v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Územní plán musí respektovat omezení v záplavových území dle ust. § 67 vodního zákona: ...“Omezení v záplavových územích (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. (2) V aktivní zóně je dále zakázáno a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. (3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.“... Územně plánovací dokument zároveň musí respektovat všechny stávající vodní zdroje včetně jejich ochranných pásem, veškeré stávající vodní toky, i k nim těsně přilehající části pozemků nezbytných pro provoz a údržbu recipientů, a rovněž stanovená záplavová území.
vypořádání	Na základě stanoviska bude upravena textová část věnovaná koncepci odkanalizování území. Ostatní požadavky navázané na omezení v záplavovém území a respektování vodních zdrojů jsou ve formě limitů v textové i grafické části respektována.
	• Zaměnit textovou část „Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním centrální ČOV se připouští vybudovat dočasné jímky na vyvážení i dočasné domovní ČOV, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených objektů (ve stávajících a navržených plochách). Úleva se vztahuje pouze pro individuální bydlení v plochách SV a SM.“ za text „Zastavitelné plochy v územním plánu se koncepčně navrhuje odkanalizovat do oddílné splaškové kanalizace. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se budou zneškodňovat přímým čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti domovních ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod realizována akumulací v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“
č. 5	MINISTRSTVO DOPRAVY č. j. MD-2636/2024-520/3 ze dne 18. 1. 2024

text stanoviska	Věc: Návrh územního plánu Železná Ruda STANOVISKO Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Železná Ruda vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: <u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme</u> s projednávaným návrhem územního plánu Železná Ruda za následujících podmínek: 1) V textové části výroku územního plánu, v kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ..“ požadujeme vyjmout koridor CNZ – „Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace“. 2) Požadujeme vymístění lokálních biocenter LBC.2302 a LBC.2401 mimo koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/27. 3) Pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy v neurbanizovaném území (LU – lesní všeobecné, NU – přírodní všeobecné, MU – smíšené nezastavěného území všeobecné), nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/27, požadujeme stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/27.
vypořádání	Na základě stanoviska budou koridory dopravní infrastruktury přesunuty z kapitoly f) do kapitoly d) bez věcných změn podmínek k těmto koridorům navázaným. Vymístění lokálních biocenter není pro zajištění provedení přeložky I/27 potřebné, neboť se jedná o návrhovou trasu vedenou tunelovým úsekem, což vyplývá již ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Existence biocenter nad tunelem nebrání provozu stavby dopravní infrastruktury a vymístění těchto prvků ekologické stability bez průkazné potřeby tohoto kroku by poškodilo veřejný zájem na prostupnosti území pomocí zelené páteře krajiny. Úprava podmínek pro plochy navazující na vymezený koridor dopravní infrastruktury bude provedena tak, aby byla zajištěna možná realizace staveb vyvolaných realizací vlastní přeložky silnice I. třídy.
	• Přesunout koridory CPZ, CPU, CNZ a CNU z kapitoly f) do kapitoly d) bez věcných úprav obsahu podmínek k těmto koridorům navázaných. • Za Podmínky platné pro všechny plochy s RZV doplnit text „Podmínky platné pro všechny plochy přilehlé k dopravnímu koridoru CNZ“ s tímto obsahem „- v sousedních plochách náležejících do nezastavěného území lze umístit vedlejší stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury vyvolané přeložkou silnice I/27, - v sousedních plochách náležejících do zastavěného území nebo zastavitelných ploch lze umístit vedlejší stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury vyvolané přeložkou silnice I/27.“
č. 6	MINISTERSTVO OBRANY ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍHO ODBORNÉHO DOZORU č. j. MO 30400/2024-1322 ze dne 11. ledna 2024
text stanoviska	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Společné jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda K čj. 3624/23-326/1

	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně - anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Odůvodnění Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu.
	Vzhledem k řešení v rozporu v této věci (přímo uplatnění stanoviska v totožném znění) v rámci jiné územně plánovací dokumentace, kdy závěrem řešení rozporu je

	konstatování, že MO nemá oprávnění k uplatňování požadavků v tomto rozsahu, není stanovisku MO v rámci ÚP Železná Ruda vyhověno.
č. 7	MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU č. j. MPO 115693/2023 ze dne 15. 12. 2023
text stanoviska	Stanovisko k návrhu územního plánu Železná Ruda ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu.
č. 8	MINISTERSTVO VNITRA ODBOR SPRÁVY MAJETKU č. j. MV-45820-12/OSM-2023 ze dne 15. 1. 2024
text stanoviska	Stanovisko k návrhu Územního plánu Železná Ruda Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 8 písm. F) zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státních hranicích“). V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona o státních hranicích, jsme posoudili územně plánovací dokumentaci. Dotčené území zasahuje do bezprostřední blízkosti státních hranic. Stanovisko k této problematice zašle samostatně MV ČR oddělení všeobecné správy odboru všeobecné správy, které vykonává v rámci ministerstva odbornou působnost vyplývající z § 8 zákona o státních hranicích. Z hlediska zájmu sledovaného jevu č. 82a (elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území) neuplatňujeme k návrhu zadání požadavky, pokud bude dodržena ochrana stávajícího radiokomunikačního zařízení MV ČR. Ochrana se týká plochy OS – občanské vybavení – sport, PU – veřejná prostranství – všeobecná a OK – občanské vybavení – komerční v lokalitě Pancíř. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru radiokomunikačního zařízení MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu.
č.9	MINISTERSTVO VNITRA ODBOR VŠEOBECNÉ SPRÁVY č. j. MV-211541-3/VS-2023 ze dne 21. 12. 2023
text stanoviska	VYJÁDRĚNÍ Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic.

	Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo Vaše oznámení o projednání návrhu „Územního plánu Železná Ruda“. Na základě posouzení územně plánovací dokumentace k návrhu Územního plánu Železná Ruda neuplatňujeme připomínky.
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu.
č.10	MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY II č. j. MZP/2024/222/70 ze dne 16. 1. 2024
text stanoviska	Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda - stanovisko dotčeného orgánu Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) byl doručeno oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda. Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že podle dostupné mapové dokumentace spravované Českou geologickou službou (dále jen „ČGS“) – Geofondem se na území řešeném projednávaným návrhem územního plánu Železná Ruda nachází poddolované území, které bylo v minulosti zasaženo těžbou železné rudy (ložisko Železná Ruda-Špičák), a které je v současnosti evidováno jako poddolované území, na němž důsledky poddolování dozněly, jak bylo uvedeno v příloze stanoviska ze 3. 4. 2023. Jeho rozsah je nutno vymezit v grafice ÚP. Ve vztahu k navrhovanému novému územnímu plánu města Železná Ruda tak ministerstvo upozorňuje na zvláštní režim umísťování staveb z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona o geologických pracích
vypořádání	Bez požadavků na úpravu návrhu. Poddolované území je zakresleno v koordinačním výkrese již ve verzi pro společné jednání.
č.11	SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA ODBOR OCHRANY KULTURNÍ KRAJINY A CHKO ŠUMAVA č. j. SZ NPS 12730/2023/2 - NPS 00638/2024 ze dne 18. 1. 2024
text stanoviska	Stanovisko vzhledem k obsahu a rozsahu evidováno ve spisovém materiálu.
vypořádání	Úpravy dle dohody evidované ve spisovém materiálu.

Bude doplněno pořizovatelem po jednotlivých fázích procesu pořízení ÚP.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Správa jako příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku NPS 02235/2023 ze dne 3.3.2023 podle § 45i ZOPK významný vliv návrhu zadání ÚP na předměty ochrany nebo celistvost dotčené evropsky významné lokality – EVL Šumava a dotčené ptačí oblasti – PO Šumava v tuto chvíli vyloučila, takže nyní nebude nutné provádět vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z výše uvedeného vyplývá, že vyhodnocení vlivu na životní prostředí, udržitelný rozvoj ani na soustavu NATURA 2000 nemuselo být zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j. PK-ŽP/4623/23 ze dne 3. března 2023 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí za podmínky, že Správa NP a CHKO Šumava vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Správa NP Šumava jako příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i ZOPK významný vliv návrhu zadání ÚP na předměty ochrany nebo celistvost dotčené evropsky významné lokality – EVL Šumava a dotčené ptačí oblasti – PO Šumava vyloučila, takže nebylo nutné provádět vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušné orgány ochrany životního prostředí neuplatnily požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo uvedené vyhodnocení zpracováno, a tudíž k němu nemůže být vydáno ani stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno (viz předchozí kapitola).

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)

Zadání Územního plánu Železná Ruda bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 11.7.2023.

ÚP Železná Ruda je zpracován v souladu se zadáním a podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

Lokalita č. 1 ZÚP (Bývalá mateřská škola)

Způsob využití je navržen dle zpracovaného architektonického návrhu včetně širšího okolí. V této lokalitě je mimo bývalou mateřskou školu také řešeno pěší přemostění přes vodní tok Řezná, pozemky zahrádkářské kolonie a koordinace s prvky ÚSES.

Lokalita č. 3 ZÚP („Informační středisko Černé Jezero“)

Vzájemnou koordinaci záměru plochy P.5 a nadregionálního biocentra NRBC.78 Královský hvozd, je původní rozsah záměru zmenšen mimo prvek ÚSES. Navržené řešení bylo konzultováno se zpracovatelem ÚSES.

Plocha Z.40 se způsobem využití bydlení hromadné (BH) oproti původní ÚPD a požadavku zadání byla plocha rozšířena. Způsob využití je navržen dle zpracovaného architektonického návrhu.

Plocha skladové areály (VS), která je na pozemcích parc. č. 39/39 a 39/19, k.ú. Železná Ruda, je vymezena dle skutečného využití území. Z toho důvodu je provedena úprava oproti schválenému zadání.

Některé další plochy byly upraveny na základě vydaných rozhodnutí, ale z důvodu, že záměry nejsou ještě realizovány, není možné je zahrnout do stabilizovaných ploch.

Lokality s prvky regulačního plánu:

Lokalita č. 1 RÚP („Za přejezdem Sklářská ulice“)

Pro plochu je oproti zadání stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.2. Důvodem odchýlení od zadání je zejména nutnost prověřit a stanovit podrobnou koncepci rozvojové plochy. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie. Tyto průzkumy ani studie nebyly doposud zpracovány a z toho důvodu bylo přistoupeno k řešení podmínit lokalitu vydáním regulačního plánu.

Lokalita č. 2 RÚP („Pod bývalým hotelem Dix“)

~~Pro plochu část plochy jsou stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu. Tato část je v souladu se schváleným Zadáním. Zbýlá část je oproti zadání stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.3. Důvodem odchýlení od zadání je zejména nutnost prověřit a stanovit podrobnou koncepci rozvojové plochy. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie. Tyto průzkumy ani studie nebyly doposud zpracovány a z toho důvodu bylo přistoupeno k řešení podmínit lokalitu vydáním regulačního plánu.~~

Po společném jednání:

Pro celou lokalitu byla stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.3. Celá plocha byla celkově upravena s ohledem na předloženou studii, která ne vždy akceptovala požadavky územního plánu a je nutné její dopracování. Celkové řešení území tedy neodpovídalo potřebám ponechat území pouze s prvky regulačního plánu. K tomuto řešení bylo rovněž přihlédnuto z důvodů řešení dalších návazností na zbylou část území.

Lokalita č. 3 RÚP („Lyžařská ulice“)

Pro plochu je oproti zadání stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.1. Důvodem odchýlení od zadání je zejména nutnost prověřit a stanovit podrobnou koncepci rozvojové plochy. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie. Tyto průzkumy ani studie nebyly doposud zpracovány a z toho důvodu bylo přistoupeno k řešení podmínit lokalitu vydáním regulačního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Město Železná Ruda se rozhodlo pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce. Důvodem zpracování nového územního plánu Železná Ruda je zejména zastaralost současně platného územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady zejména pro kvalitní bydlení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Železná Ruda, které se sestává ze šesti katastrálních území (*dále jen „k.ú.“*): Alžbětín, Debrník u Železné Rudy, Pancíř, Špičák, Železná Ruda a Hojsova Stráž. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15.6.2024 dle § 58 stavebního zákona a na základě zpracovaných průzkumů a rozborů.

Do zastavěného území jsou rovněž zahrnuty pozemky zbořeníšť nebo pozemky, na kterých již nestojí objekty, ale historicky zastavěné byly. Pro správní území města není zcela žádoucí některé tyto lokality znovu zastavět. Důvodem je zejména ochrana krajiny a přírody a zachování krajinného rázu.

Na pozemcích označených v katastru nemovitostí jako zbořeníště není umožněno vybudování nových staveb, ani obnova původních staveb z důvodu zachování současných urbanistických hodnot a stanovené urbanistické koncepce. Zamezením obnovy výstavby na zbořeníštích dojde prokazatelně ke zlepšení přírodních hodnot a zachování potenciálu volné krajiny.

ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní územní rozvoj města vychází z historického vývoje, zasazení správního území do terénu a okolní krajiny a v neposlední řadě z typologie staveb.

Historický vývoj:

Původní osada vznikla v první polovině 16. století při říčce Řezná na důležité obchodní stezce z Čech do Bavorska, spojující řezenské biskupství s Prahou. Stezka založená Přemyslem Otakarem II. ve 2. pol. 13. století vedla od Dunaje k dnešnímu Zwieselu a odtud údolím Řezné až k soutoku s Železným potokem. Odtud stoupala přes dnešní Hofmanky úbočím Pancíře k Tomandlovu křížku a přes Prenet na Strážov a Klatovy a pokračovala na Prahu.

Zpočátku Šumava zajímala hlavně prospektory – hledače zlata. Ti zde sice nenalezli zlato, ale bohatá ložiska železné rudy (především v oblasti Špičáku a na Rozvodí, kde se udržel název „V červených jamách“). Protože železo byla strategická surovina, vznikly později tahanice a spory o toto území. Hranice Českého království

a Bavorského království nebyly tehdy přesně stanoveny. Tvořil je tehdy velmi těžko prostupný šumavský hvozď – prales. Spory o toto území byly vyřešeny až za vlády Marie Terezie v r. 1756 – hranice tehdy vyznačená, je ctěna dodnes a existuje z té doby i několik původních hraničních kamenů.

Historie Železné Rudy se dá zhruba rozdělit do 3 etap (doba železná, doba skleněná a doba turistického ruchu).

První etapa a první „rozkvět“ je spojen s **dolováním železné rudy**. Tato zde byla komplexně zpracovávána: od tavby surového železa až po výrobu železného nářadí a železných prutů k dalšímu prodeji. Bohaté zdroje dřeva, zpracovávali uhlíři v milířích na dřevěné uhlí a kolomazníci na kolomaz. Dřevěné uhlí pak sloužilo k tavní surového železa.

Zpracování železa postupně na sebe nabalovalo další řemesla: horníci těžili rudu, povozníci ji dopravovali k pecím a rozváželi hotové výrobky, dřevorubci těžili dřevo (tehdy převážně tvrdé listnáče-buk a javory), uhlíři pálili uhlí, hutníci tavili rudu, kováři železo dále zpracovávali, tesaři a sekerníci stavěli hamry a vodní kola, kolomazníci „pálili“ ze dřeva a pryskyřic kolomaz na mazání pohyblivých součástí vodních kol a hamrů a na kola vozů. Odhadem se tohoto procesu účastnilo minimálně 500 lidí. „Železná“ doba trvala cca 150 let, zanechala obci jméno, a několik místních názvů: obec Hamry a Eisenstrass – česky Hojsova Stráž, Železný potok, Červené jámy. Vytěžením nalezišť železné rudy postupně odezněla výroba železa a zůstal zde jen jeden hamr jako kovárna.

Druhé období rozvoje Železné Rudy můžeme nazvat **dobou skleněnou**. Odstartoval ji hrabě Jindřich Nothafft z Wernecku. Roku 1624 si vyžádal povolení k zakládání skláren a osad. Začala vznikat celá řada nových sklářských hutí, např. v Debrníku, Ferdinandovském údolí, na Hofmankách, v Gerlově Huti, na Starém Brunstu, pod Čertovým jezerem, na Hůrce, na Zadních Šmauzích a v Alžbětíně. Celkem bylo v okolí Železné Rudy 11 hutí. Alžbětínská sklárna byla později jednou z největších skláren na Šumavě, ve 2. pol. 19. století vynikala zejména tabulovým sklem.

Poblíž Železné Rudy se nacházela i ložiska křemene a vápence. Mnohé hamry byly přestavěny na stoupy na drcení křemene pro sklárny. Horníci našli nové uplatnění při lámání křemene v povrchových lomech. Masivní spotřeba dřeva železářů i sklářů postupně pohltila zdejší pralesy, a protože po staletí byly těženy především tvrdé listnáče kvůli vyšší výhřevnosti (i vydatnější produkci popela na potaš), vznikly zde rozsáhlé holiny, které nikdo nezalesňoval. Jen někde se objevoval nový les, kde ale již převládal smrk (na holiny nalétávalo semeno ze smrků, které dřevaři nechávali stát, protože káceli především buky). Na holinách se postupně objevovaly ojedinělé selské usedlosti a objevil se tu nový prvek – horský sedlák, především pastevec.

Za doby sklářského rozkvětu si zde významné sklářské rody stavěly honosná sídla (zámeček na Debrníku rodu Hafenbrädlů).

Zhruba v polovině 19. století se náklady na výrobu velmi zvýšily a zásoby křemene byly vyčerpány. Ve vnitrozemí nové sklárny využívaly levné železniční dopravy, levného černého uhlí a tak místní sklárny postupně zanikly.

Pro zlepšení přístupnosti území byla v letech 1874 až 1877 vybudována do Železné Rudy železnice včetně 3 tunelů, z nichž nejdelší pod Spičákem byl se svými 1874 m nejdelší v tehdejší Rakousku-Uhersku.

Pomalou rozvíjející se **turistický ruch** za druhé světové války upadal a vrátil se až počátkem šedesátých let 20. století, kdy byl opět otevřen silniční hraniční přechod. Ovšem k opravdovému nárůstu turistiky došlo až po úplném otevření hranic v roce 1990. Tím se stala Železná Ruda a celé okolí významným střediskem letního a zimního turistického ruchu.

Morfologie terénu a okolní krajina

Důvodem stanovení urbanistické koncepce řešení zástavby v terénu a zasazení do okolní krajiny je zamezení vzniku nevhodných dominant a převýšené hladině zástavby.

Základní koncepce umísťování staveb je stanovena z důvodu šetrného zásahu do svahu a je výsledkem dlouholetého vývoje umísťování staveb v horském prostředí.

Důvodem stanovení základní koncepce je zachování kontinuity vývoje výjimečné sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje s respektováním vysokých kvalit přírodního prostředí.

Typologie staveb

Město dlouhodobě bojuje se stabilizací trvale žijících obyvatel a k tomuto cíli je také přizpůsobena základní koncepce. Hlavní rozvoj města je směřován k rozvoji trvalého bydlení. Vlivem významného rozvoje turistického ruchu v posledních letech jsou rozvíjeny stavby pro krátkodobé ubytování apartmánového typu (tzv.

apartmány). Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stavbám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům). Apartmán je soukromé uskupení několika místností, s vlastní kuchyní či kuchyňským koutem a sociálním zařízením. Apartmánový dům mívá absenci dalších služeb rozvíjející občanskou vybavenost např. restaurace, sportovní a relaxační zázemí, recepce... To má za následek rozvoj soukromého sektoru s minimálním přesahem do veřejného sektoru. Tím je značně omezen rozvoj města a jeho potenciál. Z toho důvodu bylo nezbytné stanovit takovou koncepci, která výrazně posílí charakter trvalého bydlení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Z důvodu zachování dosavadních hodnot v území je nutné u stávajících i navrhovaných ploch zástavby zachovat současný charakter města, nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem, nebo narušení rázu sídla nevhodnými objekty.

Územní plán chrání historickou zástavbu města a okolních sídel, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby sídel dané především charakterem horského osídlení a vlivem historického vývoje v jednotlivých etapách.

Z novodobého pohledu ÚP za kulturní hodnoty považuje i novodobé objekty občanské vybavenosti. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Tyto hodnoty je nutné ochraňovat a citlivě rozvíjet, především pro uspokojování potřeb obyvatel místních, ale i z hlediska nabídky jedinečností celého území pro návštěvníky.

- Nemovitá kulturní památka

Z hlediska památkové ochrany je ve správním území města evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR 14 nemovitých kulturních památek.

Požadavek na zohlednění památek místního významu vyplývá z potřeby zachování kulturní a historické stopy v území. Regionální památky zvyšují estetickou hodnotu krajiny a jsou nositelem důležitého místního odkazu či detailu, který utváří vzhled a atmosféru města. Jsou zdrojem informací o průběhu původních tras cest, hranic polí, luk, míst remízů, pěšin k zastavení, rozcestníků a dalších prvků v krajině, mohou odkazovat na událost, osobnost nebo jev. Proto je místní památky třeba respektovat, chránit před poškozením a zachovat na původním místě.

- Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území města Železná Ruda se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny (Národní park Šumava, CHKO Šumava, Zvláště chráněná území (národní přírodní rezervace, přírodní památka, přírodní rezervace), Biosférická rezervace UNESCO, Národní geopark, památné stromy, NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast), Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Dále pak všechny významné krajinné prvky registrované a významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky, údolní nivy, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní plochy s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

- NP Šumava

Územní plán respektuje zonaci NP Šumava. V řešeném území se nachází Zóna A, Zóna B, Zóna C. V Národním parku Šumava nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani změny v krajině. Prodloužení sjezdovky vymezené zastavitelnou plochou K.29/OS je vymezena v arondaci Národního parku.

- **CHKO Šumava**

Územní plán respektuje zonaci CHKO Šumava. V řešeném území se nachází I., II., III. a IV. zóna CHKO. Z důvodu ochrany přírodních krás CHKO Šumava bylo kompletně posouzeno zastavěné území a zastavitelné plochy. Ochrana přírodních hodnot je stanovena podmínkami pro prostorové a plošné využití území.

- **Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava**

Celé správní území města se nachází v Evropsky významné lokalitě – EVL Šumava. Z důvodu ochrany přírodních krás Šumavy bylo kompletně posouzeno zastavěné území a zastavitelné plochy. Ochrana přírodních hodnot je stanovena podmínkami pro prostorové a plošné využití území.

- **Natura 2000 – Ptačí oblast Šumava**

Územním plánem Železná Ruda je respektována PTO Šumava.

- **Zvláště chráněná území včetně ochranných pásem**

Územním plánem Železná Ruda jsou respektovány veškerá zvláště chráněná území včetně ochranných pásem.

- **Památné stromy**

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí zpravidla neobyčejného vzrůstu a vysokého věku, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou hodnotou jak přírodní, tak i historickou a kulturní.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud není stanoveno jinak, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování nebo chemizace (§ 46 zákona č. 114/1992 Sb.).

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny další přírodní lokality:

- **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES s ohledem na současně zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území. Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí.

- **významné krajinné prvky ze zákona** (lesy, rybníky, údolní nivy),

- **významné plochy zeleně** – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,

- **zemědělská půda I. a II. třídy ochrany**

Z důvodu zachování přírodních hodnot jsou územním plánem veškeré přírodní hodnoty maximálně respektovány. Pro všechny přírodní hodnoty jsou stanoveny podmínky ochrany tak, aby byl zachován a respektován krajinný ráz.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní, technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízení.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silniční dopravou (silnicemi I., II., III. třídy, sítě místních a účelových komunikací, turistických a cyklistických tras) a železniční dopravou (regionální). Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení, vodovodní systém, kanalizace, plynovod.

Zachování a podpora vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům je návrhem ÚP zajištěna. Za účelem ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou stanoveny podmínky využití v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Takovéto řešení nebude mít negativní dopad na správním území města Železná Ruda.

Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy.

Veškeré hodnoty v území jsou ÚP Železná Ruda respektovány.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umísťování přívěsů a marigotek, fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„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, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přestože jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různé

pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky a ohrazení, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umisťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřípustná.

V nezastavěném území je nepřípustné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, zemědělskou výrobou apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Vodní a vodních toků (WT)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s ustanovením § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu do ploch vodních a vodních toků zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám (jako např. stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských – pole a trvale travní porosty (AP), smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a přírodních všeobecných (NU). Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umisťování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Lesní všeobecné (LU)

Ve správním území města Železná Ruda se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní všeobecné zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší

retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámeček. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic I., II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území.

Ve volné krajině je umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Přírodní všeobecné (NU)

Z důvodu, že téměř celé správní území se nachází v Národním parku Šumava, CHKO Šumava, Natura 2000 jsou tyto plochy volné krajiny (vyjma ploch lesních – LU a vodních – WT) vymezeny jako plochy přírodní. Vymezení ploch přírodních je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění. Z toho důvodu jsou do tohoto způsobu využití zahrnuty půdy k zemědělské činnosti (orná půda, louky a pastviny) a dále jsou zde zahrnuty pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako plochy ostatní. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámeček. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž zejména louky, sady a pastviny, ale i zahrady jsou často útočištěm pestré škály

významných organismů. Zorání takových ploch by mohlo ohrozit i populace významných nebo zvláště chráněných druhů. Z těchto důvodů je zornění zemědělské půdy nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Územní systém ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES s ohledem na současně zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území. Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povoleny pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povoleny stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železná Ruda je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

Zastavěné území – územním plánem Železná Ruda je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy – plochy navržené v ÚP Železná Ruda ke změně využití území vně i uvnitř zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přestavby – plochy navržené v ÚP Železná Ruda ke změně využití území uvnitř zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině – plochy navržené v ÚP Železná Ruda ke změně využití území vně zastavěného území, které neumožňují zastavění způsobem využití dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné území – je souhrn pozemků, které nejsou ÚP Železná Ruda zahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. (viz *kap. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*).

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území:

Jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel (způsob) využití stavebního pozemku či celé plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití, tato charakteristika vychází z metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v textové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Definice pojmů je stanovena z důvodu stanovení přesného a jednoznačného výkladu územně plánovací dokumentace.

Intenzita využití stavebního pozemku

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Ve správním území se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení intenzity využití stavebního pozemku, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení intenzity využití stavebního pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat intenzitu využití stavebního pozemku ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající intenzita využití stavebního pozemku.

Ponecháním stávající intenzity využití stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Příklad, je-li procento zastavění vesnického statku 80 %, následně je ubourána část stodoly, potom je možné ji znovu postavit za podmínky, že procento zastavění nepřesáhne původních 80 %.

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymeзованého stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu venkovského charakteru) v plochách zastavitelných i zastavěného území. Oddělením pozemků musí vždy zůstat min. povolená velikost stabilizovaných ploch. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

Stávající velikost stavebních pozemků

Ve správním území se vyskytují pozemky, na kterých jsou umístěny stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro plošné využití území. Dále se v obci vyskytují stavební pozemky bez staveb, např. proluky, které jsou vhodné pro výstavbu. Důvodů pro umístění záměrů lze nalézt několik: urbanistické důvody, architektonické důvody, kulturní dědictví (zachování historické stopy a kontextu vývoje obce), demografické důvody, vlastnické vztahy atd.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Tyto stavby se mohou nacházet na pozemcích menších, než jsou stanovené plošné podmínky územním plánem. Dodržením podmínek pro plošné využití území v předmětných částech obce (zejména v centrálních) došlo k nemožnosti obnovy původní historické stopy a tak ke ztrátě kulturních hodnot.

Významným faktorem v zastavěném území je řešení majetkoprávních vztahů. V lokalitách jsou často složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné nebo dokonce zcela nemožné. Neumožnění výstavby uvnitř zastavěného území na pozemcích menších, bude mít za následek odsun obyvatel.

Ponecháním stávající velikosti stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem všech podlaží (nadzemní podlaží, částečně zapuštěné podzemní podlaží a podkroví) staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území.

U ploch je také z důvodu jednoznačnosti uvedena maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Stávající výšková hladina zástavby

Ve správním území se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

Územní plán rozlišuje pojmy **podlaží**, **nadzemní podlaží**, **částečně zapuštěné podzemní podlaží**, **podzemní podlaží** a **podkroví**. Důvodem vymezení těchto pojmů je ochrana urbanistických a architektonických hodnot za účelem zajištění určité výškové hladiny zástavby. Zejména zamezení vzniku nových výškových dominant a převýšené zástavby.

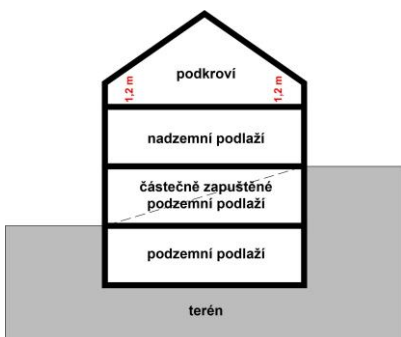
Podlaží: územní plán respektuje ČSN 73 4101 Obytné budovy, ale vzhledem k účelu ochrany výškové hladiny zástavby jej zpřesňuje a stanovuje běžnou konstrukční výšku podlaží budovy do 4 m. Stanovená konstrukční výška vychází z běžné výšky pro obytné budovy, kdy se běžně výška pohybuje okolo 3 m. V případě staveb občanské vybavenosti je konstrukční výška podlaží vyšší.

Nadzemní podlaží: definice uvedená v normě ČSN 73 4101 Obytné budovy je pro ÚP Železná Ruda nevyhovující a je nezbytné jej upravit. Pojem je upraven z důvodu ochrany výškové hladiny zástavby. V podmínkách pro výškové využití území je stanoven počet těchto podlaží.

Částečně zapuštěné podzemní podlaží: vzhledem, že se Železná Ruda nachází v horské oblasti a že stavby jsou umísťovány do svahu, je nutné chránit výškovou hladinu zástavby. Z toho důvodu je stanovena definice **částečně zapuštěného podzemního podlaží**. Umístěním stavby ve svahu vzniká z jedné strany o jedno podlaží vyšší objekt než ze strany protilehlé. V podmínkách pro výškové využití území je stanoven počet těchto podlaží.

Příklady

Vzorový řez



Pohled na objekt z vyšší úrovně terénu

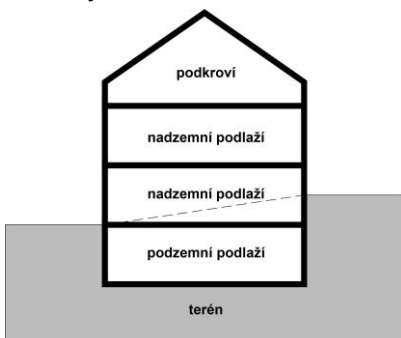


Pohled na objekt z nižší úrovně terénu



Jedná se o stavbu s částečně zapuštěným podlažím, které vyhovuje stanoveným regulativům.

Vzorový řez



Pohled na objekt z vyšší úrovně terénu



Stavbu nelze posuzovat jako stavbu s částečně zapuštěným podzemním podlažím.

Zařiznutí do terénu není přes výšku celého podlaží. Z tohoto důvodu bude stavba posuzována jako stavba se 2 nadzemními podlažími, podzemním podlažím a podkrovím.

Podzemní podlaží: definice uvedená v normě ČSN 73 4101 Obytné budovy nebo ve vyhlášce č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, je vzhledem k charakteru zástavby nevhodná a je nezbytné ji upravit. Pojem je upraven z důvodu ochrany výškové hladiny zástavby. V podmínkách pro výškové využití území je stanoven počet těchto podlaží.

Podkroví: územní plán pro potřeby stanovení výškové hladiny zástavby definuje pojem podkroví. V podmínkách pro výškové využití území je stanoven počet těchto podlaží umístěných v podkroví. Hlavním důvodem je skutečnost, že se ve správním území Železné Rudy vyskytují stavby s větším počtem podlaží v podkroví. Větší počet podlaží umístěných v podkroví je důsledkem délky rozponu, na kterou se umísťuje konstrukce střechy.



OREA Wellness Hotel Horizont – Pancíř

Ukázka realizace stavby s větším počtem podlaží v podkroví.

Celkem 6 podlaží umístěných v podkroví.

Územní plán Železná Ruda podrobně definuje některé typologie staveb.

Apartmán (také apartmánový dům, apartmánový hotel, aparthotel, apod.)

Město dlouhodobě bojuje se stabilizací trvale žijících obyvatel a k tomuto cíli je také přizpůsobena základní koncepce. Hlavní rozvoj města je směřován k rozvoji trvalého bydlení. Vlivem významného rozvoje turistického ruchu v posledních letech jsou rozvíjeny stavby pro krátkodobé ubytování apartmánového typu (tzv. apartmány). Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stavbám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům). Apartmán je soukromé uskupení několika místností, s vlastní kuchyní či kuchyňským koutem a sociálním zařízením. Apartmánový dům mívá absenci dalších služeb rozvíjející občanskou vybavenost např. restaurace, sportovní a relaxační zázemí, recepce... To má za následek rozvoj soukromého sektoru s minimálním přesahem do veřejného sektoru. Tím je značně omezen rozvoj města a jeho potenciál. Z toho důvodu bylo nezbytné stanovit takovou koncepci, která výrazně posílí charakter trvalého bydlení.

Mobilní dům, mobilheim

Mobilní domy a mobilheimy jsou z hlediska stavebního zákona považovány za výrobky plnící funkci stavby určené zejména pro ubytování (tj. občasné užívání) nikoli pro bydlení (tj. trvalé užívání). Právě tyto výrobky plnící funkci stavby nejsou ve většině případů v souladu s platnou legislativou ve smyslu dodržení minimálních světých výšek místností.

Z urbanistického hlediska se jedná o cizí prvek v území, který do tradiční šumavské urbanizované krajiny nepatří. Z důvodu, že územní plán je nástrojem pro stanovení koncepce územního rozvoje, ochrany hodnot a dalšího je jeho povinností území regulovat. Právě adekvátní regulací dochází ke stanovení správné koncepce území za pomoci stanovení minimálních a maximálních limitů např. velikosti stavebních pozemků, podlažnosti a výšky objektů, intenzity využití stavebních pozemků a další, ale také zařazením do hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění a jednotným standardem je celému řešenému území přiřazen způsob využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Vymezení plochy smíšené obytné je provedeno také z důvodu, že je nezbytné zachovat polyfunkční charakter venkovských sídel. Zařazení plochy je v souladu s ust. § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití, umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu. Obytná funkce se bude orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

Vymezením ploch pro smíšené obytné venkovské vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v celém správním území. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přinášejí oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny větší plošné výměry stavebních pozemků. Důvodem je zachování určitého stupně rozvolněné zástavby a zachování venkovského charakteru. Současně je uvažováno s ekonomickým faktorem, tak aby nově vymezené pozemky byly dostupné.

Výška zástavby je také limitována a to z důvodu zachování současné výškové hladiny zástavby a nemohlo tak dojít ke vzniku nových negativních dominant nebo převyšované zástavbě. Vyšší hladina zástavby než je stanovená územním plánem by narušila výškový horizont venkovských sídel.

Smíšené obytné městské (SM)

Plochy smíšené obytné městské se obvykle vymezují ve městech zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Vymezení plochy smíšené obytné je provedeno také z důvodu, že je nezbytné zachovat polyfunkční charakter města. Zařazení plochy je v souladu s ust. § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití, umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se

zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu. Obytná funkce se bude orientovat především na obytnou zástavbu v rodinných domech.

Vymezením ploch pro smíšené obytné městské vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v celém správním území. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (občanská vybavenost, služby, řemeslná výroba, skladování), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny menší plošné výměry stavebních pozemků než ve venkovských částech správního území. Důvodem je podpořit městotvornou funkci a zachovat současný rozvoj města. Vzhledem ke zmenšení minimální výměry stavebních pozemků je stanovena možnost jej více intenzivně využít. Současně je uvažováno s ekonomickým faktorem, tak aby nově vymezené pozemky byly dostupné.

Výška zástavby je také limitována a to z důvodu zachování současné výškové hladiny zástavby a nemohlo tak dojít ke vzniku nových negativních dominant nebo převýšené zástavbě. Vyšší hladina zástavby než je stanovená územním plánem by narušila výškový horizont venkovských sídel. Plochy smíšené obytné městské jsou zpravidla vymezovány mimo hlavní centra, spíše na periférii městské zástavby. Z toho důvodu stanovená výšková hladina vytváří pozvolný přechod z urbanizované části do volné krajiny. Výšková hladina se z centrální části města pozvolně snižuje.

Bydlení hromadné (BH)

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Zařazení plochy je v souladu s ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití, umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převis nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

Vymezením ploch pro bydlení hromadné vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v celém správním území. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (občanská vybavenost, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Pro bydlení hromadné jsou stanoveny relativně velké plošné výměry stavebních pozemků. Důvodem je předpoklad umísťování většího objemu staveb s vyšší koncentrací trvale žijících obyvatel. Pro stavby umísťovaných na těchto plochách je důležitá úprava veřejného prostranství a tak docílit oživení veřejného prostoru s podpořením městotvorné funkce.

Výška zástavby je stanovena různorodá v souvislosti lokality, kde jsou plochy vymezené. Výšková hladina je limitována a to z důvodu zachování okolní výškové hladiny zástavby a nemohlo tak dojít ke vzniku nových negativních dominant nebo převýšené zástavbě. Vyšší hladina zástavby než je stanovená územním plánem by narušila výškový horizont sídel. Plochy bydlení hromadné jsou zpravidla vymezovány v centrální části sídel nebo v lokalitách, kde charakter odpovídá této ploše. Z hlediska výškové hladiny se jedná o nejvyšší hladinu zástavby ve správním území, vyjma duchovních staveb.

Občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se podrobněji dělí na veřejnou, komerční, sport, hřbitovy. Zařazení ploch je v souladu s ust. § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Vymezením ploch pro občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost...

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Pro plochy jsou stanoveny podmínky pro plošné a výškové využití území velmi volné z důvodu, že se jedná o převážně stabilizované plochy a stabilizované území. Pro plochy změn jsou stanoveny podmínky v souladu s uvažovanými konkrétními záměry.

Občanské vybavení komerční (OK)

Pro plochy jsou stanoveny relativně velké plošné výměry stavebních pozemků. Důvodem je předpoklad umisťování většího objemu staveb s vyšší koncentrací trvale žijících obyvatel. Pro stavby umisťovaných na těchto plochách je důležitá úprava veřejného prostranství a tak docílit oživení veřejného prostoru s podpořením městotvorné funkce.

Výšková hladina zástavby je stanovena různorodá v závislosti geografické lokace. Výšková hladina je limitována a to z důvodu zachování okolní výškové hladiny zástavby a nemohlo tak dojít ke vzniku nových negativních dominant nebo převýšené zástavbě. Vyšší hladina zástavby než je stanovena územním plánem by narušila výškový horizont sídel. Plochy jsou zpravidla vymezovány v rozvojových oblastech, kde jsou soustředěny požadavky na rozvoj komerční zóny.

Občanské vybavení – sport (OS)

Pro plochy jsou stanoveny podmínky pro plošné a výškové využití území, které vycházejí z povahy způsobu využití, a tím jsou převážně sjezdovky či jiný typ sportoviště. Z toho důvodu jsou stanoveny intenzity využití pro stavby velmi přísné.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Zařazení plochy je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Plocha blízce souvisí s plochou určenou pro bydlení (SV, SM, BH), ojediněle s plochou OK. Plochy zahrad jsou vymezeny zejména z důvodu zachování nezastavěného území s možností oplocení soukromého pozemku jako zahrady. Současně jsou umožněny záměry drobných staveb z důvodu možné obsluhy území (např. kůlny, zahradní domky, pergoly...).

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Zařazení plochy je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Koncepce zeleně ve správním území města zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v Železně Rudě je nutné maximálně respektovat stávající plochy. Plochy změn jsou vymezeny zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území a jsou přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání.

Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v obci je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umisťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy se způsobem využití výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou územním plánem vymezovány z důvodu posílení primárního sektoru k rozvoji stávajících zemědělských areálů nebo podnikání. Jedná se o zastavitelné plochy malé rozsahu, v přímé návaznosti na současné využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje). Celkový rozvoj města vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve strukturu osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního rozvoje a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy. V nových plochách bude navržena struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Vymezením nových návrhových ploch zůstává zachován dosavadní charakter obce tj. především funkci bydlení v kvalitním klidném prostředí.

