

## Územní plán sídelního útvaru

# Železná Ruda

## Z M Ě N A      č .   6



## N á v r h   a   o d ů v o d n ě n í

včetně úpravy po projednání

**Pořizovatel a objednatel:**

**Město Železná Ruda,  
340 04 Železná Ruda, Klostermannovo nám. 295**

**Zpracovatel Změny č.6 :**

**AVE architekt a.s. , Částkova 53  
326 00 Plzeň**

Datum zpracování: leden 2010

## TITULNÍ LIST

Název obce:	Železná Ruda
Název dokumentace:	Změna č.6 územního plánu Železná Ruda, Návrh a odůvodnění
Pořizovatel a objednatel:	Město Železná Ruda, Klostermannovo nám. 295 340 04 Železná Ruda
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. arch. Miroslav Jirsa .. Ing. Jiří Růžička Ing. Vladimíra Rosolová Radka Soukupová

## **I. OBSAH NÁVRHU ZMĚNY č.6 ÚPN SÚ ŽELEZNÁ RUDA**

### **A) Textová část návrhu**

#### **Obsah textové části:**

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- j) uspořádání obsahu konceptu územního plánu s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **B) Grafická část návrhu**

#### **Obsah grafické části:**

N1. Základní členění území (dříve Schéma řešení)	1 : 5 000
N2. Hlavní výkres	1 : 5 000
N3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## **II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.6 ÚPN SÚ ŽELEZNÁ RUDA**

### **C) Textová část odůvodnění**

- a) vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších vztahů v území
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní odůvodnění přijatého řešení
- d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### **D) Grafická část odůvodnění**

O1. Koordinační výkres	1 : 5 000
O2. Širší vztahy	1 : 100 000
O3. Zemědělská příloha	1 : 5 000

#### **Přílohy:**

#### **E) Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území - SEA**

(bylo zpracováno a projednáno ve fázi koncept řešení a je k dispozici u pořizovatele (Městský úřad Železná Ruda).

## 1. Základní údaje o Změně č.6

### a) Vyhodnocení předcházejících fází ÚPD Změny č.6

#### **Projednání návrhu Zadání:**

Návrh byl řádně projednán, požadavky byly zapracovány do konceptu řešení.

DOSS: Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla vzata na vědomí a jejich podmínky jsou zapracovány v této fázi. Jedná se zejména o požadavek na zpracování dokumentace SEA (vyloučení negativního vlivu na životní prostředí), nesouhlas s trvalým vynětím ploch lesa a z toho vyplývající požadavek na zpracování konceptu Změny č.6.

Sousední obce: Bez připomínek

Občané a další subjekty: Nebyly uplatněny námítky ani připomínky občanů města Železná Ruda, fyzických a právnických osob podnikajících v místě, ani vlastníky pozemků a staveb.

Správci sítí: Vyjádření správců sítí byla vzata na vědomí.

Město Ž.Ruda: Čistopis Zadání byl schválen na Zastupitelstvu města Železná Ruda Usnesením ZM ze dne 28.11.2007.

#### **Projednání Konceptu řešení:**

Údaje o projednání Konceptu řešení a závěry z něj jsou shrnuty dokumentu Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, změna č. 6 a jejich odůvodnění.

Zastupitelstvo města Železná Ruda projednalo na 29. veřejném zasedání dne 10.6.2009 následující materiál, který zpracoval na základě výsledku projednání konceptu územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, změna č. 6 (dále jen "ÚP Železná Ruda, změna č. 6") v souladu s § 49, odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Železná Ruda, odbor výstavby, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona.

