

Regulační plán města Železná Ruda

místní část

ŠPIČÁK

Změna č.2 **Návrh a odůvodnění**

Datum zpracování: říjen 2013

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

opatření obecné povahy

<i>Název ÚPD</i>	Změna č.2, Regulační plán města Železná Ruda- místní část Špičák
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo města Železná Ruda
<i>Číslo jednací</i>	
<i>Datum vydání</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	

Základní údaje :

a) **Identifikační údaje Regulačního plánu města Železná Ruda - místní část Špičák, změna č.2**

Název obce:	Železná Ruda
Název dokumentace:	Změna č.2, Regulační plán města Železná Ruda - místní část Špičák
Objednatel:	Město Železná Ruda, Klostermannovo nám. 295 340 04, Železná Ruda
Pořizovatel:	Městský úřad v Železné Rudě, Klostermannovo nám. 295, 340 04, Železná Ruda
Oprávněná osoba pořizovatele:	Lucie Hejtmánková
Určený zastupitel:	Ing. Milan Kříž, místostarosta
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Zpracovatel:	AVE architekt, a.s., Částkova 53, 326 00 Plzeň Ing. arch. Václav Ulč Ing. Jiří Růžička Ing. arch. Miroslav Jirsa Ing. Petr Šaněk

Opatření obecné povahy

Změna č. 2 regulačního plánu Železná Ruda- místní část Špičák

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

vydává

tuto změnu č. 2 Regulačního plánu obce Železná Ruda- místní část Špičák schváleného usnesením zastupitelstva města Železná Ruda Opatřením obecné povahy č. 5/2007 ze dne 27.12. 2007.

- 1) Toto opatření obecné povahy pro změnu č.2 (dále též OOP) v příslušných člancích doplňuje, mění, nebo ruší ustanovení OOP č. 5/2007 platného Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále jen RP) a OOP jeho změny č.1 RP vydané dne 4.4.2011 pod č.j. 6/148
- 2) Případné odchylky od obecných ustanovení závazné části platného OOP jsou jasně vymezeny na „Krycím listu k lokalitě“, který stanoví závazné regulativy zástavby pro tyto lokality ve změně č.2 v podrobné formě, platné pouze pro tyto lokality. Krycí list je nedílnou součástí závazné části této změny č.2.
- 3) V ostatních člancích nepodléhajících doplnění, změně nebo zrušení platí i nadále všechna ustanovení RP vydaného OOP č. 5/2007 a OOP změny RP č.1 platné pro území řešené regulačním plánem, tedy pro k.ú. Špičák.
- 4) Plochy platného RP se změnou č.2 RP doplňují o tyto nové plochy změn:
 - lokallita a) NII./ a -DP, NII./ a-ZL
 - lokallita b) NII./ b -DP, NII./ b-OV
- 4.1) funkční využití pro tuto lokalitu jsou:
 - lokallita a) Silnice, DP parkoviště (DP), Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL)
 - lokallita b) Silnice, DP parkoviště (DP), Všeobecné obytné území (OV),
- 4.2.) Umístěním lokality b) dochází k úpravě(zmenšení) plochy lokality č. : S 73 platného RP
- 4.3) závazné regulativy funkčního a plošného uspořádání včetně ostatních podrobných regulativů upřesňující zástavbu těchto lokalit jsou uvedeny v krycích listech lokalit a jsou rovněž vymezeny v grafické části změny – ve výkresu N1- hlavní výkres. Ustanovení vychází z platného regulačního plánu s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám

5) Krycí listy lokalit

5.1) Krycí list lokality a: č.NII./ a - DP

Označení plochy (bloku):	NII./ a-DP
Základní údaje:	Dosud nezastavěné území na lesních pozemcích, plocha přilehlá z J strany k lokalitě S26 (S 26-SU) z V strany k silnici II/190. Ze Z strany navazuje na navrhovanou sjezdovku (NII./ a-ZL) a cyklistickou stezku. Územím prochází trasa VN. V lokalitě se předpokládá vybudování parkoviště pro lyžařský areál Špičák.
Číslo pozemku:	(371/1) dle PK, k.ú. Špičák
Celková plocha:	14227 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> DP- ostatní dopravní plochy, parkoviště
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	<i>Max. procento zastavěnosti:</i> - ; výjimečně 5% <i>Min. procento zeleně:</i> 20 % <i>Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy, účelové parkoviště :</i> 75% <i>Max. podlažnost:</i> výjimečně 1NP <i>Max. výška objektu:</i> výjimečně cca 4 m <i>Povolený sklon střechy:</i> - <i>Půdorysný tvar a orientace:</i> - <i>Stavební čára:</i> - <i>Oplocení:</i> bez oplocení <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající silnice II/190 <i>Technické vybavení:</i> napojení na všechny dostupné sítě Další regulativy: Správa CHKO s vymezením této plochy pro zimní využití souhlasí za podmínky, že parkoviště bude kaskádovitěho typu s liniovou výsadbou dřevin v kaskádách z důvodu zmírnění vlivu na krajinný ráz (optické začlenění do komplexu lesa). Doprovodné stavby budou přízemní šumavského charakteru. Parkoviště bude max. míře umístěno v odlesněném pásu mezi cyklotrasou a silnicí. Kompaktní porostní plášť zůstane zachován

č.NII./ a - ZL

Označení plochy (bloku):	NII./ a-ZL
Základní údaje:	Nezastavitelné území na lesních pozemcích, plocha přilehlá z V strany k navrženému parkovišti (NII./ a-DP) a cyklistické stezce. Územím prochází trasa VTL plynovodu. V lokalitě se předpokládá vybudování sjezdovky s přibližovacím vlekem mezi navrhovaným parkovištěm a lyžařským areálem Špičák.
Číslo pozemku:	(371/1) část , (476/2) část dle PK, k.ú. Špičák
Celková plocha:	7746 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> ZL- Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	Nezastavitelná plocha pouze s objekty odpovídající její funkci (vlek, budka vlekáře, osvětlení) <i>Oplocení:</i> bez oplocení <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávající silnice II/19, respektovat stávající cyklotrasu v území. <i>Technické vybavení:</i> napojení na všechny dostupné sítě Další regulativy: Podmínky CHKO: Navržená lyžařská sjezdovka kříží lokální biokoridor. Pro zajištění funkce lokálního biokoridoru nutno navrhnout a realizovat vhodná opatření. Jedná se zejména o území v severní části, kde v ploše cca 3000 m² zasahuje odjezdová sjezdovka do biotopu horské třtinové smrčiny a prameniště. Podmínky ČEZ: Respektovat podmínky stanovené správcem požadované pro vzdušnou trasu VN v řešeném území.

5.2) Krycí list lokality b: č.NII./ b - DP

Označení plochy (bloku):	NII./ b-DP
Základní údaje:	Území severně nad železničním náspem a viaduktem mezi obslužnou komunikací do lokality Jiříkův dvůr (J strana), bytovými domy (Z strana) a zahrádkami (V strana). Na pozemcích trvalý travní porost. Část lokality č. S-73-ZP. Z V strany navazuje na tuto plochu navrhovaná plocha (N II./b-OV). Lokalita slouží pro dopravní přístup k zahrádkám a současně umožní vybudování 2 garáží nebo parkovacích stání pro sousední navrhovanou plochu OV.
Číslo pozemku:	505/32, 505/39, 505/41, 505/42, 505/24, 505/29
Celková plocha:	1357 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> DP- ostatní dopravní plochy, parkoviště
Regulativy plošného a prostorového uspořádání:	Zachování komunikačních koridorů-cest k jednotlivým zahrádkám. Povoluje se provedení 2 parkovacích stání nebo 2garáží včetně komunikačního napojení. Zbylou část pozemku bude tvořit zeleň <i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávajících místních komunikací

č.NII./ b - OV

Označení plochy (bloku):	NII./ b -OV
Základní údaje:	Území za železničním náspem a viaduktem mezi obslužnou komunikací do lokality Jiříkův dvůr (J strana), bytovými domy (Z strana) a zahrádkami (V strana). Na pozemcích trvalý travní porost a původní chatový objekt určený k odstranění. Část lokality č. S-73-ZP. Ze Z strany navazuje na tuto plochu navrhovaná plocha (N II./b-DP). Předpoklad využití pro 1 RD
Číslo pozemku:	St 377, 505/30, 505/34
Celková plocha:	716 m ²
Kategorizace RP:	N – návrhová lokalita
Regulativy funkčního využití:	<i>Funkce:</i> OV - všeobecné obytné území