Územní plán také vymezuje zastavitelné plochy pro umístění technické infrastruktury. Pro tyto plochy je typické, že jsou umísťovány na základě provedených průzkumů do míst, kde vhodné podmínky (morfologie terénu, dostatečné zdroje apod.) Tyto plochy mohou být vymezeny mimo návaznost na zastavěné území, neboť z urbanistického i technického hlediska je vhodné tyto stavby situovat mimo obytnou zónu.

HOJSOVA STRÁŽ

Lokalita Z.1 – lokalita se nachází v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v lokalitě Denkův Dvůr, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území. Dle skutečnosti jsou vymezeny také plochy změn v krajině K.2/LU a K.3/NU.

Lokalita Z.2 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo hlavní obytnou zónu Hojsovy Stráže. Vymezená plocha takřka sousedí se stabilizovanou plochou VZ, kde je funkční areál pily. Plochu není možné přímo navázat na stávající areál z důvodu svažitého terénu. Vymezená plocha VZ se

nachází na srovnané terénní rovině, která je vhodná pro zastavění. Vymezením plochy VZ bezesporu dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí v obci a tím také vznikne zájem o trvalé bydlení v obci.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.3 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Vymezením zastavitelné plochy dojde dotvoření kompaktnosti místní části sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch.

Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z plochy veřejného prostranství (PU). Tato Plocha lemuje zastavěné území z jižní strany sídla a zajišťuje tak přístup ke všem pozemkům z jižní strany zástavby.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.4 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu a skutečného územního rozvoje. Mezi vymezenými plochami Z.3 a Z.4 je již realizovaný objekt. Vymezením zastavitelné plochy dojde k doplnění prázdného prostoru na začátku uliční řady a dotvoření kompaktnosti místní části sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.5 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, v zastavěném území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předmětná plocha se nachází ve svažitém terénu podél místní komunikace, která vytváří velmi dobré připojovací podmínky pro umístění záměrů.

Vymezením plochy Z.5 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území a aktuálního plánu ÚSES. Severní část lokality je z důvodu kolize ÚSES vymezena jako zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Lokalita Z.6 – lokalita se nachází severovýchodní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Směšené obytné venkovská (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěnými územími a již se na ni realizuje zástavba občanské vybavenosti komerční. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny pro dopravní obsluhu a zejména pro vytvoření dostatečných kapacit veřejných prostranství v sídle.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.4. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu. Změna způsobu využití byla provedena z důvodu kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.7 – lokalita se nachází v centrální části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Rekreace individuální (RI)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou vymezení zastavitelné plochy je dotvoření urbanistického celku rekreační oblasti. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o zcela koncovou lokalitu, která je již připravená pro umístění záměru. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a nenarušuje hodnoty krajiny.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.8 – lokalita se nachází v centrální části sídla Hojsova Stráž, uvnitř zastavěného území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Rekreace individuální (RI)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou vymezení zastavitelné plochy je dotvoření urbanistického celku rekreační oblasti, neboť se nachází v proluce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o zcela koncovou lokalitu, která je již připravená pro umístění záměru. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a nenarušuje hodnoty krajiny.

Vymezení plochy Z.8 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.9 – lokalita se nachází ve východní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Rekreace individuální (RI), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**.

Lokalita se nachází severně od zemědělského areálu. Jižní část tvoří plocha ZP, která slouží současně jako izolační a ochranná zeleň před zemědělským areálem. Plocha vhodným způsobem doplňuje již dříve navržené řešení, neboť plocha přímo navazuje na plochy se stejným způsobem využití – RI. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a nenarušuje hodnoty krajiny.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.10 – lokalita se nachází ve východní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a rozvíjí tak celkový potenciál města Železná Ruda. Zastavitelná plocha vymezená pro účely sportovního hřiště zajistí chybějící funkci v sídle Hojsova Stráž.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.11 – lokalita se nachází v jižní části sídla Hojsova Stráž, uvnitř zastavěného území, v proluce, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.11 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.12 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a rozvíjí tak celkový potenciál města Železná Ruda. Zastavitelná plocha je vymezená s různými způsoby využití z několika důvodů. Severovýchodní část plochy je vymezena se

způsobem využití Občanské vybavení – sport (OS). Plocha je vhodná z důvodu rozšíření služeb pro turismus a cestovní ruch. Plocha je vymezená v lesní enklávě.

Plochy občanské vybavení komerční (OK) a plocha dopravy silniční (DS) jsou vymezené z důvodu zajištění služeb pro plochu OS. Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity.

Plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) je vymezená zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha je zahrnuta do zastavitelných ploch z důvodu ucelení celkové lokality a zachování návazností na zastavěné území.

Přímou návazností na zastavěné území je splněno ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.5. Podmínka se vztahuje pouze na část plochy Z.12, konkrétně pro plochy ZP, DS, OK. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.13 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha vhodným způsobem rozšiřuje již stabilizované plochy OK. Umístěním záměru dojde k vhodnému doplnění občanské vybavenosti v sídle.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.14 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV), Občanské vybavení – sport (OS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Oproti původní ÚPD je již část plochy zastavěna a z toho důvodu je zahrnuta do stabilizovaných ploch. Tato skutečnost poukazuje na fakt, že se jedná o připravenou lokalitu s možným okamžitým umístěním záměrů.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.6. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu. Změna způsobu využití byla provedena z důvodu kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.15 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezená plocha je určená pro umístění 1 stavby hlavní z důvodu plošné výměry plochy.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.16 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na

navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha PU je vymezena z důvodu splnění hygienických podmínek od stávající silnice II. třídy. Plocha je také vymezena z důvodu zajištění dopravní obsluhy ze silnice II. třídy. Plocha PU má současně funkci izolační a ochranné zeleně. Vymezením plochy PU je také splněn požadavek na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Lokalita Z.62 – lokalita se nachází v severní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smišené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, s přihlédnutím na původní územně plánovací dokumentaci. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha byla zahrnuta do návrhu územního plánu na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.65 – lokalita se nachází v jižní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smišené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, s přihlédnutím na původní územně plánovací dokumentaci. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha byla zahrnuta do návrhu územního plánu na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.66 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, s přihlédnutím na původní územně plánovací dokumentaci. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro lokalitu je v severní části vymezena plocha PU z důvodu zajištění souladu s platnou legislativou na zachování minimální šířky veřejného prostranství 8 m.

Plocha byla zahrnuta do návrhu územního plánu na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.68 – lokalita se jižně od sídla Hojsova Stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smišené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, s přihlédnutím na původní územně plánovací dokumentaci. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha byla zahrnuta do návrhu územního plánu na základě kladně vyhodnocené připomínky.

ŠPIČÁK

Lokalita Z.17 – lokalita se nachází jižně od místní části Špičácké Sedlo, u penzionu Hájenka Špičák, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Vodní hospodářství (TW), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha je vymezena z důvodu zajištění zlepšení situace technické infrastruktury – vodní hospodářství ve správním území města. Vymezením této plochy dojde bezesporu

k podstatnému zlepšení a zkapacitnění technické infrastruktury. Tím je naplněn jeden z hlavních úkolů územního plánu – posílit stávající vodní zdroje.

Plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) je vymezená zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha je zahrnuta do zastavitelných ploch z důvodu ucelení celkové lokality a zachování návazností na zastavěné území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.7. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.18 – lokalita se nachází v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.19 – lokalita se nachází v severní části sídla Špičák, navazující na zastavěné území, z jižní strany lyžařského areálu, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Celá lokalita je již rozestavěná, zejména základní technická vybavenost (ZTV), které bude sloužit k obsluze navržených ploch SM. Realizace ZTV probíhá na ploše veřejného prostranství všeobecné (PU). Některé pozemky vymezených se způsobem využití jsou již rozestavěné, ale z důvodu, že nejsou objekty zkolaudovány je nutné je ponechat v návrhu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.20 – lokalita se nachází v centrální části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch. Plocha PU vytváří dopravní napojení na stávající cyklotrasu a uliční síť. Plocha PU je vymezena zejména z důvodu zachování veřejných prostranství uvnitř sídla.

Plocha OK vhodným způsobem dotváří prázdné nároží a z urbanistického hlediska je vhodné umístit zde objekt, kterým bude vyplněn prázdný prostor.

Vymezením plochy Z.20 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.21 – lokalita se nachází v centrální části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha OK vhodným způsobem dotváří prázdný prostor v samotném těžišti sídla Špičák. Plocha je vymezená z důvodu koncepčního řešení, které vhodným způsobem vyplní a uklidní neutěšený prostor. Hlavním předpokladem je vytvoření kvalitního parteru.

Vymezením plochy Z.21 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.22 – lokalita se nachází v centrální části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh územního plánu vymezuje plochy, které je vhodné zastavět a jsou určené a vhodné pro výstavbu. Současně tak vymezuje plochy pro realizaci zeleně a vytvoření tak vhodného zeleného prvku v samotném sídle. Právě kontrast mezi plochy zeleně a zastavitelnými plochami vytváří vhodné podmínky pro vznik fungujícího města a posílení městotvorné funkce. Plocha zeleně je stabilizována mezi plochou Z.21 a Z.22. Plocha Z.22 navazuje na plochu ZP a vhodným způsobem dochází k dotvoření centrálního prostoru Špičáku. Plocha Ok plynule navazuje na stabilizované objekty občanského vybavení.

Plocha OK vhodným způsobem dotváří prázdný prostor v samotném těžišti sídla Špičák. Plocha je vymezená z důvodu koncepčního řešení, které vhodným způsobem vyplní a uklidní neutěšený prostor. Hlavním předpokladem je vytvoření kvalitního parteru.

Vymezením plochy Z.22 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.23 – lokalita se nachází v centrální části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází na neurčité ploše s neurčitou funkcí. Plocha je vymezená z důvodu koncepčního řešení, které vhodným způsobem vyplní a uklidní neutěšený prostor. Hlavním předpokladem je vytvoření kvalitního parteru.

Vymezením plochy Z.23 je splněna podmínka vymezení zastavitelných ploch mimo zemědělské plochy, což je v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území a aktuálního plánu ÚSES. Jižní část lokality je z důvodu kolize ÚSES vymezena jako zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Plocha ZP je vymezena podél vodoteče.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.8. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.24 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.24 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.25 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.25 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.26 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné městské (SM), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj. Veškerá zástavba je záměrně orientována k silnici II. třídy a do druhé řady jsou připuštěny pouze zahrady (plocha zeleně – zahrady a sady ZZ).

Vymezením plochy Z.26 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.27 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Vymezením plochy Z.27 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.28 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Vymezením plochy Z.28 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.29 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Vymezením plochy Z.29 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4

odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.30 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.31 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.32 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.32 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.9. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.33 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh územního plánu vymezuje plochy, které je vhodné zastavět a jsou určené a vhodné pro výstavbu. Současně tak vymezuje plochy pro realizaci zeleně a vytvoření tak vhodného zeleného prvku v samotném sídle. Právě kontrast mezi plochy zeleně a zastavitelnými plochami vytváří vhodné podmínky pro vznik fungujícího města a posílení městotvorné funkce. Plocha zeleně je stabilizována. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.34 – lokalita se nachází jižně od sídla Špičák na hranici katastrálního území s Železnou Rudou, jižně od železniční tratě, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována. Důvodem je, že svou částí zasahovala do II. zóny CHKO. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Po společném jednání:

Lokalita Z.59, Z.60, Z.61 – lokalita se nachází v s v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území, doplňuje rekreační oblast, k.ú. Špičák se způsobem využití **Rekreace individuální (RI)**.

V rámci vyhodnocení a úprav pro veřejné projednání jsou některé stabilizované plochy rekreace individuální nahrazeny samostatnými zastavitelnými plochami Z.59, Z.60, Z.61 se stejným způsobem využití. Tato úprava vzešla zejména z požadavků dotčených orgánů a s ohledem na skutečné využití pozemků.

Lokalita Z.63 – lokalita se nachází jižně od místní části Špičácké Sedlo, u penzionu Hájenka Špičák, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu.

Plocha byla zahrnuta do návrhu územního plánu na základě kladně vyhodnocené připomínky.

ŽELEZNÁ RUDA

Lokalita Z.35 – lokalita se nachází v severní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Doprava silniční (DS), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se plocha OK nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha OK je volně rozdělena pásem zeleně (ZP), kde je velmi žádoucí, aby část území byla nezastavěna. Vymezená plocha zeleně (ZP) volně přechází do plochy změn v krajině (K.21) se stejným způsobem využití. Plocha zeleně je také vymezena s ohledem na smluvní vztahy současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Jižní část lokality je vymezena plocha DS. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Celá lokalita je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití byla provedena na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.36 – lokalita se nachází v severní části od města Železná Ruda, uvnitř zastavěného území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.36 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymežovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.37 – lokalita se nachází v severní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha PU je vymezena z důvodu navázání na stávající uliční síť v městě Železná Ruda. Šířka veřejného prostranství je vymezena v šířkových parametrech cca 15 m, tak aby byla zachována přímá návaznost na ulici Královácká.

Zbylá část plochy je vymezená se způsobem využití smíšené obytné městské (SM), kde lze umístit maximálně 3 objekty pro bydlení. Celá plocha je vymezena jako území s prvky regulačního plánu U.1. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie nebo kde jsou územní a místní podmínky dobře známy. Z důvodu ochrany území, které se nachází na samotném konci zástavby města Železná Ruda, je nutné stanovit regulativy, které jsou nad rámec podrobnosti územního plánu.

Pro plochu jsou stanoveny velmi konkrétní požadavky na výstavbu: maximální počet objektů, orientace stavebních parcel, velikost stavebních parcel a tvar a sklon střechy.

Maximální počet objektů je stanoven na 3 a to z důvodu nevytváření druhou řadu zástavby. Druhá řada zástavby může vzniknout pomocí tzv. závrtek, kdy na hranici veřejného prostranství je vytvořen sjezd na pozemek. Jedná se o velmi hodnotné území, které je hodně blízké přírodě. Také z toho důvodu na plochu navazuje plocha zeleně (ZP). Přírodní hodnotu také podtrhuje vymezené lokální biocentrum, které vede po hranici vymezené plochy.

Orientace stavebních parcel je stanovena v protáhlém tvaru obdélníka východ-západ, kratší stranou ke komunikaci. Stanovením orientace stavebních parcel je podtržena nemožnost realizace druhé řady zástavby.

Velikost stavebních parcel je zvolena s ohledem na velikost vymezené plochy. Předmětná lokalita se nachází ve velmi hodnotném území Železná Ruda, v klidové oblasti mimo dosah negativních vlivů a nadměrného zahuštění zástavby. Z toho důvodu je žádoucí ponechat určitou rozvolněnost zástavby. Vzhledem k minimální velikosti stavebních parcel je možné na pozemcích umístit hodnotnější architektonické objekty.

Z důvodu zachování obdobných objemů architektonické hmoty je stanoven také minimální a maximální počet nadzemních podlaží, a tvar a sklon střechy.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití a stanovení odlišných podmínek bylo provedeno na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.38 a P.11 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

~~Část plochy je vymezena jako území s prvky regulačního plánu U.2. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie. Město již má zpracované urbanistické řešení a architektonické řešení části lokality. Tato studie sloužila jako podklad pro stanovení konkrétních podmínek využití. Jedná o relativně velkou plochu, která by vyžadovala podmínit územní zpracováním územní studie či vydáním regulačního plánu. Ale z důvodu, že existuje podklad, který je možné do územního plánu zapracovat, jsou pro území stanoveny pouze prvky regulačního plánu.~~

Lokalita se podrobněji dělí na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy PU jsou vymezeny z důvodu zajištění dopravní a technické infrastruktury pro plochy s rozdílným způsobem využití. Další důležitou funkcí, kterou zajišťuje plocha PU a pro kterou je vymezena je soulad s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. Veřejná zeleň bude realizována i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ale z důvodu čitelnosti a členitosti území je vymezena pouze hlavní koncepční osa. Na ploše PU ve východní části se uvažuje se vznikem dětského hřiště. Tato lokalita je pro vymezení nejvhodnější z důvodu návaznosti na ostatní plochy a stavební záměry (oddechová plocha pro obytnou zónu a uvažovaný záměr hotelu). V severní části, přes pozemek parc. č. 400/3, je rovněž vymezená

plocha PU, která zde má funkci zeleně a zachování funkčnosti prvku ÚSES. V této části je zcela nevhodné umisťovat dětská hřiště z důvodu zajištění bezpečnosti. Předmětný pozemek přímo sousední se silnicí I. třídy. V jižní části lokality je vymezená plocha OK. Záměrem je vybudování objektu hotelu. Plocha je pro umístění takového záměru velmi vhodná, neboť se jedná o pohledově exponované místo s potenciálem na umístění atraktivní architektonické stavby pro veřejné účely. Touto funkcí bude potvrzena důležitost místa. Plocha je také vhodná z důvodu morfologie terénu. Vhodným urbanistickým usazením do svažitého terénu vzniká objekt, který se hmotově do lokality velmi hodí.

Zbylé plochy jsou vymezeny se způsobem využití smíšené obytné městské (SM). Pro umístění objektů zejména pro bydlení. Uvažované objekty jsou samostatně stojící jednotlivé domy nebo dvojdomy. Umístění těchto objektů vychází zejména podél vymezených ploch PU. Na plochách SM se uvažuje s umístěním 5 objektů a 10 objektů ve větší lokalitě.

Navrženým řešením je zajištěna návaznost pro budoucí rozvoj ve zbylé části plochy Z.38. Z důvodu, že v současné době nejsou provedeny podrobnější studie, je tato plocha podmíněna vydáním regulačního plánu RP.3.

Po společném jednání:

Pro celou lokalitu byla stanovena podmínka vydání regulačního plánu. Plocha je celkově upravena. K tomuto řešení je přistoupeno s ohledem na předloženou studii, která ne vždy akceptovala požadavky územního plánu a je nutné její dopracování a také z důvodu obav zajištění dostatečných kapacit pro obsluhu navazujícího území. Také byly upraveny podmínky pro využití plochy.

Lokalita Z.39 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jedná se o lokalitu zasazenou do svažitého terénu. Pátevní kostru tvoří veřejné prostranství všeobecné (PU), přes kterou bude zajištěna dopravní a technická infrastruktura. Vzhledem k situaci, kdy se jedná o složité území z hlediska velikosti, místních poměrů je celá plocha podmíněna vydáním regulačního plánu RP.1. Regulační plán je také podmíněn z důvodu, že v současné době není zpracována urbanistická ani architektonická studie, která by sloužila jako podklad pro návrh územního plánu.

Součástí návrhu ÚP je zadání regulačního plánu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.40 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Bydlení hromadné (BH)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě současně platné ÚPD je zpracována architektonická studie bytového domu z 2.6.2022, která řeší záměr bytového domu o 18 bytových jednotkách, se zastavěnou plochou 372,6 m² bytového domu. K návrhu současně přiléhají odstavná parkovací stání v celkovém součtu cca 22 a obslužná zpevněná plocha. Celkem je tedy intenzita využití stavebních pozemků 70 %. Z důvodu možnosti realizace záměru je nezbytné zajistit dostatečné kapacity odstavných parkovacích stání. Tyto plochy jsou vymezeny severozápadně za uvažovaným objektem. Z důvodu zajištění dostatečných kapacit je plocha vymezena přes celý pozemek 398/1.

V odlehle části pozemku byla zpřesněna trasa lokálního biokoridoru LBK.99 a to z důvodu umožnění realizace záměru bytového domu včetně souvisejícího zařízení (např. parkoviště). K úpravě trasy lokálního biokoridoru došlo také z důvodu, že se jedná o nefunkční část prvku ÚSES a je možné je vést mimo předmětný pozemek.

Jedná se o velmi malý lesní pozemek, který neutváří souvislý lesní porost a z toho důvodu je možné jej vyjmout. Na pozemku se v současné době nenachází žádná vzrostlá zeleň ani zeleň, ze které by bylo patrné, že se jedná o lesní pozemky. Z toho důvodu se nejedná o skutečný zábor PUPFL, ale spíše o změnu na katastru nemovitostí.

Plocha BH je vymezena ve veřejném zajmu města, neboť se jedná o zajištění trvale žijících obyvatel. Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.41 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.42 – lokalita se nachází východně části od města Železná Ruda, v lokalitě Přírodního koupaliště Žabáky, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné venkovské (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Plocha je vymezena z důvodu zajištění obsluhy, technického, sociálního a jiného zázemí pro Přírodní koupaliště Žabáky.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití byla provedena na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.43 – lokalita se nachází východně části od města Železná Ruda, při hranici katastrálního území Pancíř, v lokalitě Pamferova Huť, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Návrh plochy je proveden z důvodu, že se jedná o neutěšené území, v současně době sloužící zejména jako skládka zeminy. Návrhem plochy SV dojde ke kompletní transformaci území, která jednoznačně přinese celkové zhodnocení území. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.44 – lokalita se nachází východně části od města Železná Ruda, při hranici katastrálního území Pancíř, v lokalitě Pamferovy Hutě, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje místní části města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny pro dopravní a technickou obsluhu území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území a aktuálního plánu ÚSES. Východní část lokality je z důvodu kolize ÚSES vypuštěna.

Lokalita Z.45 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje místní části města Železná Ruda, kdy je předpoklad

na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha zeleně je také vymezena s ohledem na smluvní vztahy současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je upraveno lokální biokoridor. Předmětná plocha je strategickou plochou pro město Železná Ruda. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu města, který výrazně převyšuje zájem ochrany přírody a krajiny. Současně je nutné konstatovat, že zúžením lokálního biokoridoru není narušena jeho funkčnost. Předmětný lokální biokoridor je vymezen podél vodoteče Jezerní potok. Strategická pozice plochy Z.45 je potvrzena záměrem města, které v nedávné době podniklo k úpravě majetkoprávních vztahů. Město Železná Ruda podniklo kroky k uskutečnění záměru v souladu se stávající ÚPD. Z toho důvodu je nezbytné, předmětnou plochu v územním plánu ponechat.

Lokalita Z.46 – lokalita se nachází v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, částečně uvnitř zastavěného území a částečně navazuje na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS), Doprava silniční (DS)**.

Plocha OS je vymezená z důvodu zajištění technického, sociálního zázemí pro lyžařský areál Samoty. Plocha byla vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

V severní části je vymezená plocha DS za účelem zajištění dopravní obsluhy lyžařského areálu Samoty. Tato plocha je rovněž vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

Po společném jednání:

Plocha dopravy silniční (DS) byla rozšířena z důvodu zajištění dostatečných dopravních kapacit. Úprava byla provedena na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.47 – lokalita se nachází v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, uvnitř zastavěného území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.47 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.48 – lokalita se nachází v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, navazuje na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z důvodu rozsahu vymezené plochy, složitých majetkoprávních vztahů a z důvodu, že v současné době není zpracována urbanistická ani architektonická studie, která by sloužila jako podklad pro návrh územního plánu, je plocha podmíněna vydáním regulačního plánu RP.2.

Součástí návrhu ÚP je zadání regulačního plánu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.49 – lokalita se nachází v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, uvnitř zastavěného území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Směšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita je již rozparcelována, což zdůrazňuje skutečný zájem pro umístění záměru.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.50 – lokalita se nachází jižně od města Železná Ruda, ve volné krajině, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo zástavbu sídla Železná Ruda. Plocha je vymezena z důvodu umístění záměru zemědělské stavby do volné krajiny jako zajištění chovu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Po společném jednání:

Lokalita Z.64 – lokalita se nachází v jižní části města Železná Ruda, navazuje na zastavěné území, se způsobem využití **Směšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.64 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Úprava byla provedena na základě kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita Z.67 – lokalita se nachází severovýchodní části sídla Železná Ruda, uvnitř zastavěného území, se způsobem využití **Směšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Úprava byla provedena na základě kladně vyhodnocené připomínky.

DEBRNÍK

~~**Lokalita Z.51** – lokalita se nachází východně od areálu bývalých kasáren pohraniční stráže, k.ú. Debrník u Železné Rudy se způsobem využití **Občanské vybavení veřejná (OV)**.~~

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Záměrem je vybudování drobné občanské vybavenosti, kterou bude podpořen územní rozvoj města.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Plocha byla z návrhu ÚP vypuštěna.

Lokalita Z.52 – lokalita se nachází jihozápadně od města Železná Ruda, navazuje na zastavěné území, k.ú. Debrník u Železné Rudy se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření současného areálu, který se v krátké době chystá rekonstruovat a celkově tak zlepšit stav území. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.52 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, neboť je plocha vymezena mimo zemědělský půdní fond – ostatní plochy.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

ALŽBĚTÍN

~~**Lokalita Z.53** – lokalita se nachází jihozápadně od města Železná Ruda, v enklávě železniční trati mezi Železnou Rudou a Alžbětínem, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.~~

~~Záměrem města je zde podpořit seniorské bydlení.~~

~~Vymezením plochy Z.53 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, neboť je plocha vymezena mimo zemědělský půdní fond – ostatní plochy.~~

~~Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.~~

~~Po společném jednání:~~

~~Plocha byla z návrhu ÚP vypuštěna.~~

Lokalita Z.54 – lokalita se nachází ve východní části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes část plochy vede regionální biokoridor, který je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí. Z důvodu přeložení regionální biokoridoru je možné vymezit zastavitelnou plochu v celé délce a vyplnit tak prázdný prostor.

Z urbanistického hlediska je zcela žádoucí dotvořit sídlo Alžbětín tak, aby se vytvořilo plnohodnotné fungující sídlo. Plocha je vymezená z důvodu doplnění uliční řady.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.55 – lokalita se nachází ve východní až centrální části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné venkovská (SV)**,

Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes část plochy vede regionální biokoridor, který je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí. Z důvodu přeložení regionální biokoridoru je možné vymezit zastavitelnou plochu v celé délce a vyplnit tak prázdný prostor.

Sídlo Alžbětín je v současné době převážně komerční zóna na státní hranici mezi ČR a SRN. Do budoucna je nutné takovouto zónu doplnit o trvalé bydlení a dát tak možnost vzniknout plnohodnotné fungující sídlo. Celá plocha je členěna na plochy k zástavbě a na plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny pro dopravní a technickou obsluhu území. Vymezením plochy PU je také splněn požadavek na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití a stanovena podmínka vydání regulačního plánu RP.10. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita Z.56 – lokalita se nachází ve východní části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z urbanistického hlediska je zcela žádoucí dotvořit sídlo Alžbětín tak, aby se vytvořilo plnohodnotné fungující sídlo. Plocha je vymezená z důvodu doplnění uliční řady.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.57 – lokalita se nachází v západní části sídla Alžbětín, státní hranice ČR a SRN, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Občanské vybavení veřejná (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Doprava silniční (DS).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se plochy nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Celá plocha je v současné době již rozestavěna v souladu s původní ÚPD.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.58 – lokalita se nachází severně sídla Alžbětín, ve volné krajině, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Plocha je vymezena z důvodu podpory primárního sektoru. Vymezením zastavitelné plochy je podpoření drobné podnikání místních obyvatel, což bude mít za následek zvýšení počtu trvale žijících obyvatel. Plocha je vymezena pro umístění záměru biofarmy. Pro tento typ záměru je vhodné jej umisťovat mimo zastavěnou část sídla ve větších vzdálenostech.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje). Celkový rozvoj města vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního rozvoje a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Plochy přestaveb se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, zejména s ohledem na transformaci území. Území vymezená k přestavbě jsou dlouhodobě nevyužívaná a dehonostující lokality. Z důvodu ozdravení území jsou navrhovány plochy přestaveb s novým způsobem využití.

Při řešení návrhu plochy přestaveb bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

HOJSOVA STRÁŽ

Lokalita P.1 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).**

V současné době se jedná o zpevněnou plochu bez řádného využití. Plocha může sloužit jako zpevněná manipulační plocha.

Plocha je vymezená z důvodu zlepšení stavu v území. Plocha je určena k transformaci s možností umístění staveb občanského vybavení.

Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována. Důvodem je, že svou část zasahovala do II. zóny CHKO. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita P.2 – lokalita se nachází v jižní části sídla Hojsova Stráž, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK).**

V současné době se jedná o prázdný neutěšený prostor uvnitř sídla.

Plocha je vymezená z důvodu zlepšení stavu v území. Plocha je určena k transformaci s možností umístění stavby občanského vybavení. Umístěním stavby v tomto prostoru dojde k vyplnění prázdného prostoru, bude doplněna uliční řada. Takto stanovenou urbanistickou koncepcí vznikne možnost dotvoření vnitřních prostor v sídle. Dotvořením zástavby výrazně vzroste celková kvalita veřejného prostoru.

Lokalita P.3 – lokalita se nachází v lokalitě bývalého pivovaru, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK).**

V současné době zde není žádný objekt, ale z průzkumu historického vývoje správního území zde stály stavby pivovaru.

Plocha je vymezená z důvodu obnovy původní stavby.

Lokalita P.4 – lokalita se nachází v lokalitě bývalého pivovaru, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK).**

V současné době zde není žádný objekt, ale z průzkumu historického vývoje správního území zde stály stavby pivovaru.

Plocha je vymezená z důvodu obnovy původní stavby.

Lokalita P.5 – lokalita se nachází u Černého Jezera, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK).**

V současné době se zde nachází objekt pro bydlení (dle katastru nemovitostí).

Objekt pro trvalé bydlení se v žádném případě do této lokality nehodí a je třeba jej upravit pro současné potřeby. Plocha přestavby je vymezena také z důvodu podpory města na zlepšení současného stavu. Město zde chce zajistit dostatečné kapacity pro sociální a technické zázemí. Lokalita u Černého Jezera je velmi turisticky atraktivní lokalita uvnitř národního parku. Z toho důvodu není vymezována nová zastavitelná plocha, ale pouze plocha přestavby.

Plocha oproti původní ÚPD je zmenšena z důvodu kolize s prvky ÚSES – nadregionální biocentrum. Vymezením plochy přestavby a jejím zmenšením jsou respektovány přírodní hodnoty národního parku.

ŽELEZNÁ RUDA

Lokalita P.6 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné venkovské (SV)**.

V současné době zde dochází k výstavbě autokempu, ale z důvodu, že areál není dosud zkolaudován, není možné jej zahrnout do stabilizovaných ploch. Pro plochu jsou mimo jiné připuštěné řadové domy. Plocha byla individuálně posouzena. Jedná se o lokalitu, která je pro řadové domy vhodná. Z důvodu umožnění řadových domů jsou pro lokalitu upravené podmínky.

Výstavba probíhá v souladu s platnou ÚPD.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití byla provedena z důvodu kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita P.7 – lokalita se nachází v centrální části města Železná Ruda, lokalita Okula, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

V současné době nehodnotné území určené k celkové transformaci. Plocha je vymezena z důvodu ozdravení předmětné části území. Pro plochu jsou stanovené podrobné podmínky na základě zpracované projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí.

Lokalita P.8 – lokalita se nachází v centrální části města Železná Ruda, lokalita mateřská škola, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Bydlení hromadné (BH), Rekreace – zahrádkářské osady (RZ), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS), Smíšené obytné městské (SM)**.

Plocha je určená k přestavbě z důvodu, že mateřská škola již nefunguje a je třeba takto hodnotné pozemky transformovat k lepšímu využití. Z urbanistického hlediska se jedná o velmi hodnotné území v centrální části města a blízkosti vodního toku Řezná.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Plocha je vymezena na základě podrobné urbanistické a architektonické studie. Snahou města je dále vytvořit pěší propojení (CNU.1) přes vodní tok Řezná, z toho důvodu je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití.

V jižní části, která je přírodně nejbližší, je vymezena plocha pro zahrádky RZ. Plocha RZ je vymezena mimo lokální biokoridor LBK.95 a mimo záplavové území. V této části lokality je vymezena plocha ZP a to z důvodu zachování funkčnosti prvku ÚSES a zamezení umístění stavebních objektů. Stanovené podmínky v záplavovém území jsou v souladu s ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

V místě stávající mateřské školy je vymezena plocha BH. Mateřská škola bude nahrazena novými objekty pro seniorské bydlení s pečovatelskou službou.

Zajištění dostupnosti územím je provedeno vymezením plochy PU. Plocha PU bude sloužit k obsluze ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrženým řešením dochází k celkovému zlepšení situace.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití byla provedena z důvodu kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita P.9 – lokalita se nachází v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

V současné době jsou zde umístěny výrobní a skladové haly.

Plocha OS je vymezená z důvodu zajištění technického, sociálního zázemí pro lyžařský areál Samoty. Plocha byla vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

DEBRNÍK

Lokalita P.10 – jedná se areál bývalých kasáren pohraniční stráže, k.ú. Debrník u Železné Rudy se způsobem využití **Občanské vybavení veřejné (OV)**.

Plocha je vymezena z důvodu zlepšení současného stavu území. Město Železná Ruda zde dlouhodobě plánuje vybudování občanské vybavenosti – Dům s pečovatelskou službou včetně souvisejících staveb

a zařízení. Pro plochu je vydáno stavební povolení č.j. VÚP/1276/20/69 – 330/3 ze dne 15.10.2020. Předmětem stavebního povolení je:

- SO-01 Dům s pečovatelskou službou – 6x bytová jednotka 1 + KK, 2 x bytová jednotka, 2 + KK, 29x dvoulůžkový pokoj, 2x jednolůžkový pokoj (karanténa).
- SO-02 Bytový dům pro soběstačné seniory – 18x bytová jednotka 2 + KK, 1x bytová jednotka 4 + KK (byt správce areálu).
- SO-03 Technické objekty – 1x technický objekt: 1. NP – technická místnost, márnice, kotelna, sklad paliva 1, sklad paliva 2, nové vnitřní rozvody – vodovod, kanalizace, elektroinstalace, vytápění a 1x chov zvěře: 1. NP – chov zvěře, nové vnitřní rozvody – kanalizace, elektroinstalace, vytápění.
- SO-04 Zahradní altány
- SO-05 Komunikace a venkovní plošné úpravy
- SO-06 Sadové úpravy.

Po společném jednání

ŠPIČÁK

Lokalita P.12 – lokalita se nachází v severní části sídla Špičák, z jižní strany lyžařského areálu, k.ú. Špičák, se způsobem využití **Bydlení hromadné (BH), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Plocha je vymezena z důvodu zlepšení současného stavu území. Plocha je vymezena s ohledem na skutečný zájem města Železná Ruda posílit a přivést do města nové trvalé obyvatelé.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Lokalita K.1 – lokalita se nachází severní část správního území města Železná Ruda, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Přírodní všeobecné (NU)**.

Plocha je určena ke zlepšení a stabilizaci přírodních hodnot.

Lokalita K.2 – lokalita se nachází v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Lesní všeobecné (LU)**.

Lokalita K.3 – lokalita se nachází v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Přírodní všeobecné (NU)**.

Vymezené plochy přímo souvisí s řešením a vymezením zastavitelnou plochou Z.1/SV. Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území. Dle skutečnosti jsou vymezeny také plochy změn v krajině K.2/LU a K.3/NU.

Lokalita K.7, K.10 – K.14, K.16 – K.18, K.20 – K.25, K.27, K.30 – K.32: Způsob využití **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Zařazení plochy je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy změn jsou vymezeny zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy jsou převzaty z původní ÚPD a znovu posouzeny.

Po společném jednání

Plochy **K.4, K.5, K.6, K.8, K.9, K.19** byly z návrhu ÚP vypuštěny zahrnuté dle skutečného stavu území do ploch přírodních všeobecných (NU).

Lokalita K.15 – lokalita se nachází v lyžařském areálu Špičák, se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Plocha je vymezená z důvodu vybudování a rozšíření lyžařského areálu Špičák. Na ploše se neuvažuje se zástavbou, pouze nezbytné vybavení související s požadovaným záměrem.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita K.26 – lokalita se nachází, v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, se způsobem využití **Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**.

Plocha je vymezena z důvodu zajištění ochrany před ohrožením před povodněmi. Vymezení plochy vychází ze znalosti místních poměrů, místních a morfologických podmínek terénu. Předmětná lokalita je vlivem vodního toku lehce podmáčená a to také z důvodu že se jedná o vhodné rozlivové území.

Lokalita K.28, K.29 – lokalita se nachází jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Plochy jsou vymezeny na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ k územnímu rozhodnutí. Projektová dokumentace je zpracovaná v souladu se současně platnou ÚPD.

Po společném jednání:

Pro plochu **K.29** byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury ve správním území města Železná Ruda vychází ze současné dopravní situace. Hlavní páteřní skelet tvoří silnice I. a II. třídy, který je doplněn regionální železniční tratí. Tento hlavní dopravní skelet plně respektuje morfologii terénu. Hlavní komunikační síť je dále doplněna sítí místních a účelových komunikací. Silnice I. a II. třídy jsou územně stabilizovány, železniční trať je územně stabilizována.

Silniční doprava:

Stávající systém místních a účelových komunikací bude i nadále využíván. Vznik nových komunikací je přípustný i v plochách nezastavěného území. Vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách – v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

Záměry nadmístního významu:

CNZ.1 Koridor je vymezen pro stavbu silnice I. třídy – **jihovýchodní obchvat s tunelem**. Koridor je oproti 1. aktualizaci ZÚR zpřesněn, dopravní koridor je napojen na evropskou silnici E53 (propojení Plzně a Mnichova) ve 2 místech – z východní a ze západní strany Železné Rudy. Silnice I/27 nese rovněž označení E53.

Dopravní koridor dále vede až ke společné hranici ČR a SRN, kde nenavazuje na sousední území z důvodu, že na straně SRN není vymezen.

Koridor je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu zachování souladu s AZÚR.

Prioritní dálková cyklotrasa (CT 38): Plzeň – Klatovy – Nýrsko – Železná Ruda

Z hlediska AZÚR se jedná o úkol pro územní plánování obcí. Vymezení koridoru dálkové cyklotrasy se provádí na základě zpracovaných průzkumů a podrobnějších studií, které doposud nebyly zpracovány. V současné době se neuvažuje s vytvořením této cyklotrasy na území města Železné Rudy.

Záměry lokálního významu:

CPU.1 Úprava stávající křižovatky silnice II. třídy (II/190) a silnice III. třídy (III/19023), koridor plošně vymezený územní plánem je vymezen z důvodu zlepšení dopravních podmínek v křižovatce. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

CPU.2 Návrh cyklostezky, koridor plošně vymezený územní plánem je vymezen z důvodu zajištění bezpečného propojení sídel Železná Ruda a Špičák stezkou pro pěší a cyklisty. Cyklotrasa je navržena podél stávající silnice II. třídy. Vymezením koridoru mimo silnici II. třídy je zajištěna bezpečnost provozu. Z důvodů

obav, aby nemohlo dojít k nerealizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

CNU.1 Návrh přemostění vodního toku Řezná, koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem. Vymezený koridor je vymezený pouze pro pěší. Důvodem je, že se jedná o místo, kde není žádoucí připustit automobilovou dopravu. Most/lávka nebo jiný typ přemostění bude sloužit výhradně pro místní obyvatele. Přemostění výrazně zlepší prostupnost území. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

Drážní doprava:

Drážní doprava se ve správním území dělí na regionální železniční trať č. 183 a lyžařské vleky a lanovky. Územní plán vymezuje níže uvedený koridor železniční dopravy (**CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3, CPZ.4, CPZ.5, CPZ.6, CNZ.2, CNZ.3**):

Koridory pro elektrizaci stávající železnice Klatovy – Železná Ruda, včetně případné úpravy trasy železnice. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci elektrizace či případné úpravy trasy, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrizace či případné úpravy trasy.