#### Obsah:

1. Údaje o projednání konceptu ÚP Železná Ruda, změna č.6
2. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Železná Ruda, změna č.6
  - 2.1. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu
  - 2.2. Požadavky vyplývající ze stanovisek správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů
  - 2.3. Požadavky vyplývající z akceptovaných připomínek veřejnosti, občanských sdružení a osadních výborů
  - 2.4. Požadavky vyplývající z akceptovaných námitek oprávněných osob
  - 2.5. Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení
3. Odůvodnění Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Železná Ruda, změna č. 6
  - 3.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  - 3.2. Vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 3.3. Zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  - 3.4. Vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky
  - 3.5. Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek ke konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 - Příl. č. 1
  - 3.6. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území - Příl. č. 2

## 1. Údaje o projednání konceptu změny č.6 územního plánu Železná Ruda, změna č. 6

Pořizovatelem územního plánu Železná Ruda, změna č. 6, který je pořizován z podnětu Zastupitelstva města Železná Ruda, je v souladu se zněním stavebního zákona Městský úřad Železná Ruda, odbor výstavby. Usnesení o pořízení ÚP Železná Ruda, změna č. 6 přijalo zastupitelstvo města dne 29.1.2007.

Koncept ÚP Železná Ruda, změna č. 6 byl vypracován projektantem (AVE architekt a.s., Částkova 53, Plzeň) v srpnu 2008 v souladu s veřejně projednaným zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 28.11.2007 a byl projednán dle § 48 stavebního zákona.

Veřejné projednání konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Železná Ruda a na internetové úřední desce na adrese [www.sumavanet.cz/muruda](http://www.sumavanet.cz/muruda), a jednotlivě dotčeným orgánům, ostatním subjektům, sousedním obcím a krajskému úřadu dne 17.9.2008. Koncept ÚP Železná Ruda, změna č. 6 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 7.10.2008 do 6.11.2008 na Odboru výstavby MěÚ Železná Ruda. Veřejné projednání konceptu spojené s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 23.10.2008 v 10,00 hod na MěÚ Železná Ruda. Projednání konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 bylo ukončeno dne 7.11.2008, kdy uplynula zákonná lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek.

Ke konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 bylo v zákonné lhůtě podáno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů z 18 obeslaných. Dále pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě celkem 6 stanovisek s vyjádřeními a připomínkami ostatních subjektů z 16 obeslaných, 1 připomínku ze strany veřejnosti a 1 námitku (souhlas) vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Z 6 obeslaných sousedních obcí zaslala souhlas obec Bayerich Eisenstein, SRN.

V souladu s ustanovením § 49, odst.1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel Lucie Hejtmánková, odbor výstavby MěÚ Železná Ruda na základě výsledku projednání konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6:

## 2. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Železná Ruda, změna č. 6

*2.1. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů – byly vzaty na vědomí a varianta A ÚP Železná Ruda, změna č. 6 je s těmito v souladu*

*2.2. Požadavky vyplývající ze stanovisek správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů – byly vzaty na vědomí a varianta A ÚP Železná Ruda, změna č. 6 je s těmito v souladu*

*2.3. Požadavky vyplývající z akceptovaných připomínek veřejnosti, občanských sdružení a osadních výborů: Nebyly uplatněny*

*2.4. Požadavky vyplývající z akceptovaných námitek oprávněných osob:*

*2.4.1. umístění agrofarmy "v prostoru pod lesem"*

*2.5. Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení:*

Do návrhu územního plánu Železná Ruda, změna č. 6 zpracovat variantu A.

Schvalovací doložka:

Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 byly schváleny Zastupitelstvem města Železná Ruda v souladu s ustanovením § 49, odst. 3 stavebního zákona, usnesením č. 29/1148 z 29. zasedání Zastupitelstva města dne 10.6.2009.

### 3. Odůvodnění Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Železná Ruda, změna č.6

V souladu s § 49, odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, připojuje pořizovatel odůvodnění Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Železná Ruda, změna č.6:

#### *3.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:*

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území bylo zpracováno Ing.,aut.Arch. Pavlem Valtrem - UrbioProjekt Plzeň, v květnu 2008 a doplněno dodatkem tohoto vyhodnocení s ohledem na

- variantní změny konceptu ÚP zahrnující změnu č. 6 a 5
- požadavky Správy NP a CHKO Šumava

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území

je součástí textové části odůvodnění konceptu ÚP a je samostatnou přílohou odůvodnění Pokynů pro zpracování návrhu ÚP .