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

<i>Max. procento zastavěnosti:</i>	20 % (25% do 600m ²)
<i>Min. procento zeleně:</i>	75% (60% do 600m ²)
<i>Max. procento pro zpevněné a manipulační plochy:</i>	5% (15% do 600m ²)
<i>Max. podlažnost:</i> 1 NP + podkroví, (při spodní straně svahu částečně obytný suterén)	
<i>Max. výška objektu:</i> 10 m (při spodní straně svahu)	
<i>Povolený sklon střechy:</i> doporučuje se sklon v rozmezí 35 - 43°, tvar střechy sedlový nebo polovalbový	
<i>Půdorysný tvar a orientace:</i> obdélný tvar stavby, delší stranou souběžnou s vrstevnicí, umístění - orientačně viz hlavní výkres	
<i>Stavební čára:</i> umístění objektu v rámci nepřekročitelných čar - viz grafická příloha. Zástavba se doporučuje realizovat v severní poloze vůči koridoru železnice	
<i>Oplocení:</i> doporučuje minimalizovat oplocení při použití přírodních materiálů, výška do 130 cm	
<i>Dopravní obslužnost:</i> ze stávajících komunikací v blízkosti lokality	
<i>Technické vybavení:</i> napojení na všechny dostupné sítě	

Další regulativy:

Další požadavky: CHKO Šumava : barevné řešení – fasády ze světlých přírodních omítek, dřevěné obložení vertikální v barvě tmavě hnědé, střešní krytina v barvě tmavě hnědé, tmavě šedé nebo černé. Nelze umísťovat stavby, které by svým umístěním či řešením tvořily krajinnou dominantu.
ČD: Respektovat požadavky a realizovat opatření pro ochranu nového objektu před účinky hluku a vibracemi od provozu železnice

5.3) Úprava Krycího listu lokality č. : **S 73**

Označení plochy (bloku):	S-73-ZP
Číslo pozemku:	st.377, st.376, st.375, st.374, st.373, 505/18 část, 619/11 část, 505/28, 505/27, 505/26, 505/25, 505/39, 505/40, 505/23.
Evidence budov:	objekty bez č.p/č.e.
Celková plocha:	5136 m ²
Plocha pozemních staveb:	135 m ²
Kategorizace:	S - stávající
Popis lokality :	Plocha s zahradními chatovými objekty za tělesem dráhy po levé straně místní komunikace vedoucí k penzionu Čertova chata poblíž lokality Jiříkův dvůr

Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Výška stávající zástavby:	1NP+podkroví
Maximální výška zástavby:	Ponechat ve stávající úrovni
Povolený sklon střechy:	Zachovat stávající sklon
Půdorysný tvar a orientace:	Zachovat stávající
Oplocení:	Ocelové, při změně z přírodních materiálů, popř. z nízké zeleně nebo bez oplocení
Stavební čára:	Stávající objekty
Dopravní napojení:	Z místní komunikace do lokality Jiříkův dvůr
Technické vybavení:	Stávající, případné změny napojením na síť technické infrastruktury
Parter:	V návaznosti na okolní terén. Bez zvláštních požadavků.

6) Změna č.2 RP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

7) Tato Změna č.2 RP je projednána souběžně se změnou č.10 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda základě paragrafu č.70 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., která tyto lokality vymezuje v dokumentaci změny pod označením č.02 a č.03. Schválení souběžné změny č.10 je podmínkou schválení této změny č.2 RP.

8) Součástí návrhu Změny č. 1 regulačního plánu města Železná Ruda- místní část Špičák jsou tyto výkresy grafické části:

N1. Hlavní výkres

M 1 : 2 500

Odůvodnění

Obsah odůvodnění změny č.2 regulačního plánu Železná Ruda-místní část Špičák

A). Odůvodnění zpracované projektantem

a) textová část

1. Postup při pořízení změny č.2 RP Železná Ruda - místní část Špičák
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele

1. Postup při pořízení regulačního plánu
2. Přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu zejména
 - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - e) výsledek přezkoumání změny regulačního plánu podle odstavce § 68 SZ,
 - f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
 - h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
3. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)
4. Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4, SŘ)