V místění vedení železniční trati v tunelech jsou koridory vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba železnice a její elektrizace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Z důvodu, že jsou koridory vymezeny pouze v rámci pozemků dráhy, není nutné je vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

Turistické trasy (cyklo, pěší, hipo, zimní běžecké...) je nutno zachovat. Všechna pěší propojení v sídle a krajině je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců. Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

Zatížení území hlukem

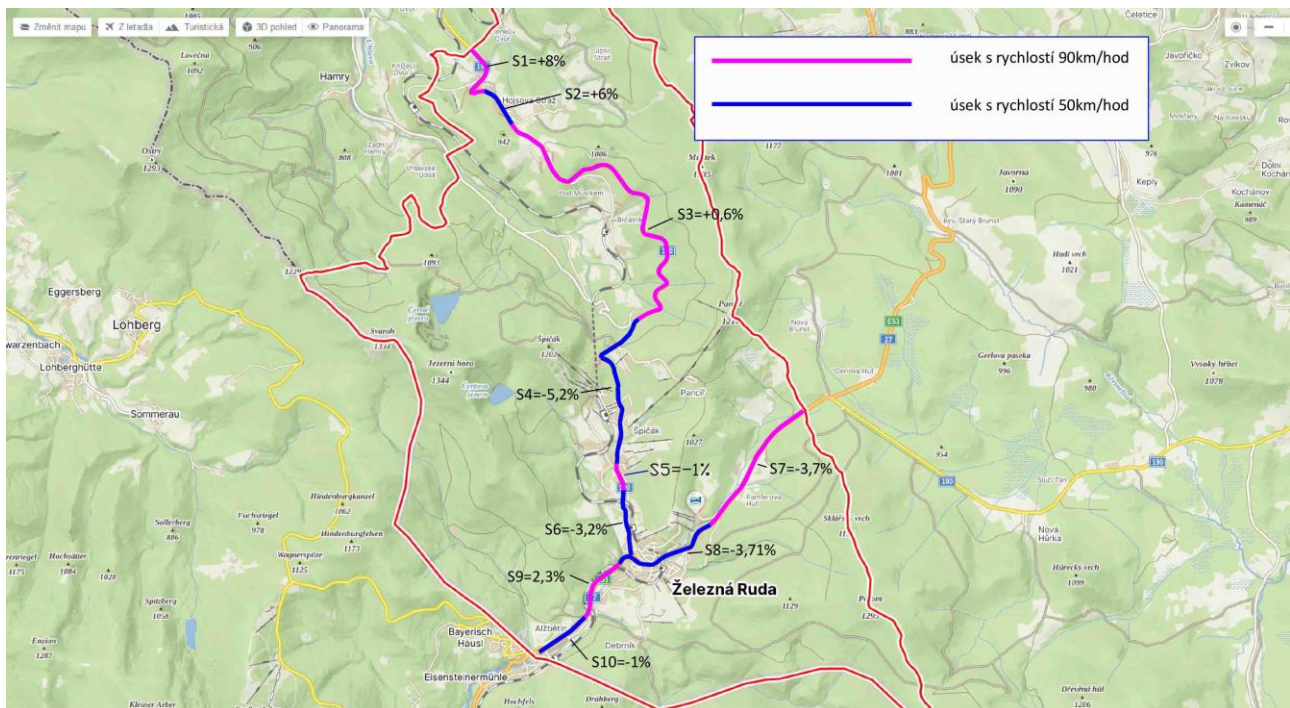
Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Hluk ze silniční dopravy

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY – ÚP ŽELEZNÁ RUDA (VÝHLED DO R. 2035)																
SČÍTÁNÍ:2020																
	ÚSEK	M	n	N	S	V	V	povrch	F1	F2	F3	x	ISOFONA L _{Aeq} (dB)			
		intenz	intenz	podíl	sklon	rychl	rychl						POHLTVÝ		ODRAZIVÝ	
		24 h		nákl.	%	dovol	vypoč						50	60	50	60
I/27	3-0676															
	vyúst.190 – zaúst. 190															
	extravilán	5023	314	10,41	3≤ s<4	90	70	ASF	3	1,21	1	1140	138	35	>500	89
	intravilán	5023	314	10,41	3≤ s<4	50	45	ASF	1,2	1,21	1	456	80	20	269	38
I/27	3-0670															
	zaúst. 190 – st.hr. ČR-SRN															
	extravilán	4690	293	10	2≤ s<3	90	70	ASF	2,9	1,3	1	851	116	30	182	68
	intravilán	4690	293	10	2≤ s<3	50	45	ASF	1,15	1,3	1	438	79	20	263	36
II/190	III.80															
	Želez. Lhota k.z. – vyúst. do 190H															
	extravilán	2774	173	11,61	s>6	90	70	ASF	3,1	2,5	1	1341	152	41	>500	102
	extravilán				s<1	90	70	ASF	3,1	1	1	536	90	23	305	69
	intravilán	2774	173	11,61	5≤ s<6	50	45	ASF	1,26	1,4	1	305	64	14,5	198	26
II/190	III.17															
	Zaúst. do 190H - vyúst. do 190															
	extravilán	2774	173	11,61	1≤ s<2	90	70	ASF	3,1	1,06	1	568	92	23	313	47
	intravilán	2774	173	11,61	3≤ s<4	50	45	ASF	1,26	1,21	1	264	60	14	174	24

Hluk z železniční dopravy

HLUK Z ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY – ÚP ŽELEZNÁ RUDA													
TRAŤOVÝ ÚSEK: č.183 Železná Ruda- Klatovy	M Poč. vl. 24 h	m poč. vlak/ hod.	Trakce	Rychl. km/hod	Ø délka vlaku	F4	F5	F6	x	ISOFONA L _{AEQ} (dB)			
										POHLTIVÝ		ODRAZIVÝ	
										50	60	50	60
Osobní:	16	1	M	90	2	1	2,23	0,6	187,3	49	11	134	16
Nákladní:	-	-	-	-	-	-	-	-	-				



U lokalit, které zasahují do OP silnice I., II. a III. třídy a OP dráhy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I., II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplyvá pro město Železná Ruda žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. V rámci ochrany vod se nepovolují žádné nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Přirozeným vodním recipientem jižní části správního území (Železná Ruda, Špičák) je vodní tok Řezná s přítoky Jezerního potoka a Svatožné – povodí řeky Dunaj. Přirozeným vodním recipientem severní části správního území (Hojsova Stráž) jsou řeka Úhlava, Zelenský potok, Bílý potok – povodí řeky Vltavy.

Řezná protéká jižní částí města Železné Rudy, kde je provedena regulace.

Koncepce vodohospodářského řešení předpokládá zachování stávajícího stavu vodních ploch a vodotečí. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Nelze navrhovat žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů.

V území se nachází 2 významná přírodní jezera – Černé a Čertovo, která zůstávají zachována.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování města Železná Ruda pitnou vodou vyhovuje současnému stavu. Do budoucna bude nezbytné posílit stávající vodovodní zdroje. V některých případech může nastat situace, kdy zajištění dostatečného množství vody bude limitovat novou výstavbu.

Koncepce řešení zásobování města pitnou vodou spočívá v návrhu zásobování vymezených rozvojových ploch ze stávající vodovodní sítě, stávající koncepce vodovodní sítě není územním plánem podstatně měněna.

Vzhledem k rozmístění stávající sítě v celém zastavěném území se jedná pouze o dílčí návrhy spočívající v prodloužení a případně zokruhování stávajících zásobovacích řadů. Stavby vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.

Nové vodovodní řady budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU). Tímto řešením do budoucna nebudou limitovány vlastnické vztahy žádnými věcnými břemeny či jinými zátěžemi soukromých pozemků.

U všech navržených zastavitelných ploch je preferováno připojení na hlavní vodovodní řad. V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem bude řešeno zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Zdroje požární vody

Zdrojem požární vody je požární nádrž a koncepce se do budoucna nemění.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

V návrhu je respektována stávající kanalizační síť města včetně čistírny odpadních vod, na které budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. V ÚP Železná Ruda je kladen velký důraz na návrh oddílné kanalizace, u nově vymezených zastavitelných ploch, s postupným rozšiřováním oddílné kanalizace je počítáno i v případě rekonstrukcí stávající kanalizační sítě ve stávající zástavbě. Kanalizační síť byla v celém zastavěném území města již realizována včetně oddělených místních částí, koncepce řešení proto spočívá v návrhu odkanalizování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Stavby, vyžadující

napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod, byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.

V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, lze řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť.

Zastavitelné plochy v územním plánu se koncepčně navrhuje odkanalizovat do oddílné splaškové kanalizace. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se budou zneškodňovat přímým čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti domovních ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod realizována akumulací v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Podmínka byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu v souladu s platnou legislativou.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Zásobování ostatních větších ploch určených pro výrobní a komerční využití bude řešeno dle potřeby připojením ze sítě VN (prostřednictvím odběratelské trafostanice) nebo NN dle požadovaných odběrů. V dosahu ploch procházejí dostatečně kapacitní trasy VN 22 kV, z nichž je možné zásobování průmyslových ploch elektrickou energií realizovat.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby, a kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

Zásobování plynem

Plynovodní síť ve městě je z technického i kapacitního hlediska dostačující, v územním plánu není počítáno se změnou koncepce zásobování města zemním plynem. V nových zastavitelných plochách je převážně počítáno se zásobováním plynem ze stávající středotlaké sítě. Nové koridory pro plynovod ÚP nevymezuje.

Je počítáno s využitím plynu pro vytápění i pro přípravu TUV a pokrmů. Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Nové plynovodní řady budou ukládány ve veřejném prostoru v souladu s platnou legislativou.

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje energie

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Výběr zdroje energie nelze územním plánem předepsat. Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií, např. elektrického akumulčního, přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, využití biomasy, solárních kolektorů na střechách objektů apod. Přípustné je využití i tradičních zdrojů energie – kotle na pevná paliva.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude

zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 541/2020 Sb., „O odpadech“, v platném znění a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ÚP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VD.1	CNZ.1	Koridor pro stavbu silnice I. třídy – jihovýchodní obchvat s tunelem Koridor je oproti 1. aktualizaci ZÚR zpřesněn, dopravní koridor je napojen na evropskou silnici E53 (propojení Plzně a Mnichova) ve 2 místech – z východní a ze západní strany Železné Rudy. Dopravní koridor dále vede až ke společné hranici ČR a SRN. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace. Koridor je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu zachování souladu s AZÚR.
VD.2	CPU.1	Úprava stávající křižovatky silnice II. třídy (II/190) a silnice III. třídy (III/19023) Koridor plošně vymezený územním plánem. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.3	CPU.2	Návrh cyklostezky Koridor plošně vymezený územním plánem. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.4	CNU.1	Návrh přemostění vodního toku Řezná Přemostění bude určeno pouze pro pěší. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

VD.5	Z.12/DS	Parkoviště Plocha dopravy silniční (DS) jsou vymezené z důvodu zajištění služeb pro plochu OS a OK. Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.6	Z.18/DS	Parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.7	Z.20/DS	Parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.8	Z.31/DS	Parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.9	Z.34/DS	Parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.10	Z.35/DS	Parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.11	P.8/DS	Parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.12	Z.46/DS	Dopravní obsluha lyžařského areálu Samoty V severní části je vymezená plocha DS za účelem zajištění dopravní obsluhy lyžařského areálu Samoty. Tato plocha je rovněž vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.13	Z.55/DS	Rozšíření stávajícího parkoviště Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
VD.14	Z.57/DS	Dopravní infrastruktura

		Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.
--	--	--

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

OZN. VPS	PLOCHA	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VT.1	Z.17/TW	Návrh ploch pro zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou – vodní hospodářství Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha je vymezena z důvodu zajištění zlepšení situace technické infrastruktury – vodní hospodářství ve správním území města. Vymezením této plochy dojde bezesporu k podstatnému zlepšení a zkapacitnění technické infrastruktury. Tím je naplněn jeden z hlavních úkolů územního plánu – posílit stávající vodní zdroje. Z důvodů obav, aby nemohlo dojít k zamezení vybudování záměru je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu s ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

OZN. VPO	ÚČEL
VU.1	LBC.2302 (Pepík) – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK) Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.2	RBK.24 – regionální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.3	LBC.2401 (Nad Alžbětínem) – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK) Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.4	LBK.43 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.5	LBK.45 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.6	LBK.50 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.7	LBK.66 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.8	LBK.70 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.9	LBK.71 – lokální biokoridor

	Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.10	LBK.73 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.11	LBK.80 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.12	LBK.96 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.13	LBK.98 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
VU.14	LBK.102 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice I., II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I., II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se splněním hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY

Ochranné pásmo dráhy je 60 m na obě strany od osy krajní koleje v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně - vodiče bez izolace – 7 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně - vodiče s izolací základní – 2 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně - závěsné kabelové vedení – 1 m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je omezeno nakládání uživatele s touto částí pozemku a to tak, že je v ochranném pásmu zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka vedení zemní práce

- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu vedení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVODŮ

Řešeným územím prochází trasa vysokotlakého (VTL) a středotlakého (STL) plynovodu. V řešeném území se nachází 8 regulačních stanic, tyto stanice jsou součástí zejména plochy Energetika (TE), dále jsou součástí ploch DS nebo koridorů CPZ.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany.

Ochranné pásmo činí:

STL plynovodů a přípojek:

- v zastavěném území obce – 1 m od osy vedení

VTL plynovodů – 4 m od osy vedení

- u technologických objektů – 4 m od osy vedení.

Bezpečnostní pásmo činí:

- do DN 100 – 15 m od osy vedení
- do DN 250 – 20 m od osy vedení
- nad DN 250 – 40 m od osy vedení.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m;
- u vodovodních řadů nad průměr 1000 mm včetně – 10 m.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optický telekomunikační kabel, radioreléové trasy.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení. Dále na správní území obce zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží – např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových izofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř., dráhy, trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (dle ustanovení § 4, § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), pro plochy občanského vybavení (dle ustanovení § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), plochy výroby a skladování (dle ustanovení § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), plochy technické infrastruktury (dle ustanovení § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku, případně v rozsahu vyhlášeného ochranného pásma). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Má-li někdo (společnost, organizace) pocit, že způsobuje negativní vliv na své okolí, je její povinností, vydat ochranné pásmo formou rozhodnutí o ochranném pásmu. Rozhodnutí o ochranném pásmu je druhem územního rozhodnutí, které vydává stavební úřad v územním řízení. Stavební úřad vydává rozhodnutí o ochranném pásmu na žádost a schvaluje tak navržený záměr žadatele. Rozhodnutí o ochranném pásmu chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky.

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MV ČR

Zájmové území ve vazbě na neveřejné radiokomunikační zařízení MV ČR. Informace stavebníkovi poskytne Odbor správy majetku Ministerstva vnitra ČR.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází prvky ÚSES nadregionální, regionální, lokální úrovně a také interakční prvky. Blížší popis je uveden v tabulkové části, umístění zobrazuje grafická část.

Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES s ohledem na současně zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území. Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí.

VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

Původních 50 m od okraje lesa bylo změněno novelou lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb.), která nabyla účinnosti 1.7.2023.

NP ŠUMAVA

Územní plán respektuje zonaci NP Šumava. V řešeném území se nachází Zóna A, Zóna B, Zóna C. V Národním parku Šumava nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani změny v krajině. Prodloužení sjezdovky vymezené zastavitelnou plochou K.29/OS je vymezena v arondaci Národního parku.

CHKO ŠUMAVA

Územní plán respektuje zonaci CHKO Šumava. V řešeném území se nachází I., II., III. a IV. zóna CHKO. Z důvodu ochrany přírodních krás CHKO Šumava bylo kompletně posouzeno zastavěné území a zastavitelné plochy. Ochrana přírodních hodnot je stanovena podmínkami pro prostorové a plošné využití území.

NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA ŠUMAVA

Celé správní území města se nachází v Evropsky významné lokalitě – EVL Šumava. Z důvodu ochrany přírodních krás Šumavy bylo kompletně posouzeno zastavěné území a zastavitelné plochy. Ochrana přírodních hodnot je stanovena podmínkami pro prostorové a plošné využití území.

NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST ŠUMAVA

Územním plánem Železná Ruda je respektována PTO Šumava.

ÚZEMÍ S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

V řešeném území se nachází území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – tetřev hlušec, který je návrhem ÚP respektován.

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

V řešeném území se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který je návrhem ÚP respektován.

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO

Biosférická rezervace je velkoplošná oblast s terestrickými, pobřežními nebo mořskými, případně kombinovanými ekosystémy, která je uznána v rámci mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra.

Šumava je jednou ze šesti českých biosférických rezervací, vyhlášených organizací UNESCO. Byla vyhlášena již v roce 1990, aby ochránila šumavské lesy, louky, jezera a řeky v typických podmínkách evropských středohor.

Návrhem ÚP je plně respektována.

NÁRODNÍ GEOPARK

Prestižní titul je především završením mnohaleté spolupráce obcí a neziskových organizací na části území pohoří Šumava. Národní geoparky pomáhají s dobrovolnou ochranou přírody a krajiny. Prezентují geologickou minulost a přírodní krásy. Jsou ukázkovými místy propojení geologie, živé přírody, aktivit místních obyvatel a jejich kultury.

Geopark Královská Šumava představuje část jednoho z geologicky nejstarších území v Evropě, které od středověku podléhalo - jako hraniční území – přímo českému králi a o němž se v historii mluví jako o „Královském hvozdu“. Geopark Královská Šumava vznikl v roce 2016 – na soutoku dvou zlatonosných řek a na vstupu do jejich údolí tradičního královského zlatorudného revíru - jako projekt místního spolku Českého svazu ochránců přírody Rejštejn.

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VČETNĚ OCHRANNÝCH PÁSEM

V řešeném území se nachází národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní památka:

- národní přírodní rezervace (NPR) Černé a Čertovo jezero
- přírodní rezervace (PR) Prameniště
- přírodní rezervace (PR) Městištské rokle
- přírodní rezervace (PR) Svobodova niva
- přírodní rezervace (PR) Lakmal
- národní přírodní rezervace (NPR) Bílá Strž
- přírodní rezervace (PR) Brčálnické mokřady
- přírodní památka (PP) Královský hvozd

Územním plánem Železná Ruda jsou respektovány veškerá zvláště chráněná území včetně ochranných pásem.

PAMÁTNÝ STROM VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí zpravidla neobyčejného vzrůstu a vysokého věku, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou hodnotou jak přírodní, tak i historickou a kulturní.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud není stanoveno jinak, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování nebo chemizace (§ 46 zákona č. 114/1992 Sb.).

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Vodní tok Řezná, Úhlava, Zelenský potok má stanoveno záplavové území, zakreslené v grafické části ÚP Železná Ruda v rozsahu Q_{100} a aktivní zóny záplavového území.

Návrh územního plánu je souladu s ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, neboť jsou stanoveny takové podmínky využití území, které jej plně respektují.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Možné umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje I., II., III. stupně. Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/2001 Sb., (o vodách).

Ochranné pásmo I. a II. stupně může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území města Železná Ruda se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Katastrální území	ID SAS	Název UAN	Popis	Kategorie UAN
Hojsova Stráž	16616	novověké jádro obce	Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.	II
Špičák, Železná Ruda	16620	novověké jádro obce	Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.	I

Železná Ruda	16621	Pamferova huť	Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.	I
Alžbětín, Špičák	35386	Alžbětín – Staré hutě 1	Zaniklý sklářský areál. Sklárna byla založena ve 30. letech 18. století. V pronájmu ji měl J. J. Hafenbrädl, jež v 60. letech 18. století žádal o její přeložení. Sklárna je zachycena na mapě 1. vojenského mapování, zanikla zjevně před koncem 18. století.	I
Alžbětín, Špičák	35387	Alžbětín – Staré hutě 2	Zaniklá sklárna zvaná Rothsohlhütte. Sklárna vznikla v 60. letech 18. století zjevně v souvislosti s ukončením činnosti jižněji položené Staré huti. Zanikla někdy koncem 18. století.	I
Alžbětín	35388	Alžbětín – Zrcadlová huť	Areál zaniklé novověké sklárny, jež byla založena v r. 1766. V r. 1841 si ji pronajal Petr Ziegler, který následně vystavěl novou sklárnu v Alžbětíně. Zrcadlová huť byla v důsledku toho zrušena, pravděpodobně v r. 1857.	I
Železná Ruda	35393	Stará Pamferova huť	Pozůstatky sklářské huti, jež zde byla založena v r. 1782 J. G. Hafenbrädlem. Sklárna byla zrušena v letech 1837-38. Po zániku sklárny zde stála hájenka, zrušena někdy před koncem 19. století. Nadzemní zdivo usedlosti se místy zachovalo.	I

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Sídlo	Památko	Kategorie
17373/4-4102	Hojsova Stráž	Fara <i>Přízemní barokní objekt z poloviny 18. století, vytvářející s přilehlým kostelem urbanisticky zásadní kulisu obce. Zápraží pod přesahující střechou chrání plně dřevěné zábradlí.</i>	areál
22131/4-3793	Prenet	Kaple sv. Kunhuty <i>Na samotě stojící kaple s obdélnou lodí, trojboce ukončeným presbytářem se sakristií, v hřebenu střechy polygonální zvonička. Barokní sakrální stavba z 18. století, postavená na místě starší gotické kaple, bývalé významné poutní místo.</i>	objekt
47187/4-4041	Hojsova Stráž	Kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie <i>Zajímavý typ klasicistního kostelíka v šumavské oblasti, vystavěného v l. 1824-1826 na místě dřívější dřevěné kaple. K původním konstrukcím patří krov lodi a presbytáře, všechny klenby, dřevěné stropy ve věži, zvonová stolice, kruchta a vítězný oblouk.</i>	areál, objekt

47187/4-4041	Hojsova Stráž	Ohradní zeď s branou <i>Ohradní zeď z lomového kamene, dochovaná po celém obvodu kostela, na severní straně prolomena vstupní brána s hranolovými pilíři.</i>	objekt
47187/4-4041	Hojsova Stráž	Pamětní kříž <i>Pamětní kříž tvořený kamenným podstavcem a železným krucifixem, osazený na kamenné odstupněné základně. Nedílná součást kostelního areálu.</i>	objekt
14050/4-4098	Železná Ruda	Venkovský dům <i>Roubený venkovský dům na vysoké kamenné podezdívce, s přiléhajícím zděným chlévem. Roubené stěny domu jsou pobity šindelem. Zachované tradiční horské stavení zhruba z konce 18. století v působivém krajinném prostředí.</i>	areál
20769/4-4112	Železná Ruda	Soubor pomníků na hřbitově <i>Soubor dvou pomníků umístěných na městském hřbitově, připomínající tragické události 2. světové války. Jde o pomník na hrobu obětí pochodu smrti z dubna 1945 a pomník na hrobu tří sovětských zajatců, umučených v roce 1942. Pietní místo.</i>	soubor
22511/4-3524	Železná Ruda	Kaple <i>Drobná zděná kaple s polokruhovým závěrem a přetaženou valbovou střechou nad vstupním průčelím, nesenou 2 sloupky. V hřebeni šindelové střechy hranolová zvonička. Příklad lidové architektury z 1. poloviny 19. století s nezvyklou půdorysnou dispozicí.</i>	objekt
31217/4-3522	Železná Ruda	Socha sv. Jana Nepomuckého <i>Na hranolovém žulovém soklu stojící pískovcová socha světce v podživotní velikosti. Kamenosochařská barokní práce poměrně kvalitní výtvarné úrovně z doby před polovinou 18. století.</i>	objekt
36303/4-3523	Železná Ruda	Pomník vojenské vzpoury <i>Hranolový žulový památník, připomínající události z roku 1919, kdy došlo v Železné Rudě a okolí ke vzpouře bývalých legionářů. Příklad kamenosochařské regionální práce z roku 1919.</i>	objekt
38232/4-3520	Železná Ruda	Kostel Panny Marie Pomocné <i>Centrální stavba na půdorysu šestipaprscité hvězdy s mohutnou šindelem krytou cibulovitou bání a hranolovou věží nad vstupem. Originální typ barokního kostela postaveného v l. 1727-32 na místě starší kaple.</i>	objekt
44235/4-4567	Železná Ruda	Zámek <i>Čtyřkřídlá zámecká stavba s drobným vnitřním nádvořím. Členění objektu je poměrně strohé, v hlavním průčelí mohutný portál. Příklad drobného záměčku z konce 17. století s četnými mladšími úpravami.</i>	objekt

		Urbanisticky značně exponovaný objekt v centru města.	
106375	Železná Ruda	Fara Kvalitní příklad původem barokní církevní stavby z poslední čtvrtiny 18. století, upravené v 19. a 20. století. Ve dvoře hospodářská budova, obsahující nosnou konstrukci značně archaického typu, a kovaný barokní kříž.	areál

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Signatura	Název	Surovina	Projevy
	Železná Ruda	Železné rudy	neuvedeno
	Železná Ruda-jih	Železné rudy	neuvedeno
GF P100176	Hojsova Stráž 2	Křemenné suroviny	Propadliny
GF P009847 GF P108472	Železná Ruda-Špičák	Železné rudy	neuvedeno
	Hojsova Stráž 1	Železné rudy	neuvedeno

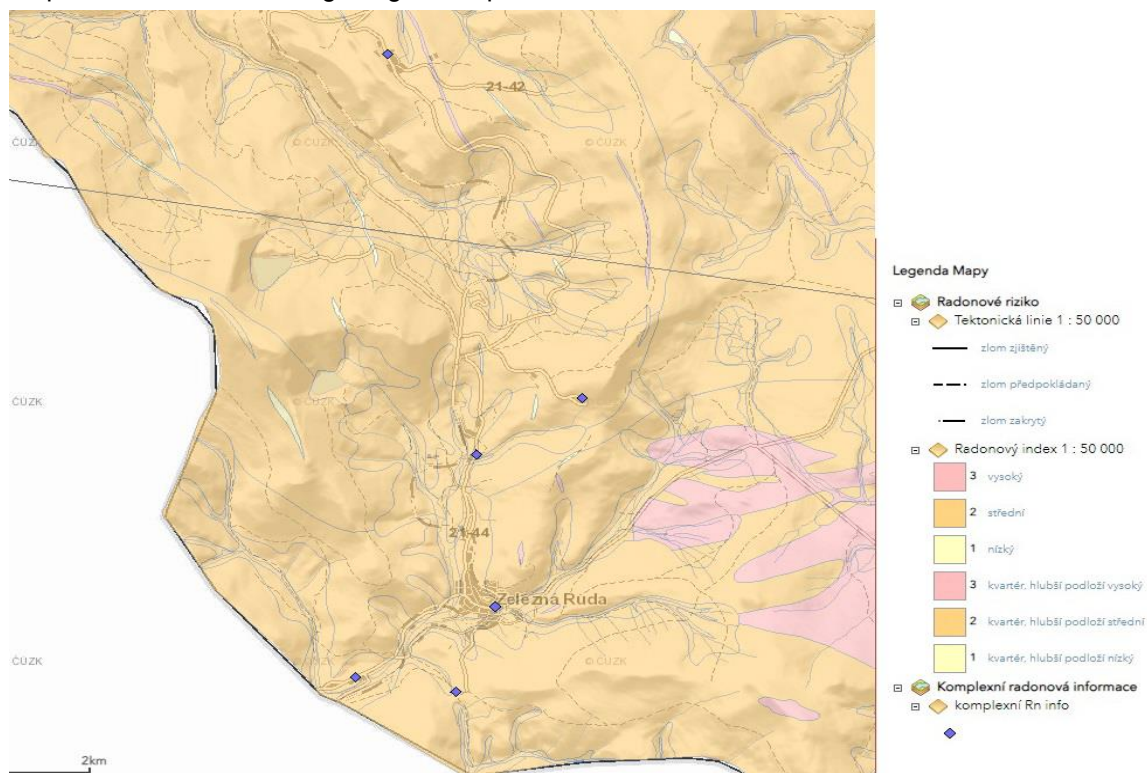
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území jsou zastoupeny převážně střední kategorie radonového indexu geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

Mapa radonového rizika z geologického podloží



ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Klatovy vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Železná Ruda relativně vyvážené.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu stabilizovat příznivý rozvoj těchto pilířů. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

VLIV NA PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy);
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany – prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území města je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

VLIV NA PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

S ohledem na ochranu charakteru města, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů);
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související – vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.
- územní plán předpokládá rozšíření rozvodů vody, kanalizačních řadů, elektrické sítě i plynovodů v rámci navrhované zástavby.

VLIV NA PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

- návrhem nových ploch pro bydlení dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní i vyšší občanské vybavenosti;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turistického potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15.6.2024 dle § 58 stavebního zákona a na základě provedených průzkumů a rozborů.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území města Železná Ruda a sídel Špičák, Hojsova Stráž a Alžbětín. Dále jsou vymezeny jako součást zastavěného území ucelené lokality Brčálník (k.ú. Hojsova Stráž), Pancíř (k.ú. Pancíř), Špičácké sedlo (k.ú. Špičák) a Šumavský dvůr (k.ú. Špičák). Poslední skupinou, která je vymezena jako zastavěné území, jsou samostatné lokality (samoty) ve volné krajině.

Do zastavěného území jsou rovněž zahrnuty pozemky zbořenišť nebo pozemky, na kterých již nestojí objekty, ale historicky zastavěné byly. Pro správní území města není zcela žádoucí některé tyto lokality znovu zastavět. Důvodem je zejména ochrana krajiny a přírody a zachování krajinného rázu.

Zastavěné území je plně využíváno. Je tedy žádoucí vymezit nové zastavitelné plochy ve veřejném zájmu k zachování územního rozvoje obce a zastavit tak negativní vliv úbytku obyvatel. V případech, kdy bylo zjištěno možné zlepšení využití zastavěného území, jsou předmětné lokality vymezeny jako plochy přestaveb.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Železná Ruda bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem města je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní územní rozvoj, pro nové generace obyvatel a eliminovat odchod trvale žijících obyvatel.

Potřeba vymezení dostatečných rozvojových ploch je také ovlivněna skutečným zájmem stavebníků. V současné době je podáno mnoho žádostí na stavební úřad za účelem získání územního rozhodnutí, stavebního povolení, souhlasu apod.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je rovněž doložena současnou výstavbou ve městě, kdy je spousta lokalit již rozestavěná a mají vydaná patřičná rozhodnutí. Mimo probíhající výstavbu jsou ve městě připravené projekty, které mají vydané patřičné rozhodnutí a mohou začít realizaci záměrů téměř okamžitě. Další skupinu tvoří připravované záměry. Tyto záměry jsou ve fázi projektové přípravy, architektonických studií nebo územních studií. Z toho důvodu jsou tyto záměry posouzeny v návrhu územního plánu a zahrnuty do zastavitelných ploch.

Vymezované plochy jsou podloženy skutečným zájmem stavebníků, investorů ale zejména Městem Železná Ruda.

Z výše uvedených důvodů je zcela zřejmé, že veškeré vymezené zastavitelné plochy jsou vymezené s ohledem na velikost a potřeby města.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Všechny plochy změn do ÚP byly znovu posouzeny a převzaty z předchozí ÚPD. Pro město jsou vymezeny plochy ve veřejném zájmu pro zachování územního rozvoje obce.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních vztahů. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel města Železná Ruda je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

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

V ÚP Železná Ruda nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje včetně jejich aktualizací.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území města Železná Ruda jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do těchto zastavitelných ploch:

- Z.54, Z.55, Z.56, Z.57
- K.30, K.31

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 9.40.68

- 9 klimatický region
- 40 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 68 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského

půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“
ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ												
Z.3	SV – Smíšené obytné venkovské	0,51	0	0	0	0	0,51	-	-	-	-	-
Z.5	SV – Smíšené obytné venkovské	0,14	0	0	0	0	0,14	-	-	-	-	-
Z.6	SV – Smíšené obytné venkovské	0,38	0	0	0	0	0,38	-	-	-	-	-
Z.14	SV – Smíšené obytné venkovské	0,84	0	0	0,37	0	0,47	-	-	-	-	-
Z.15	SV – Smíšené obytné venkovské	0,14	0	0	0,14	0	0	-	-	-	-	-
Z.16	SV – Smíšené obytné venkovské	0,65	0	0	0	0	0,65	-	-	-	-	-
Z.37	SV – Smíšené obytné venkovské	0,50	0	0	0,44	0	0,06	-	-	-	-	-
Z.44	SV – Smíšené obytné venkovské	1,21	0	0	0	0	1,21	-	-	-	-	-
Z.54	SV – Smíšené obytné venkovské	0,54	0	0	0	0	0,54	-	-	ANO	-	-
Z.55	SV – Smíšené obytné venkovské	1,99	0	0	0	0	1,99	-	-	-	-	-
Z.56	SV – Smíšené obytné venkovské	0,28	0	0	0	0	0,28	-	-	ANO	-	-
Z.62	SV – Smíšené obytné venkovské	0,07	0	0	0	0	0,07	-	-	-	-	-
Z.65	SV – Smíšené obytné venkovské	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.66	SV – Smíšené obytné venkovské	0,21	0	0	0	0	0,21	-	-	-	-	-
Z.68	SV – Smíšené obytné venkovské	0,32	0	0	0,32	0	0	-	-	-	-	-
	Smíšené obytné venkovské - celkem	7,93	0	0	1,27	0	6,66					
	Plochy SV - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy SV - Celkem původní zábor	7,93	0	0	1,27	0	6,66					
SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ												
Z.19	SM – Smíšené obytné městské	1,34	0	0	0,01	0,24	1,09	-	-	-	-	-
Z.26	SM – Smíšené obytné městské	0,32	0	0	0	0	0,32	-	-	-	-	-
Z.27	SM – Smíšené obytné městské	0,06	0	0	0	0	0,06	-	-	-	-	-
Z.28	SM – Smíšené obytné městské	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Z.30	SM – Smíšené obytné městské	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
Z.36	SM – Smíšené obytné městské	0,24	0	0	0,24	0	0	-	-	-	-	-
Z.38	SM, SM.1 – Smíšené obytné městské	3,20	0	0	2,65	0	5,50	-	-	-	-	-
Z.39	SM – Smíšené obytné městské	0,46	0	0	0	0	0,46	-	-	-	-	-
Z.41	SM – Smíšené obytné městské	0,22	0	0	0	0	0,22	-	-	-	-	-
Z.47	SM – Smíšené obytné městské	0,48	0	0	0,48	0	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.48	SM – Smíšené obytné městské	2,07	0	0	0,07	0	2,00	-	-	-	-	-
Z.49	SM – Smíšené obytné městské	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
Z.53	SM – Smíšené obytné městské	0,01	0	0	0	0	0,01	-	-	-	-	-
Z.64	SM – Smíšené obytné městské	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Z.67	SM – Smíšené obytné městské	0,58	0	0	0	0	0,58	-	-	-	-	-
	Smíšené obytné městské - celkem	9,64	0	0	3,45	0,24	5,95					
	Plochy SM - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy SM - Celkem původní zábor	9,64	0	0	3,45	0,24	5,95					
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ												
Z.57	OV – Občanské vybavení veřejné	0,33	0	0	0	0	0,33	-	-	ANO	-	-
	Občanské vybavení veřejné - celkem	0,33	0	0	0	0	0,33					
	Plochy OV - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OV - Celkem původní zábor	0,33	0	0	0	0	0,33					
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ												
Z.6	OK – Občanské vybavení komerční	0,89	0	0	0	0	0,89	-	-	-	-	-
Z.20	OK – Občanské vybavení komerční	0,09	0	0	0,09	0	0	-	-	-	-	-
Z.22	OK – Občanské vybavení komerční	0,09	0	0	0	0,09	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.25	OK – Občanské vybavení komerční	0,43	0	0	0	0	0,43	-	-	-	-	-
Z.26	OK – Občanské vybavení komerční	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
Z.35	OK – Občanské vybavení komerční	0,33	0	0	0,33	0	0	-	-	-	-	-
Z.38	OK – Občanské vybavení komerční	0,02	0	0	0,02	0	0	-	-	-	-	-
Z.39	OK – Občanské vybavení komerční	0,71	0	0	0	0	0,71	-	-	-	-	-
Z.55	OK – Občanské vybavení komerční	2,96	0	0	0	0	2,96	-	-	ANO	-	-
Z.57	OK – Občanské vybavení komerční	1,41	0	0	0	0	1,41	-	-	ANO	-	-
	Občanské vybavení komerční - celkem	7,05	0	0	0,44	0,09	6,52					
	Plochy OK - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OK - Celkem původní zábor	7,05	0	0	0,44	0,09	6,52					
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT												
Z.10	OS – Občanské vybavení - sport	0,18	0	0	0	0	0,18	-	-	-	-	-
Z.12	OS – Občanské vybavení - sport	1,72	0	0	0	0	1,72	-	-	-	-	-
Z.14	OS – Občanské vybavení - sport	0,22	0	0	0,01	0	0,21	-	-	-	-	-
Z.22	OS – Občanské vybavení - sport	0,09	0	0	0	0,09	0	-	-	-	-	-
Z.46	OS – Občanské vybavení - sport	1,01	0	0	0,38	0	0,63	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Občanské vybavení - sport - celkem	3,22	0	0	0,39	0,09	2,74					
	Plochy OS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0						
	Plochy OS - Celkem původní zábor	3,22	0	0	0,39	0,09	2,74					
RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ												
Z.7	RI - rekreace individuální	0,07	0	0	0	0	0,07	-	-	-	-	-
Z.8	RI - rekreace individuální	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
	Rekreace individuální - celkem	0,11	0	0	0	0	0,11					
	Plochy RI - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy RI - Celkem původní zábor	0,11	0	0	0	0	0,11					
ZP – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY												
Z.17	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,50	0	0	0	0	0,50	-	-	-	-	-
Z.35	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,05	0	0	0,05	0	0	-	-	-	-	-
	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - celkem	0,55	0	0	0,05	0	0,50					
	Plochy ZP - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy ZP - Celkem původní zábor	0,55	0	0	0,05	0	0,50					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZZ – ZELEŇ - ZAHRADY A SADY												
Z.26	ZZ - Zeleň - zahrady a sady	0,28	0	0	0	0	0,28	-	-	-	-	-
	Zeleň - zahrady a sady - celkem	0,28	0	0	0	0	0,28					
	Plochy ZZ - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy ZZ - Celkem původní zábor	0,28	0	0	0	0	0,28					
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ												
Z.3	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,19	0	0	0	0	0,19	-	-	-	-	-
Z.6	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,68	0	0	0	0	0,68	-	-	-	-	-
Z.12	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
Z.16	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,21	0	0	0	0	0,21	-	-	-	-	-
Z.19	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,19	0	0	0	0,02	0,17	-	-	-	-	-
Z.26	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,05	0	0	0,05	0	0	-	-	-	-	-
Z.37	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Z.38	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,20	0	0	0,20	0	0	-	-	-	-	-
Z.39	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
Z.44	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	-	-	-
Z.48	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.55	PU – Veřejná prostranství všeobecná	1,09	0	0	0	0	1,09	-	-	ANO	-	-
Z.66	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
	Veřejná prostranství všeobecná - celkem	2,87	0	0	0,25	0,02	2,60					
	Plochy PU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy PU - Celkem původní zábor	2,87	0	0	0,25	0,02	2,60					
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ												
Z.50	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,29	0	0	0	0	0,29	-	-	-	-	-
Z.58	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,20	0	0	0	0	0,20	-	-	-	-	-
	Výroba zemědělská a lesnická - celkem	0,49	0	0	0	0	0,49					
	Plochy VZ - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy VZ - Celkem původní zábor	0,49	0	0	0	0	0,49					
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ												
Z.20	DS - Doprava silniční	0,62	0	0	0,62	0	0	-	-	-	-	-
Z.31	DS - Doprava silniční	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Z.34	DS - Doprava silniční	0,19	0	0	0	0	0,19	-	-	-	-	-
Z.46	DS - Doprava silniční	0,76	0	0	0	0	0,76	-	-	-	-	-
Z.55	DS - Doprava silniční	0,14	0	0	0	0	0,14	-	-	ANO	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.57	DS - Doprava silniční	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	ANO	-	-
	Doprava silniční - celkem	1,97	0	0	0,62	0	1,35					
	Plochy DS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0						
	Plochy DS - Celkem původní zábor	1,97	0	0	0,62	0	1,35					
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ												
Z.17	TW - Vodní hospodářství	0,78	0	0	0	0	0,78	-	-	-	-	-
	Vodní hospodářství - celkem	0,78	0	0	0	0	0,78					
	Plochy TW - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0						
	Plochy TW - Celkem původní zábor	0,78	0	0	0	0	0,78					
ZÁBOR ZPF CELKEM		35,22	0	0	6,47	0,44	28,31					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		35,22	0	0	6,47	0,44	28,31					

**PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY
ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100	0	0	18,37	1,25	80,38
Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	100	0	0	18,37	1,25	80,38

Navrhované záměry v ÚP Železná Ruda si vyžádají celkový zábor 35,22 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 35,22 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Železná Ruda je 0 ha.