#### *3.2. Vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

##### *3.2.1. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:*

Veškeré připomínky, požadavky a podmínky uplatněné v rámci stanovisek dotčených orgánů byly v „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu Železná Ruda, změna č.6“ zohledněny (viz odst. 2.1.Pokynů a Příl. č. 1 – Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek ke konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6).

##### *3.2.2. Vyhodnocení souladu se stanoviskem krajského úřadu:*

- nebylo předloženo.

Koncept ÚP Železná Ruda, změna č. 6 plně respektuje všechny navržené VPS a prvky ÚSES podle ÚP VÚC Plzeňského kraje.

##### *3.2.3. Vyhodnocení souladů s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:*

Řešení ÚP Železná Ruda, změna č. 6 není ovlivněno žádnými požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena vládou ČR dne 17.5.2006 – řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí a neprochází jím žádná rozvojová osa dle PÚR ČR. V konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 jsou respektovány všechny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) , které nabyly účinnosti dne 17.10. 2008 (návrh koridorů pro VPS, ÚSES).

Lze tedy konstatovat, že koncept ÚP Železná Ruda, změna č. 6 je řešen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR PK).

#### *3.3. Zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*

Koncept ÚP Železná Ruda, změna č. 6 řeší ve dvou variantách oblast na severu od obce a v obci Alžbětín.

Přehled navržených ploch změn v území - varianta A:

1. Rozšíření plochy pro hotel (plocha SU) – zrušeno.
2. Asanace stávající české celnice včetně přilehlé komunikační plochy.
3. Veřejné prostranství (plocha VP).
4. Přeložka VTL plynovodu – zrušeno.
5. Zázemí zařízení golfu-obnovení historické zástavby (plochy zařízení golfu -PG -nový regulativ) – zrušeno.
6. Koridory pro umístění komunikací a inženýrských sítí.
7. Lázeňská centra (plochy veřejné vybavenosti-VV)- změna stávajícího využití ploch
8. Les zvláštního určení - příměstský rekreační les popř. lázeňský les (plochy LR).
9. Nová silnice I -27.
10. Agrofarma (zvláštní území – farmy s možností rekreace - ZU)

Přehled navržených ploch změn v území - varianta B:

(Návrh pro plochy 1-10 stejné jako u varianty A)

11. Plochy parku ( ZP)
12. Zázemí zařízení golfu (PG)
13. Zázemí zařízení golfu (PG)
14. Plochy všeobecného obytného území (OV)
15. Zázemí zařízení golfu (PG)
16. Rozšíření sportovních ploch přírodního charakteru (ZS)

Vyhodnocení obou variant:

- Návrh změny č. 6 územního plánu města Železná Ruda ve variantě A je možno reflektovat jako přijatelné navrhované změny funkčního využití ploch.
- Návrh změny č. 6A územního plánu města Železná Ruda, při respektování stanovených limitů, regulativů a opatření umožňuje vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Návrh změny č. 6 územního plánu města Železná Ruda ve variantě B se nedoporučuje, vzhledem k rozsáhlejšímu zásahu do přírodního prostředí.

### 3.4. Vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky

Na podané námítky a připomínky se jednotlivě neodpovídá. Námítky a připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 byly pořizovatelem na základě projednání na pracovním zasedání Zastupitelstva města Železná Ruda a doporučení daných zastupitelstvem vyhodnoceny následovně:

Sousední obce: vyjádřila se pouze Bayerisch Eisenstein, SRN - souhlasí,

Ostatní subjekty: uplatněné požadavky a připomínky správců dopravní a technické infrastruktury a dalších dotčených subjektů byly zohledněny v Pokynech pro zpracování návrhu ÚP – v návrhu ÚP budou respektovány (viz odst. 2.2. Pokynů a Příl. č. 1 – Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek ke konceptu ÚP Železná Ruda, změna č.6),