C). Grafická část odůvodnění

- O1. Zemědělská příloha
+ Tabulková část 1-3. zemědělské přílohy

M 1 : 2 500

1) Postup při pořízení Změny č.2 platného Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále jen změna č.2 RP)

Zastupitelstvo města Železná Ruda na svém zasedání 30.1. 2012 rozhodlo o pořízení změny č.2 regulačního plánu města Železná Ruda, místní část Špičák. Úkolem změny č.2 RP bylo zpracování 3 nových podnětů navržených v k.ú. Špičák do platného RP:

- a) Parkoviště a lyžařská sjezdovka LA Špičák
- b) Plocha pro 1 RD a parkování
- c) Rozšíření sjezdařského areálu SK Špičák

V průběhu projednání zadání byla na jednáních se Správou CHKO (27.8.2012 a 15.10.2012) dohodnuta úprava Změny č.2 RP Železná Ruda místní část Špičák spočívající v pozastavení řešení problémové lokality c). Bylo dohodnuto, že lokalita c), jejíž kladné projednání je možné po zpracování SEA respektive dalších posouzení, bude z časových důvodů ponechána mimo další řešení této Změny. Tato skutečnost je doložena příslušnými vyjádřeními Správy CHKO a KÚPK OŽP.

Tyto 2 záměry (a,b) budou řešeny při souběžném pořízení a vydání změny regulačního plánu a změny územního plánu, a to na základě paragrafu č.70 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb.; tedy společným projednáním změny ÚPN SÚ Železná Ruda a RP města Železná Ruda, místní část Špičák.

Termíny projednávání a zpracování Změny č.2 RP:

Zahájení prací

- schválení pořízení Změny č.2 regulačního plánu:
usnesením ZM č.12/375 ze dne 30.1.2012

Zadání

- schválení zadání změny č.2 RP: usnesením ZM č.15/479 z 25.6. 2012

Návrh :

- společné jednání k návrhu Změny č.2 se konalo 10.12.2012
- veřejné projednání k upravenému návrhu Změny č.2 se konalo 10.9.2013
- vydání Změny č.2 regulačního plánu: 24.2.2014
- nabytí účinnosti Změny č.2 regulačního plánu: 9. 3. 2014

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

Řešená změna č.2 Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák. (dále též jen změna č.2 RP) je zpracována jako podrobnější dokumentace k souběžně vyhotovené základní plánovací dokumentaci obce, tj. ke Změně č.10 Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda (ÚPN SÚ), řešící totožné lokality ve stejných hranicích.

Změna č.2 respektuje požadavky vyplývající z platného ÚPN SÚ Železná Ruda ve znění pozdějších změn včetně požadavků výše uvedené souběžně zpracované změny č.10 ÚPN SÚ, která je v souladu s nadřazenou dokumentací:

a) Politikou územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7. 2009. (PUR ČR). Respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

b) Ve schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ (dále ZUR PK, které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, v rámci obecných zásad, priorit a cílů územního plánování je správné území města Železná Ruda a tedy i území řešené Změnou č.10 a změnou č.2 RP (osada Špičák) umístěno do specifické oblasti SOB -1. Umístění rozvojové plochy pro bydlení je v souladu s podmínkami ochrany přírody.

Žádný z dalších jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č.10 ÚPN SÚ Železná Ruda respektive změny č.2 RP.

Změna č.10 ÚPN SÚ Železná Ruda a tedy i Změna č.2 RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

c) Změna č.10 a tedy i změna č.2 RP se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami v místní části Špičák a jejich nejbližšího okolí a nedotýká se problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu obce Železná Ruda.

Řešení Změny č.10 ÚPN SÚ Železná Ruda a tedy i změny č.2 RP není v rozporu s územně- plánovací dokumentací sousedních obcí a neovlivňuje jejich záměry.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Souběžně zpracovávaná Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.2 regulačního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek č.500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti; a vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Použité měřítko změny č.2 regulačního plánu je dáno měřítkem platného RP s ohledem na kompatibilitu dokumentací.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.2 regulačního plánu Železná Ruda, místní část Špičák - stejně jako souběžně pořizovaný návrh změny č.10 ÚPN SÚ Železná Ruda pro totožné území - je zpracován a projednán v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s legislativou platnou od 1.1. 2007.

Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě byla zpracována do návrhu č.2 regulačního plánu, s přihlédnutím k požadavkům kladeným na souběžnou změnu územního plánu návrhu Změny č.10 ÚPN SÚ Železná Ruda. V návrhu Změny nebyly řešeny pro toto 2 dané záměry žádné rozpory.

6) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Návrh změny č.2 regulačního plánu je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

Zadání změny č.2 RP bylo po odsouhlasení ze strany pořizovatele (Městský úřad Železná Ruda) a schváleno zastupitelstvem města Železná Ruda - usnesením ZM č.15 ŽR č. 15/479 z 25.6. 2012.

7) Komplexní odůvodnění přijatého řešení

7.1. Úvodní údaje

Návrh Změny č.2 Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním. Návrh změny není v rozporu s cíli územního plánování v řešeném území.

Jednoznačně vymezené území obou lokalit je řešeno při souběžném pořízení a vydání změny regulačního plánu a změny územního plánu, která je vyvolána tímto regulačním plánem na základě paragrafu č.70 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb.; tedy společným projednáním změny č.10 ÚPN SÚ a změny č.2 RP města Železná Ruda, místní část Špičák.

7.2 Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití

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

Návrhem změny č.2 je vymezení zastavitelného a nezastavitelného území pro 2 lokality

Plochy platného RP se změnou č.2 RP doplňují o tyto nové plochy změn:

- lokalita a) NII./ a -DP, NII./ a-ZL
- lokalita b) NII./ b -DP, NII./ b-OV

Funkční využití pro tuto lokalitu jsou:

- lokalita a) Silnice, DP parkoviště (DP), Zvláštní území - lyžařské sjezdovky, běžecký areál (ZL)
- lokalita b) Silnice, DP parkoviště (DP), Všeobecné obytné území (OV)

Umístěním lokality b dochází k úpravě (zmenšení) plochy lokality č. : S 73

Lokality se nachází v katastrálním území Špičák.

Lokalita a) se nachází v současnosti mimo zastavěné území obce.

Návrhová zastavitelná plocha lokality a) NII./ a -DP je plocha určená k zástavbě parkovacími plochami pro lyžařský areál Špičák o rozloze cca 14227 m². Je dotčen pozemek (371/1) dle PK v k.ú. Špičák.

Návrhová nezastavitelná plocha lokality a) NII./ a-ZL je plocha určená vybudování sjezdovky s přibližovacím vlekem mezi navrhovaným parkovištěm a lyžařským areálem Špičák. o rozloze cca 7746 m². Jsou dotčeny pozemky (371/1) a (476/2) dle PK v k.ú. Špičák.

Lokalita b) se nachází v současnosti v zastavěném území obce.

Návrhová zastavitelná plocha lokality b) NII./ b -DP je plocha určená pro dopravní přístup k zahrádkám a současně umožní vybudování 2 garáží nebo parkovacích stání pro sousední navrhovanou plochu OV. Rozloha cca 1357 m². Jsou dotčeny pozemky 505/32, 505/39, 505/41, 505/42, 505/24, 505/29 dle KN v k.ú. Špičák.

Návrhová zastavitelná plocha lokality b) NII./ b-OV je plocha určená pro umístění 1 RD. . Rozloha cca 716 m². Jsou dotčeny pozemky st.377, 505/30, 505/34 dle KN v k.ú. Špičák.

7.3 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Návrh změny č.2 RP je řešen v souladu s požadavky na umístění, na plošné a prostorové uspořádání území vznesené při projednávání zadání změny č.2 především Správou CHKO Šumava.

V obou rozvojových lokalitách byly při Zadání změny.2 projednány a upřesněny plošné a prostorové regulativy s ohledem na stávající urbanisticko - architektonické aspekty území.

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

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

7.4. Podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

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

Změna č.2 RP respektuje zákonné požadavky dané vlastním statutem území CHKO Šumava, ale samozřejmě i obecné požadavky na ochranu přírody a krajiny jsou dány dalšími přírodními limitami území, které jsou jednoznačně promítnuty do platného územního plánu ÚPN SÚ Železná Ruda. Tyto požadavky přebírá a respektuje i platný RP, rovněž tak i souběžně zpracovávaná změna č.10 ÚPN SÚ řešící mj. stejné lokality.