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“
PLOCHY PŘESTAVBY**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ													
P.6	SV – Smíšené obytné venkovské	1,01	0	0	0	0	1,01	-	-	-	-	-	
	Smíšené obytné venkovské - celkem	1,01	0	0	0	0	1,01						
	Plochy SV - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy SV - Celkem původní zábor	1,01	0	0	0	0	1,01						
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ													
P.12	BH – Bydlení hromadné	0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	-	-	-	
	Bydlení hromadné - celkem	0,10	0	0	0	0	0,10						
	Plochy SM - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy SM - Celkem původní zábor	1,16	0	0	0	0	1,16						
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ													
P.11	SM – Smíšené obytné městské	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-	
	Smíšené obytné městské - celkem	0,15	0	0	0	0	0,15						
	Plochy SM - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
	Plochy SM - Celkem původní zábor	0,15	0	0	0	0	0,15						
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ													
P.8	PU – Veřejná prostranství všeobecná	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-	
	Veřejná prostranství všeobecná - celkem	0,02	0	0	0	0	0,02						
	Plochy PU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy PU - Celkem původní zábor	0,02	0	0	0	0	0,02						
OS – OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT													
P.9	OS – Občanské vybavení - sport	0,17	0	0	0	0	0,17	-	-	-	-	-	
	Občanské vybavení - sport - celkem	0,17	0	0	0	0	0,17						
	Plochy OS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy OS - Celkem původní zábor	0,17	0	0	0	0	0,17						
ZZ – ZELEŇ - ZAHRADY A SADY													
P.8	ZZ - Zeleň - zahrady a sady	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-	
	Zeleň - zahrady a sady - celkem	0,11	0	0	0	0	0,11						
	Plochy ZZ - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy ZZ - Celkem původní zábor	0,11	0	0	0	0	0,11						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZP – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY												
P.8	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,24	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - celkem	0,24	0	0	0	0	0,24					
	Plochy ZP - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy ZP - Celkem původní zábor	0,24	0	0	0	0	0,24					
RZ – REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY												
P.8	RZ - Rekreace - zahrádkářské osady	0,14	0	0	0	0	0,14	-	-	-	-	-
	Rekreace - zahrádkářské osady - celkem	0,14	0	0	0	0	0,14					
	Plochy RZ - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy RZ - Celkem původní zábor	0,14	0	0	0	0	0,14					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,94	0	0	0	0	1,94					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		1,94	0	0	0	0	1,94					

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ												
K.26	MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné	0,58	0	0	0	0	0,58	-	-	-	-	-
	Smíšené nezastavěného území všeobecné - celkem	0,58	0	0	0	0	0,58					
	Plochy MU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy MU - Celkem původní zábor	0,58	0	0	0	0	0,58					
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT												
K.15	OS – Občanské vybavení - sport	0,68	0	0	0	0	0,68	-	-	-	-	-
K.29	OS – Občanské vybavení - sport	7,11	0	0	0,01	0	7,10	-	-	-	-	-
	Občanské vybavení - sport - celkem	7,79	0	0	0,01	0	7,78					
	Plochy OS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OS - Celkem původní zábor	7,79	0	0	0,01	0	7,78					
ZP – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRÁVENÉ PLOCHY												
K.7	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,85	0	0	0,85	0	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.12	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,03	0	0	0	0	0,03	-	-	-	-	-
K.13	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,32	0	0	0	0	0,32	-	-	-	-	-
K.16	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
K.18	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,69	0	0	0	0	0,69	-	-	-	-	-
K.20	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,12	0	0	0	0	1,12	-	-	-	-	-
K.21	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	3,71	0	0	3,09	0	0,62	-	-	-	-	-
K.27	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	4,58	0	0	0	0	4,58	-	-	-	-	-
K.30	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	ANO	-	-
K.31	ZP - Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,89	0	0	0	0	0,89	-	-	ANO	-	-
	Zeľeň – parky a parkově upravené plochy - celkem	12,23	0	0	3,94	0	8,29					
	Plochy ZP - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy ZP - Celkem původní zábor	12,23	0	0	3,94	0	8,29					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR ZPF CELKEM		20,60	0	0	3,95	0	16,65					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		20,60	0	0	3,95	0	16,65					

Po společném jednání:

Po společném jednání bylo vypuštěno celkem **9,57 ha** z ploch změn v krajině. Tímto řešením dochází k významné úspoře záborů ZPF. Celkový zábor ZPF se tedy snížil z původního uvažovaného záboru 30,17 ha na 20,60 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel v řešeném území stále ubývá. Očekává se zejména zastavění negativního úbytku obyvatel.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se město vhodně zahušťovalo a přitom se minimalizovaly zábory ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Vymezením zastavitelných ploch je splněna podmínka hospodárného vymezení a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy zastavitelné plochy byly odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci. Návrhem územního plánu byly znovu posouzeny a znovu vymezeny.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území města Železná Ruda. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků města a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Působnost koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Územní plán respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Plochy, které se nacházejí na **ostatní ploše** a nejsou tedy předmětem záboru ZPF:

- Z.1, Z.2, Z.4, Z.9, Z.11, Z.13, Z.21, Z.23, Z.24, Z.29, Z.32, Z.33, Z.42, Z.43, Z.45, Z.51, Z.52, Z.59, Z.60, Z.61
- P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.7, P.10
- K.2, K.8, K.17, K.19, K.22, K.24, K.25, K.32

Plochy, které se nacházejí **částečně na ostatní ploše** a nejsou tedy předmětem záboru ZPF:

- Z.3, Z.12, Z.16, Z.20, Z.22, Z.25, Z.26, Z.31, Z.34, Z.35, Z.37, Z.38, Z.39, Z.44, Z.46, Z.47, Z.48, Z.53, Z.55, Z.56
- P.6, P.8, P.9, P.11, P.12
- K.21, K.23, K.27, K.29, K.30, K.31

HOJSOVA STRÁŽ

Lokalita Z.3 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Vymezením zastavitelné plochy dojde dotvoření kompaktnosti místní části sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch.

Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z plochy veřejného prostranství (PU). Tato Plocha lemuje zastavěné území z jižní strany sídla a zajišťuje tak přístup ke všem pozemkům z jižní strany zástavby.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Většina plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbylá část plochy se nachází na **ostatní ploše**. V předmětné lokalitě, která je zcela obklopena ostatní plochou je zemědělské obhospodařování zcela vyloučeno. Plocha je vymezena v souladu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Lokalita Z.5 – lokalita se nachází severně od sídla Hojsova Stráž, v zastavěném území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Směšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předmětná plocha se nachází ve svažitém terénu podél místní komunikace, která vytváří velmi dobré připojovací podmínky pro umístění záměrů.

Vymezením plochy Z.5 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území. Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. V předmětné lokalitě, která je zcela obklopena zástavbou, je zemědělské obhospodařování téměř vyloučeno.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území a aktuálního plánu ÚSES. Severní část lokality je z důvodu kolize ÚSES vymezena jako zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Lokalita Z.6 – lokalita se nachází severovýchodní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěnými územími a již se na ni realizuje zástavba občanské vybavenosti komerční. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny pro dopravní obsluhu a zejména pro vytvoření dostatečných kapacit veřejných prostranství v sídle.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. V předmětné lokalitě, která je zcela obklopena zástavbou, je zemědělské obhospodařování téměř vyloučeno.

Lokalita Z.7 – lokalita se nachází v centrální části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Rekreace individuální (RI)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou vymezení zastavitelné plochy je dotvoření urbanistického celku rekreační oblasti. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o zcela koncovou lokalitu, která je již připravená pro umístění záměru.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. V předmětné lokalitě, která je zcela obklopena zástavbou, je zemědělské obhospodařování téměř vyloučeno.

Lokalita Z.8 – lokalita se nachází v centrální části sídla Hojsova Stráž, uvnitř zastavěného území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Rekreace individuální (RI)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou vymezení zastavitelné plochy je dotvoření urbanistického celku rekreační oblasti, neboť se nachází v proluce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o zcela koncovou lokalitu, která je již připravená pro umístění záměru.

Vymezení plochy Z.8 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití

postradatelné. V předmětné lokalitě, která je zcela obklopena ostatní plochou je zemědělské obhospodařování zcela vyloučeno. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.10 – lokalita se nachází ve východní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a rozvíjí tak celkový potenciál města Železná Ruda. Zastavitelná plocha vymezená pro účely sportovního hřiště zajistí chybějící funkci v sídle Hojsova Stráž.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Lokalita Z.12 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**, **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**, **Občanské vybavení komerční (OK)**, **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**, **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a rozvíjí tak celkový potenciál města Železná Ruda. Zastavitelná plocha je vymezená z různými způsoby využití z několika důvodů. Severovýchodní část plochy je vymezena se způsobem využití Občanské vybavení – sport (OS). Plocha je vhodná z důvodu rozšíření služeb pro turismus a cestovní ruch. Plocha je vymezená v lesní enklávě.

Plochy občanské vybavení komerční (OK) a plocha dopravy silniční (DS) jsou vymezené z důvodu zajištění služeb pro plochu OS. Doprava silniční zajistí dostatečné parkovací kapacity.

Plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) je vymezená zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha je zahrnuta do zastavitelných ploch z důvodu ucelení celkové lokality a zachování návazností na zastavěné území.

Přímoú návazností na zastavěné území je splněno ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Nepatrně větší část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbylá část plochy se nachází na **ostatní ploše**. V předmětné lokalitě, která je zcela obklopena ostatní plochou je zemědělské obhospodařování zcela vyloučeno. Plocha je vymezena v souladu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.14 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**, **Občanské vybavení komerční (OK)**, **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Oproti původní ÚPD je již část plochy zastavěna a z toho důvodu je zahrnuta do stabilizovaných ploch. Tato skutečnost poukazuje na fakt, že se jedná o připravenou lokalitu s možným okamžitým umístěním záměrů.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Plocha se nachází na **III. a V. třídě ochrany**. Půdy na V. třídě ochrany představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Lokalita Z.15 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezená plocha je určená pro umístění 1 stavby hlavní z důvodu plošné výměry plochy.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Celá plocha se nachází na **III. třídě ochrany**.

Lokalita Z.16 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha PU je vymezena z důvodu splnění hygienických podmínek od stávající silnice II. třídy. Plocha je také vymezena z důvodu zajištění dopravní obsluhy ze silnice II. třídy. Plocha PU má současně funkci izolační a ochranné zeleně. Vymezením plochy PU je také splněn požadavek na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Téměř celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbylá část plochy se nachází na **ostatní ploše**.

ŠPIČÁK

Lokalita Z.17 – lokalita se nachází jižně od místní části Špičácké Sedlo, u penzionu Hájenka Špičák, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Vodní hospodářství (TW), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha je vymezena z důvodu zajištění zlepšení situace technické infrastruktury – vodní hospodářství ve správním území města. Vymezením této plochy dojde bezesporu k podstatnému zlepšení a zkapacitnění technické infrastruktury. Tím je naplněn jeden z hlavních úkolů územního plánu – posílit stávající vodní zdroje.

Plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) je vymezená zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha je zahrnuta do zastavitelných ploch z důvodu ucelení celkové lokality a zachování návazností na zastavěné území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Lokalita Z.19 – lokalita se nachází v severní části sídla Špičák, navazující na zastavěné území, z jižní strany lyžařského areálu, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Celá lokalita je již rozestavěná, zejména základní technická vybavenost (ZTV), které bude sloužit k obsluze navržených ploch SM. Realizace ZTV probíhá na ploše veřejného prostranství všeobecné (PU). Některé pozemky vymezených se způsobem využití jsou již rozestavěné, ale z důvodu, že nejsou objekty zkolaudovány je nutné je ponechat v návrhu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Téměř celá plocha se nachází na **IV. a V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbylá část plochy se nachází na **III. třídě ochrany**.

Lokalita Z.20 – lokalita se nachází v centrální části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity

pro turistický ruch. Plocha PU vytváří dopravní napojení na stávající cyklotrasu a uliční síť. Plocha PU je vymezena zejména z důvodu zachování veřejných prostranství uvnitř sídla.

Plocha OK vhodným způsobem dotváří prázdné nároží a z urbanistického hlediska je vhodné umístit zde objekt, kterým bude vyplněn prázdný prostor.

Vymezením plochy Z.20 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Většina plochy se nachází na **III. třídě ochrany**, zbylá část se nachází na **ostatní ploše**.

Lokalita Z.22 – lokalita se nachází v centrální části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh územního plánu vymezuje plochy, které je vhodné zastavět a jsou určené a vhodné pro výstavbu. Současně tak vymezuje plochy pro realizaci zeleně a vytvoření tak vhodného zeleného prvku v samotném sídle. Právě kontrast mezi plochy zeleně a zastavitelnými plochami vytváří vhodné podmínky pro vznik fungujícího města a posílení městotvorné funkce. Plocha zeleně je stabilizována mezi plochou Z.21 a Z.22. Plocha Z.22 navazuje na plochu ZP a vhodným způsobem dochází k dotvoření centrálního prostoru Špičáku. Plocha OK plynule navazuje na stabilizované objekty občanského vybavení.

Plocha OK vhodným způsobem dotváří prázdný prostor v samotném těžišti sídla Špičák. Plocha je vymezená z důvodu koncepčního řešení, které vhodným způsobem vyplní a uklidní neutěšený prostor. Hlavním předpokladem je vytvoření kvalitního parteru.

Vymezením plochy Z.22 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Většina plochy se nachází na **ostatní ploše**, malá část se nachází na **IV. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Lokalita Z.26 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK)**, **Smíšené obytné městské (SM)**, **Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**, **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj. Veškerá zástavba je záměrně orientována k silnici II. třídy a do druhé řady jsou připuštěny pouze zahrady (plocha zeleně – zahrady a sady ZZ).

Vymezením plochy Z.26 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk. Většina plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Malá část se nachází na **ostatní ploše**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.27 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou

infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Vymezením plochy Z.27 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk. Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.28 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Vymezením plochy Z.28 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy na nezastavěných plochách stavebních proluk. Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.30 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj. Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.31 – lokalita se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Téměř celá plocha se nachází na **ostatní ploše**, pouze velmi malá část se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.34 – lokalita se nachází jižně od sídla Špičák na hranici katastrálního území s Železnou Rudou, jižně od železniční tratě, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Téměř celá plocha se nachází na **ostatní ploše**, malá část se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.35 – lokalita se nachází v severní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Doprava silniční (DS), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se plocha OK nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha OK je volně rozdělena pásem zeleně (ZP), kde je velmi žádoucí, aby část území byla nezastavěna. Vymezená plocha zeleně (ZP) volně přechází do plochy změn v krajině (K.21) se stejným způsobem využití. Plocha zeleně je také vymezena s ohledem na smluvní vztahy současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Jižní část lokality je vymezena plocha DS. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Téměř celá plocha se nachází na **ostatní ploše**, malá část se nachází na **III. třídě ochrany**.

Celá lokalita je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.36 – lokalita se nachází v severní části od města Železná Ruda, uvnitř zastavěného území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.36 je splněna podmínka hospodárního vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymezovány plochy uvnitř zastavěného území. Celá plocha se nachází na **III. třídě ochrany**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.37 – lokalita se nachází v severní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha PU je vymezena z důvodu navázání na stávající uliční síť v městě Železná Ruda. Šířka veřejného prostranství je vymezena v šířkových parametrech cca 15 m, tak aby byla zachována přímá návaznost na ulici Královácká.

Zbýlá část plochy je vymezená se způsobem využití smíšené obytné městské (SM), kde lze umístit maximálně 3 objekty pro bydlení. Celá plocha je vymezena jako území s prvky regulačního plánu U.1. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie nebo kde jsou územní a místní podmínky dobře známy. Z důvodu ochrany území, které se nachází na samotném konci zástavby města Železná Ruda, je nutné stanovit regulativy, které jsou nad rámec podrobnosti územního plánu.

Pro plochu jsou stanoveny velmi konkrétní požadavky na výstavbu: maximální počet objektů, orientace stavebních parcel, velikost stavebních parcel a tvar a sklon střechy.

Maximální počet objektů je stanoven na 3 a to z důvodu nevytváření druhou řadu zástavby. Druhá řada zástavby může vzniknout pomocí tzv. závleků, kdy na hranici veřejného prostranství je vytvořen sjezd na pozemek. Jedná se o velmi hodnotné území, které je hodně blízké přírodě. Také z toho důvodu na plochu navazuje plocha zeleně (ZP). Přírodní hodnotu také podtrhuje vymezené lokální biocentrum, které vede po hranici vymezené plochy.

Orientace stavebních parcel je stanovena v protáhlém tvaru obdélníka východ-západ, kratší stranou ke komunikaci. Stanovením orientace stavebních parcel je podtržena nemožnost realizace druhé řady zástavby.

Velikost stavebních parcel je zvolena s ohledem na velikost vymezené plochy. Předmětná lokalita se nachází ve velmi hodnotném území Železná Ruda, v klidové oblasti mimo dosah negativních vlivů a nadměrného zahuštění zástavby. Z toho důvodu je žádoucí ponechat určitou rozvolněnost zástavby. Vzhledem k minimální velikosti stavebních parcel je možné na pozemcích umístit hodnotnější architektonické objekty.

Z důvodu zachování obdobných objemů architektonické hmoty je stanoven také minimální a maximální počet nadzemních podlaží, a tvar a sklon střechy.

Část plochy se nachází na **ostatní ploše**, část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Střední část plochy se nachází na **III. třídě ochrany**. Vzhledem ke skutečnosti, že je plocha obklopena půdou, která je velmi špatná nebo již vyjmutí ze ZPF proběhlo je tato část zemědělsky neobhospodařovatelná. Z toho důvodu je plocha vymezena v tomto rozsahu a je vhodná pro rozvoj města.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.38 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**, **Občanské vybavení komerční (OK)**, **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Část plochy je vymezena jako území s prvky regulačního plánu U.2. Území s prvky regulačního plánu je vhodné vymezovat pro lokality, kde jsou již zpracované podrobné průzkumy a podrobnější studie. Město již má zpracované urbanistické řešení a architektonické řešení části lokality. Tato studie sloužila jako podklad pro stanovení konkrétních podmínek využití. Jedná o relativně velkou plochou, která by vyžadovala podmínit územní zpracováním územní studie či vydáním regulačního plánu. Ale z důvodu, že existuje podklad, který je možné do územního plánu zapracovat, jsou pro území stanoveny pouze prvky regulačního plánu.

Lokalita se podrobněji dělí na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy PU jsou vymezeny z důvodu zajištění dopravní a technické infrastruktury pro plochy s rozdílným způsobem využití. Další důležitou funkcí, kterou zajišťuje plocha PU a pro kterou je vymezena je soulad s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. Veřejná zeleň bude realizována i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ale z důvodu čitelnosti a členitosti území je vymezena pouze hlavní koncepční osa. Na ploše PU ve východní části se uvažuje se vznikem dětského hřiště. Tato lokalita je pro vymezení nejvhodnější z důvodu návaznosti na ostatní plochy a stavební záměry (oddechová plocha pro obytnou zónu a uvažovaný záměr hotelu). V severní části, přes pozemek parc. č. 400/3, je rovněž vymezená plocha PU, která zde má funkci zeleně a zachování funkčnosti prvku ÚSES. V této části je zcela nevhodné umísťovat dětská hřiště z důvodu zajištění bezpečnosti. Předmětný pozemek přímo sousedí se silnicí I. třídy.

V jižní části lokality je vymezená plocha OK. Záměrem je vybudování objektu hotelu. Plocha je pro umístění takového záměru velmi vhodná, neboť se jedná o pohledově exponované místo s potenciálem na umístění atraktivní architektonické stavby pro veřejné účely. Touto funkcí bude potvrzena důležitost místa. Plocha je také vhodná z důvodu morfologie terénu. Vhodným urbanistickým usazením do svažitého terénu vzniká objekt, který se hmotově do lokality velmi hodí.

Zbylé plochy jsou vymezeny se způsobem využití smíšené obytné městské (SM). Pro umístění objektů zejména pro bydlení. Uvažované objekty jsou samostatně stojící jednotlivé domy nebo dvojdomy. Umístění těchto objektů vychází zejména podél vymezených ploch PU. Na plochách SM se uvažuje s umístěním 5 objektů a 10 objektů ve větší lokalitě.

Navrženým řešením je zajištěna návaznost pro budoucí rozvoj ve zbylé části plochy Z.38. Z důvodu, že v současné době nejsou provedeny podrobnější studie, je tato plocha podmíněna vydáním regulačního plánu RP.3.

Část plochy se nachází na **ostatní ploše**, část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Střední část plochy se nachází na **III. třídě ochrany**. Vzhledem ke skutečnosti, že je plocha obklopena půdou, která je velmi špatná nebo již vyjmutí ze ZPF proběhlo je tato část zemědělsky neobhospodařovatelná. Z toho důvodu je plocha vymezena v tomto rozsahu a je vhodná pro rozvoj města.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.39 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jedná se o lokalitu zasazenou do svažitého terénu. Pátevní kostru tvoří veřejné prostranství všeobecné (PU), přes kterou bude zajištěna dopravní a technická infrastruktura. Vzhledem k situaci, kdy se jedná o složité území z hlediska velikosti, místních poměrů je celá plocha podmíněna vydáním regulačního plánu RP.1. Regulační plán je také podmíněn z důvodu, že v současné době není zpracována urbanistická ani architektonická studie, která by sloužila jako podklad pro návrh územního plánu.

Součástí návrhu ÚP je zadání regulačního plánu.

Většina plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Malá část se nachází na **ostatní ploše**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.41 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezená plocha se nachází v oblasti, která je rozestavěná a probíhá zde rozsáhlý územní rozvoj.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.44 – lokalita se nachází východně části od města Železná Ruda, při hranici katastrálního území Pancíř, v lokalitě Pamferovy Hutě, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje místní části města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny pro dopravní a technickou obsluhu území.

Většina plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Malá část se nachází na **ostatní ploše**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území a aktuálního plánu ÚSES. Východní část lokality je z důvodu kolize ÚSES vypuštěna.

Lokalita Z.46 – lokalita se nachází v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, částečně uvnitř zastavěného území a částečně navazuje na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS), Doprava silniční (DS)**.

Plocha OS je vymezená z důvodu zajištění technického, sociálního zázemí pro lyžařský areál Samoty. Plocha byla vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

V severní části je vymezená plocha DS za účelem zajištění dopravní obsluhy lyžařského areálu Samoty. Tato plocha je rovněž vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

Plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné, část plochy se nachází na **III. třídě ochrany**. Severní část se nachází na **ostatní ploše**. Západní část se nachází na **lesním pozemku**.

Lokalita Z.47 – lokalita se nachází v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, uvnitř zastavěného území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezením plochy Z.47 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy jsou přednostně vymežovány plochy uvnitř zastavěného území. Část plochy se nachází na **III. třídě ochrany**, větší část plochy se nachází na **ostatní ploše**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.48 – lokalita se nachází v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, navazuje na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**, **Občanské vybavení komerční (OK)**, **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z důvodu rozsahu vymezené plochy, složitých majetkoprávních vztahů a z důvodu, že v současné době není zpracována urbanistická ani architektonická studie, která by sloužila jako podklad pro návrh územního plánu, je plocha podmíněna vydáním regulačního plánu RP.2.

Součástí návrhu ÚP je zadání regulačního plánu.

Plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Střední část plochy se nachází na **ostatní ploše**, která je právě obklopena V. třídou ochrany. Zábor na V. třídě ochrany mohl být proveden z důvodu zajištění návaznosti na zastavěné území, tak aby nevznikaly nové proluky, které nebude možné do budoucna zemědělsky obhospodařovat. Současně je nutné zachovat vymezení plochy ve veřejném zájmu města.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.49 – lokalita se nachází v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, uvnitř zastavěného území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita je již rozparcelována, což zdůrazňuje skutečný zájem pro umístění záměru.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.50 – lokalita se nachází jižně od města Železná Ruda, ve volné krajině, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo zástavbu sídla Železná Ruda. Plocha je vymezena z důvodu umístění záměru zemědělské stavby do volné krajiny jako zajištění chovu.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena

ALŽBĚTÍN

Lokalita Z.53 – lokalita se nachází jihozápadně od města Železná Ruda, v enklávě železniční trati mezi Železnou Rudou a Alžbětínem, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Smíšené obytné městské (SM)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje města Železná Ruda, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Záměrem města je zde podpořit seniorské bydlení.

Vymezením plochy Z.53 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, neboť je plocha vymezena mimo zemědělský půdní fond – ostatní plochy, pouze velmi malá část se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.54 – lokalita se nachází ve východní části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes část plochy vede regionální biokoridor, který je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí. Z důvodu přeložení regionální biokoridoru je možné vymezit zastavitelnou plochu v celé délce a vyplnit tak prázdný prostor.

Z urbanistického hlediska je zcela žádoucí dotvořit sídlo Alžbětín tak, aby se vytvořilo plnohodnotné fungující sídlo. Plocha je vymezená z důvodu doplnění uliční řady.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.55 – lokalita se nachází ve východní až centrální části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes část plochy vede regionální biokoridor, který je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Pro ÚP Železná Ruda byl použit aktuální plán ÚSES zpracovaný společností Geo Vision s.r.o. pro NP a CHKO Šumava v září 2022. RK 237 (označení dle AZÚR) je územním plánem určený ke zrušení. V souladu aktuálního plánu ÚSES, který tento biokoridor vede v sídle Alžbětín po jiné trase. Z důvodu zachování souladu s AZÚR je koridor v územním plánu ponechán a určen ke zrušení. Funkčnost systému ÚSES je zajištěna, neboť je respektován aktuální plán ÚSES.

Z důvodů použití aktuálních podkladů pro celé správní území Železné Rudy je nutné, aby byla provedena návaznost na území sousedních obcí. Z důvodu přeložení regionální biokoridoru je možné vymezit zastavitelnou plochu v celé délce a vyplnit tak prázdný prostor.

Sídlo Alžbětín je v současné době převážně komerční zóna na státní hranici mezi ČR a SRN. Do budoucna je nutné takovouto zónu doplnit o trvalé bydlení a dát tak možnost vzniknout plnohodnotné fungující sídlo. Celá plocha je členěna na plochy k zástavbě a na plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny pro dopravní a technickou obsluhu území. Vymezením plochy PU je také

splněn požadavek na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné, část plochy se nachází na **ostatní ploše**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.56 – lokalita se nachází ve východní části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z urbanistického hlediska je zcela žádoucí dotvořit sídlo Alžbětín tak, aby se vytvořilo plnohodnotné fungující sídlo. Plocha je vymezená z důvodu doplnění uliční řady.

Část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné, část plochy se nachází na **ostatní ploše**.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.57 – lokalita se nachází v západní části sídla Alžbětín, státní hranice ČR a SRN, navazuje na zastavěné území, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Občanské vybavení veřejná (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se plochy nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Celá plocha je v současné době již rozestavěna v souladu s původní ÚPD.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.58 – lokalita se nachází severně sídla Alžbětín, ve volné krajině, k.ú. Alžbětín se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Plocha je vymezena z důvodu podpory primárního sektoru. Vymezením zastavitelné plochy je podpoření drobné podnikání místních obyvatel, což bude mít za následek zvýšení počtu trvale žijících obyvatel. Plocha je vymezena pro umístění záměru biofarmy. Pro tento typ záměru je vhodné jej umisťovat mimo zastavěnou část sídla ve větších vzdálenostech.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje). Celkový rozvoj města vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního rozvoje a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Plochy přestaveb se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, zejména s ohledem na transformaci území. Území vymezená k přestavbě jsou dlouhodobě nevyužívaná a dehonestující lokality. Z důvodu ozdravění území jsou navrhovány plochy přestaveb s novým způsobem využití.

Při řešení návrhu plochy přestaveb bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

ŽELEZNÁ RUDA

Lokalita P.6 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Smíšené obytné venkovské (SV)**.

V současné době zde dochází k výstavbě autokempu, ale z důvodu, že areál není dosud zkolaudován, není možné jej zahrnout do stabilizovaných ploch. Pro plochu jsou mimo jiné připuštěné řadové domy. Plocha byla individuálně posouzena. Jedná se o lokalitu, která je pro řadové domy vhodná. Z důvodu umožnění řadových domů jsou pro lokalitu upravené podmínky.

Výstavba probíhá v souladu s platnou ÚPD.

Část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné, část plochy se nachází na **ostatní ploše**.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití byla provedena z důvodu kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita P.8 – lokalita se nachází v centrální části města Železná Ruda, lokalita mateřská škola, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Bydlení hromadné (BH), Rekreace – zahrádkářské osady (RZ), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS), Smíšené obytné městské (SM)**..

Plocha je určena k přestavbě z důvodu, že mateřská škola již nefunguje a je třeba takto hodnotné pozemky transformovat k lepšímu využití. Z urbanistického hlediska se jedná o velmi hodnotné území v centrální části města a blízkosti vodního toku Řezná.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Plocha je vymezena na základě podrobné urbanistické a architektonické studie. Snahou města je dále vytvořit pěší propojení (CNU.1) přes vodní tok Řezná, z toho důvodu je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití.

V jižní části, která je přírodně nejbližší, je vymezena plocha pro zahrádky RZ. Plocha RZ je vymezena mimo lokální biokoridor LBK.95 a mimo záplavové území. V této části lokality je vymezena plocha ZP a to z důvodu zachování funkčnosti prvku ÚSES a zamezení umístění stavebních objektů. Stanovené podmínky v záplavovém území jsou v souladu s ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

V místě stávající mateřské školy je vymezena plocha BH. Mateřská škola bude nahrazena novými objekty pro seniorské bydlení s pečovatelskou službou.

Zajištění prostupnosti územím je provedeno vymezením plochy PU. Plocha PU bude sloužit k obsluze ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrženým řešením dochází k celkovému zlepšení situace.

Většina lokality se nachází na **ostatní ploše**, část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**.

Po společném jednání:

Změna způsobu využití byla provedena z důvodu kladně vyhodnocené připomínky.

Lokalita P.9 – lokalita se nachází v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

V současné době jsou zde umístěny výrobní a skladové haly.

Plocha OS je vymezená z důvodu zajištění technického, sociálního zázemí pro lyžařský areál Samoty. Plocha byla vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

Většina lokality se nachází na **ostatní ploše**, část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**.

Po společném jednání

ŠPIČÁK

Lokalita P.11 – lokalita se nachází v severní části sídla Špičák, z jižní strany lyžařského areálu, k.ú. Špičák, se způsobem využití **Bydlení hromadné (BH), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Plocha je vymezena z důvodu zlepšení současného stavu území. Plocha je vymezena s ohledem na skutečný zájem města Železná Ruda posílit a přivést do města nové trvalé obyvatele.

Většina lokality se nachází na **ostatní ploše**, část plochy se nachází na **V. třídě ochrany**.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Lokalita K.1 – lokalita se nachází severní část správního území města Železná Ruda, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Přírodní všeobecné (NU)**.

Plocha je určena ke zlepšení a stabilizaci přírodních hodnot.

Lokalita K.3 – lokalita se nachází v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Přírodní všeobecné (NU)**.

Vymezené plochy přímo souvisí s řešením a vymezením zastavitelnou plochou Z.1/SV. Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území. Dle skutečnosti jsou vymezeny také plochy změn v krajině K.2/LU a K.3/NU.

Lokalita K.7, K.10 – K.14, K.16 – K.18, K.20 – K.25, K.27, K.30 – K.32: Způsob využití **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Zařazení plochy je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy změn jsou vymezeny zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavku na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy jsou převzaty z původní ÚPD a znovu posouzeny.

Po společném jednání

Plochy **K.4, K.5, K.6, K.8, K.9, K.19** byly z návrhu ÚP vypuštěny zahrnutý dle skutečného stavu území do ploch přírodních všeobecných (NU).

Lokalita K.15 – lokalita se nachází v lyžařském areálu Špičák, se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Plocha je vymezená z důvodu vybudování a rozšíření lyžařského areálu Špičák. Na ploše se neuvažuje se zástavbou, pouze nezbytné vybavení související s požadovaným záměrem.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Po společném jednání:

Pro plochu byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita K.26 – lokalita se nachází, v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, se způsobem využití **Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**.

Plocha je vymezena z důvodu zajištění ochrany před ohrožením před povodněmi. Vymezení plochy vychází ze znalosti místních poměrů, místních a morfologických podmínek terénu. Předmětná lokalita je vlivem vodního toku lehce podmáčená a to také z důvodu že se jedná o vhodné rozlivové území.

Lokalita K.28, K.29 – lokalita se nachází jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS)**.

Plochy jsou vymezeny na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ k územnímu rozhodnutí. Projektová dokumentace je zpracovaná v souladu se současně platnou ÚPD.

Po společném jednání:

Pro plochu **K.29** byly upraveny, zejména doplněny podmínky využití. Úprava byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
Z.1	Smíšené obytné venkovské	0,03	136/3	Hojsova Stráž
Z.18	Doprava silniční	0,26	471/1	Špičák
Z.40	Bydlení hromadné	0,15	398/1	Železná Ruda
Z.46	Doprava silniční	0,13	17/6	Železná Ruda

Lokalita Z.1 – lokalita se nachází v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž, se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v lokalitě Denkův Dvůr, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena. V souvislosti s územním rozvojem a vývojem je plocha upravena dle skutečného stavu v území. Dle skutečnosti jsou vymezeny také plochy změn v krajině K.2/LU a K.3/NU.

Lokalita Z.18 – lokalita se nachází v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území – proluka, k.ú. Špičák se způsobem využití **Doprava silniční (DS)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a zlepšení dopravní situace. Plocha je vymezena pro umístění záměru parkoviště. Pro sídlo Špičák je nezbytné posílit odstavné parkovací plochy a zajistit tak dostatečné kapacity pro turistický ruch.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.40 – lokalita se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Bydlení hromadné (BH)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Předností je, že se obytná plocha nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě současně platné ÚPD je zpracována architektonická studie bytového domu z 2.6.2022, která řeší záměr bytového domu o 18 bytových jednotkách, se zastavěnou plochou 372,6 m² bytového domu. K návrhu současně přiléhají odstavná parkovací stání v celkovém součtu cca 22 a obslužná zpevněná plocha. Celkem je tedy intenzita využití stavebních pozemků 70 %. Z důvodu možnosti realizace záměru je nezbytné zajistit dostatečné kapacity odstavných parkovacích stání. Tyto plochy jsou vymezeny severozápadně za uvažovaným objektem. Z důvodu zajištění dostatečných kapacit je plocha vymezena přes celý pozemek 398/1.

V odlehlé části pozemku byla zpřesněna trasa lokálního biokoridoru LBK.99 a to z důvodu umožnění realizace záměru bytového domu včetně souvisejícího zařízení (např. parkoviště). K úpravě trasy lokálního biokoridoru došlo také z důvodu, že se jedná o nefunkční část prvku ÚSES a je možné je vést mimo předmětný pozemek.

Jedná se o velmi malý lesní pozemek, který neutváří souvislý lesní porost a z toho důvodu je možné jej vyjmout. Na pozemku se v současné době nenachází žádná vzrostlá zeleň ani zeleň, ze které by bylo patrné, že se jedná o lesní pozemky. Z toho důvodu se nejedná o skutečný zábor PUPFL, ale spíše o změnu na katastru nemovitostí.

Plocha BH je vymezena ve veřejném zajmu města, neboť se jedná o zajištění trvale žijících obyvatel. Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Lokalita Z.46 – lokalita se nachází v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, částečně uvnitř zastavěného území a částečně navazuje na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda se způsobem využití **Občanské vybavení – sport (OS), Doprava silniční (DS)**.

Plocha OS je vymezená z důvodu zajištění technického, sociálního zázemí pro lyžařský areál Samoty. Plocha byla vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

V severní části je vymezená plocha DS za účelem zajištění dopravní obsluhy lyžařského areálu Samoty. Tato plocha je rovněž vymezena na základě projektové dokumentace „Rozvoj skiareálu Samoty – Železná Ruda“ ve stupni pro územní rozhodnutí.

Plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné, část plochy se nachází na **III. třídě ochrany**. Severní část se nachází na **ostatní ploše**. Západní část se nachází na **lesním pozemku**.

Plochy změn v krajině

Označení plochy	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
K.1	Přírodní všeobecné	3,07	98/1, 1725/2	Hojsova Stráž
K.3	Přírodní všeobecné	0,27	136/3	Hojsova Stráž
K.28	Občanské vybavení - sport	0,84	487	Železná Ruda
K.29	Občanské vybavení - sport	1,32	385/44, 385/17	Železná Ruda

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci společného jednání byly k návrhu uplatněny připomínky zejména ze strany veřejnosti. Jejich vypořádání je uvedeno níže v tabulce:

č.7	Pavel KUSCH ze dne 3. 1. 2024
text připomínky	Věc: Připomínky k návrhu Územního plánu Železná Ruda dle § 50 odst. 3 stavebního zákona Tímto jako vlastník pozemků parcel č. 413/1 – trvalý travní porost, 413/114 – trvalý travní porost, 609/5 – trvalý travní porost, vše v obci a k.ú. Železná Ruda, činím tyto připomínky k návrhu Územního plánu Železná Ruda dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Připomínka číslo 1 <u>Nemovitost</u> Jsem vlastníkem pozemků parcelní čísla 413/1 a 413/114 v katastrálním území Železná Ruda v obci Železná Ruda.

Stávající využití nemovitostí

Ve stávajícím Územním Plánu (ÚP) jsou dotčené pozemky p. č. 413/ 1 a 413/114 vedeny jako plochy zemědělské půdy – louky a pastviny - LO.

Já v souladu se stávajícím ÚP a se souhlasem Správy CHKO a NP Šumava využívám tyto pozemky pro ekologické zemědělské hospodaření zahrnující chov ovcí.

Zde fotky pro dokumentaci: www.instagram.com/farma_samoty/

CHKO a oddělení Životního prostředí Města Železná Ruda povolilo vykácení náletových dřevin a vybudování horské ohrady - na základě stavebního povolení. Dále CHKO povolilo vybudovat nové přístřešky pro ovce na pozemku p. č. 413/1.

Farmu provozuji pod dohledem CHKO tak aby bylo životní prostředí chráněno.

Je obecně známo, že tradičně, od doby Skleněné, se na Samotách, zahrnujících dotčené pozemky, chovaly ovce a s chovem ovcí prováděla tradiční řemesla, kde se zpracovávala vlna a mléko. Když jsem zakoupil dotčené pozemky, byly částečně ohrazeny původní ohradou z dřevěných kůlů a ostnatých drátů a byly na pozemcích umístěny přístřešky pro ovce.

Moje zemědělská farma je registrována pod těmito údaji:

Chovatel: PAVEL KUSCH

Provozovna: CZ 32109926 – Železná Ruda

Od roku 2024 také začnu zpracovávat ovčí mléko a vlnu a budu přidávat chov včel a vyrábět včelí produkty. Již mám zakoupené vše potřebné. Dále začnu s pěstováním léčivých bylinek, které budu dále zpracovávat.

Farmu jsem vybudoval zaměstnáváním místních obyvatel. Plánuji vytvořit 2 nová stálá pracovní místa na provoz farmy.

V roce 2023 jsem začal s agroturistikou. Zpřístupnil jsem farmu dětem. V roce 2024 mám naplánovány návštěvy škol v přírodě a postižených dětí. Dále jak jsem mluvil s panem starostou Smolou plánuji zpřístupnit farmu dětem v Železné Rudě.

Do farmy, chovu ovcí a včel, jsem investoval velké finanční prostředky zahrnující vykácení a likvidaci náletů, vybudování horské ohrady z modřínu, elektrického ohradníku, vybudování přístupové cesty, opravil původní přístřešek pro ovce, zakoupil krmelce, vybavení pro chov včel atd.