Veřejnost: vyhodnocení a zohlednění uplatněných námitek a připomínek

1. byla uplatněna připomínka společnosti MP Beta na zařazení pozemku p.č. 404/119 v k.ú. Špičák do ploch určených pro výstavbu bytových domů, této připomínce nebylo vyhověno z důvodu, že v zadání ÚP Železná Ruda, změna č. 6 nebyla tato plocha řešena.
2. byla uplatněna námítka Libuše Gruberové, vlastníka pozemků dotčených ÚP Železná Ruda, změna č. 6, a to : souhlas s variantou umístění agrofarmy „v prostoru pod lesem“.

Zastupitelstvo města Železná Ruda – požadavky vyplývající z námitek a připomínek, jimž bylo vyhověno, byly zapracovány do Pokynů pro zpracování návrhu ÚP a budou v návrhu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 respektovány (viz odst. 2.3. a 2.4. Pokynů a Příl. č. 1 – Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek ke konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6),

3.5. Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek ke konceptu ÚP Železná Ruda, změna č. 6 – Příl. č. 1.

3.6. Vyhodnocení vlivů ÚP Železná Ruda, změna č. 6 na udržitelný vývoj území – Příl. č. 2.

## b) výčet katastrálních území, tvořících území obce, počet obyvatel

Administrativní území obce se skládá z 6 katastrálních území:

	Kód KU	Výměra
Alžbětín	79 607	779,95 ha
Debrník u Zel. Rudy	79 608	890,57 ha
Špičák	79 609	523,77 ha
Pancíř	79 609	1590,67 ha
Železná Ruda	79 609	1000,92 ha
Hojsova Stráž	79 609	3195,95 ha

Dle sčítání lidu ČSÚ z r. 2001 žije v Železné Rudě 2017 osob z toho 1044 mužů a 973 žen. Z toho 1740 osob má občanství ČR.

K 26. 5. 2003 bylo v obci trvale hlášeno 1721 osob, a to v následující skladbě podle částí obce:

Část obce (katastr.území)	poč obyv. k 26. 5. 2003:
Železná Ruda	1324
Alžbětín	50
Debrník u Železné Rudy	3
Špičák	193
Hojsova Stráž	146
Pancíř	5

K 31.5. 2003 bylo v obci trvale hlášeno jen 1607 osob, a to v následující skladbě podle částí obce:

Část obce (katastr.území)	poč obyv. k 31. 5. 2009:
Železná Ruda	1240
Alžbětín	41
Debrník u Železné Rudy	6
Špičák	195
Hojsova Stráž	122
Pancíř	3

## 2. Návrh Změny č.6 ÚP Železná Ruda

### a) vymezení zastavěného území

#### Zastavěné území

Změna č.6 se týká pouze dvou katastrálních území Alžbětína a Špičáku.

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla platná dokumentace Územního plánu města Železná Ruda. Zastavěné území bylo aktualizováno zpracovatelem pro Změnu č.6 v červnu 2008 na základě Doplňujících průzkumů a rozborů.

Aktualizace zastavěného území byla provedena pouze v řešeném území Změny č.6, které je jasně lokalizováno a týká se v podstatě pouze místní části Alžbětín.

V ostatním území obce Ž. Ruda zůstává v platnosti zastavěné území dle platného ÚPN SÚ.

#### Zastavitelné území

Nově zastavitelné území v intencích Změny č.6 je vymezeno ve výkresové části dokumentace, kde je graficky jasně čitelné rozšíření stávajících zastavitelných ploch včetně nového funkčního využití území.

### b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Předmětem „Změny č.6 Územního plánu“ je řešení území na dotyku s Německem podél hlavního komunikačního silničního tahu Klatovy – Degendorf s označením I/27. Po rozšíření tzv. Schengenského prostoru o území České republiky zanikla funkce české i německé celnice, které se tak staly nevyužívanými objekty. Území Alžbětína, které patří pod správní území Železná Ruda je z urbanistického hlediska téměř na dotyku se zastavěným územím Bayerische Eisenstein, kdežto od města Železná Ruda je vzdálené cca 1km.