7.5 Podmínky pro řešení veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

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

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

Dopravní infrastruktura

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

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

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

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

Regulačním plánem, respektive jeho změnou č.2 nedochází k žádným novým skutečnostem, které by si vyžádaly změnu koncepce nebo její zásadní doplnění.

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

V rámci stanovisek DO k návrhu zadání pro RP Špičák, změna č.2 žádné požadavky nebyly vzneseny.

7.7 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Koncepce platného Regulačního plánu zůstává zachována.

Navržené řešení změny č.2 dbá na zachování zdravých životních podmínek, na ochranu životního prostředí a krajiny. Uvedené záměry by vzhledem k svému charakteru neměly představovat potenciální ohrožení.

7.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace

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

Pro změnu č.2 RP se žádné VPS a VPO nevymezují.

S ohledem na charakter změny č.2 RP se žádné plochy asanací nevymezují.

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

V rámci změny č.2 RP se žádné tyto plochy nevymezují.

7.10 Výčet územních rozhodnutí, která změna č.2 regulačního plánu nahrazuje

Umožňuje se nahradit touto změnou RP územní rozhodnutí umístění stavby v obou lokalitách. Kompletní dokumentace k územnímu řízení bude předložena pořizovateli změny RP k odsouhlasení.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (SEA) nebylo v Zadání změny č.2 RP požadováno.

Na lokalitu a) bylo provedeno oznámení EIA.

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

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

Zemědělská příloha Změny č.2 Regulačního plánu obce Železná Ruda, místní část Špičák je v řešených lokalitách totožná se ZPF přílohou pro souběžně projednávaný územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, změna č.10:

Lokalita vedená pod č. 02. ze změny č.10 ÚPN SÚ je označena pro potřeby změny č.2 RP jako a) obsahující plochy označené NII./ a -DP resp. NII./ a-ZL

Lokalita vedená pod č. 03. ze změny č.10 ÚPN SÚ je označena pro potřeby změny č.2 RP jako b) obsahující plochy označené NII./ b -DP resp. NII./ b-OV

Změna č.2 RP (potažmo změna č.10 ÚPN SÚ) je zpracována podle zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.50/1998 Sb.a č. 98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského fondu.

Realizace návrhu si vyžádá zábor zemědělského půdního fondu, přestože byly vymezeny pouze plochy s přímou návazností na zastavěné území. Umístění ploch je jednoznačné s ohledem na urbanistickou koncepci a organizaci území obce.

V grafické příloze změny jsou zachyceny jak hranice celkových ploch Změny č.2, tak samozřejmě plochy záboru ZPF včetně tříd ochrany ZPF a v případě lokality a) i plocha záboru PUPFL.

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

0,2041 ha zemědělské půdy

0,0032 ha nezemědělské půdy

Celkový zábor pro změna č.2 činí 0,2073 ha. Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy činí:

98,46% záborových ploch patří do třídy III. Do této třídy jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Jedná o půdy, které jsou umístěny v zastavěném území obce.

1,54% ploch změn ÚPN SÚ je tedy v rámci Změny je umístěno na nezemědělské půdě.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkách (1 a 3), které jsou nedílnou součástí Odůvodnění Změny ÚPN SÚ.

Tímto návrhem, který je vymezen urbanistickým řešením, nedochází k závažnému narušení organizace ZPF v širší oblasti, neboť se jedná u využití území přilehlé k zastavěnému území obce.

Návrhem Změny č.2 dochází rovněž k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

V lokalitě č. 02, k.ú. Špičák dochází k menšímu záboru PUPFL dnes částečně odlesněných pozemků. Tento zábor činí 2,1973 ha.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na tyto plochy jsou obsaženy v tabulce (2).

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch:

Zábor ZPF celkem	0,2041 ha
Zábor ostatní plochy celkem	0,0032 ha
<u>Zábor PUPFL celkem</u>	<u>2,1973 ha</u>
Zábor celkem	2,4046 ha

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

Změna č.2 RP je zpracována v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání. V něm byl po dohodnutém projednání vyloučen negativní vliv na ŽP a možnost ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu změny č.2 (respektive změna č.10 ÚPN SÚ) na životní prostředí nebylo krajským úřadem požadováno.

11) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V již vymezených plochách platné ÚPN SÚ se v současnosti nenachází požadované zastavitelné plochy změn dané funkce využitelné pro potřeby a požadavky záměru.

Změna č.2 RP (v souladu se souběžnou změnou č.10 ÚPN SÚ) vymezuje 2 nové návrhové lokality se 4-mi plochami změn s rozdílným využitím.

Lokalita a) je vymezena v nezbytně nutné rozloze zastavitelné plochy pouze pro parkoviště, zbylá část je navržena jako nezastavitelná se sezónním využitím.

Lokalita b) je vymezena v současně zastavěném území obce, které tak není dále rozšiřováno.

Nové zastavitelné a nezastavitelné plochy jsou řešeny s ohledem na polohu těchto ploch vůči zastavěnému území obce i na vlastnické vztahy v území. Tyto faktory umožňující nejméně kolizní rozvoj ve vazbě na stávající zastavěné přilehlé území a jeho funkce.

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele změny

1. Postup při pořízení regulačního plánu

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

2. Přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu zejména:

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

Regulační plán Železná Ruda- místní část Špičák, změna č.2, je pouze upřesněním regulativů totožné plochy v souběžně projednávané změny č.9 ÚPN SÚ, která je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění, ve statí č. 2. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět. Soulad s výše uvedenými dokumenty byl přezkoumán v rámci změny č.10 ÚPN SÚ - která řeší totožné plochy na úrovni územního plánu nadřízeným orgánem územního plánování – Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, a nebyly hledány nedostatky.

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

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

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

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

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

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

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

Pořizovatel potvrzuje, že Změna č.2 RP je navržen v souladu s výše uvedeným. Bližší vyhodnocení je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, v části 3.

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

Požadavky na obsah regulačního plánu jsou uvedeny zejména v § 61 SZ, ale i dalších, dále v hlavě II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při tvorbě RP byla použita i vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. RP je zpracován v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing.arch. Václavem Ulčem, ČKA 00 271. Soulad na toto téma zpracoval také zmíněný projektant ve statí č. 4 odůvodnění RP.

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

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

RP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu RP byly obeslány DO (dotčené orgány), které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily (viz seznamy výše), jejich požadavky na úpravu RP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na RP byly předány projektantovi, který je zpracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů plně respektovány. Viz stať č. 5 odůvodnění zpracované projektantem. K řešení rozporu během projednávání RP nedošlo.

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

Pořizovatel přezkoumal změnu RP z hledisek uvedených v § 68 SZ, zjistil, že změna č.2 RP je ve všech výše uvedených sledovaných kritériích zpracován odpovíděně, v souladu s těmito požadavky, jednotlivé výsledky tohoto přezkoumání jsou výše uvedeny.

f) **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání změny č.2 RP požadováno.

g) **stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů nebylo rovněž v Zadání změny č.2 požadováno. Orgán ochrany příroda Správa NP a CHKO Šumava vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast.

h) **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Nové plochy pro výstavbu byly navrženy v souladu se zásadami urbanismu, jejichž garantem je odbornost projektanta. Zdůvodnění přijatého řešení, a to komplexní, je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, stať č. 7. Pořizovatel souhlasí s tímto odůvodněním v plném rozsahu.

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

K návrhu Regulačního plánu Železná Ruda- místní část Špičák, změna č.2, nebyly uplatněny žádné námitky

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

K návrhu Regulační plán Železná Ruda- místní část Špičák, změna č.2, nebyly uplatněny žádné připomínky.

C) Grafická část Odůvodnění Změny č.2, Regulační plán Železná Ruda- místní část Špičák, obsahuje:

- výkres záboru ZPF č.v. O1

M : 1: 2 500

+ Tabulková část : tabulky 1-3. zemědělské přílohy

Poučení

- 1) Do opatření obecné povahy a do jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
- 2) Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odstavce 2 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řádu podat opravný prostředek.
- 3) Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení podle § 94 a § 96 správního řádu.

Účinnost

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

Přílohy

- Textová část
- Grafická část

.....
Ing. Milan Kříž
místostarosta

.....
Ing. Michal Šneberger
starosta

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....