Připomínka

Já jako vlastník pozemků, dotčených návrhem řešení, podávám proti návrhu územního plánu připomínku a to ke změně ploch dotčených pozemků ze zemědělských ploch luk a pastvin na plochy přírodní.

Odůvodnění

Změna využití pozemků by výrazným způsobem omezila, případně znemožnila provoz zemědělské farmy. S ohledem na investované prostředky do zemědělské farmy by změnou došlo k závažnému narušení a znehodnocení mého majetku.

Farma slouží veřejnosti, kam chodí na prohlídky návštěvníci Železné Rudy a místní obyvatelé. Změna by mi znemožnila tímto způsobem sloužit společnosti.

Buduji farmu, která obnovuje původní řemesla, která patří do regionu – chov ovcí a včel, zpracovávání mléka, vlny, a výroba včelích produktů. Změna by mi znemožnila navrácení těchto tradičních řemesel do regionu.

V přírodě ubývají včely, které jsou zásadní pro fungování přírody. Změna by mi znemožnila tímto pomáhat přírodě ve svém fungování.

Nutno uvést, že ostatní srovnatelné pozemky v lokalitě nejsou zveřejněným návrhem ÚP takto nepříznivě dotčeny, např. pozemky p. č. 435/3 a 554/4, které byly dříve také v ploše LO (louky a pastviny), jsou zveřejněným návrhem zařazeny do ploch zemědělských, což vnímám jako diskriminaci vůči mé osobě. Jak jsem psal veškeré prováděné zemědělské aktivity jsou schváleny a pod dohledem CHKO.

Další důvody uvedeny v části: Nesoulady návrhu ÚP s politikou / zásadami územního rozvoje

Návrh na vymezení pozemků v novém ÚP

Žádám, aby na dotčených pozemcích bylo umožněno pokračování mé zemědělské činnosti tímto vymezením ploch dotčených pozemků:

p. č. 413/114 - pole a trvalé travní porosty – AP (hospodaření na zemědělské půdě)

p. č. 413/1 – dolní polovina – pole a trvalé travní porosty – AP (hospodaření na zem. půdě)

Pro rozvoj farmy, kde budu provozovat tradiční řemesla tak potřebuji vybudovat patřičné prostory

p. č. 413/1 – horní polovina - výroba zemědělská a lesnická – VZ.

Přípomínka číslo 2

Nemovitost

Jsem vlastníkem pozemku parcelní číslo 609/5 v katastrálním území Železná Ruda v obci Železná Ruda.

Stávající využití nemovitosti

Ve stávajícím Územním Plánu (ÚP) je pozemek p. č. 609/5 umístěn v současně zastavěném území a tvoří plochy všeobecného obytného území - OV.

Přípomínka

Já jako vlastník pozemku, dotčeného návrhem řešení, podávám proti návrhu územního plánu připomínku a to k chybnému vypuštění pozemku ze současně zastavěného území a ploch všeobecného obytného území a zařazení dotčeného pozemku do ploch přírodních - NU.

Zdůvodnění

V současné době probíhá proces vyřizování výjimky ze stavební uzávěry pro stavbu rodinného domku, který má stát částečně na dotčeném pozemku. První žádost o výjimku jsem podal v srpnu 2023. Další žádost, kde jsou zapracované změny, které požaduje zastupitelstvo města Železná Ruda, jsem podal a bude se projednávat na další schůzi zastupitelstva. Projekt na rodinný domek byl již schválen závazným stanoviskem Správy Národního parku Šumava ze dne 21. 8. 2023 včetně komunikace vedoucí k rodinnému domku přes pozemky p. č. 413/1 a 413/114 (doklad přikládám přílohou).

Nutno uvést, že ostatní srovnatelné pozemky v lokalitě nejsou zveřejněným návrhem ÚP takto nepříznivě dotčeny, např. pozemky p. č. 413/31 a 413/29, které jsou stavební a zastavěné a pozemek p. č. 413/30, který je stavební, ale ještě tam není nic postaveno, což vnímám jako diskriminaci vůči mé osobě.

Další důvody uvedeny v části: Nesoulady návrhu ÚP s politikou / zásadami územního rozvoje

Návrh na vymezení pozemků v novém ÚP

Žádám, aby dotčený pozemek byl nadále součástí současně zastavěného území a zařazen do stabilizovaných ploch – plochy smíšené obytné městské - SM.

Nesoulady návrhu ÚP s politikou / zásadami územního rozvoje

Nesoulad návrhu nového ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh nového ÚP je tak ohledně dotčených pozemků v nesouladu s požadavky uvedenými pod body č. (14), (15), (16), (18), (19), (22) kapitoly 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Návrh nového ÚP je dále ohledně dotčených pozemků v nesouladu s dále uvedenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2) Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění platných aktualizací:

- v oblasti Prostorového uspořádání – rozvoje sídelní struktury

- v prioritě „změny v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje“,

	- v prioritě „posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucích ke snižování územních disparit“, - v prioritě „vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech“, - v oblasti Ochrany krajinných hodnot - v prioritě „k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch“. Návrh nového ÚP je dále ohledně dotčených pozemků v nesouladu s dále uvedenými Kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území: a) Vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, d) Využití území regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, ekologické zemědělství a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty, Návrh nového ÚP je dále ohledně dotčených pozemků v nesouladu s dále uvedenými Úkoly pro územní plánování obcí: d) Zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území. <u>Nesoulad návrhu nového ÚP s cíli a úkoly územního plánování</u> Návrh nového ÚP je dále ohledně dotčených pozemků v nesouladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 odst. 1), 2), 3), 4) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Návrh nového ÚP je dále ohledně dotčených pozemků v nesouladu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 odst. 1) písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
vypořádání	NEVYHOVĚT - z hlediska koncepčního nastavení přístupu k volné krajině u pozemků v přírodně hodnotném území správního obvodu města Železná Ruda se nejví z hlediska ochrany veřejných zájmů na zachování přírodních, krajinných i urbanistických hodnot vhodné změnit využití pozemků dle požadavků žadatele, - nesoulad nastaveného řešení územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje nebyl krajským úřadem v jeho stanovisku konstatován (posouzení tohoto souladu je v kompetenci krajského úřadu) - stejně tak nebyl po ověření zpracovatelem i pořizovatelem shledán rozpor s cíli a úkoly územního plánování
č.12	JAN CAFOUREK ze dne 9. 1. 2024

Věc: Veřejná vyhláška – zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda

Ve věci výše uvedeně podávám připomínku k níže uvedeným bodům nově navrženého územního plánu pro k.ú. Hojsova Stráž:

Stávající územní plán z roku 2009			
Číslo lokality	Parcelní číslo	Způsob využití	Poznámka
H37a	1010/1, 1011	CR – plochy ubytovacích zařízení CR a služeb	Zařazeno na žádost vlastníka pozemku se záměrem budoucí výstavby zařízení CR
H37d	1202/1	BV – smíšené plochy pro bydlení	Zařazeno na žádost vlastníka pozemku se záměrem výstavby rodinného bydlení

Nový územní plán z roku 2024			
Číslo lokality	Parcelní číslo	Změna způsobu využití	Poznámka
neuveďeno	1010/1, 1011	AP – pole a trvalé travní porosty	*Vyjmuto bez souhlasu a vědomí vlastníka pozemku
neuveďeno	1202/1	AP – pole a trvalé travní porosty	*Vyjmuto bez souhlasu a vědomí vlastníka pozemku

*Obě výše uvedené lokality byly z návrhu nového územního plánu bez jakéhokoliv odůvodnění a vědomí vlastníka pozemku neoprávněně vyjmuty.

Stávající územní plán z roku 2009			
Číslo lokality	Parcelní číslo	Způsob využití	Poznámka
H10	1038, 1039/1, 1039/4, 1039/5, 1039/11, 1790, 1034, 1013/10	ZO – zeleň ochranná a doprovodná, parková a krajinná	
H10	1039/3, 1039/7, 1039/10, 1790, 1013/10	ZO – zeleň ochranná a doprovodná, parková a krajinná	

Nový územní plán z roku 2024			
Číslo lokality	Parcelní číslo	Změna způsobu využití	Poznámka
neuveďeno	1038, 1039/1, 1039/4, 1039/5, 1039/11, 1790, 1034, 1013/10	AX – zemědělské jiné (chov jelení a daňkové zvěře)?	*Změněno bez souhlasu a vědomí vlastníka pozemku
neuveďeno	1039/3, 1039/7, 1039/10, 1790, 1013/10	- místní komunikace?	*Změněno bez souhlasu a vědomí vlastníka pozemku

*Obě výše uvedené lokality byly z návrhu nového územního plánu bez jakéhokoliv odůvodnění a vědomí vlastníka pozemku neoprávněně změněn způsob užívání.

S návrhem nového územního plánu nesouhlasím a požaduji zachování výše uvedených lokalit dle stávajícího územního plánu.

Dále se dotazuji na vyřízení své žádosti ze dne 29. 4. 2021 ve věci:

- 1) na zařazení části parcely p.č. 142/5 do nového územního plánu;
- 2) na zařazení pozemků p.č. 142/5, 142/6 a 142/8 – přístupová cesta k parcele 142/5.

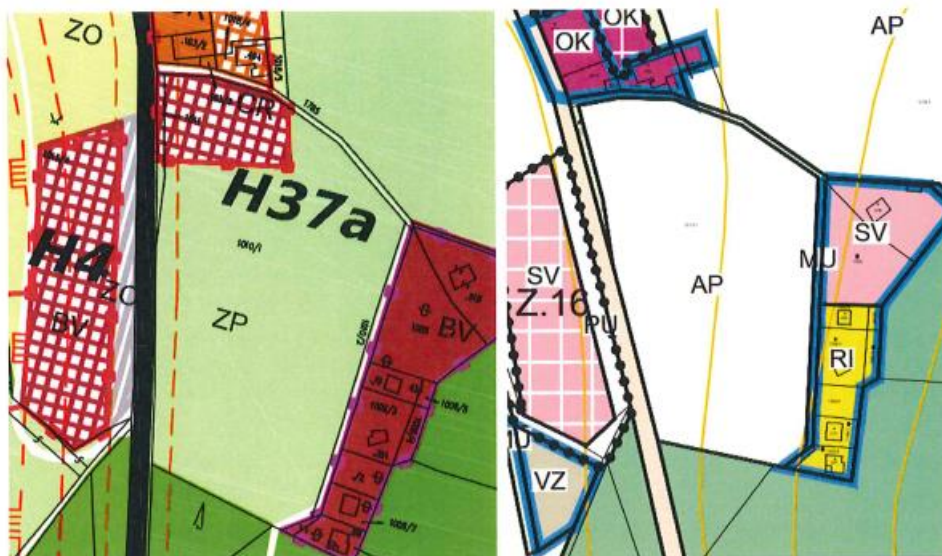
Rovněž jsem dne 29. 4. 2021 žádal o zvětšení stávající H37a – záměr budoucí výstavby ubytovacího zařízení CR. Namísto rozšíření a projednání návrhu byla celá lokalita ze stávajícího územního plánu vyřazena!!

text
připomínky

Příloha č. 1 – Obrázek lokality H37a

Stávající Ú.P. 2009

Návrh nového Ú.P. 2024



Příloha č. 2 – Návrh rozšíření H37a (viz žádost ze dne 29. 4. 2021)

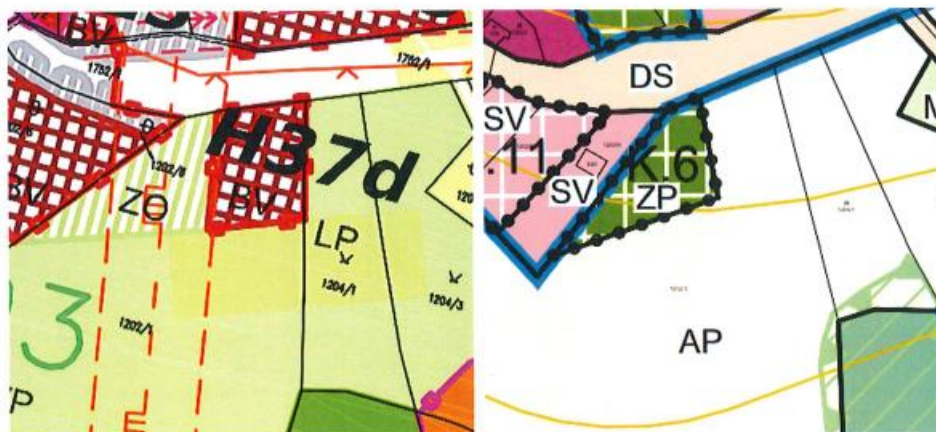
Nový stav do nového územního plánu roku 2021



Příloha č. 3 – Obrázek lokality H37d

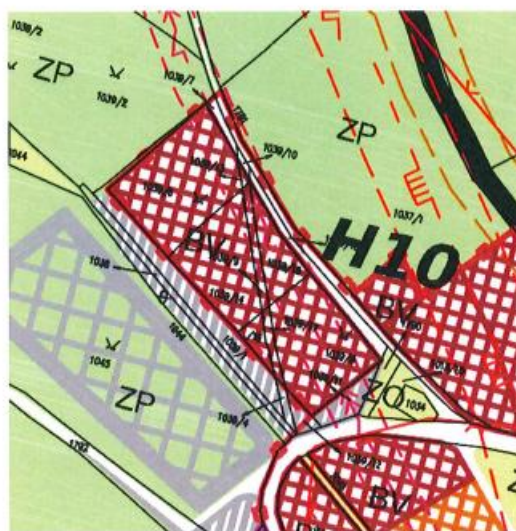
Stávající Ú.P. 2009

Návrh nového Ú.P. 2024

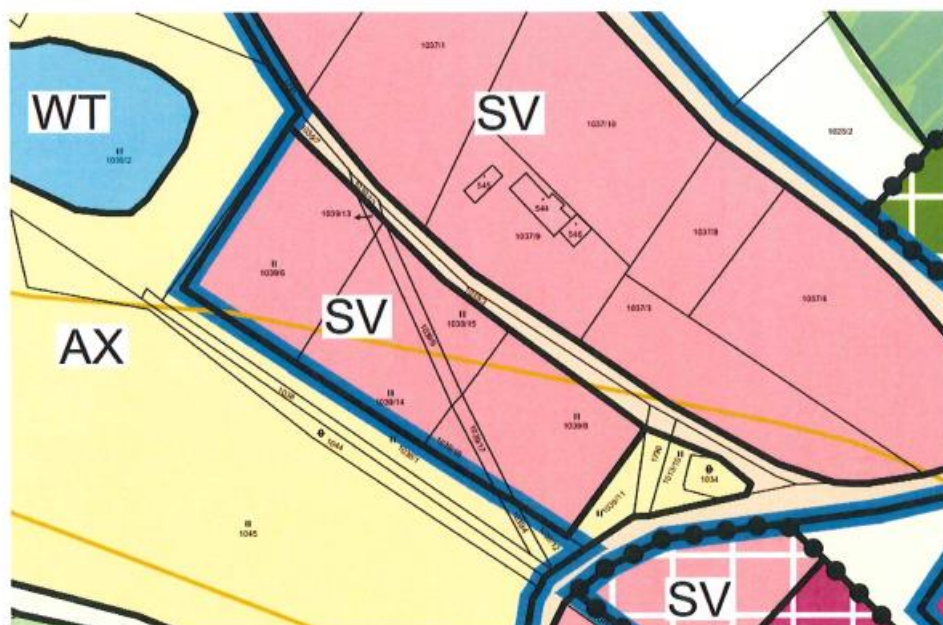


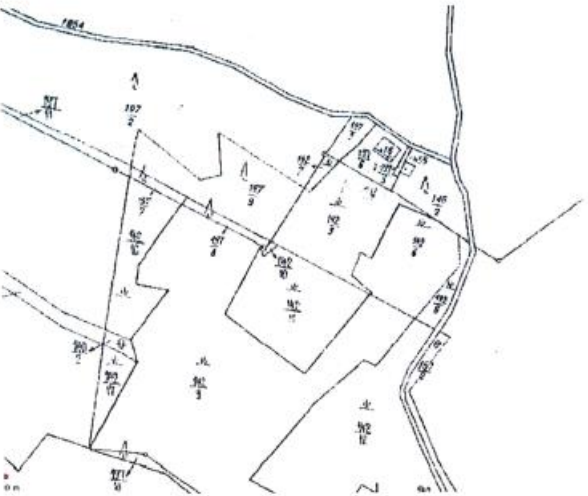
Příloha č. 4 – Obrázek lokality H10

Stávající Ú.P. 2009



Návrh nového Ú.P. 2024



	Příloha č. 5 – Umístění rekreace na 142/5 (viz žádost ze dne 29. 4. 2021) Situační mapa KN – k.ú. Hojsova Stráž – Jižní stráž (2021)  Nový stav po schválení pozemkové úpravy se zákresem nově vytvořeného území k zápisu do nového územního plánu roku 2021 
vypořádání	• p. č. 1010/1 a 1011 – VYHOVĚT – ponechat v původním využití dle původního ÚP (CR) s využitím nových druhů ploch RZV dle standardu • p. č. 1202/1 – VYHOVĚT – ponechat v původním využití dle původního ÚP (BV) s využitím nových druhů ploch RZV dle standardu • p. č. 1038, 1039/1, 1039/4, 1039/5, 1039/11, 1790, 1034, 1013/10, 1039/3, 1039/7, 1039/10, 1790, 1013/10 a dalších částech připomínky – NEVYHOVĚT - zařazení pozemků do nových způsobů využití odpovídá nastavené koncepci nového územního plánu, potřeba dalších nových zastavitelných ploch nad rámec vymezených nebyla při zpracování návrhu pro veřejné projednání prokázána
č.13	JAN SVOBODA ze dne 11. 1. 2024

text připomínky	Městský úřad Železná Ruda, se sídlem Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda jakožto pořizovatel územního plánu Železná Ruda oznámil dne 1.12.2023 veřejnou vyhláškou zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda a) Dle schválené územně plánovací dokumentaci – platným územním plánem sídelního útvaru Železná Ruda, který je zpracován pro celé správní území + 13 změn (nabytí účinnosti změny č. 13 dne 26. 5. 2018) – stav po změnách byl zpracován v r. 2018. Část mého pozemku p. č. 63/1 v k. ú. Železná Ruda se nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím „smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení – SU“ a část pozemku p. č. 63/1 v k. ú. Železná Ruda (pás u koridoru dráhy) se nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím „rozptýlená a izolační zeleň – IZ“. Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení je určeno především pro tuto funkci. Dále zde mohou být umístěna zařízení ostatní komerční vybavenosti, sportu a bydlení. V plochách IZ nesmí být umístovány a povolovány novostavby s výjimkou staveb drah a na dráze, pozemních komunikací a liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu (louky, pastviny), lesní půdu, plochy veřejné zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídel. b) Návrh územního plánu se předmětné pozemky nacházejí na funkčních plochách: - chybí kód – dle barvy patrně stabilizované Smíšené obytné městské (SM) - Veřejná prostranství všeobecná (PU), stabilizovaná plocha - Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), stabilizovaná plocha c) K řešení návrhu územního plánu vznáším jako majitel pozemku č. 63/1 tyto připomínky: - chybějící označení plochy Smíšené obytné městské (SM), - umístění stabilizované funkční plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) na pozemku 63/1 nemá opodstatnění neboť se zde taková plocha nenachází. Je možné, že zpracovatel vycházel z původního územního plánu, kde se nacházela blíže nespecifikovaná bílá plocha (snad komunikace), která probíhala podél řeky Řezné dále do města. V současné podobě území zde ale žádné stávající komunikační plochy nejsou. - jiné funkční využití plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) než je funkční plocha v platném územním plánu „rozptýlená a izolační zeleň – IZ“. Vzniká tak nově umístovaný veřejný prostor na mém pozemku, který má rozdílné funkční využití oproti funkci současné i funkci uváděné v platném územním plánu. M.j. uvádím využití dle textové části Návrhu územního plánu Železná Ruda: Hlavní využití: - veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace; - parky, veřejná zeleň - v každém případě volené řešení zcela bez jakýchkoliv důvodů zasahuje od možnosti využití území pro výstavbu zcela urbanisticky se hodící do daného území, kterou zastupitelstvo města Železná Ruda vlastníkově dokonce svým rozhodnutím předběžně odsouhlasila (viz. níže) d) <u>Navrhuji následující řešení:</u> Na mém pozemku č.63/1 k.ú. Železná Ruda navrhuji namísto plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) umístit plochu Smíšené obytné městské (SM) v podobě, která je znázorněna příloze tohoto vyjádření.
----------------------------	--

Současně jsem ochoten přijmout i změnu funkce nezastavitelné plochy „rozptýlená a izolační zeleň – IZ“ na plochu Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) v rozsahu znázorněném v příloze tohoto vyjádření.

Poznámka: V příloze jsou funkční plochy uvedené v souladu s platným územním plánem a předpokládáme jejich transformaci do navrhovaných funkčních ploch zpracovatelem územního plánu.

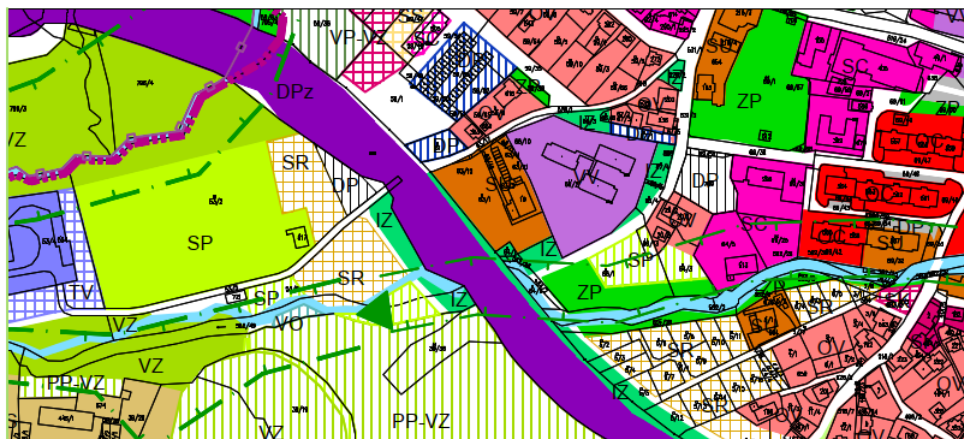
Toto řešení odůvodňuji následovně: Na pozemcích p. č. 63/1 – trvalý travní porost, 63/15 – trvalý travní porost, 66/2 – trvalý travní porost v k. ú. Železná Ruda jsem obdržel dne 14.3.2023 nepravomocné Územní rozhodnutí o umístění stavby „SEDMÍČKA POD TRATÍ, ŘADOVÉ RD V ŽELEZNÉ RUDĚ“ pod Č. j.: VÚP/2417/22/69 – 330/3 ze dne 14.3.2023. Územní rozhodnutí nenabýlo právní moci v důsledku jeho napadení a následného přezkoumání KÚPK jakožto nadřízeného orgánu, který územní rozhodnutí následně zrušil a vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal. Jediným důvodem byl však právě nesoulad s územním plánem ve velmi malém rozsahu. Zde je nutné připomenout, že v rámci projednání územního rozhodnutí stavebním úřadem byly prověřeny veškeré souvislosti, které byly nutné k vydání územního rozhodnutí včetně všech vyjádření dotčených orgánů státní správy (s polu s územním rozhodnutím uvádím v příloze tohoto vyjádření). Nadřízený orgán přezkoumáním územního rozhodnutí tedy prověřil, že předmětná stavba je kromě nesouladu s územním plánem ve všech ostatních aspektech a souvislostech bez problému realizovatelná. Stavební úřad města Železná Ruda ve výše zmíněném územním řízení dospěl ke zcela jasným závěrům, že navrhovaná stavba na předmětných pozemcích je zcela souladná s urbanistickými hodnotami chráněnými zákonem, je v souladu s bezpečnostními požadavky na výstavbu, je realizovatelná z pohledu zájmů oprávněných z ochranných pásem, jakož i z pohledu zájmů chráněných území či environmentální ochrany a rozhodně nebude zasahovat do žádných soukromých zájmů a práv právnických a fyzických osob. To vše, jak bylo výše uvedeno, bylo aprobeováno i zjištěními Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Zastupitelstvo města Železná Ruda na svém zasedání ze dne 13. 9. 2021 projednalo dokonce žádost o výjimku ze stavební uzávery pro výše uvedenou stavbu a rozhodlo usnesením č. 21/693 vydat rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávery, a to na záměr, který stavebně zasahuje do míst, které změna územního plánu požaduje definovat (zcela bezdůvodně) jako nezastavitelná. Následně byla mezi městem a vlastníkem pozemku uzavřena smlouva i o spolupráci týkající se pozemku 63/1, k.ú. Železná Ruda a stavby SEDMÍČKA POD TRATÍ. Je tedy zjevné, že v přímé souvislosti se stavebním záměrem na pozemku p. č. 63/1 – trvalý travní porost, 63/15 – trvalý travní porost, 66/2 – trvalý travní porost v k. ú. Železná Ruda je vlastník udržován obcí Železná Ruda v dobré víře, že budou tyto pozemky určeny pro výstavbu (a to nejméně v rozsahu projektu „SEDMÍČKA POD TRATÍ, ŘADOVÉ RD V ŽELEZNÉ RUDĚ“. V této souvislosti vlastník vynaložil nemalé finanční prostředky, které by provedením navrhované podoby územního plánu byly zcela zmařeny.

V souvislosti s předmětnou stavbou vlastník též uzavřel s ČEZ Distribuce, a.s. smlouvu o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie číslo Z_S24_12_8120082731, kterou příkládám v příloze tohoto vyjádření.

I z výše uvedeného je patrné, že úprava navrhované podoby územního plánu v rozsahu přílohy těchto připomínek by bylo nejen souladné se zákonem a zájmy obce Železná Ruda, ale též v souladu se závěry všech příložených dotčených orgánů na úseku výstavby, jakož i v souladu s legitimním očekáváním.

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNÁ RUDA -
- LOKALITA SEDMIČKA POD TRATÍ



	LEGENDA K.Ú. ALŽBĚTÍN, DEBRNÍK, ŽELEZNÁ RUDA, ŠPIČÁK, PANCÍŘ PLOŠNÉ JEVY – FUNKCE POLYFUNKČNÍ PLOCHY V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ stav návrh <table> <tr> <td></td><td>OV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>SC – SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>SK – SMÍŠ. ÚZEMÍ S PŘEVAHOU KOMERČ. OBČ. VYBAVENOSTÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>SU – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ REKREAČNÍCH UBYTOV. ZAŘÍZENÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>SR – SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>SS – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ SLUŽEB A BYDLENÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>NS – ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB, SKLADŮ</td></tr> <tr> <td></td><td>ZU – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ-ZEMĚDĚLSKÉ FARMY S MOŽNOU REKREACÍ</td></tr> </table> MONOFUNKČNÍ PLOCHY V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ <table> <tr> <td></td><td>VV – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>TV – TECHNICKÁ VYBAVENOST</td></tr> <tr> <td></td><td>VP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>OC – SOUSTŘEDĚNÉ BYDLENÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>DPz – ŽELEZNICE</td></tr> <tr> <td></td><td>DP – SILNICE, DP, PARKOVIŠTĚ</td></tr> <tr> <td></td><td>DP – DOPRAVNÍ PLOCHY PRO PĚŠÍ</td></tr> <tr> <td></td><td>ZP – ZELEŇ PARKOVÁ, VYHRAZENÁ, HŘBITOVY</td></tr> <tr> <td></td><td>ZV – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</td></tr> <tr> <td></td><td>SP – SPORT A REKREACE</td></tr> <tr> <td></td><td>VP-VZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ</td></tr> </table> MONOFUNKČNÍ PLOCHY V NEURBANIZOVANÉM ÚZEMÍ <table> <tr> <td></td><td>LE – LESNÍ POROSTY</td></tr> <tr> <td></td><td>LO – LOUKY A PASTVINY</td></tr> <tr> <td></td><td>VZ – VEŘEJNÁ ZELEŇ NA NELESNÍCH POZEMCÍCH</td></tr> <tr> <td></td><td>IZ – ROZPTÝLENÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ</td></tr> <tr> <td></td><td>VO – VODNÍ PLOCHY A TOKY</td></tr> <tr> <td></td><td>PP-VZ – PLOCHY PŘÍRODNÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ</td></tr> </table>		OV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ		SC – SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ		SK – SMÍŠ. ÚZEMÍ S PŘEVAHOU KOMERČ. OBČ. VYBAVENOSTÍ		SU – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ REKREAČNÍCH UBYTOV. ZAŘÍZENÍ		SR – SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ		SS – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ SLUŽEB A BYDLENÍ		NS – ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB, SKLADŮ		ZU – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ-ZEMĚDĚLSKÉ FARMY S MOŽNOU REKREACÍ		VV – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ		TV – TECHNICKÁ VYBAVENOST		VP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		OC – SOUSTŘEDĚNÉ BYDLENÍ		DPz – ŽELEZNICE		DP – SILNICE, DP, PARKOVIŠTĚ		DP – DOPRAVNÍ PLOCHY PRO PĚŠÍ		ZP – ZELEŇ PARKOVÁ, VYHRAZENÁ, HŘBITOVY		ZV – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA		SP – SPORT A REKREACE		VP-VZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ		LE – LESNÍ POROSTY		LO – LOUKY A PASTVINY		VZ – VEŘEJNÁ ZELEŇ NA NELESNÍCH POZEMCÍCH		IZ – ROZPTÝLENÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ		VO – VODNÍ PLOCHY A TOKY		PP-VZ – PLOCHY PŘÍRODNÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
	OV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ																																																		
	SC – SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ																																																		
	SK – SMÍŠ. ÚZEMÍ S PŘEVAHOU KOMERČ. OBČ. VYBAVENOSTÍ																																																		
	SU – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ REKREAČNÍCH UBYTOV. ZAŘÍZENÍ																																																		
	SR – SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ																																																		
	SS – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ SLUŽEB A BYDLENÍ																																																		
	NS – ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB, SKLADŮ																																																		
	ZU – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ-ZEMĚDĚLSKÉ FARMY S MOŽNOU REKREACÍ																																																		
	VV – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ																																																		
	TV – TECHNICKÁ VYBAVENOST																																																		
	VP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ																																																		
	OC – SOUSTŘEDĚNÉ BYDLENÍ																																																		
	DPz – ŽELEZNICE																																																		
	DP – SILNICE, DP, PARKOVIŠTĚ																																																		
	DP – DOPRAVNÍ PLOCHY PRO PĚŠÍ																																																		
	ZP – ZELEŇ PARKOVÁ, VYHRAZENÁ, HŘBITOVY																																																		
	ZV – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA																																																		
	SP – SPORT A REKREACE																																																		
	VP-VZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ																																																		
	LE – LESNÍ POROSTY																																																		
	LO – LOUKY A PASTVINY																																																		
	VZ – VEŘEJNÁ ZELEŇ NA NELESNÍCH POZEMCÍCH																																																		
	IZ – ROZPTÝLENÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ																																																		
	VO – VODNÍ PLOCHY A TOKY																																																		
	PP-VZ – PLOCHY PŘÍRODNÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ																																																		
vypořádání	• p. č. 63/1 – VYHOVĚT – konkrétně v doplnění chybějícího označení plochy smíšené obytné městské (doplnit kód „SM“) • v ostatních částech připomínky – NEVYHOVĚT - nový územní plán představuje novou koncepci rozvoje města, vychází z převážné části z původního územního plánu, který vhodně doplňuje nebo modifikuje, má snahu zohlednit též pravomocná povolení v rámci řešeného území; navrhované přepracování územního plánu dle požadavků podatele však neodpovídá nyní nastavenému pojetí rozvoje území																																																		
č.13	RYŠKOVI ze dne 16. 1. 2024																																																		

Věc: **Uplatnění připomínky k návrhu územního plánu Železná Ruda**

Dobrý den,

na základě plné moci ze dne 12.01.2024 zastupuji manžele Mgr. Soňu Ryškovou, nar. 03.08.1970 a Aleše Ryšku, nar. 19.04.1969 (dále jen „klienti“) ve věci uplatnění připomínky k návrhu územního plánu Železná Ruda.

Klienti jsou vlastníci nemovitých věcí vedených na LV 1654 v k.ú. Železná Ruda v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

Tímto v zastoupení klientů uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu města Železná Ruda zveřejněného veřejnou vyhláškou ze dne 28.11.2023, č.j. 3624/23-326/2.

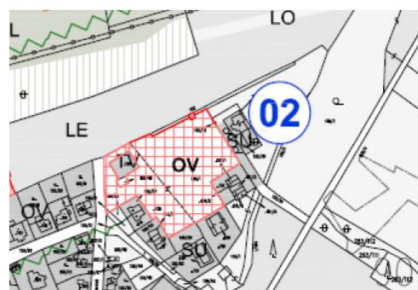
V návrhu územního plánu – Hlavní výkres – je u nemovitých věcí ve vlastnictví klientů plocha funkčního využití vymezena v barvě odpovídající „**Věřejná prostranství všeobecná**“ (PU) čemuž odpovídá i ohrazení vymezené plochy. Textová část ani odůvodnění návrhu územního plánu neobsahuje žádnou informaci o důvodech, proč byla tato část nově vymezena jako plocha veřejného prostranství. Stávající funkční využití u předmětných nemovitých věcí jako plocha „**Všeobecné obytné území**“ byla vymezena změnou č. 7 územního plánu Železná Ruda.

Tímto v zastoupení klientů namítám, že návrh nového územního plánu u předmětných nemovitých věcí nerespektuje stávající funkční využití vymezené změnou č. 7 platného územního plánu Železná Ruda jako plochy **Všeobecné obytné území**. Současně namítám, že změna není uvedena v textové části, ani zdůvodněna v odůvodnění a ani graficky znázorněna v grafické části, což činí předmětnou změnu neodůvodněnou.

Tímto žádám, aby nový návrh územního plánu Železná Ruda respektoval stávající funkční využití předmětných pozemků.

Příloha č. 2 – výsek z hlavního výkresu územního plánu

Změna č. 7 k územnímu plánu Železná Ruda



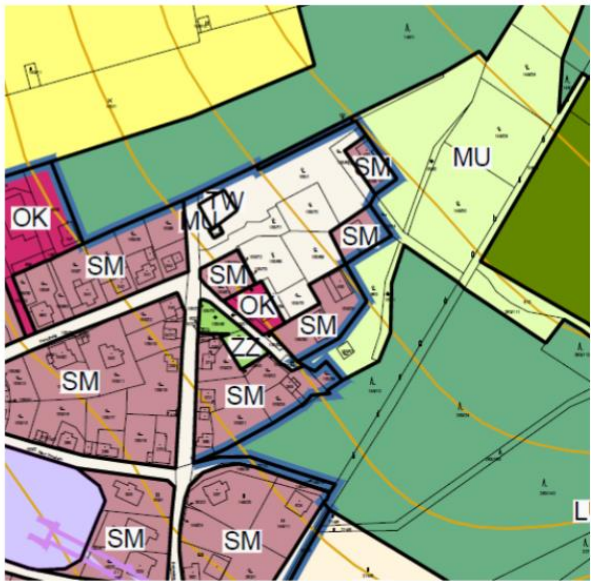
LEGENDA K.Ú. ALŽBĚTÍN, DEBRNÍK, ŽELEZNÁ RUDA, ŠPIČÁK, PANCÍŘ
PLOŠNÉ JEVY – FUNKCE

POLYFUNKČNÍ PLOCHY
V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ
stav návrh výhled

	OV - VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
	SC - SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	SK - SMÍŠ. ÚZEMÍ S PŘEVAHOU KOMEŘ. OBČ. VYBAVENOSTÍ
	SU - SMÍŠENÉ ÚZEMÍ REKREAČNÍCH UBYTOV. ZAŘÍZENÍ
	SR - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ
	SS - SMÍŠ. ÚZEMÍ SLUŽEB A BYDLENÍ
	NS - ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB, SKLADŮ
	ZU - ZVL. ÚZEMÍ-ZEM. FARMY S MOŽNOU REKREACÍ

text
připomínky

Návrh nového územního plánu



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
		OMĚŘENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
		OMĚŘENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
		BYTOVÉ HROMADNÉ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ Komerční
		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT
		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRISTOVY
		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
		REKREACE - ZAHŘADKÁŘSKÉ OSADY
		ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRÁVENÉ PLOCHY
		ZELEŇ - ZAHŘADY A SADY
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
		VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍKOVÁ
		VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
		VÝROBA LEHKA
		SKLADOVÉ AREÁLY
		DOPRAVA SILNIČNÍ
		VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
		VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
		ENERGETIKA
		ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
		NAHLÁDÁNÍ S ODPADY
		POLE A TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY
		ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ
		OMĚŘENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
		LESNÍ VŠEOBECNÉ
		Přírodní VŠEOBECNÉ

vypořádání

p. č. 155/75 – VYHOVĚT – ponechat v původním využití dle původního ÚP (všeobecné obytné území) s využitím nových druhů ploch RZV dle standardu