Řešené území spadá do dvou katastrálních území -k.ú.Alžbětín a k.ú. Špičák. Urbanistická koncepce tohoto území je součástí celkové rozvojové koncepce Železnorudska zpracované pro potřeby města ve formě koncepčního dokumentu firmou AVE architekt a.s. v roce 2006 a která je postupně zapracovávána do Územního plánu města Železná Ruda.

Cílem je tedy reagovat na možnosti rozvoje území s ohledem na výše uvedené skutečnosti a současně po dohodě se zástupci města přenést vyhovující podobu do územně plánovací dokumentace, tedy konkrétně do Změny č. 6 územního plánu města.

S ohledem na nepopiratelné přírodní hodnoty širšího území Železnorudska ležící v CHKO a existenci řady jedinečných přírodních společenstev je nutno tyto rozvojové záměry citlivě zakomponovat do území, s cílem max. chránit přírodní hodnoty.

Důležitost posouzení přírodních hodnot území ve vztahu k záměrům a možnosti jejich realizace za předpokladu vytvoření životaschopného a zároveň negativně nenarušeného přírodního potenciálu území je hlavním předmětem řešení.

Jako podklad o vlivu záměrů na životní prostředí byla zpracována SEA – „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území“, a Změna č.6 byla řešena ve dvou variantách s fází koncept.

Vyhodnocením fáze Koncept řešení byla vybrána pro Návrh změny č. 6 územního plánu města Železná Ruda varianta A jako přijatelná navrhovanými změnami funkčního využití ploch.

### c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce zástavby Alžbětína vzniká díky novým názorům na podobu zástavby tohoto sídla. Ve fázi Koncept řešení byla zpracována urbanistická studie, která reaguje rovněž na odstranění celních bariér a na záměry přeshraniční spolupráce v tomto místě. Je zajímavé, že ačkoliv v Alžbětíně je na poměry Železnorudska velké množství rozvojových ploch, zástavba se zde za posledních cca 20 let prakticky nerozvíjela. Snahou je jednak pozměnit neosvědčené urbanistické schéma zástavby a současně vytvořit podmínky pro nový nosný záměr v území. Oba aspekty by měly vést k atraktivnější lokalitě a následně prosperitě celého území i v širších vazbách avšak za předpokladu zachování přírodních hodnot území. Vzhledem k nabídce na realizaci nosného záměru v tomto území, který kvalitativně převyšuje zdejší standarty je umožněn požadovaný rozvoj. Na příkladu z podobné situace v alpské lokalitě Berchtesgaden lze ukázat, že věhlas a prosperita oblasti po realizaci nosného stavebního záměru vzroste. Konkrétně se jedná o rozvojové záměry spojené s vybudováním luxusního hotelu a na něj navázaných víceúčelových sportovních otevřených ploch (louky) a rekreačního lesa. Tyto plochy budou v létě využívány jako přírodní golfové hřiště (tím se rozumí i bez terénních úprav a staveb greenů), procházkové a turistické trasy a stezky pro cyklisty a v zimě jako běžecké lyžařské trasy. Na nosný záměr je navázána okolní zástavba Alžbětína, která je přiměřeně upravena v koordinaci s veškerými limity tohoto území.

Cílem urbanistické koncepce bylo ukázat na řešení možností rozvoje území a současně po dohodě se zástupci města přenést vyhovující podobu do územně plánovací dokumentace, konkrétně do změny č. 6 územního plánu města.