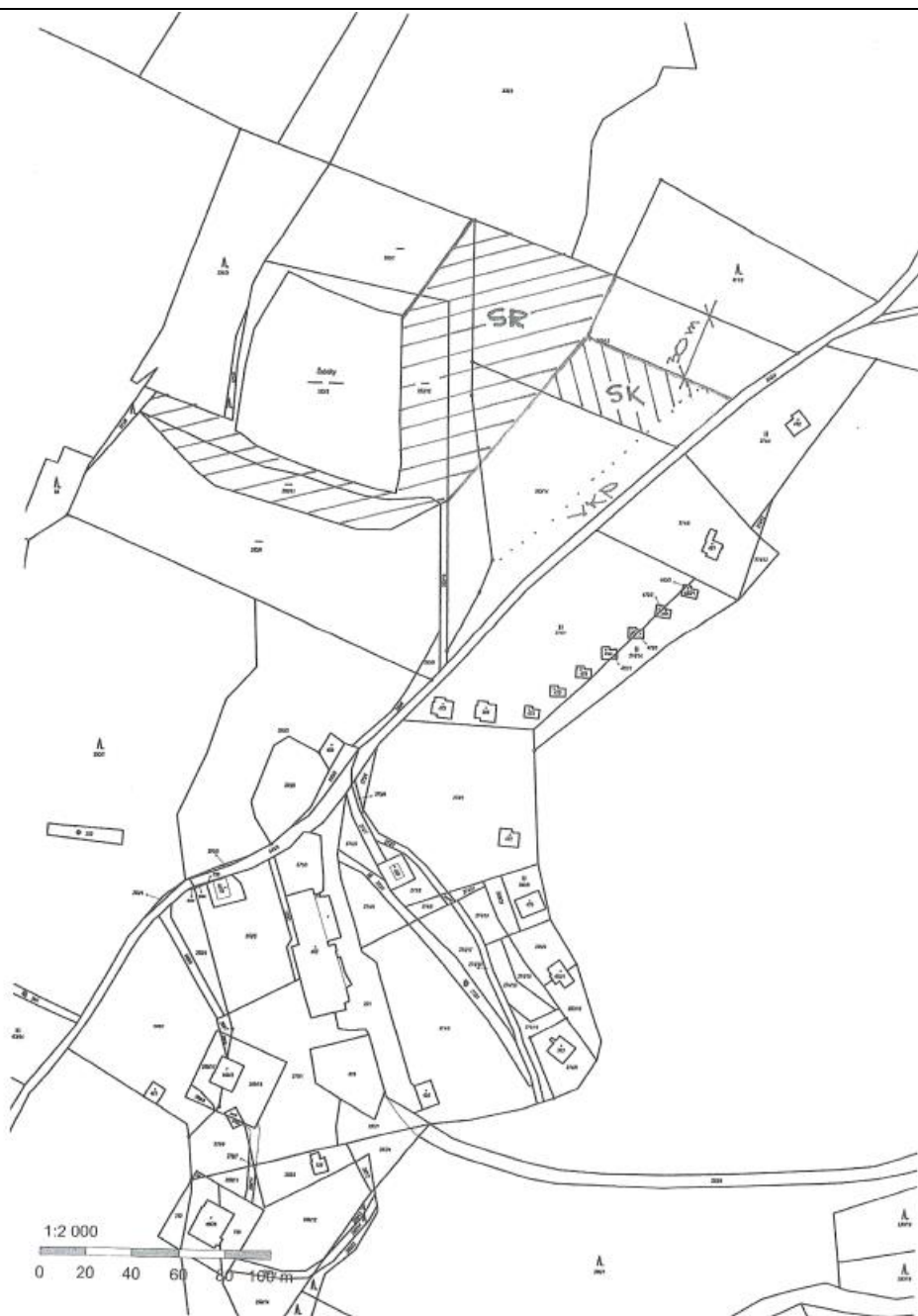
č.19

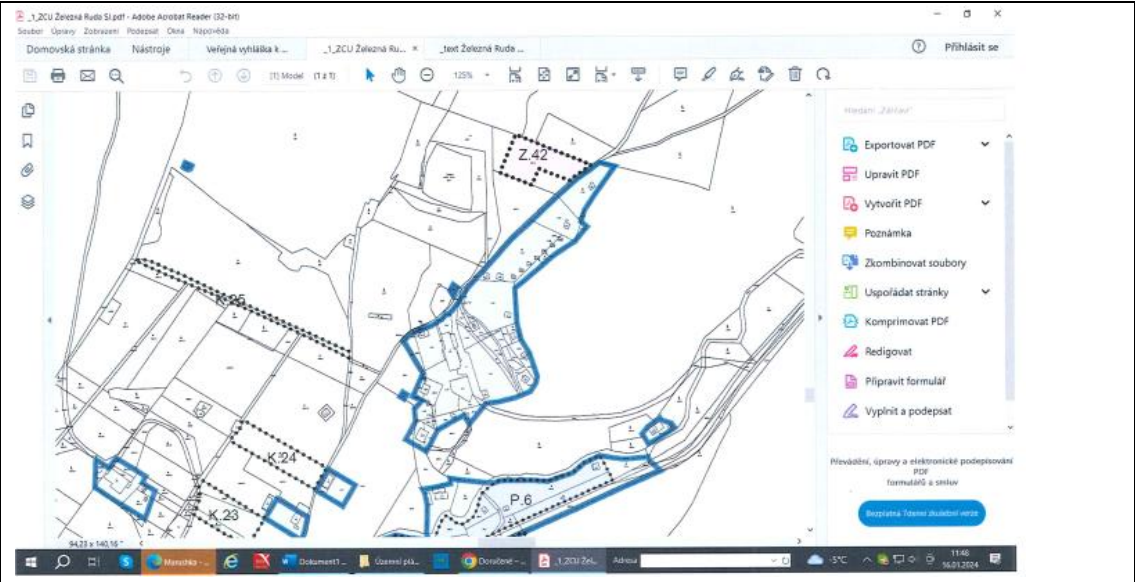
SKÁLOVÁ
ze dne 16. 1. 2024

text připomínky	Vážení, já, Mgr. Hana Skálová <u>žádám o následující úpravu v navrhovaném územním plánu Železná Ruda:</u> V lokalitě LBK 93 vlastním pozemky 39/6 a st.550, které jsou navrhovány jako oblast TO, tedy jako oblast <u>nakládání s odpady. S tím rozhodně nesouhlasím</u>, žádné odpadové hospodaření zde nezamýšlíme provozovat. V minulém územním plánu byl tento prostor určen jako NS, tedy jako území nerušící výroby, služeb a skladů. To ještě bylo akceptovatelné. Dotčené pozemky nyní sousedí z jedné strany se Sběrným dvorem, z druhé strany s pozemky, v návrhu označenými jako VS, tedy jako skladové areály a z třetí – jižní strany navazují na louky, které vlastním společně s mojí sestrou. Jezdím do Železné Rudy přes 50 let, naše rodina odtud pochází. Záleží mi na tom, jak to bude v Železné Rudě vypadat. A i proto Vás žádám o přehodnocení zamýšleného záměru a převedení dotčených pozemků do oblasti SM (podle vysvětlení tohoto pojmu v návrhu územního plánu, tedy jako plocha zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti) a nebude-li to možné, tak alespoň do oblasti VL (lehká výroba). To by podle mého názoru bylo pro dané místo vhodnější. Děkuji za pochopení. Hana Skálová <table><tr><td colspan="4">Identifikace pozemků:</td></tr><tr><td>obec</td><td>557528 Železná Ruda</td><td>obec</td><td>557528 Železná Ruda</td></tr><tr><td>k.území</td><td>796069 Železná Ruda</td><td>k.území</td><td>796069 Železná Ruda</td></tr><tr><td>list vlastnictví</td><td>1840</td><td>list vlastnictví</td><td>1840</td></tr><tr><td>parcela</td><td>St 550</td><td>parcela</td><td>39/6</td></tr><tr><td>výměra</td><td>93 m²</td><td>výměra</td><td>1328 m²</td></tr><tr><td colspan="2">zastavění plocha a nádvoří</td><td colspan="2">jiná plocha</td></tr><tr><td colspan="4">Na pozemku stojí stavba č.p.357, jiná stavba LV 235</td></tr></table>	Identifikace pozemků:				obec	557528 Železná Ruda	obec	557528 Železná Ruda	k.území	796069 Železná Ruda	k.území	796069 Železná Ruda	list vlastnictví	1840	list vlastnictví	1840	parcela	St 550	parcela	39/6	výměra	93 m²	výměra	1328 m²	zastavění plocha a nádvoří		jiná plocha		Na pozemku stojí stavba č.p.357, jiná stavba LV 235			
	Identifikace pozemků:																																
	obec	557528 Železná Ruda	obec	557528 Železná Ruda																													
	k.území	796069 Železná Ruda	k.území	796069 Železná Ruda																													
	list vlastnictví	1840	list vlastnictví	1840																													
parcela	St 550	parcela	39/6																														
výměra	93 m²	výměra	1328 m²																														
zastavění plocha a nádvoří		jiná plocha																															
Na pozemku stojí stavba č.p.357, jiná stavba LV 235																																	
vypořádání	p. č. 39/6 a st. 550 – VYHOVĚT – zařadit jako plochy „VL“																																
č.20	BRUSIVO s.r.o. Rokycany ze dne 16. 1. 2024																																
text připomínky	Věc: připomínka (námitka) k návrhu územního plánu Železná Ruda Máme připomínku (námitku) k návrhu územního plánu Železná Ruda Veřejnou vyhláškou č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023. V návrhu územního plánu chybí na pozemku parc.č. 1165/2 k.ú. Hojsova Stráž označení pozemku jako stavebního, tak jak je vyznačeno ve stávajícím platném územním plánu Železná Ruda – část Hojsova Stráž – zvýrazněno na přiloženém situačním výkresu. Požadujeme toto zakreslit i do návrhu nového územního plánu.																																
vypořádání	p. č. 1165/2 k.ú. Hojsova Stráž – VYHOVĚT – ponechat v původním využití dle původního ÚP (CR) s využitím nových druhů ploch RZV dle standardu																																
č.21	Kontreal Estate s.r.o. Plzeň																																

	ze dne 16.1.2024														
text připomínky	Věc: připomínka (námitka) k návrhu územního plánu Železná Ruda Máme připomínku (námitku) k návrhu územního plánu Železná Ruda Veřejnou vyhláškou č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023. V návrhu územního plánu chvbí na pozemku parc.č. 1165/6 k.ú. Hojsova Stráž – dříve pozemek parc.č. 1165/1 k.ú. Hojsova Stráž možnost výstavby jednoho objektu „B -1“ – BV – smíšené plochy pro bydlení a individuální rekreaci ze stávajícího platného územního plánu Železná Ruda – část Hojsova Stráž – zvýrazněno na přiloženém situačním výkresu. Požadujeme toto zakreslit i do návrhu nového územního plánu. Za kladné vyřízení předem děkujeme														
vypořádání	p. č. 1165/6 k.ú. Hojsova Stráž – VYHOVĚT – ponechat v původním využití dle původního ÚP (smíšené plochy pro bydlení a individuální rekreaci BV) s využitím nových druhů ploch RZV dle standardu														
č.22	SKÁLOVÁ, TRÁVOVÁ ze dne 11.1.2024														
text připomínky	Vážení, My - Mgr. Hana Skálová a MUDr.Kateřina Trávrová, <u>žádáme o následující úpravu v navrhovaném územním plánu Železná Ruda:</u> V lokalitě Z48 je na našem pozemku kromě jiného pozemek st.787 vedený v katastru nemovitostí jako zbořeniště. Žádáme tedy, aby tento pozemek byl v novém územním plánu zařazen jako <u>zastavěné území, a tedy vyznačen modrým ohraničením</u> (stejně jako je například označené zbořeniště v přilehlém lese). Děkujeme Hana Skálová a Kateřina Trávrová Identifikace pozemku: <table> <tr> <td>obec</td><td>557528 Železná Ruda</td></tr> <tr> <td>k.území</td><td>796069 Železná Ruda</td></tr> <tr> <td>list vlastnictví</td><td>431</td></tr> <tr> <td>parcela</td><td>St 787</td></tr> <tr> <td>výměra</td><td>738 m²</td></tr> <tr> <td>druh pozemku</td><td>zastavěná plocha a nádvoří</td></tr> <tr> <td>způsob využití</td><td>zbořeniště</td></tr> </table> MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÁ RUDA Došlo 16. 01. 2024 Příloha: č.j.: 148/24/Ha- Číslo dopor. 56 28.11.549 Zpracoval Ukl. znak 330	obec	557528 Železná Ruda	k.území	796069 Železná Ruda	list vlastnictví	431	parcela	St 787	výměra	738 m²	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	způsob využití	zbořeniště
obec	557528 Železná Ruda														
k.území	796069 Železná Ruda														
list vlastnictví	431														
parcela	St 787														
výměra	738 m²														
druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří														
způsob využití	zbořeniště														
vypořádání	p. č. st. 787 – VYHOVĚT – zahrnout do zastavěného území														
č.23	PETR SKÁLA ze dne (neuveďeno)														

text připomínky	Věc: připomínka (námitka) k návrhu územního plánu Železná Ruda Mám připomínku (námitku) k návrhu územního plánu Železná Ruda Veřejnou vyhláškou č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023. V návrhu územního plánu je chybně pozemek parc.č. 1270/71 (dřívější značení 1270/55) k.ú. Hojsova Stráž zařazen nově do lokality Z.6 – Občanské vybavení komerční (OK) a veřejná prostranství všeobecná (PU). Na tomto pozemku je plánována v souladu se stávajícím platným územním plánem lokalita „B-2“ – BV – smíšené plochy pro bydlení a individuální rekreaci výstavba rodinného domu. Pozemek je zvýrazněn na příloženém situačním výkresu i na příložené části návrhu nového územního plánu. Požaduji v návrhu nového územního plánu vyjmout pozemek parc.č. 1270/71 (dřívější značení 1270/55) k.ú. Hojsova Stráž z lokality Z.6 a přiřadit ho k ostatním pozemkům (1270/52 – 54) s již realizovanou výstavbou rodinných domů a označit jako SV – smíšené obytné venkovské. Majitelé tohoto pozemku v současnosti zpracovávají projektovou dokumentaci na výstavbu svého RD, výstavba tohoto RD bude zahájena v letošním roce 2024. Za kladné vyřízení předem děkuji
vypořádání	p. č. 1270/71 – VYHOVĚT – zahrnout do ploch SV smíšené obytné venkovské
č.24	RENÁTA KAUFMANOVÁ ze dne (neuveďeno)
text připomínky	Věc: připomínka (námitka) k návrhu územního plánu Železná Ruda Mám připomínku (námitku) k návrhu územního plánu Železná Ruda Veřejnou vyhláškou č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023. Předně je v návrhu územního plánu znovu na pozemku 282/13 k.ú. Železná Ruda – lokalita Z.42 – vyznačena k zastavění plocha v ochranném pásmu lesního pozemku parc.č. 311/2 – kde se dle rozhodnutí MěÚ Klatovy – odbor životního prostředí – státní správa lesa - nesmí 30 m od tohoto lesního pozemku umístit žádná stavba, což už byla chyba stávajícího platného územního plánu, kde v ochranném pásmu lesního pozemku 311/2 byla celá plocha SK – smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti a část plochy SR – sportovní a rekreační území a já jsem plánovanou stavbu penzionu v souladu s územním plánem musela posunout z lokality SK do lokality SR a v lokalitě SK jsem nemohla umístit žádnou stavbu. Dále není v návrhu územního plánu celá původní plocha SR dle stávajícího platného územního plánu, což by mělo být i v zájmu Města Železná Ruda jako zázemí plánovaného koupaliště. Požaduji doplnění původní plochy SR a posunutí původní plochy SK – smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti (nově lokalita Z.42) mimo ochranné pásmo lesního pozemku parc.č. 311/2 – viz příložená situace. Za kladné vyřízení předem děkuji



	
vypořádání	• ZMĚNIT PLOCHU „OS“ NA „SV“ – VYHOVĚT • požadavek na rozšíření původní plochy SR tak jak byla navržena v původním ÚP – NEVYHOVĚT – v návrhu nového ÚP ponechat vymezení ze společného jednání • požadavek na posunutí původní plochy SK mimo ochranné pásmo lesa – NEVYHOVĚT - po prověření koncepce a budoucího rozvoje obce nebyl nalezen důvod pro rozšíření velikosti plochy SR oproti verzi projednané ve společném jednání, - ochranné pásmo lesa není limitní pro vymezení zastavitelné plochy, do zákonem stanovené vzdálenosti od lesa je příslušný dotčený orgán oprávněn k individuálnímu posouzení jednotlivých žádostí týkajících se konkrétních záměrů v tomto území a uplatnění jeho stanoviska k těmto záměrům (nejedná se tedy o zákonem stanovený zákaz výstavby, ale zákonem stanovenou povinnost provést správní uvážení u každého jednotlivého záměru v této zóně)
č.28	HANA KARLÍKOVÁ, AL REAL LTD, Manchester ze dne 17. 1. 2024

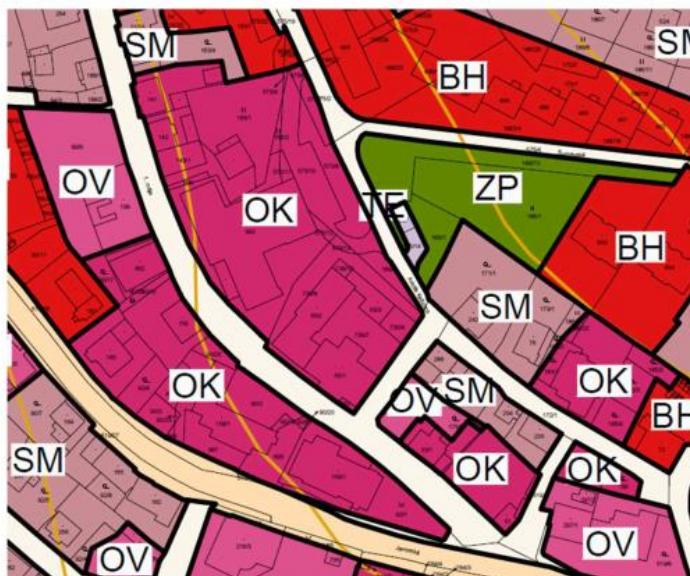
text připomínky	Hana Karlíková, trvale bytem Na Maninách 1592/9a, 170 00 Praha 7 (dále i jen jako „navrhovatel 1“), AL REAL LTD., id.č.11029580, PASS STREET 2, ENTERPRISE HOUSE, OL96HZ Manchester, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zastoupená Vladimírem Čechem na základě plné moci (dále i jen jako „navrhovatel 2“), tímto podáním společně uplatňují připomínku proti návrhu Územního plánu Železná Ruda. Tato připomínka je uplatňována v souladu zejm. s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále i jen jako „SZ“). Je uplatňována proti návrhu Územního plánu Železná Ruda (dále i jen jako „návrh ÚP“ nebo „ÚP“), který byl doručen veřejnou vyhláškou MÚ Železná Ruda č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28. 11. 2023. Navrhovatelé jsou osobami, které jsou vlastníky pozemků na území města Železná Ruda, v k.ú. Železná Ruda. Navrhovatel 1 je fyzickou osobou, která je mj. vlastníkem pozemků p.č. 575/13, 739/7, 739/8, 739/9, 739/10, 784 (LV č. 1698) a spoluvlastníkem pozemku p.č. 55/2, na kterém je stavba bytového domu č.p. 159 a 464. Navrhovatel 2 je právnickou osobou, která je vlastníkem pozemku p.č. 55/3, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 463. V souladu s ust. § 50 odst. 3 SZ jsou navrhovatelé oprávněni uplatnit připomínku proti návrhu ÚP a v souladu s ust. § 52 odst. 2 SZ budou dotčenými osobami, které budou oprávněné případně uplatnit námitku proti upravenému a posouzenému návrhu ÚP v rámci řízení o územním plánu. Jako vlastníci pozemků v území řešeném územním plánem, který je v souladu s ust. § 43 odst. 4 SZ pořizován a vydáván pro celé území obce, jsou navrhovatelé nepochybně vlastníky pozemků, které jsou z podstaty věci dotčeny návrhem řešení.
-----------------------------------	---

Předmětné pozemky, resp. předmětná lokalita této připomínky se nachází ve „stavebním bloku“ mezi ulicemi Adolfa Kašpara a 1. máje. Součástí předmětné lokality jsou mj. dva bytové domy (č.p. 159, 464 a 463):



V návrhu ÚP je předmětná lokalita zahrnuta do stabilizované plochy „občanské vybavení (OK)“. Stanovené podmínky pro využití ploch OK přitom neuvádějí bydlení v bytových domech jako přípustné využití.

V návrhu ÚP je předmětná lokalita zahrnuta do stabilizované plochy „občanské vybavení (OK)“. Stanovené podmínky pro využití ploch OK přitom neuvádějí bydlení v bytových domech jako přípustné využití.



obr.: Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP

Dle ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy v územním plánu vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Je logické, že pokud je plocha vymezena podle stávajícího způsobu využití, tak je vymezena jako plocha stabilizovaná. Pokud je navrhována změna stávajícího způsobu využití plochy, tak se vymezuje plocha návrhová, kde je specifikován nový, tj. požadovaný způsob využití. Stávající způsob využití se odvozuje mj. od evidence staveb v katastru nemovitostí, dle rozhodnutí o užívání staveb apod. - dle reálného právního využívání území.

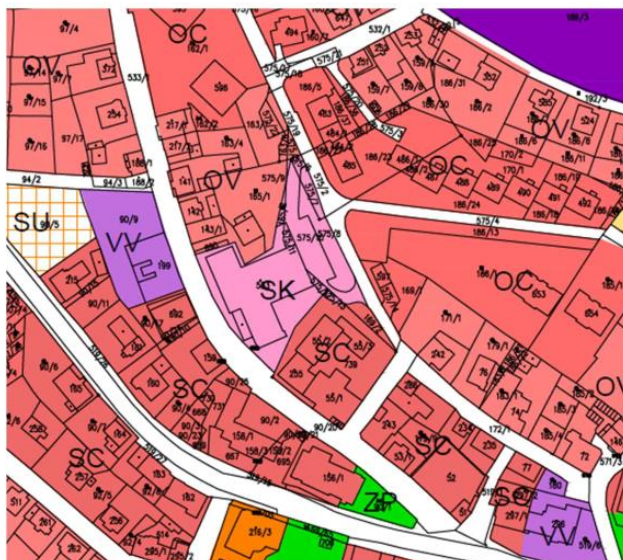
Obecně - vymezení stabilizované plochy OK, která zahrnuje stávající stavby pro bydlení (jako převládající způsob využití v posuzované ploše), které ale v příslušné ploše nejsou uvedeny jako přípustné, je dle našeho názoru chybné. Navrhujeme proto změnit způsob využití východní části předmětné stabilizované plochy OK, tj. její část v rozsahu předmětné lokality jako součást plochy se způsobem využití, která má bydlení v bytových domech uvedené jako součást hlavního využití nebo přípustného využití.

Jsme přesvědčeni, že obdobný problém se týká celé řady vymezených stabilizovaných ploch se stávajícím využitím OK v projednávaném návrhu ÚP, kdy do těchto ploch jsou i přes navržené znění podmínek pro jejich využití (nepřípustnost bydlení mimo jednoho případu v podmíněně přípustném využití – bydlení ve formě služebních bytů) zahrnuty pozemky a stavby rodinných a bytových domů. Tato skutečnost je dle našeho názoru v rozporu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadujeme, aby pozemky ve vlastnictví navrhovatele 1 i navrhovatele 2 byly v ÚP vymezeny jako součást ploch, kde bydlení je přípustné a kde je přípustné ho i dále rozvíjet. Požadavek na možnost rozvoje bydlení vychází z našich dosavadních aktivit, které jsou dlouhodobě komunikovány s vedením obce, obcí a pořizovatel je s nimi obeznámen – viz např. rozhodnutí města Železná Ruda č. 588/2022, č.j. 3268/22 ze dne 20.1.2023 (výjimka ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře – změna z ubytovny na bytové jednotky), rozhodnutí města Železná Ruda č. 587/2022, č.j. 3267/22 ze dne 20.1.2023 (výjimka ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře – změna vietnamské prodejny na bytové jednotky), údaje v KN.

S ohledem na výše uvedené se jako vhodné jeví zahrnutí předmětné lokality, nebo alespoň pozemků v našem vlastnictví, do ploch "smíšených obytných městských (SM)", jejichž hlavním využitím je bydlení s možnou obslužnou sférou, což dle našeho názoru přesně odpovídá skutečnému stávajícímu stavu v předmětné lokalitě. Současně by v tomto případě bylo možné dokončit i naše stavební záměry, do kterých jsme již investovali nemalé finanční prostředky. Podotýkáme, že naše záměry jsou dosud připravovány v souladu s platným územním plánem, který předmětnou lokalitu vymezil jako stávající polyfunkční plochu „SC – smíšené centrální území“, v kterém jsou přípustné všechny funkce mimo průmysl, sklady a zemědělskou výrobu.

Jak je obci známo, tak připravujeme stavební záměr přístavby bytového domu v předmětné lokalitě a rádi bychom dosavadní (s městem koordinované) záměry dokončili bez problémů s uplatňováním ÚP.



obr.: výřez Hlavního výkresu platného ÚP

Navrhujeme, aby byl územní plán upraven tak, aby vymezené stabilizované plochy reflektovali skutečný způsob využití, aby řešení nebylo diskriminační a vlastnická práva byla případně omezována výhradně na základě chráněných cílů definovaných právními předpisy.

Pokud by nedošlo ke upravení Návrhu ÚP, bylo by jedinou možností z naší strany vymáhat vzniklé škody s ukončením provozu vietnamské prodejny a její opětovnou realizaci.

vypořádání

- p. č. 575/13, 739/7, 739/8, 739/9, 739/10, 784, 55/2, 55/3 – **VYHOVĚT** – v návrhu nového ÚP zahrnout do ploch SM smíšené obytné městské

č.29+32

HANA KARLÍKOVÁ, ENIF nadační fond

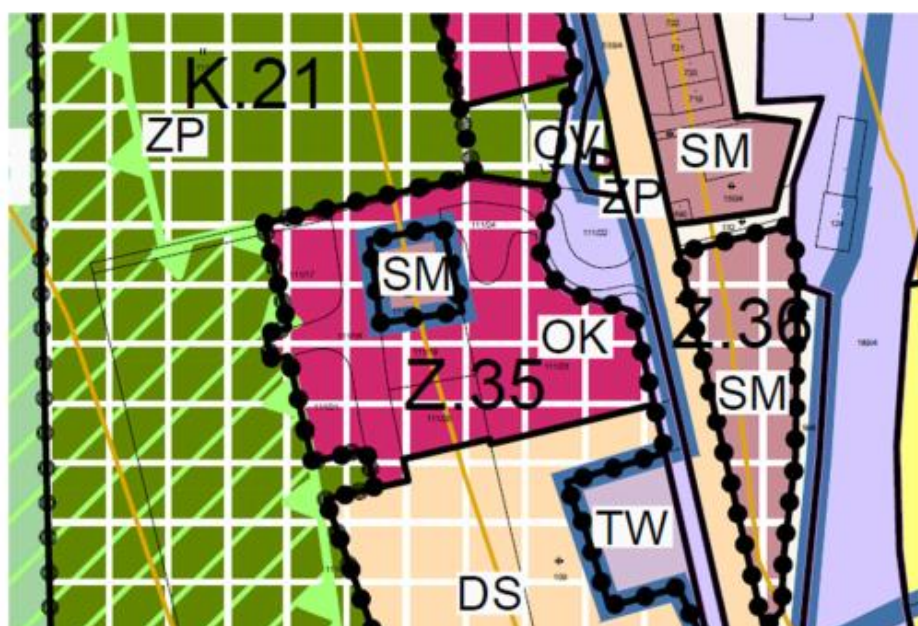
ze dne 17. 1. 2024

text připomínky	Hana Karlíková, trvale bytem Na Maninách 1592/9a, 170 00 Praha 7 (dále i jen jako „navrhovatel 1“), a ENIF - Evropský nadační integrační fond, IČ 29093686, sídlem Polesní 256, 33021 Líně, zastoupený Vladimírem Čechem, předsedou správní rady (dále i jen jako „navrhovatel 2“), tímto podáním společně uplatňují připomínku proti návrhu Územního plánu Železná Ruda. Tato připomínka je uplatňována v souladu zejm. s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále i jen jako „SZ“). Je uplatňována proti návrhu Územního plánu Železná Ruda (dále i jen jako „návrh ÚP“ nebo „ÚP“), který byl doručen veřejnou vyhláškou MÚ Železná Ruda č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28. 11. 2023. Navrhovatelé jsou osobami, které jsou vlastníky pozemků na území města Železná Ruda, v k.ú. Železná Ruda. Navrhovatel 1 je fyzickou osobou, která je mj. vlastníkem pozemku, který tvoří pozemky p.č. 111/24 a 111/23. Navrhovatel 2 je právnickou osobou, která je vlastníkem pozemků p.č. 111/23, 111/20, 111/19, 111/21, 111/17, 111/16 a 111/24. Navrhovatelé podávají připomínku v součinnosti s dalšími aktéry v území, a to: - se společností WEMYS s.r.o., IČ 25302205, sídlem Kubelíkova 1155/42, Líšeň, 62800 Brno, která je právnickou osobou, která je vlastníkem pozemků p.č. 111/23, 111/20, 111/19, 111/21, 111/17, 111/16 a 111/24, - se společností Solarforce, s.r.o., IČ 28345291, sídlem Kubelíkova 1155/42, 628 00 Brno, která je právnickou osobou, která je vlastníkem pozemku p.č. 111/6, - s Mgr. Hanou Svobodovou, trvale bytem Kubelíkova 1155/42, 62800 Brno, která je fyzickou osobou, která je mj. vlastníkem pozemku p.č. 111/15. Všechny výše uvedené pozemky (dále i jen jako „předmětné pozemky“) se nachází v severní části sídla Železná Ruda, v lokalitě nazývané „U kapličky“ či „Pod nádražím“. V souladu s ust. § 50 odst. 3 SZ jsou navrhovatelé oprávněni uplatnit připomínku proti návrhu ÚP a v souladu s ust. § 52 odst. 2 SZ budu dotčenými osobami, které budou oprávněné případně uplatnit námitku proti upravenému a posouzenému návrhu ÚP v rámci řízení o územním plánu, a to shodně
----------------------------	---

jako další uvedení aktéři v území. Jako vlastníci pozemků v území řešeném územním plánem, který je v souladu s ust. § 43 odst. 4 SZ pořizován a vydáván pro celé území obce, jsou navrhovatelé nepochybně vlastníky pozemků, které jsou z podstaty věci dotčeny návrhem řešení.

V návrhu ÚP je mj. vymezena zastavitelná plocha Z.35, která obsahuje (ve směru od severu k jihu) plochu změny s požadovaným způsobem využití „občanské vybavení veřejné (OK)“, plochu změny s požadovaným způsobem využití „zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“, další plochu s požadovaným způsobem využití OK (dále i jen „zájmová plocha v Z.35“), nejjihněji pak plochu s požadovaným způsobem využití „doprava silniční (DS)“. Součástí „zájmové plochy v Z.35“ jsou i pozemky ve vlastnictví navrhovatelů 1, 2 a 3.

Severovýchodní a východní okraj předmětných pozemků je dotčen vymezeným koridorem dopravní infrastruktury CPU.2. Jedná se o plošně vymezený koridor, který je vymezen územním plánem. Jako účel jeho vymezení je uveden návrh cyklostezky. Vymezení tohoto koridoru odpovídá i vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění ozn. VD.3.



obr.: Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP

Navrhovatelé v součinnosti s městem, Státním pozemkovým úřadem a dalšími subjekty v minulosti prověřovali a plánovali možnosti rozvoje území, které se nachází západně od silnice II/190 směřující z Železné Rudy severním směrem, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vč. zájmové plochy v Z.35. Předmětem koordinovaných činností byl mj. rozvoj bydlení, systém veřejných prostranství (zapojení do stávajícího systému území přiléhajícímu z jižní strany - ul. Královická), vč. trasování záměru cyklostezky.

Připomínáme, že mezi výsledky uvedených aktivit byl mj. souhlas zastupitelstva města s pořízením změny (aktuálně platného ÚP) na výstavbu 5 rodinných domů v lokalitě „Pod Kapličkou“ (usn. 36/1437) povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti podle nařízení obce Železná Ruda o stavební uzávěře pro

společnost Expand Holding SE na výstavbu 5 rodinných domů v této lokalitě s podmínkou umožnění výstavby cyklostezky:

36/1437

ZM souhlasí s pořízením změny ÚP na výstavbu 5 rodinných domů v lokalitě „Pod Kapličkou“ – změna rekreační plochy na obytnou.

Pro: 8

Zdržel se: pp. Nový, Markel

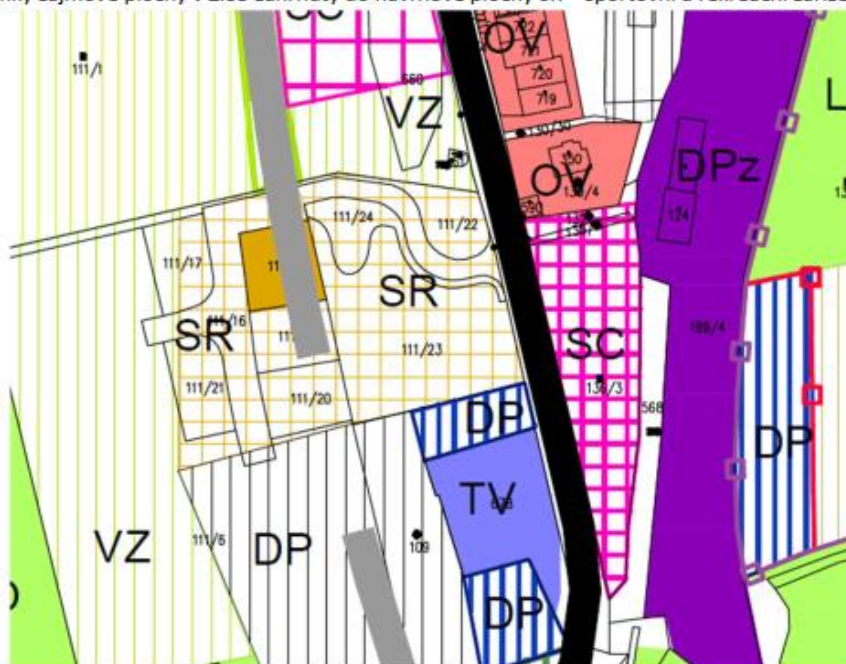
36/1438

ZM povoluje výjimku ze zákazu stavební činnosti podle nařízení obce Železná Ruda o stavební uzávěře č.6/2005 a 115/2006 pro společnost Expand Holding SE, Sedláčkova 778, Klatovy, na výstavbu 5 rodinných domů v lokalitě „Pod Kapličkou“ s podmínkou umožnění výstavby cyklostezky na předmětných pozemcích.

Pro: 8

Zdržel se: pp. Nový, Markel

V platném ÚP, který je zpřístupněný na webu města nebo na Geoportálu Plzeňského kraje, jsou pozemky zájmové plochy v Z.35 zahrnuty do návrhové plochy SR – sportovní a rekreační zařízení:



Z textové části platného ÚP vyplývá tako regulace:

Polyfunkční plochy v rámci urbanizovaného území mají stanoveny funkce pro které jsou tyto plochy doporučené, možné a nevhodné. Kategorie funkčních ploch jsou uvedeny v tabulce:

Polyfunkční plochy v rámci urbanizovaného území. Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny funkce: (netýká se k.ú. Hojsova Stráž)								
		doporučené (+)			možné (O)		nevhodné (-)	
Kód	Typ území	bydlení	ubytování – přechodné	ostatní komerční vybavení	výrobní a opravné služby	sport	průmysl, sklady	zemědělská výroba
OV	Všeobecné obytné území	+	O	O	-	-	-	-
SC	Smišené centrální území	+	+	+	O	O	-	-
SK	Smišené území s převahou komerční obč. vybavenosti	O	-	+	O	O	-	-
SU	Smišené území rekreačních ubytovacích zařízení	O	+	O	-	+	-	-
SS	Smišené území služeb a bydlení	+	-	O	+	-	O	-
NS	Území nerušící výroby, služeb a skladů	-	-	-	+	+	+	-
SR	Sportovní a rekreační území	-	O	O	O	+	-	-
ZU	Zvláštní úz. – zemědělské farmy s možným rekr. využitím	+	O	-	O	O	-	+

Záměrem dosavadní spolupráce, jednání a činností byla možnost budoucího vzniku systémových, komplexních a koncepčních řešení v širším území. Plánování a projektování, které je průběžně komunikováno s městem a jeho představiteli, byla věnována značná energie a samozřejmě i finanční prostředky. Lze doložit celou řadu dokladů o provedených aktivitách, vč. společné účasti na jednáních s pozemkovým úřadem aj.

Navrhovatelé své stavební záměry v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi a ve vztahu k úvahám a krokům spojenými se změnou koncepce rozvoje na severním okraji Železné Rudy ve výsledku pozdrželi. A to protože jejich záměrem byla ve spolupráci s vedením města koordinace zájmů v předmětné lokalitě s cílem rozvoje trvalého bydlení a infrastruktury (vč. dvou větví cyklostezky). Řada vlastníků pozemků v předmětné lokalitě respektovala probíhající jednání, jejichž cílem bylo zajištění podmínek pro účelné využití území a využití jeho potenciálního přínosu pro město Železná Ruda.

Předložený návrh tyto popsané skutečnosti vůbec nereflektuje, čímž se cítíme poškozeni. Z projednávané dokumentace přitom není zřejmé, proč tomu tak je.

Zásadně problematické je odůvodnění lokality Z.35 na str. 42 textu odůvodnění (a v dalších kapitolách), kde je uvedeno, že v souvislosti s plochou Z.35 je výhodou *zachování možnosti rozvoje v sídle Špičák, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu*. Předmětná lokalita přitom nemá žádnou souvislost se sídlem Špičák. Dosud bylo uvažováno se napojením na ulici Královácká v Železné Rudě.

Současně návrh ÚP ale zásadním způsobem mění i podmínky, které jsou stanoveny v platném územním plánu. Předložené řešení není přitom uspokojivě odůvodněno.

Na základě uvedených důvodů navrhuje v lokalitě Pod nádražím, resp. U kapličky, vymezení ploch v návrhu ÚP tak, aby byly vytvořeny podmínky pro realizaci dosud projednávaných záměrů a

předmětná lokalita byla rozvíjena jako plocha s navrhovaným rozvojem ploch smíšených obytných s možností napojení na stávající urbanizované struktury – viz projednávaný záměr:



Pokud by nebylo možné výše uvedenému návrhu vyhovět a město by vědomě rezignovalo na dosavadní uvažovanou a připravovanou podobu rozvoje předmětné části území, tak výhradně ve vztahu k „zájmové ploše v Z.35“ konstatujeme a navrhujeme následující:

Nesouhlasíme se způsobem vymezení ploch v lokalitě zastavitelné plochy Z.35, a to konkrétně s navrhovaným využitím „zájmové plochy v Z.35“ jako plochy občanského vybavení. Příslušné pozemky nebo jejich části jsou v návrhu ÚP vymezeny jako plocha změny s požadovaným způsobem využití „občanské vybavení veřejné (OK)“.

Je pozoruhodné, že pozemek (stávající) stavby pro rodinnou rekreaci, zahrnující pozemky p.č. 111/18 a p.č.st. 777 a 778, je jedním ze zastavěných území a je vymezen jako stabilizovaná plocha se způsobem využití „smíšené obytné městské (SM)“. Tato plocha je včleněna do zastavitelné plochy Z.35, resp. tvoří pomyslný „ostrov“ v této zastavitelné ploše (její výměra je přibližně 589 m²).

Stanovení rozdílných způsobů využití pro tyto dvě plochy považujeme za nekoncepční, nekomplexní a neúčelné řešení, které dostatečně nekoordinuje zájmy v území a nesplňuje obvyklé náležitosti při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

požadovaný způsob využití reflektoval dosavadní územně plánovací činnost v předmětné lokalitě. Jako možná vhodnější řešení se jeví tuto plochu vymezit jako plochu s požadovaným způsobem využití „smíšené obytné městské (SM)“, které jsou v kontaktním území návrhem ÚP stabilizovány i rozvíjeny. Vymezení ploch v předmětné lokalitě s různými způsoby využití navrženým způsobem (stav SM + návrh OK) je nepochopitelné a není zřejmý cíl tohoto řešení.

Problematické jsou definice na str 27 a 28 odůvodnění, kde je definován význam hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití. Není zřejmé, zda uvedené výchyty využití budou uplatňovány pro vymezené plochy (jako ucelené části území zahrnující obvykle více pozemků) nebo pro využití každého jednoho stavebního pozemku. Přitom se jedná o zcela klíčový parametr pro uplatňování podmínek stanovených územním plánem. Rozhodování o změnách v území je dle uvedeného znění v návrhu ÚP nepředvídatelné a vytváří zřejmě i podmínky pro uplatňování libovůle. Pochybné je i odůvodnění vymezení ploch OK na str. 33 odůvodnění, kde je mj. uvedeno „*Důvodem je předpoklad umístění většího objemu staveb s vyšší koncentrací trvale žijících obyvatel*“. Přitom bydlení není dle podmínek stanovených pro využití ploch OK v těchto plochách zřejmě vůbec přípustné. Tento stav lze vnímat jako vnitřní rozpor v dokumentaci.

Upozorňujeme také na skutečnost, že vymezení ploch občanského vybavení komerčního (OK) v předloženém návrhu není zřejmě v souladu s metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). V tomto materiálu je charakteristika ploch OK definována takto: „*Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.*“ Předložené řešení v kontextu celého návrhu ÚP (množství a lokalizace vymezovaných stávajících i navrhovaných ploch) není zřejmě v souladu s příslušnou částí uvedené metodiky pro naplňování jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

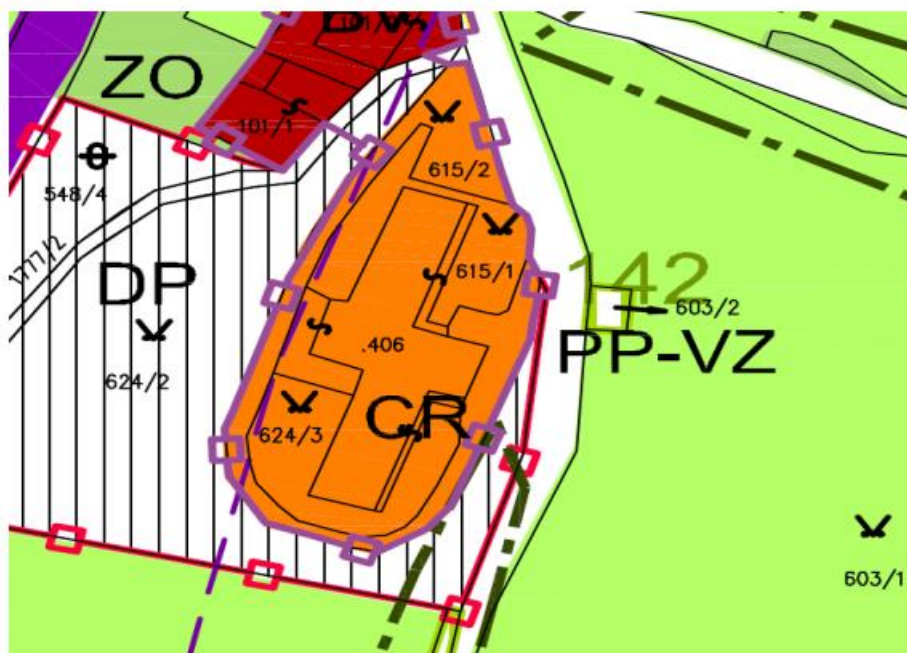
V souvislosti s požadavkem na změnu požadovaného způsobu využití „zájmové plochy v Z.35“ dále navrhuje upravení podmínek stanovených pro využití této plochy , resp. navrhuje stanovit podmínky pro „zájmovou plochu v Z.35“ v cílové podobě návrhu tak, aby výsledné řešení reflektovalo dosavadní vývoj v předmětné lokalitě. Požadavek souvisí zejm. se Zastupitelstvem města Železná Ruda schválenou výjimku ze stavební uzávěry na realizaci projektu krátkodobého rekreačního ubytování v lokalitě Pod Nádražím (usnesení ZM 17/466, 2.12.2020). Na tuto výjimku navazuje podaná žádost o vydání společného povolení stavebního záměru. Součástí jeho přípravy je i udělení souhlasu města s napojením záměru na vodovod a kanalizaci (ze dne 30. 3. 2023, ID zprávy 1168082708, prostřednictvím společnosti INGEM a.s.).