Zásady urbanistického návrhu :

- Vstupní brána do Čech. Hlavní zásadou urbanistického řešení je vytvořit tzv. vstupní bránu do Čech, která by byla charakterizována novou komunikací na místě asanované celnice, hodnotně upraveným veřejným prostranstvím po obou stranách komunikace a blízkou stavbou luxusního hotelu.
- Živá ulice. Jednalo by se o zástavbu objektů s kvalitní architekturou podél hlavní silnice I/27. Nástupy do objektů budou přímo z chodníku vedoucího podél komunikace. Architektura objektů by byla přívětivá směrem ke komunikaci. V parteru objektů je možné umístit prostory služeb (obchůdky s kvalitním zbožím, bary, restaurace). Výhledově by se z komunikace stala obytná zóna (po vybudování plánovaného obchvatu města).
- Vzdušné lázně. V území je možné a žádoucí vybudovat lázeňské domy, které by se získáním statutu vzdušných horských lázní pečovali o lázeňskou klientelu.
- Víceúčelové sportovní plochy . V návaznosti na zastavitelné území sídla budou upraveny tzv. sportovní plochy přírodního charakteru sloužící k různým sportovním aktivitám v závislosti na ročním období.
- Rekreační les. V návaznosti na sportovní plochy přírodního charakteru je navržen tzv. rekreační les tj. lesní plochy s rekreační a sportovní funkcí opět závislou na ročním období.
- Klidná ulice. Paralelní ulice s hlavní I/27 vedená na straně zadní- dvorní části zástavby. Ulice sloužící k zájezdům do zástavby a k jejímu zásobování. Ulice je výhledově použitelná pro další rozvoj zástavby sídla směrem do sportovních ploch.
- Historická původní zástavba. Na vzdálenějším okraji louky podél komunikace vedoucí k potoku Svarožná přibližně v místě původní historické zástavby se navrhuje objekt agrofarmy.

V předcházející fázi územně plánovací dokumentace bylo zvoleno řešení urbanistické koncepce ve 2 variantách ukazujících možnosti prostorového využití zástavby sídla. Navržená koncepce byla projednána ve fázi Koncept řešení. Výsledkem projednání bylo schválení varianty A pro zpracování Návrhu řešení změny č. 6 ÚP železná Ruda.

### Přehled navržených ploch změn v území - varianta A:

1. Asanace stávající české celnice včetně přilehlé komunikační plochy.
2. Veřejné prostranství (plocha VP).
3. Koridory pro umístění komunikací a inženýrských sítí.
4. Lázeňská centra (plochy veřejné vybavenosti-VV)- změna stávajícího využití ploch
5. Les zvláštního určení - příměstský rekreační les popř. lázeňský les (plochy LR).
6. Nová silnice I -27.
7. Agrofarma (zvláštní území – farmy s možností rekreace - ZU) – původní poloha dle změny ÚPNSÚ č.2 se mění na nově umístění při komunikaci pod lesem.

### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

#### **d1) doprava**

Koncepce dopravy nebude Změnou č. 6 ovlivněna. Pro jednotlivé záměry jsou upřesněny potřeby místní obsluhy.

Ve Změně č.6 jsou vymezeny nezastavitelné koridory (č.6) pro potřeby podrobnějšího vymezení zastavitelného území v dalších stupních dokumentace území (lokality)

Požadavky potřebné k zajištění dostatečného počtu parkovacích míst u objektů jsou obsaženy v platných regulativních funkčního a prostorového uspořádání ÚPN SÚ. Tato podmínka bude muset být splněna i pro nově navržené záměry.

#### **d2) občanská a technická vybavenost**

Pro řešení Změny č.6 zůstává v platnosti stávající koncepce občanské a technické infrastruktury dle platného územního plánu. Ze záměrů uvažovaných do Změny č. 6 ÚPN SÚ nevyplývají pro zájmové území žádné zvláštní nové požadavky na zásobování vodou, kanalizaci, zásobování teplem, plynem a elektrickou energií a na telekomunikace.

V případě realizace záměru výstavby hotelu na ploše SU, se předpokládá výrazný nárůst spotřeby el. energie, který si vyžádá posílení primární trasy VN včetně vybudování nové kapacitní transformovny, která bude umístěna na vlastní ploše SU. Záměr výstavby hotelu představuje nároky na zabezpečení ostatních částí technické infrastruktury připojením na stávající rozvody. Zavlažovací systém sportovních ploch se požaduje zajistit z vlastních vodních zdrojů.