Navrhujeme v tomto případě v předmětné lokalitě uplatnit princip kontinuity a v souladu s tímto principem stanovit podmínky pro využití této plochy, které je možné stanovit i individuálně, a to i včetně stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání. Nabytí účinnosti návrhu v předloženém znění by znamenalo zásadní změny podmínek pro rozvoj území s potenciálním vznikem dalších škod.

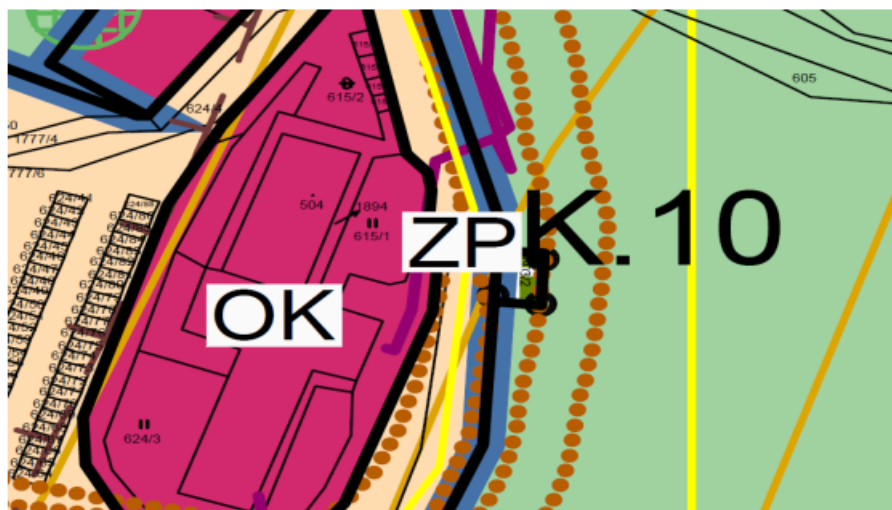
V této souvislosti je rozporné odůvodnění lokality Z.35 (str. 42 odůvodnění), kde je uvedeno, že „*celá lokalita je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena*“. Pokud je vymezení plochy (lokality) v ÚP popisováno jako „převzaté“, tak by změny podmínek měly být zřejmě minimalizovány, případně by měly být optimalizovány s ohledem na udržitelnost rozvoje.

	Navrhujeme změnit podmínky ploch smíšených obytných tak, aby byly kompatibilní s výše uvedeným metodickým pokynem, tj. aby byly vymezeny <i>pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení</i>. V souladu s touto charakteristikou navrhujeme krátkodobé ubytování uvést jako přípustné využití, nebo alespoň jako podmíněně přípustné využití. Úplný zákaz realizace krátkodobého ubytování jako doplněk funkce bydlení považujeme za excesivní zásah do práv. Obecně navrhujeme upravit podmínky pro využití ploch vymezených v ÚP tak, aby byly jednoznačné, smysluplné a rozhodování o změnách v území tak bylo předvídatelné. Nesouhlasíme dále s omezením vlastnických práv, a to v souvislosti s vymezením koridoru CPU.2 a stavby VD.3. Pokud je realizace záměru cyklostezky skutečně nezpochybnitelným veřejně prospěšným záměrem v navrhované poloze, tak navrhujeme stanovit podmínky minimálně tak, aby bylo možné řešit křížení záměru cyklostezky s přístupy na stavební pozemky a do vymezených zastavitelných ploch. Jsme přesvědčeni, že zásah vymezeného koridoru do předmětných pozemků ve vymezené podobě není důvodný a neopodstatněně redukuje možnosti zastavění, které jsou dány platným územním plánem. Navrhujeme koridor vymezit pouze v nezbytně nutném rozsahu. Nesouhlasíme s cílem uvedeným v posledním odstavci kapitoly b) textové části ÚP zakázat „stavby apartmánového typu“. S ohledem na stávající stav a dosavadní vývoj v území tento cíl považujeme za možná diskriminační. Obdobný text tohoto odstavce se přitom opakuje i v dalších částech textové části ÚP – např. na str. 6, str. 7 aj. V předmětné části textu je uveden jako alternativa záměr tyto stavby (pouze) omezit. Apartmány a apartmánové domy jsou přitom uvedeny jako nepřipustné využití ploch se způsoby využití, které určují pozemky k zastavění – SV, SM, BH, OK, de facto i OV.
vypořádání	• p. č. 111/24, 111/23, 111/21, 111/17, 111/16, 111/24 – VYHOVĚT – v návrhu nového ÚP zahrnout do ploch SM smíšené obytné městské • zrušení nepřipustnosti staveb apartmánového typu – NEVYHOVĚT • úprava koridoru CPU.2 a stavby VD.3 – NEVYHOVĚT - koridor pro vedení cyklostezky byl zvolen v co nejmenší možné šíři vůči měřítku územního plánu, jeho vymezení je voleno způsobem vymezení nad plochami s rozdílným způsobem využití, právě z důvodu co nejmenšího ovlivnění vlastnických práv a možnosti koordinace všech zájmů nacházejících se též v území pod tímto koridorem
č.30	BENOCO s.r.o., Plzeň ze dne 18. 1. 2024
text připomínky	<u>Věc: Připomínka/dotaz k návrhu ÚP Železná Ruda týkající se areálu Campingu Železná Ruda</u> Vážený pane starosto, v souladu s § 50 odst. 3 SZ podáváme tímto připomínku/dotaz k zveřejněnému návrhu územního plánu Železná Ruda týkající se areálu Campingu Železná Ruda. V návrhu ÚP je prostor areálu nově zařazen jako území SM, v této souvislosti bychom se rádi zeptali, zda je možné v takto označeném území umístit výrobu elektřiny (malou vodní elektrárnu), na kterou nám již byla vydána výjimka ze stavební uzávěry. Další dotaz se týká pozemku p.č. 551/4 (vlastník Pozemkový úřad), který bezprostředně sousedí s naším areálem a je nově zařazen do plochy OK (komerční vybavenost). Domníváme se, že se v tomto případě jedná o nedopatření, protože k pozemku nevedou žádné inženýrské sítě a ani přístupová cesta. Předem děkuji. S přátelským pozdravem
vypořádání	• p. č. 551/4 – VYHOVĚT – pozemek zařadit do ploch SNÚ • MVE v ploše SM – NEVYHOVĚT - malá vodní elektrárna dle podmínek těchto ploch nelze umístit, obecně její připuštění v rámci těchto ploch není žádoucí
č.31	JAN KRÁTKÝ Plzeň

	ze dne 18. 1. 2024
text připomínky	<u>Věc: Připomínka k návrhu ÚP Železná Ruda u části pozemku p.č. 1356 a 1419 v k.ú. Špičák</u> Vážený pane starosto, v souladu s § 50 odst. 3 SZ podávám tímto připomínku k zveřejněnému návrhu územního plánu Železná Ruda a to u pozemků p.č. 1356 a 1419 v k.ú. Špičák (LV 1119), kdy žádám o změnu stávajícího funkčního využití uvedených pozemků na nové funkční využití, které umožní na části pozemků umístění samostatných rodinných domů pro trvalé bydlení (OV). Předmětná plocha je umístěna na kraji Železné Rudy za viaduktem u místní komunikace směrem na Špičák a je snadno dopravně dostupná z přílehlé komunikace a bezprostředně navazuje na existující zástavbu. Přikládám kopii své původní žádosti ze dne 22.6.2015. Předem děkuji. S přátelským pozdravem
vypořádání	NEVYHOVĚT - z hlediska potřeby vymezení nových zastavitelných ploch nebyla v současné době prokázána potřeba vymezení nových ploch
č.33	JANA KAŠPAROVÁ - Plzeň, Antonín Kašpar - Starý Plzenec, Šárka Kesi - Plzeň, Jan Kesi - Plzeň ze dne 17. 1. 2024
text připomínky	I. Úvod 1. Paní Jana Kašparová je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 603/2 v k.ú. Hojsova Stráž (dále jen „Pozemek 603/2“). 2. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar mají ve svém SJM pozemek parc. č. 1039/6 v k.ú. Hojsova Stráž (dále jen „Pozemek 1039/6“). 3. Paní Šárka Kesi a pan Jan Kesi mají ve svém SJM pozemek parc. č. 1013/4 v k.ú. Hojsova Stráž (dále jen „Pozemek 1013/4“). 4. Shora uvedení vlastníci udělili právnímu zástupci plné moci k uplatnění připomínek ve smyslu § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. k Návrhu územního plánu Železné Rudy (dále jen „Návrhu ÚP“) doručovaný prostřednictvím veřejné vyhlášky Městského úřadu Železná Ruda ze dne 28.11.2023, když připomínky k Návrhu ÚP lze uplatnit nejpozději dne 18.01.2024 u pořizovatele. 5. Vlastníci prostřednictvím právního zástupce předkládají k Návrhu ÚP ve smyslu § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující PŘIPOMÍNKY II. Připomínky paní Jany Kašparové 6. V aktuálně platném územním plánu je Pozemek 603/2 označen jako PP-VZ – plochy přírodní veřejná zeleň. Nicméně z výkresu 01.b. Koordinační výkres část Hojsova Stráž je sice u Pozemku 603/2 uvedeno označení PP-VZ, ale není takto daný pozemek barevně vyznačen. Aktuální územní plán nezohledňuje tu skutečnost, že se na Pozemku 603/2 nachází podzemní stavba nezapsaná v KN, ačkoliv tato stavba existuje historicky na daném Pozemku 603/2 a je z přílehlé komunikace viditelná, když je před ní umístěno i stanoviště směrných nádob na plasty, sklo, papír a komunální odpad, o čemž by měl mít pořizovatel vědomost. V době, kdy byl přijímán aktuální územní plán, respektive jeho změny nebyla Jana Kašparová vlastníkem Pozemku 603/2, když vlastníkem byl Státní pozemkový úřad, tj. veřejná instituce.



7. Podzemní stavba má rozměry 7,1 m x 10,9 m a nachází se v ní 4 místnosti a je využívána jako garáž a sklad.
8. Paní Jana Kašparová nabyla Pozemek 603/2 i s podzemní stavbou od Státního pozemkového úřadu. Dle Jany Kašparové byl Pozemek 603/2 nesprávně písemně označen jako plocha PP-VZ, neboť nebyla zohledněna existence podzemní stavby a její funkční využití.
9. V Návrhu ÚP je Pozemek 603/2 zařazen do plochy ZP – Zeleň – Parky a parkově upravené plochy a označen jako plocha K.10:



10. V Návrhu ÚP je plocha K.10 vysvětlena, konkrétně na str. 51, 99 textové části odůvodnění jako:

Lokalita K.4 – K.14, K.16 – K.25, K.27, K.30 – K.32: Způsob využití Zeleň – parky a parkové upravené plochy (ZP)

Zařazení plochy je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy změn jsou vymezeny zejména z důvodu smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a státním pozemkovým úřadem. Plocha zeleně je současně vymezená z důvodu splnění požadavků na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy jsou převzaty z původní ÚPD a znovu posouzeny.

11. Odůvodnění zařazení Pozemku 603/2 do plochy ZP v lokalitě K.10 uvedené v Návrhu ÚP nemůže obstát z následujících důvodů:

- Vlastníkem Pozemku 603/2 je Jana Kašparová, a proto nemůže být vymezení plochy v Návrhu ÚP vycházet ze smluvních vztahů současných i budoucích mezi Městem Železná Ruda a Státním pozemkovým úřadem. Jana Kašparová není smluvní stranou takových smluvních vztahů.
- Vlastníkem Pozemku 603/2 je Jana Kašparová, jakožto soukromá osoba, nikoliv veřejná instituce.
- Vzhledem k tomu, že se na Pozemku 603/2 nachází uzamčená podzemní stavba, pak nemůže být splněno hlavní využití plochy ZP, tj. veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace; parky veřejná zeleň.
- Na Pozemku 603/2 se nenachází park či veřejná zeleň.

12. Paní Jana Kašparová proto vznáší ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP:

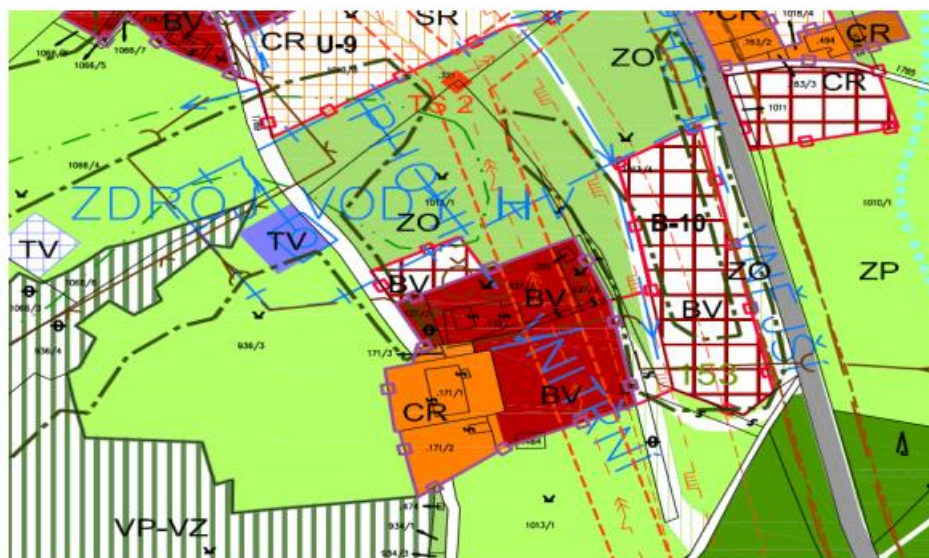
Zařazení Pozemku 603/2 do plochy ZP v lokalitě K.10 v Návrhu ÚP je nesprávné s ohledem na existenci podzemní stavby na Pozemku 603/2 a s ohledem na to, že vlastníkem Pozemku 603/2 a podzemní stavby je soukromá osoba, paní Jana Kašparová, nikoliv Státní pozemkový úřad, když podzemní stavba je využívána jako garáž a sklad.

Pozemek 603/2 žádá paní Jana Kašparová přesunout do plochy VS – Skladové areály, kde je jako hlavní využití uvedeno skladové areály bez výrobní činnosti a jako přípustné využití sklady, skladové plochy, manipulační plochy, garáže, parkovací a odstavná stání.

III.

Připomínky paní Šárky Kesl a pana Jana Kesla

13. Pozemek 1013/4 je v aktuálním územním plánu veden takto:



14. Pozemek 1013/4 je veden jako plochy:

Stabilizovaná plocha ZO – Zeleň ochranná a doprovodná, parková a krajinná, na kterou částečně zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje vody;

Změnová plocha BV lokalita B-10 – Smíšené plochy pro bydlení, vestavěnou občanskou vybavenost, do které nezasahuje ochranné pásmo vodního zdroje, s možností vybudování 3 RD s celkem 9 byty, konkrétně s následujícím využitím;

d. 2.5. Návrh členění na funkční plochy a podmínky jejich využití

- (1) Plochy pro bydlení (B). Přírůstky nových bytů vzniknou:
- výstavbou nových soukromých rodinných domů případně řadových domů, s možností zřízení rekreačních lůžek v soukromí, drobných jednotek vybavenosti a služeb nebo živnostenských provozoven;
 - výstavbou bytů v rámci výstavby zařízení občanské vybavenosti a nových ubytovacích objektů – hotelů, penzionů, hostinců ap.;
 - rekonstrukcí stávajících objektů nebo jejich přístavbami či nástavbami.
- (2) Plochy pro bydlení jsou funkčními plochami pro výstavbu obytných objektů, připouští se, někde preferuje nebo je podmínkou, lokální vestavěná vybavenost, menší rekreační lůžková kapacita (do 6-8 lůžek). Dále je přípustné spojení s živností komerčního a řemeslného charakteru. při využívání funkčních ploch pro bydlení je

18

Stav po změnách č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 a 13 ÚPN SÚ ŽELEZNÁ RUDA duben 2018

třeba respektovat tyto urbanistické regulativy:

- B – 1 4 rodinné domy (RD)**
 - 1p+P (jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím)
- B – 2 5 RD**
 - dtto B - 1
- B – 3 1 RD**
 - po případné asanaci čp. 58 a 59
 - 1p+P
- B – 4 1 RD**
 - po asanaci požární zbrojnice
 - dtto B - 3
- B – 5 1 RD**
 - po asanaci čp. 4, býv. kovárny
 - dtto B - 3
- B – 6 3 RD řadové + vybavenost**
 - z uliční strany 2p+P
 - projektově řešit jako jeden celek
- B – 7 3 RD řadové + vybavenost**
 - dtto B - 6
- B – 8 3 RD**
 - k výstavbě přistoupit po naplnění ploch pro bydlení
 - 1p+P
- B – 9 3 RD – Tomášův dvůr**
 - 1p+P
- B – 10 3 RD – Tomášův dvůr**
 - dtto B - 9

Změnová plocha ZO – Zeleň ochranná a doprovodná, parková a krajinná.

15. Vzhledem k tomu, že paní Šárka Kestl a pan Jan Kestl nepředpokládali jakékoliv změny v Návrhu ÚP ve vztahu k Pozemku 1013/4, pak měli za to, že se bude jednat v případě Návrhu ÚP již o stabilizované plochy ve vztahu k Pozemku 1013/4. Proto byli vlastníci velmi překvapeni, jaké změny ohledně využití ploch Pozemku 1013/4 jsou v Návrhu ÚP činěny ze strany pořizovatele, respektive zhotovitele Návrhu ÚP.

16. Plochy využití Pozemku 1013/4 jsou v Návrhu ÚP uvedeny následujícím způsobem:



17. V Návrhu ÚP je plocha Z.16 vysvětlena, konkrétně na str. 38, 87 textové části odůvodnění jako:

Lokalita Z.16 – lokalita se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území, k.ú. Hojsova Stráž se způsobem využití **Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je zachování možnosti rozvoje v sídle Hojsova Stráž, kdy je předpoklad na navázání na stávající urbanistickou strukturu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha PU je vymezena z důvodu splnění hygienických podmínek od stávající silnice II. třídy. Plocha je také vymezena z důvodu zajištění dopravní obsluhy ze silnice II. třídy. Plocha PU má současně funkci izolační a ochranné zeleně. Vymezením plochy PU je také splněn požadavek na dostatečné kapacity veřejných prostranství dle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha je převzata z původní ÚPD a znovu posouzena.

Téměř celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany**, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbýlá část plochy se nachází na **ostatní ploše**.

18. Paní Šárka Kestl a pan Jan Kestl uvádějí, že pokud je v aktuálním územním plánu uvedena na části Pozemku 1013/4 Změnová plocha BV lokalita B-10, pak v Návrhu ÚP by měla být daná plocha, tj. nově Z.16, uvedena jako stabilizovaná plocha SV. Paní Šárka Kestl a pan Jan Kestl v tomto ohledu upozorňují na to, že v případě plochy B-9, B-13 v aktuálním územním plánu dochází u těchto ploch k jejich zařazení rovnou do stabilizované plochy SV. Paní Šárka Kestl a

	pan Jan Kessler považují takový postup za diskriminační, pokud ve stejné oblasti je uplatňován odlišný postup při zařazení pozemků do stabilizovaných ploch SV. 19. Paní Jana Šárka Kessler a pan Jan Kessler proto vznášejí ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP: V aktuálním územním plánu uvedena na části Pozemku 1013/4 Změnová plocha BV lokalita B-10, pak v Návrhu ÚP by měla být daná plocha, tj. nově Z.16, uvedena jako stabilizovaná plocha SV. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler v tomto ohledu upozorňují na to, že v případě plochy B-9, B-13 v aktuálním územním plánu dochází u těchto ploch k jejich zařazení rovnou do stabilizované plochy SV. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler považují takový postup za diskriminační, pokud ve stejné oblasti je uplatňován odlišný postup při zařazení pozemků do stabilizovaných ploch SV. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler žádají přesunout část Pozemku 1013/4 označenou jako lokalita Z.16 změnová plocha SV do plochy stabilizované SV. 20. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler uvádějí, že v Návrhu ÚP nebyl zohledněn stávající regulativ ohledně možnosti zástavby k ploše B -10 na Pozemku 1013/4, jak je uveden v bodě 14. tohoto podání. Vzhledem k tomu, že aktuálním územním plánu je takový regulativ stanoven, pak paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler nerozumí tomu, proč tento regulativ nebyl převzat do Návrhu ÚP. V Návrhu ÚP není uvedeno odůvodnění, proč byl daný regulativ vypuštěn z Návrhu ÚP. 21. Paní Jana Šárka Kessler a pan Jan Kessler proto vznášejí ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP: Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler uvádějí, že v Návrhu ÚP nebyl zohledněn stávající regulativ ohledně možnosti zástavby k ploše B -10 na Pozemku 1013/4, jak je uveden v bodě 14. tohoto podání. Vzhledem k tomu, že aktuálním územním plánu je takový regulativ stanoven, pak paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler nerozumí tomu, proč tento regulativ nebyl převzat do Návrhu ÚP. V Návrhu ÚP není uvedeno odůvodnění, proč byl daný regulativ vypuštěn z Návrhu ÚP. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler žádají zachovat stávající regulativ plochy B-10, tj.:
--	---

d. 2.5. Návrh členění na funkční plochy a podmínky jejich využití

(1) Plochy pro bydlení (B): Přírůstky nových bytů vzniknou:

- výstavbou nových soukromých rodinných domů případně řadových domů, s možností zřízení rekreačních lůžek v soukromí, drobných jednotek vybavenosti a služeb nebo živnostenských provozoven;
- výstavbou bytů v rámci výstavby zařízení občanské vybavenosti a nových ubytovacích objektů – hotelů, penzionů, hostinců ap.;
- rekonstrukcí stávajících objektů nebo jejich přístavbami či nástavbami.

(2) Plochy pro bydlení jsou funkčními plochami pro výstavbu obytných objektů, přípouští se, někde preferuje nebo je podmínkou, lokální vestavěná vybavenost, menší rekreační lůžková kapacita (do 6-8 lůžek). Dále je přípustné spojení s živností komerčního a řemeslného charakteru, při využívání funkčních ploch pro bydlení je

18

Stav po změnách č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 a 13 ÚPN SÚ ŽELEZNÁ RUDA duben 2018

třeba respektovat tyto urbanistické regulativy:

- B – 1 4 rodinné domy (RD)**
 - 1p+P (jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím)
- B – 2 5 RD**
 - dtto B – 1
- B – 3 1 RD**
 - po případné asanaci čp. 58 a 59
 - 1p+P
- B – 4 1 RD**
 - po asanaci požární zbrojnice
 - dtto B – 3
- B – 5 1 RD**
 - po asanaci čp. 4, býv. kovárny
 - dtto B – 3
- B – 6 3 RD řadové + vybavenost**
 - z uliční strany 2p+P
 - projektově řešit jako jeden celek
- B – 7 3 RD řadové + vybavenost**
 - dtto B – 6
- B – 8 3 RD**
 - k výstavbě přistoupit po naplnění ploch pro bydlení
 - 1p+P
- B – 9 3 RD – Tomášův dvůr**
 - 1p+P
- B – 10 3 RD – Tomášův dvůr**
 - dtto B – 9

a zohlednit ho i v Návrhu ÚP v lokalitě Z.16, tak aby bylo možno na Pozemku 1013/4 zachován status quo, tj. možnost výstavby 3 RD s maximálně 9 byty.

22. Z Návrhu ÚP je zjevné, že je nově zřizována na části Pozemku 1013/4, tj. změnová plocha PU, která má být vymezena z důvodu splnění hygienických podmínek od stávající silnice II. třídy a z důvodu zajištění obsluhy ze silnice II. třídy. Plocha PU má mít současně izolační funkci a ochranné zeleně.

23. Paní Šárka Kesi a pan Jan Kesi nesouhlasí se zřízením změnové plochy na části Pozemku 1013/4, a to z následujících důvodů:

- V dané oblasti je pouze Pozemek 1013/4 změnovou plochou PU dotčen, ačkoliv stávající silnice II. třídy nezačíná a nekončí s podél Pozemku 1013/4, kde je vyznačena plocha SV. Takový to postup pořizovatele lze označit za zjevně diskriminační ve vztahu k vlastníkům

Pozemku 1013/4. Pokud pořizovatel hodlá zajistit splnění hygienických podmínek od stávající silnice II. třídy, zajištění obsluhy ze silnice II. třídy a aby plocha PU měla izolační funkci a ochranné zeleně, pak je nutné, aby byla plocha PU zřízena v celé ploše Pozemku 1013/4, ale i po obou stranách silnice II. třídy, tj. zejména na pozemcích, parc. č. 1010, 1011, 1033, 1037/4, 1037/6, 1037/13, 1037/1, 1042/1, 1042/2, 1190/4, 1202/1, 1031/1, 1028/2, 1031/2, 1018/3, atd.

- Jestliže nebude možné zřídit plochu PU po celé délce komunikace II. třídy dané části k.ú. Hojsova Stráž, pak neexistuje logický argument pro změnovou plochu PU pouze na části Pozemku 1013/4.
- To, že si pořizovatel vědom toho, kudy vede ochranné pásmo silnice II. třídy potvrzuje koordinační výkres Návrhu ÚP, kde je takové pásmo vyznačeno. I přesto a pouze v případě části Pozemku 1013/4 je zřizována plocha PU.

24. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler proto vznášejí ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP:

Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler nesouhlasí se zřízením změnové plochy na části Pozemku 1013/4, a to z důvodu uvedených v bodě 23. tohoto podání, a žádají, aby došlo v rámci lokality Z.16 k vyloučení změnové plochy PU na plochu stabilizovanou SV. Pro případ zachování změnové plochy PU dle Návrhu PU žádají paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler, aby plocha PU byl zřízena po obou stranách komunikace II. třídy v oblasti tak, aby stejně byly zatíženy všechny pozemky, nikoliv pouze Pozemek 1013/4. Jiný postup paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler považují za diskriminační.

25. V rámci textové části Návrhu ÚP je u plochy Z.16 uvedeny na str. 11 jako limity využití území následující:

Z.16	Smišené obytné venkovská (SV),
	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
	– k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území.
	Obsluha území – ze stávající komunikace přes plochu PU.
	Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, kanalizaci, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000

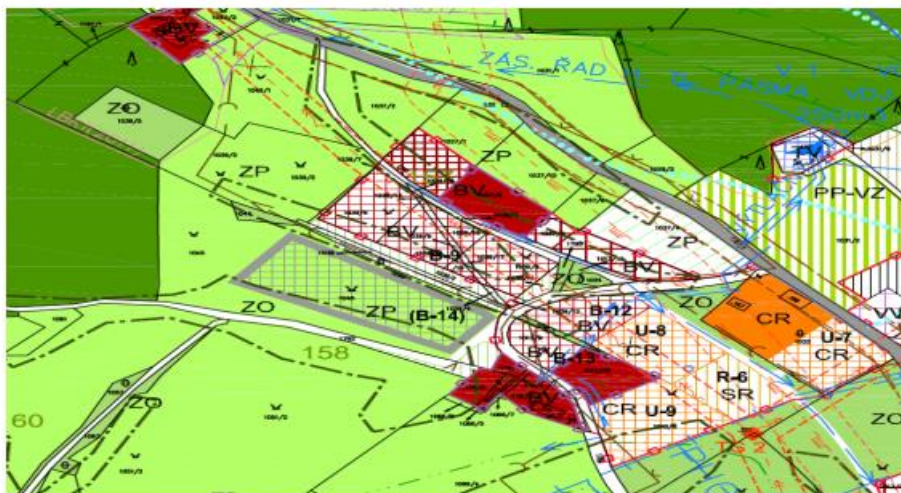
26. Paní Šárka Kessler a pan Jan Kessler nesouhlasí s rozsahem ochranného pásma vodního zdroje v Návrhu ÚP ve vztahu k ploše Z.16, a to z následujících důvodů:

- v Návrhu ÚP absentuje odkaz na rozhodnutí příslušného vodoprávního úřadu ve smyslu § 30 zákona č. 254/2001 Sb., kterým by bylo stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně a navazující ochranné pásmo II. stupně. Pouze z takového rozhodnutí lze vycházet při tvorbě ochranných pásem vodních zdrojů.

	- V Návrhu ÚP je hovořeno o potřebě zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, avšak zákon č. 254/2001 Sb., nedefinuje jakkoliv ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně. - v aktuálním územním plánu ochranné pásmo vodního zdroje nezasahuje do plochy BV, B-10, ani většinu pozemku jiného vlastníka parc. č. 1013/24 v k.ú. Hojsova Stráž, avšak v Návrhu ÚP je ochranné pásmo vodního zdroje rozšířeno i na část plochy SV v rámci plochy Z.16 a též i na takřka celý pozemek jiného vlastníka parc. č. 1013/24 v k.ú. Hojsova Stráž, a to bez udání jakéhokoliv odůvodnění rozšíření ochranného pásma vodního zdroje s odkazem na příslušné rozhodnutí příslušného vodoprávního úřadu ve smyslu § 30 zákona č. 254/2001 Sb., kterým by bylo stanoveno či rozšířeno ochranné pásmo vodního zdroje. - zákon č. 254/2001 Sb. neuvádí existenci ochranného pásma vodního zdroje II. stupně vnitřního pásma a II. stupně vnějšího pásma. 27. Paní Jana Šárka Kesl a pan Jan Kesl proto vznáší ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP: Paní Šárka Kesl a pan Jan Kesl nesouhlasí s rozšířením ochranného pásma vodního zdroje v Návrhu ÚP s odkazem na argumentaci uvedenou v bodě 26. tohoto podání. Paní Šárka Kesl a pan Jan Kesl žádají, aby ochranné pásmo vodního zdroje odpovídalo aktuálnímu územnímu plánu, tj. aby nezasahovalo do plochy BV, B – 10, v Návrhu ÚP do lokality Z.16 plochy SV. 28. V Návrhu ÚP je uvedeno, že část Pozemku 1013/4 je dočtena do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, ačkoliv v aktuálním územním plánu není takové dotčení Pozemku 1013/4 zobrazeno. 29. Paní Jana Šárka Kesl a pan Jan Kesl proto vznáší ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP: Paní Šárka Kesl a Jan Kesl žádají vysvětlit, proč Návrh ÚP neuvádí, že dochází nově k dotčení části Pozemku 1013/4 30 m pásmem od okraje lesa oproti aktuálnímu územnímu plánu, kde takové dotčení není vyznačeno.
--	---

IV.
Připomínky paní Jany Kašparové a pana Antonína Kašpara

30. Pozemek 1039/6 je v aktuálním územním plánu veden takto:



31. V Návrhu ÚP ke Pozemek 1039/6 veden takto:



32. Z Návrhu ÚP je zřejmé, že Návrh ÚP počítá v okolí Pozemku 1039/6 s vodní plochou WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž, která je skutečně na daném pozemku vybudována.

33. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí s vodní plochou WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž, a to z následujících důvodů:

- Dle paní Jany Kašparové a pana Antonína Kašpara nedošlo k vydání příslušného stavebního rozhodnutí pro vybudování takové vodní plochy na pozemku parc. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž.
- Návrh ÚP neodůvodňuje vznik vodní plochy WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž, důvody jeho umístění doložené příslušnými pravomocnými rozhodnutími orgánů státní správy či jejich stanovisky tím spíše, že se vodní plocha nachází v chráněné krajinné oblasti.
- Takovou stavbu/vodní dílo nelze umístit do územní dle aktuálně platného územního plánu, kde je pozemek parc. č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž veden jako plocha ZP – Zemědělská půda, louky, pastviny, když v příslušném KN je pozemek parc. č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž trvalý travní porost a součást zemědělského půdního fondu. Tedy aktuální územní plán nepočítá s tím, že je možné na pozemek parc. č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž umístit vodní plochu WT ve formě změnové plochy. Takovýto postup je dle Jany Kašparové a pana Antonína Kašpara v rozporu se zásadami a postupy územního plánování.
- Dále není zřejmé, odkud je vodní plocha na pozemku parc. č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž zásobována vodou, neboť tam nevede jakýkoliv potok, není tam pramen.
- Dále taková vodní plocha WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž je v dotčena okrajem lesa.
- Dále pod vodní plochou WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž vede kanalizace, která má těž ochranné pásmo.
- Není zřejmé, zda bylo vodní plochy WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž ze strany pořizovatele ověřeno, zda taková vodní plocha obdržela kladné stanovisko ve smyslu výnosu č. 5954/75 ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 17.03.1975 o zřízení CHKO Šumava.
- Přijetí územního plánu by nemělo legalizovat stavby, které byly v území umístěny v rozporu s aktuálním územním plánem či v rozporu se stavebními předpisy.

34. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar proto vznáší ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP:

Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí s vodní plochou WT na pozemku parc. č. 1039/2 k.ú. Hojsova Stráž, a to z důvodů uvedených v bodě 33. tohoto podání, když přijetí územního plánu by nemělo legalizovat stavby, které byly v území umístěny v rozporu s aktuálním územním plánem či v rozporu se stavebními předpisy.

Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar žádají, aby celý pozemek par. č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž byl v souladu s aktuálně platným územním plánem ponechán jako plocha ZP, respektive AP dle Návrhu ÚP.

35. Návrh ÚP zřizuje v rámci ploch s rozdílným využitím nově plochu AX – Zemědělství jiné, jehož hlavním využitím je chov jelení a dančí zvěře v zajetí, intenzivní a extenzivní zemědělství. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí se zřízením nové plochy AX v rámci Návrhu ÚP z následujících důvodů:

- Plocha AP - Pole a trvalé travní porosty má hlavní využití intenzivní a extenzivní zemědělství, pak plocha AX není potřebná s ohledem na existenci možnosti využívat plochy AP pro intenzivní a extenzivní zemědělství.
- Zbývající hlavní využití plochy AX, tj. chov jelení a dančí zvěře v zajetí, je v rámci CHKO Šumava nepřipustný, neboť může znamenat ohrožení pro aktuální životní prostředí Šumavy, kdy může dojít k úniku takové nepůvodní jelení a dančí zvěře ze zajetí. Na území první a druhé zóny CHKO Šumava je navíc zakázáno zavádět intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy, bažantnice.
- Plocha AX je novou plochou, která se v aktuální územním plánu nevyskytuje, avšak v Návrhu ÚP není uvedeno, proč pořizovatel vůbec přistoupil k zřízení nové plochy AX;
- Plocha AX je v Návrhu ÚP dle vědomosti paní Jany Kašparové a pana Antonína Kašpara aplikována pouze v k.ú. Hojsova Stráž ve vztahu k pozemkům jediné fyzické osoby (konkrétně parc. č. 1039/2, 1039/5, 1042/1, 1045 v k.ú. Hojsova Stráž), které jsou dokonce aktuálně oploceny, ačkoliv s ohledem na CHKO Šumava by takové oplocení mělo podléhat minimálně souhlasu CHKO Šumava, ne-li být přímo zapovězeno. **Tyto skutečnosti vedou k tomu, že se paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar mohou důvodně domnívat, že vytvoření plochy AX bylo pouze na žádost jedné fyzické osoby. Aby bylo možno vyvrátit tyto domněnky, pak by pořizovatel měl odůvodnit, proč byla zřízena plocha AX, a to relevantními dokumenty před 28.11.2023.**
- Ostatně již nyní jsou na plánované ploše AX v k.ú. Hojsova Stráž umístěna lesní zvěř v uzavřeném a oploceném areálu. Navíc v daném areálu jsou i bezpečnostní kamery či obdobné systémy, které zachycují bezprostřední okolí, přiléhající k daným pozemkům, když paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nemohou ověřit, zda byly splněny zákonné podmínky pro povolení takových zařízení ve vztahu k monitorování okolních pozemků, které nejsou pod jedním oplocením.
- Absentuje odůvodnění změn v ploše pozemků parc. č. 1039/2, 1039/5, 1042/1, 1045 v k.ú. Hojsova Stráž ze strany pořizovatele oproti aktuálnímu územnímu plánu.
- Přijetí územního plánu by nemělo legalizovat stavby či užívání území, které byly v území umístěny či užívány v rozporu s aktuálním územním plánem či v rozporu se stavebními předpisy.

36. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar proto vznášejí ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP:

Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí se zřízením plochy AX v rámci Návrhu ÚP s odůvodněním uvedeným v bodě 35. tohoto podání, když přijetí územního plánu by nemělo legalizovat stavby či užívání území, které byly v území umístěny či užívány v rozporu s aktuálním územním plánem či v rozporu se stavebními předpisy.

Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar žádají, aby plocha AX byla z Návrhu ÚP zcela vypuštěna, když veškeré pozemky k.ú. Hojsova Stráž uvedené jako plocha AX (konkrétně parc. č. 1039/2, 1039/5, 1042/1, 1045 v k.ú. Hojsova Stráž), byly v souladu s aktuálně platným územním plánem ponechány jako plocha ZP, ZO, respektive AP dle Návrhu ÚP.

37. V Návrhu ÚP jsou pozemky jedné fyzické osoby (konkrétně pozemky parc. č. 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/8, 1037/10, parc. č. st. 544, parc. st. 545, parc. č. st. 546 vše v k.ú. Hojsova Stráž) vedeny jako stabilizovaná plocha SV. To evokuje, že v aktuálním územním plánu by měly být tyto plochy vedeny buď jako stabilizované plochy BV či změnové plochy BV. Bohužel tomu tak není.

38. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 1037/1, celého pozemku parc. č. 1037/2, celého pozemku parc. č. 1037/4, celého pozemku parc. č. 1037/8, a celého pozemku parc. č. 1037/10, vše v k.ú. Hojsova Stráž, do plochy stabilizované SV, a to z následujících důvodů:

- V aktuálním územním plánu je část pozemku parc. č. 1037/1 v k.ú. Hojsova Stráž, blíže ke komunikaci II. třídy vedena jako plocha ZP - Zemědělská půda, louky, pastviny, druhá část pozemku parc. č. 1037/1 v k.ú. Hojsova Stráž, je uvedena změna na plochu BV. Daný pozemek nelze v části pozemku, která je vedena v aktuálním územním plánu jako stabilizovaná plocha ZP, v Návrhu ÚP považovat za plochu stabilizovanou SV.
- V aktuálním územním plánu je pozemek parc. č. 1037/2 v k.ú. Hojsova Stráž veden jako plocha ZP - Zemědělská půda, louky, pastviny, když není tam uvedena změna na plochu BV, pak nelze daný pozemek považovat za plochu stabilizovanou SV v Návrhu ÚP.
- V aktuálním územním plánu je pozemek parc. č. 1037/4 v k.ú. Hojsova Stráž veden jako plocha ZP - Zemědělská půda, louky, pastviny, když není tam uvedena změna na plochu BV, pak nelze daný pozemek považovat za plochu stabilizovanou SV v Návrhu ÚP.
- V aktuálním územním plánu je pozemek parc. č. 1037/8 v k.ú. Hojsova Stráž veden jako plocha ZP - Zemědělská půda, louky, pastviny, když není tam uvedena změna na plochu BV, pak nelze daný pozemek považovat za plochu stabilizovanou SV v Návrhu ÚP.
- V aktuálním územním plánu je pozemek parc. č. 1037/10 v k.ú. Hojsova Stráž veden jako plocha ZP - Zemědělská půda, louky, pastviny, když není tam uvedena změna na plochu BV, pak nelze daný pozemek považovat za plochu stabilizovanou SV v Návrhu ÚP.
- Dle vědomosti paní Jany Kašparové a pana Antonína Kašpara jsou všechny pozemky jediné fyzické osoby (konkrétně pozemky parc. č. 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4,

	1037/8, 1037/10, parc. č. st. 544, parc. st. 545, parc. č. st. 546 vše v k.ú. Hojsova Stráž) jsou dokonce aktuálně oploceny, ačkoliv s ohledem na CHKO Šumava by takové oplocení mělo podléhat minimálně souhlasu CHKO Šumava, ne-li být přímo zapovězeno. - Ve směru ke komunikaci II. třídy byly za oplocením vystavěny mohutné zemní, a to konkrétně na pozemcích parc. č. 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/8, 1037/10, když s ohledem na aktuální využití daných ploch ZP - Zemědělská půda, louky, pastviny nelze takové zemní valy akceptovat, jako souladné s aktuálně platnou územní dokumentací. - Absentuje odůvodnění změn v ploše pozemků parc. č. 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/8, 1037/10 ze strany pořizovatele oproti aktuálnímu územnímu plánu. - Přijetí územního plánu by nemělo legalizovat stavby či užívání území, které byly v území umístěny či užívány v rozporu s aktuálním územním plánem či v rozporu se stavebními předpisy. 39. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar proto vznášejí ve § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP: Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 1037/1, celého pozemku parc. č. 1037/2, celého pozemku parc. č. 1037/4, celého pozemku parc. č. 1037/8, a celého pozemku parc. č. 1037/10, vše v k.ú. Hojsova Stráž, do plochy stabilizované SV, a to z důvodů uvedených v bodě 38. tohoto podání. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar žádají, aby část pozemku parc. č. 1037/1, celého pozemku parc. č. 1037/2, celého pozemku parc. č. 1037/4, celého pozemku parc. č. 1037/8, a celého pozemku parc. č. 1037/10, vše v k.ú. Hojsova Stráž, byly zařazeny do plochy stabilizované AP, a část pozemku parc. č. 1037/1 dále od komunikace II. třídy byla zařazena do stabilizované SV v souladu s aktuálně platným územním plánem. 40. Z ortofotomapy z katastru nemovitostí je zřejmé, že se na pozemcích jedné fyzické osoby byly činěny výrazné stavební úpravy, když dle vědomostí paní Jany Kašparové a pana Antonína Kašpara by neměly být tyto úpravy schváleny příslušným stavebním úřadem a dalšími institucemi. Rozsah těchto změn je takový, že svým rozsahem, strukturou a oplocením narušuje horský a venkovský charakter oblasti Hojsovy Stráže.
--	--



41. Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kapšar uvádějí, že je možné, že aktuální stav na pozemcích parc. č. 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/8, 1037/10 v k.ú. Hojsova Stráž, nerespektuje ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakového plynovodu dle zákona č. 458/2000 Sb. vedoucího přes tyto pozemky, jehož existence je zjevná i Návrhu ÚP.
42. Dále je zjevné, že došlo na pozemku parc. č. 1037/10 v k.ú. Hojsova Stráž k vybudování jezírek, která by měla též podléhat souhlasu stavebního úřadu, když není zjevné odkud berou vodu, protože na pozemcích je vidět jakýsi umělý potok, a zda k tomu existuje příslušné vodoprávní povolení na odběr takové vody.
43. Z ptáčí perspektivy a ve spojení s faktickým stavem věci je zjevné, že v dané lokalitě postupně vzniká jednolitý areál, který je oplocen jednolitým oplocením, což s ohledem na okolní krajinu, zástavbu není přípustné, neboť ani jedna z okolních budov ve vlastnictví třetích osob není oplocena plotem z pletiva, ale jsou toliko maximálně užity živé ploty. Mělo by být účelem územního plánování. Výrazně převažujícím veřejným zájmem by tak mělo být zachování charakteru daného území v oblasti prostupnosti daného území pro lesní zvěř bez umělého oplocení a vytváření velkých oplocených územních celků. S ohledem na oplocení pozemků, pak navrhovaný koridor LBK.50 bude omezen tímto oplocením.
44. **Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar proto vznášejí ve smyslu § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku k Návrhu ÚP:**

Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar nesouhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 1037/1, celého pozemku parc. č. 1037/2, celého pozemku parc. č.1037/4, celého pozemku parc. č. 1037/8, a celého pozemku parc. č.1037/10, vše v k.ú. Hojsova Stráž, do plochy stabilizované SV, a to z důvodů uvedených v bodech 40. 43. tohoto podání.

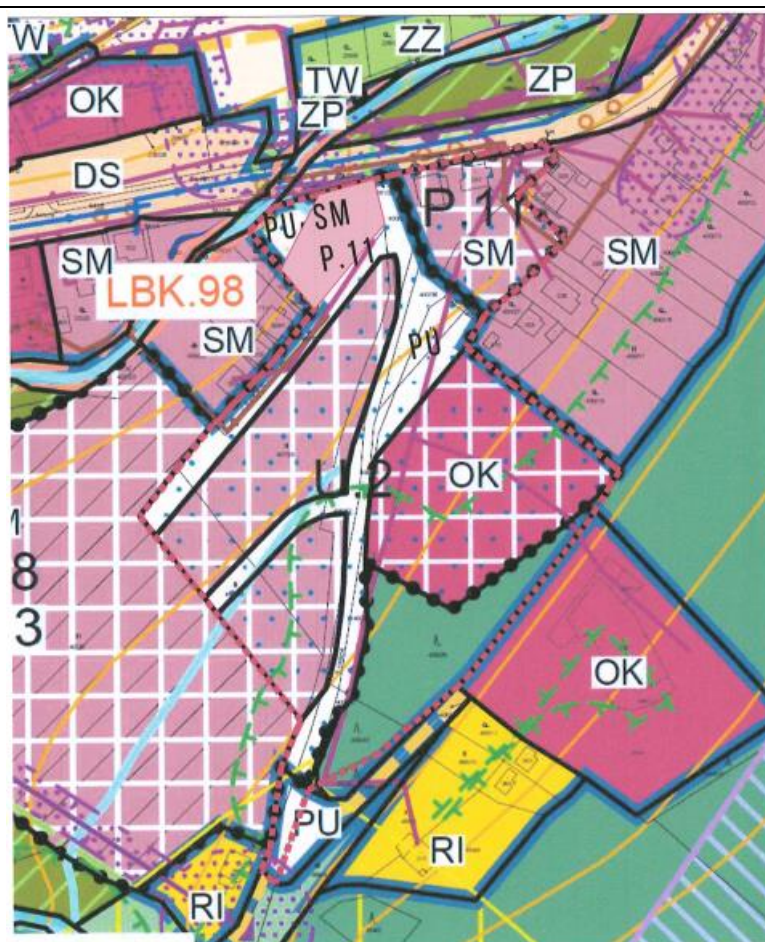
	Paní Jana Kašparová a pan Antonín Kašpar žádají, aby část pozemku parc. č. 1037/1, celého pozemku parc. č. 1037/2, celého pozemku parc. č.1037/4, celého pozemku parc. č. 1037/8, a celého pozemku parc. č.1037/10, vše v k.ú. Hojsova Stráž, byly zařazeny do plochy stabilizované AP, a část pozemku parc. č. 1037/1 dále od komunikace II. třídy byla zařazena do stabilizované SV v souladu s aktuálně platným územním plánem. V. Závěr 45. Vlastníci shora uvedení žádají prostřednictvím právního zástupce, aby byly v rámci Návrhu ÚP zohledněny jejich shora uvedené připomínky k Návrhu ÚP ve smyslu § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., a aby byli o vyřízení jejich připomínek ze strany Městského úřadu Železná Ruda vyrozuměni prostřednictvím právního zástupce S úctou Jana Kašparová Antonín Kašpar Šárka Kesl Jan Kesl všichni práv. zast. Mgr. Lukášem Zscherpem, advokátem PRIME LEGAL advokátní kancelář s.r.o.
vypořádání	• VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ – v rámci změn využití pozemků u připomínek Jana a Antonína Kašparových po prověření stavu zpracovatelem • NEVYHOVĚT v rámci zbývajících připomínek - limity zobrazené v území jsou převzaty z aktuálně platných územně analytických podkladů a jsou povinnou součástí koordinačního výkresu územně plánovací dokumentace - nový územní plán stanovuje novou koncepci rozvoje obcí, původním územním plánem není právně vázán, byť je snahou města i zpracovatele z něj vycházet, není pro udržitelný rozvoj v území žádoucí jej zcela bez výhrad a úprav přejmout; zpracovatel tedy nastavil novou koncepci rozvoje území, která má zajistit koordinaci veřejných a soukromých zájmů a současně zajistit udržitelný a vyvážený rozvoje Železné Rudy - pro zařazení ploch do stabilizovaných ploch je rozhodující jejich vztah k vymezení zastavěného území; pro zařazení do zastavěného území musí pozemky splňovat kritéria § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. - v ploše ZP jsou nepřípustné pouze nové stavby, již existují podzemní stavby plocha nelimituje
č.34	BOHEMIA Living s.r.o., Mochtín ze dne 17. 1. 2024

text připomínky	Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňujeme připomínku k návrhu územního plánu Železná Ruda z listopadu 2023, zpracového Projektovým Ateliérem AD, s. r. o., České Budějovice, a to konkrétně ke k. ú. Špičák. Popis a vymezení území dotčeného připomínkou: Z. 32, pozemky p. č. 75/64, 75/65, 75/66, 75/43, k. ú. Špičák. Připomínka se týká našeho požadavku limitu vzdálenosti zástavby od okraje lesa, která je dána 30 m. My požadujeme úpravu vzdálenosti zástavby 11 m od okraje lesa, a to dle vydaného souhlasu MÚ Klatovy, č. j.: ŽP/2908/22/Má, ze dne 1. 4. 2022. Žadatel: Bohemia Living, s. r. o., Újezdec 8, 339 01 Mochtín Věříme, že tato připomínka bude akceptována a zanesena do nového územního plánu. Příloha: MÚ Klatovy, č. j.: ŽP/2908/22/Má, ze dne 1. 4. 2022 Děkuji a s pozdravem
vypořádání	NEVYHOVĚT - územní plán nestanovuje hranici vzdálenosti od lesa, za kterou je umožněna výstavba, pouze konstatuje zákonnou povinnost získat při umístění záměru stanovisko orgánu ochrany lesa, přičemž právě tento orgán závazně stanoví hranici zástavby svým stanoviskem (tak jako ve Vašem případě, kdy je vzdálenost stanovena na 11 m)
č.35	PETRA FÍNOVÁ, Dobřany ze dne 17. 1. 2024
text připomínky	Věc: <u>Žádost o změnu v návrhu územního plánu Železná Ruda – připomínky</u> V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského Úřadu Železná Ruda č.j. 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“, předkládám tímto připomínky k provedení změn u pozemků v grafické části návrhu ÚP, které jsou ve vlastnictví mé osoby a pozemků, ke kterým jsem podala žádost o odkup na Městský úřad Železná Ruda. Jedná se o pozemky: st.p.č. 343, p.p.č. 1264/9, 1264/26, 1264/8 – pro katastrální území Hojsova Stráž. Na základě Vámi předloženého návrhu, žádáme o provedení změny v grafické části takto: plochu RI (rekreace individuální) zaměnit na plochu SV (smíšené obytné venkovské). Na výše uvedených pozemcích plánuji, vzhledem k aktuálnímu stavebně technickému stavu objektu, celkovou rekonstrukci a modernizaci. Objekt je zamýšlen k budoucímu obývání. Děkuji za kladné vyřízení

vypořádání	NEVYHOVĚT - současný objekt je v katastru nemovitostí veden jako rekreační objekt - přestavba jednoho objektu v území k trvalému bydlení není z hlediska koncepce rozvoje a udržitelnosti v území vhodná
č.36	BYTOVÝ DŮM DIANA, jednatel Zdeněk POKORNÝ ze dne 17. 1. 2024
text připomínky	Věc: Žádost o změnu v návrhu územního plánu Železná Ruda - připomínky V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“, předkládáme tímto připomínky k provedení změn u pozemků v grafické části návrhu ÚP, které jsou ve vlastnictví naší společnosti Bytový dům Diana s.r.o. : st.p.č. 522, p.p.č.146/11,146/10,144/3,144/12,144/13,146/3,155/59 – pro katastrální území Železná Ruda. Na základě Vámi předloženého návrhu, žádáme o provedení změny v grafické části takto : plochu OK (občanské vybavení komerční) změnit na plochu BH (bydlení hromadné). Naše společnost plánuje v budoucích letech s ohledem na aktuální stavebně technický stav objektu jeho celkovou rekonstrukci, modernizaci, vyřešení parkovacích stání. Objekt bude i nadále sloužit k bydlení. Děkuji za kladné vyřízení a jsem s pozdravem,
vypořádání	NEVYHOVĚT - pozemky uvnitř zastavěného území jsou vymezovány podle současného stavu využití
č.37	DUŠAN POPELKA, jednatel Rezidence na Stráži s.r.o. ze dne 17. 1. 2024

text připomínky	Věc: Žádost o změnu v návrhu územního plánu Železná Ruda - připomínky V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“, předkládáme tímto připomínky k provedení změn v textové a grafické části návrhu ÚP u pozemků, které jsou ve vlastnictví naší společnosti Rezidence Na Stráži s.r.o. : p.č.1270/2, p.č.1270/4 a 1270/14 – pro katastrální území Hojsova Stráž. Na základě Vámi předloženého návrhu, žádáme o provedení změn v grafické a textové části dle přiloženého našeho grafického návrhu na našich pozemcích v k.ú.Hojsova Stráž bývalého Hotelu Na Stráži st.p.č. 308 a p.p.č. 1270/2, 1270/4, 1270/14, 1270/43, 1270/44 a 1270/45 takto : - V grafické části změnit plochu OK (občanské vybavení komerční) a OS (občanské vybavení sport) změnit na plochu SV (smíšené obytné venkovské) dle předloženého grafického návrhu na pozemku 1270/4, tak aby byla splněna Vaše podmínka intenzity využití pozemků max 35%. - V textové části plochy SV – počet nadzemních podlaží změnit na max.2 a výšku budovy na max. 12 m - V grafické části vrátit „významný krajinný prvek) – jedná se o stávající lesní porost V celém areálu bývalého Hotelu Na Stráži je v souladu s dosud platným územním plánem plánována výstavba „Aparthotelu Na Stráži“, který bude tvořen hotelovými apartmány, bistro a hotelovými apartmány k dlouhodobému pronájmu. Dále součástí areálu bude 7 venkovních ubytovacích chat ke krátkodobému pronájmu, víceúčelové hřiště, podzemní parkovací místa a venkovní parkovací stání. Tato studie dostala kladné stanovisko (přikládáme v příloze) MÚ Klatovy Odboru výstavby a územního plánování č.j.: OVÚP/3797/22/Kr ze dne 13.5.2022 a dále kladné stanovisko (přikládáme v příloze) Správa národního parku Šumava č.j.: NPS 04769/2022 ze dne 18.5.2022. Aktuálně je zpracovávána projektová dokumentace na stupeň Odstranění stavby a PD na stupeň územního rozhodnutí a stavebního povolení. I na základě výše uvedených skutečností a rozpracovanosti projektu v souladu s dosud platným územním plánem a získaných kladných stanovisek ke studii od dotčených orgánů státní správy Vás žádáme o kladné posouzení této žádosti a zapracování našich připomínek do nově tvořeného územního plánu Města Železná Ruda.
vypořádání	• p. č. st. 308, p. č. 1270/2, 1270/4, 1270/14, 1270/43, 1270/44 a 1270/42 – zařazení pozemku 1270/4 do plochy SV – smíšené venkovské tak aby byla splněna podmínka intenzity využití pozemků max 35% - VYHOVĚT • změna podlažnosti a výšky budov – NEVYHOVĚT • vymezení „významného krajinného prvku“ v grafické části – VYHOVĚT - parametry prostorové regulace byly po dohodě s dotčenými orgány stanoveny tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v přírodně cenném a hodnotném prostředí, jejich přílišná modifikace k jednotlivým konkrétním pozemkům by tento cíl mohla ohrozit
č.38	RADEK MALÝ, Plzeň – zast. Ing. Černý ze dne 17. 1. 2024

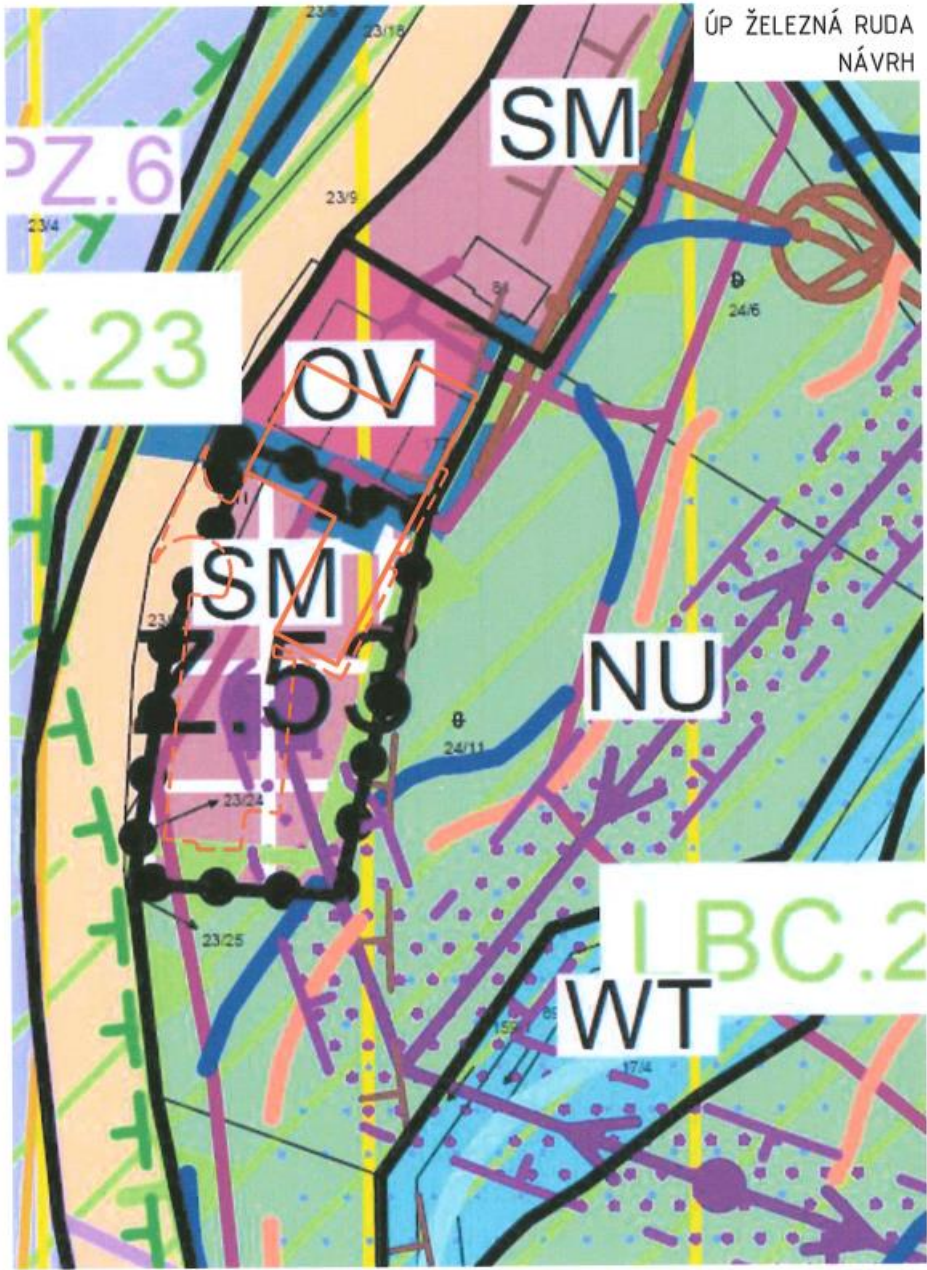
text připomínky	Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Železná Ruda V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“ a na základě plné moci od vlastníka pozemků pana Radka Malého (Sluneční 984/27, Lobzy, 312 00 Plzeň) si dovoluji předložit připomínky ke grafické části návrhu územního plánu u pozemků p.č. st. 189, st. 190, st. 191, 36/2, 37/6 a 655 v katastrálním území Železná Ruda. V rámci výše uvedených pozemků Vás žádám o zapracování následujících připomínek: V textové části plochy Z.48 (RP.2) - OK (občanské vybavení komerční) přidat do textové části navíc využití bydlení s možnou obslužnou sférou.
vypořádání	NEVYHOVĚT - požadované doplnění by nevhodně modifikovalo využití plochy napříč správním územím města
č.39	SLUNEČNÉ VÝHLEDY (Luboš Koželuh), zast. Ing. Černý ze dne (neuvedeno)
text připomínky	Věc: Připomínky k návrhu územního plánu Železná Ruda V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“ a na základě plné moci od společnosti Slunečné výhledy a.s. si dovoluji předložit připomínky k textové a grafické části návrhu územního plánu u pozemků, které jsou ve vlastnictví společnosti Slunečné výhledy a.s., se sídlem Nepomucká 1347/144, Černice, 326 00 Plzeň, IČ: 19091630, spis. značka B 2195/KSPL Krajský soud v Plzni, zastoupená Mgr. Lubošem Koželuhem MBA. Jedná se o pozemky p.č. st. 247, 400/1, 400/2, 400/3, 400/4, 400/11, 400/29, 400/30, 400/33, 400/34, 400/35, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/40, 400/44, 400/45, 400/46, 400/47, 407/28, 407/29, 407/30 a 641 v katastrálním území Železná Ruda. V rámci výše uvedených pozemků Vás žádám o zapracování následujících připomínek: - v textové a grafické části plochy Z.38 (U.2) - PU (veřejná prostranství všeobecná) podél hlavní silnice změnit část plochy PU na plochu SM (smíšené obytné městské) – viz. přiložený návrh grafické části. Plocha SM se shodnými podmínkami jako P.11. Důvodem je doplnění uliční fronty podél hlavní komunikace, zároveň podél toku Řezná bude zachován odstup. - v textové části plochy P.11 - SM (smíšené obytné městské) specifikovat výšku nadezdívký podkroví max. 1,8m. Ve spodní části území podél hlavní komunikace je takto upravená výška objektů akceptovatelná. - v textové části plochy Z.38 (U.2) - SM (smíšené obytné městské) přidat do textové části využití kromě rodinných domů i dvojdomy a upravit zastavěnost a podlažnost následovně: - rodinné domy - 400m² - zastavěnost 35% podlažnost - 1PP - částečný, 1NP + podkroví - dvojdomy - 300m² - zastavěnost 40% podlažnost - 1PP - částečný, 1NP + podkroví



NÁVRH - GRAFICKÁ ČÁST

	
vypořádání	• specifikace výšky nadezdívky podkroví na max. 1,8 m v textové části plochy P.11 SM – NEVYHOVĚT • v textové části plochy Z.38 (U.2)-SM přidat do textové části využití kromě RD i dvojdomy a upravit zastavěnost a podlažnost – VYHOVĚT • v textové části plochy Z.38 (U.2)-SM přidat do textové části využití bydlení s možnou obslužnou sférou, specifikovat výšku nadezdívky podkroví na max. 1,8 m, upravit intenzitu využití stavebních pozemků max. 60% - NEVYHOVĚT • v textové a grafické části plochy Z.38 (U.2)-PU podél hlavní silnice změnit část plochy PU na SM – ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT - parametry prostorové regulace byly po dohodě s dotčenými orgány stanoveny tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v přírodně cenném a hodnotném prostředí, jejich přílišná modifikace k jednotlivým konkrétním pozemkům by tento cíl mohla ohrozit
č.40	RENÁTA KAUFMANOVÁ, zast. Ing. Černý ze dne 17.1.2024

text připomínky	Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Železná Ruda V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“ a na základě plné moci od vlastníka pozemků paní Renáty Kaufmannové (Tachovská 1378/51, 323 00 Plzeň) si dovoluji předložit připomínky ke grafické části návrhu územního plánu u pozemků p.č. st. 30/1, 23/8, 23/19, 24/11 a 177 v katastrálním území Alžbětín. V rámci výše uvedených pozemků Vás žádám o rozšíření plochy OV (Občanské vybavení veřejné) na úkor části plochy SM (smíšené obytné městské) v zastavitelné ploše. Vlastník pozemků má zahájeno stavební řízení č.j. VÚP/3335/18/29-330/1 na vydání společného povolení na stavbu Domov pro seniory Alžbětín – p.č. st. 30/1, 23/8, 23/19, 24/11, 177. Součástí projektové dokumentace jsou veškerá kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy. V přiložené grafické části je do návrhu územního plánu zakreslen obrys plánovaného objektu a čárkovaně zpevněných ploch. Hranice mezi plochami OV a SM by měla být posunuta až na hranici plánovaného objektu.
-----------------------------------	---

	 ÚP ŽELEZNÁ RUDA NÁVRH SM OV SM NU LBC.2 WT ALŽBĚTÍN
vypořádání	VYHOVĚT
č.41	BAXA-Plzeň, Brožová – Plzeň, GORGES – Plzeň, HMETILA – Plzeň, MUŽÍK - Plzeň , zast. Ing. Černý ze dne 17.1.2024

text připomínky	Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Železná Ruda V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“ a na základě plné moci od vlastníků pozemků p.č. st. 650, 416/7 a 416/24 v katastrálním území Železná Ruda si dovoluji předložit připomínku k návrhu územního plánu. V ploše pozemků p.č. st. 650, 416/7 a 416/24 v katastrálním území Železná Ruda Vás žádám o změnu plochy z OK (Občanské vybavení komerční) na plochu SM (smíšené obytné městské). V současném (platném) územním plánu jsou pozemky v ploše OV (Všeobecné obytné území) a na uvedených pozemcích stojí rodinný dům provozovaný jako penzion. V současné době dům zakoupili noví vlastníci, kteří řeší projekt změny účelu na bytový dům.
vypořádání	VYHOVĚT
č.42	Město Ž.R., zast. Ing. Černý ze dne 17.1.2024
text připomínky	Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Železná Ruda V souladu se zveřejněnou Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Železná Ruda č.j.: 3624/23-326/2 ze dne 28.11.2023 ve věci „Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Železná Ruda“ a na základě plné moci si dovoluji předložit připomínky ke grafické části návrhu územního plánu u pozemků: 1/ p.č. 66/2 a st.456 v katastrálním území Železná Ruda: V grafické části změnit část plochy P.8 - RZ (rekreace – zahrádkářské kolonie) na plochu pro bydlení v rodinných domech (SM – smíšené obytné městské). V textové části plochy P.8 - BH (bydlení hromadné) specifikovat výšku nadezdívky podkrovní max. 1,8m. 2/ p.č. 398/1 a 563 v katastrálním území Železná Ruda: V textové části plochy Z.40 – BH (bydlení hromadné) upravit intenzitu využití stavebních pozemků max. 80%. 3/ p.č. 1013/8 v katastrálním území Hojsova Stráž V grafické části změnit část plochy Z.14 – vymezenou jako OK (občanské vybavení komerční) změnit na SV (smíšené obytné venkovské).
vypořádání	• Bod č. 1/ - v části změny plochy RZ na plochy SM - VYHOVĚT, v části specifikace výšky nadezdívky - NEVYHOVĚT • Bod č. 2/ - NEVYHOVĚT • Bod č. 3/ - VYHOVĚT - parametry prostorové regulace byly po dohodě s dotčenými orgány stanoveny tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v přírodně cenném a hodnotném prostředí, jejich přílišná modifikace k jednotlivým konkrétním pozemkům by tento cíl mohla ohrozit

Připomínky (organizace):

č.1	GASNET č. j. 5002957025 ze dne 16. 1. 2024
text připomínky	Věc: Návrh územního plánu Železná Ruda Obec: Železná Ruda K.ú. - p.č.: Neuvedeno Vaše značka: 3624/23-326/1 Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Územně plánovací podklady Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu Železná Ruda. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky. Pouze upozorňujeme, že lokality Z.16 a Z.19 jsou dotčeny bezpečnostním pásmem VTL plynovodu DN 150. Bylo by vhodné uvést tento stávající VTL plynovod jako limit využití území, vč. dodržení OP a BP. Pozn. : Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.
vypořádání	Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.
č.2	POVODÍ VLTAVY, STÁTNÍ PODNIK ZÁVOD BEROUNKA č. j. PVL-2040/2024/340/Li ze dne 9. 1. 2024
text připomínky	Územní plán Železná Ruda – společné jednání o návrhu územního plánu k.ú. Alžbětín, Debrník u Železné Rudy, Pancíř, Špičák, Železná Ruda a Hojsova Stráž, okr. Klatovy, kraj Plzeňský, č.h.p. 1-10-03-0060-0-00, 1-10-03-0080-0-00, 1-10-03-0250-0-00, 1-10-03-0030-0-00, 1-10-03-0010-0-00, 1-10-03-0020-0-00, 4-02-01-0061-0-00, 4-02-01-0010-0-00, 4-02-01-0020-0-00, 4-02-01-0030-0-00, 4-02-01-0040-0-00, 4-02-01-0050-0-00, 4-02-01-0080-0-00 ID VÚ povrchových vod: BER_0290 Úhlava od pramene po Bílý potok BER_0300 Bílý potok od pramene po ústí do toku Úhlava BER_0325_J Nádrž Nýrsko na toku Úhlava BER_0310 Úhlava od toku Bílý potok po vzdutí nádrže Nýrsko BER_0370 Úhlava od hráze nádrže Nýrsko po Točnický potok DUN_0070 Řezná od pramene po státní hranici DUN_1070 Svárožná od pramene po ústí do toku Řezná DE-BY_NR229 Grosse Deberník od pramene po ústí do toku Grosser Regen ID VÚ podzemních vod: 63101, ID HGR: 6310 VYJÁDŘENÍ SPRÁVCE POVODÍ A SPRÁVCE VODNÍCH TOKŮ ----- Dopisem ze dne 28.11.2023 jsme obdrželi oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Železná Ruda. ÚP Železná Ruda vypracoval Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice v listopadu 2023. K zadání ÚP bylo vydáno vyjádření správce povodí a správce vodních toků č.j. PVL-19657/2023/340/Li, PVL-4064/2023/SP ze dne 15.3.2023. Správní území obce Železná Ruda se skládá ze šesti katastrálních území: k.ú. Alžbětín, Debrník u Železné Rudy, Hojsova Stráž, Pancíř, Špičák a Železná Ruda. Správní území obce Železná Ruda se nachází v povodí významného vodního toku Zelenský potok (IDVT 10101206), č.h.p. 1-10-03-0060-0-00, drobného vodního toku Dešenický potok (IDVT 10250498), č.h.p. 1-10-0-0080-0-00, okrajově v povodí významného vodního toku

Jelenka (IDVT 10100410), č.h.p. 1-10-03-0250-0-00, v povodí významného vodního toku Úhlava (IDVT 10100025), č.h.p. 1-10-03-0010-0-00, 1-10-03-0030-0-00, drobného vodního toku Bílý potok (IDVT 10262376), č.h.p. 1-10-03-0020-0-00, drobného vodního toku Svarožná (IDVT 10102143), č.h.p. 4-02-01-0061-0-00, drobného vodního toku Jezerní potok (IDVT 10267805), č.h.p. 4-02-01-0040-0-00, 4-02-01-0020-0-00, drobného vodního toku Špičácký potok (IDVT 10250427), č.h.p. 4-02-01-0030-0-00, významného vodního toku Řezná (IDVT 10101613), č.h.p. 4-02-01-0010-0-00, 4-02-01-0050-0-00, Grosser Deffernik (Debrník, IDVT 10102501), č.h.p. 4-02-01-0080-0-00.

Správcem Dešenického potoka, Bílého potoka a Špičáckého potoka jsou Lesy České republiky, s.p. správcem Zelenského potoka, Jelenky, Úhlavy, Svarožné, Jezerního potoka, Řezné je Povodí Vltavy, státní podnik, správcem Debrníku je Správa národního parku.

Významný vodní tok Řezná má stanovené záplavové území včetně vymezené aktivní zóny záplavového území (stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje pod č.j. ŽP/7886/14 ze dne 31.10.2014).

Významný vodní tok Úhlava má stanovené záplavové území včetně vymezené aktivní zóny záplavového území (v ř. km 94,049 – 105,556 stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje pod č.j. ŽP/12684/14 ze dne 9.3.2015).

Významný vodní tok Zelenský potok má stanovené záplavové území včetně vymezené aktivní zóny záplavového území (stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje pod č.j. PK-ŽP/3045/21 ze dne 26.8.2021).

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ):

OPVZ III. stupně pro povrchový zdroj Úhlava Plzeň – Homolka (stanoveno ZKNV Plzeň–sever dne 27.11.1985 pod č.j. VLHZ/1838/83/233),

OPVZ II. stupně vodárenské nádrže Nýrsko (stanoveno MěÚ Klatovy dne 12.12.2003 pod č.j. ŽP 546/2003),

OPVZ I., II. stupně vnitřní i vnější část vrtané studny HV1 (stanoveno OkÚ Klatovy dne 2.10.1995 pod č.j. ŽP 2304/95-231),

OPVZ I., II. stupně vodního zdroje S1, S2 vodovodu Šmauzy - Hofmanky (stanoveno OkÚ Klatovy dne 1.4.1998 pod č.j. ŽP 3165/97-231-2P),

OPVZ I., II. stupně vodního zdroje S5 vodovodu Šmauzy - Hofmanky (stanoveno OkÚ Klatovy dne 31.3.1998 pod č.j. ŽP 2169/97-231-2P),

OPVZ I., II. stupně vodního zdroje Špičák – vodovod z vrtu ŽSP (stanoveno OkÚ Klatovy dne 18.5.2000 pod č.j. ŽP 97/2000),

OPVZ I. stupně vodního zdroje vodovodu Železná Ruda – stará, prameniště (stanoveno ONV Klatovy dne 26.6.1985 pod č.j. VLHZ 673/57-85),

OPVZ I., II. stupně vodních zdrojů vodovodu Železná Ruda – Polom (stanoveno ONV Klatovy dne 19.8.1986 pod č.j. VLHZ 1275/86-235),

OPVZ I., II. vodního zdroje vodovodu Železná Ruda – nová (stanoveno ONV Klatovy dne 26.6.1985 pod č.j. VLHZ 673/56-85).

V rámci ÚP Železná Ruda byly navrženy mj. zastavitelné plochy:

k.ú. Hojsova Stráž: Z.1 – Z.16,

k.ú. Špičák: Z.17 – Z.34,

k.ú. Železná Ruda: Z.35 – Z.50,

k.ú. Debrník: Z.51 – Z.52,

k.ú. Alžbětín: Z.53 – Z.58,

plochy přestavby:

k.ú. Hojsova Stráž: P.1 – P.5,

k.ú. Železná Ruda: P.6 – P.9,

k.ú. Debrník: P.10.

Dále jsou v území navrženy plochy změn v krajině K.1 – K.32.

Zásobování vodou

Koncepce řešení zásobování města pitnou vodou spočívá v návrhu zásobování vymezených rozvojových ploch ze stávající vodovodní sítě, stávající koncepce vodovodní sítě není

	územním plánem podstatně měněna. Do budoucna bude nezbytné posílit stávající vodovodní zdroje. Vzhledem k rozmístění stávající sítě v celém zastavěném území se jedná pouze o dílčí návrhy spočívající v prodloužení a případně zokruhování stávajících zásobovacích řadů. <i>Odvádění splaškových a srážkových vod</i> V návrhu ÚP je respektována stávající kanalizační síť města včetně čistírny odpadních vod, na které budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, lze řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť. Srážkové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k uvedenému návrhu územního plánu Železná Ruda pro společné jednání následující připomínky a požadavky: 1. Přes lokality Z.38 a Z.40 prochází trasy ostatních vodních linií, přes lokalitu Z.49 trasa drobného vodního toku IDVT 10261730. Tyto skutečnosti budou uvedeny u jednotlivých lokalit jako limity využití území. 2. V textové zprávě bude uvedena nutnost respektování oprávnění správce vodních toků při výkonu správy vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, způsob provádění činností souvisejících se správou významných a drobných vodních toků). Dle ustanovení § 49 vodního zákona mohou správci vodních toků při výkonu správy vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku. 3. Upozorňujeme, že v území se nachází významný vodní tok Řezná, v textové zprávě jsou uváděny chybné názvy vodního toku. 4. V mapové části se nachází plocha přestavby P.11, která není uvedena v tabulce ploch na str. 17-19 textové zprávy (výrok).
vypořádání	Připomínce je většinou vyhověno. 1. V plochách Z.38 a Z.40 je vodní tok v limitech uveden, přes plochu Z.49 trasa vodního toku dle výkresové části nevede. 2. Povinnosti nebo požadavky vyplývající přímo z právních předpisů není žádoucí opakovaně vkládat do územně plánovací dokumentace. 3. Chybný název vodního toku byl upraven. 4. Plocha P.11 byla doplněna do přehledové tabulky.
č.3	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC č. j. RSD-23560/2024-1 ze dne 12. 1. 2024
text připomínky	Vyjádření k návrhu územního plánu Železná Ruda Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD zasílá tímto dopisem vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) Železná Ruda. Správním územím obce Železná Ruda prochází stávající silnice I/27 včetně ochranného pásma. Dle platných ZÚR Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 4, je na území města vymezený koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro přeložku silnice I/27. Na tuto přeložku byla v roce 2003 společností SUDOP PRAHA a.s. zpracována technická studie „přeložka silnice I/27 Železná Ruda“. <u>K návrhu územního plánu Železná Ruda zasíláme následující připomínky:</u>

	• V textové části výroku ÚP, kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme vyjmout koridor CNZ – „Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace“. Upozorňujeme, že koridor není plochou s rozdílným způsobem využitím, tudíž pro něj neplatí podmínky přípustného a podmíněného přípustného využití. Doporučujeme obecné podmínky koridoru zanechat v rámci výroku ÚP do kapitoly d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. • V rámci ÚP dochází nově k návrhu vymezení lokálních biocenter LBC.2302 a LBC.2401, které jsou svým rozsahem navrženy téměř přes celou šíři koridoru DI pro přeložku silnice I/27. Požadujeme vymístění těchto lokálních biocenter mimo koridor DI, aby v budoucnu v případě přípravy a realizace přeložky silnice I/27 nedošlo k podstatnému ztížení, znemožnění či neúměrnému zvýšení nákladů záměru pro který je koridor DI vymezen. • Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy v neurbanizovaném území (LU – lesní všeobecné, NU – přírodní všeobecné, MU - smíšené nezastavěného území všeobecné) nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru DI, požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení DI souvisejících s plánovanou přeložkou I/27. Současně požadujeme, aby plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňovaly v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona stavby dopravní a technické infrastruktury (především v souvislosti případných budoucích úprav parametrů stávající silnice I/27). Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
vypořádání	Viz vypořádání stanovisko Ministerstva dopravy, které je věcně shodné s uplatněnou připomínkou.

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po veřejném projednání

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP Železná Ruda a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění ÚP obsahuje:

- | | |
|---|----------------|
| ▪ Textová část | strana 3 – 171 |
| ▪ Grafická část | |
| ○ 4 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| ○ 5 Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| ○ 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a lesního fondu | 1: 5 000 |