Nárůst a potřeba všech druhů energií bude předmětem dalších fází projektové dokumentace zpracované po projednání této ÚPD.

#### **d3) odpadové hospodářství**

Nakládání s odpady ve správním území Železná Ruda upravuje vyhláška Městského zastupitelstva č. 9/2001 - o odpadech a vyhláška č. 10/2001 - o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění a odstraňování komunálního odpadu (obě vyhlášky jsou platné od 1.1.2002). Odpadové hospodářství v řešeném území se řídí základní právní normou pro odpadové hospodářství, kterou je zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, určující povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů.

Nakládání s odpady v Železně Rudě vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standardu v ČR a změnou č. 6 ÚPN SÚ není měněna.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

Koncepce řešení krajiny včetně jejího uspořádání je dána platnou dokumentací ÚPN SÚ. Záměry Změny č. 6 územního plánu v maximální míře respektují nadregionální, regionální a lokální systémy ekologické stability, registrované VKP a další přírodní hodnoty území.

Protože se ohledem na přírodní charakter celé krajiny Železnorudska nelze při koncepčním řešení území zcela vyhnout všem výše uvedeným prvkům bude v místech křížení navržených záměrů s těmito prvky (ÚSES, VKP, atd) nutno při řešení konkrétních záměrů ve vyšším stupni dokumentace splnit podmínky dané zodpovědnými orgány státní správy, aby nedošlo k jejich narušení či poškození, případně ztrátě jejich funkčnosti. Podklad pro konkrétní území bude Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území (SEA).

*Poznámka: V rámci změny č. 5 ÚP byla zpracována rovněž SEA pro dnes již stabilizované nelesní plochy ZS v dosahu severního okraje zástavby sídla Alžbětín.*

*V rámci zpracování konceptu řešení této změny č. 6 ÚP byla zpracováno a projednáno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území – SEA.*

Návrh vynětí ploch ze zemědělského půdního fondu je zpracován podle platné metodiky.

K trvalým záborům lesa nedochází.

Navržené řešení dbá na zachování zdravých životních podmínek, na ochranu životního prostředí a krajiny. Uvedené záměry by vzhledem k svému charakteru neměly představovat potenciální ohrožení stávající krajiny, což je doloženo zpracováním dokumentace SEA.

V zájmové území se nenachází ložiska nerostných surovin.

V grafické části Změny č.6 je zakreslena zátopová čára potoka Řezná Q<sub>100</sub> podle podkladů správce toku. Nová zástavba není umísťována do zaplavovaného území.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou dány závaznou vyhláškou k platné ÚPN SÚ, kde jsou v území se vyskytující funkce již charakterizovány.

Výjimku tvoří nově definované plochy LR .

LR - les zvláštního určení- příměstský rekreační les popř. lázeňský les

Navrhovaná změna využití: rekreačně sportovní funkce (dle SEA).

**Hlavní funkce:** rekreačně sportovní plocha přírodního charakteru

**Přípustné funkce:** - na části plochy lesa přírodní golfové hřiště bez staveb (i bez terénních úprav a staveb greenů ) při respektování přírodně hodnotných lokalit (VKP, ÚSES, biotopy zvláště chráněných druhů).

- stávající turistické trasy
- naučná stezka
- odpočinkově a relaxačně wellness-zdravotně pobytové funkce charakteru klimatických lázní
- zimní běžecké tratě

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny ve smyslu stavebního zákona.

Navrženy jsou tyto VPS:

- č.6 - koridor pro obslužné komunikace v zastavitelném území
- č.7a,b - plochy pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru vzdušné lázně
- č.9 - koridor pro novou silnici I-27 v místě staré celnice

Veřejně prospěšná opatření

- č. 3 - veřejné prostranství (plocha VP) po obou stranách nové silnice I-27

Plochy pro asanace

- č.2 - plocha bývalé celnice

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- č. 3 - veřejné prostranství (plocha VP) po obou stranách nové silnice I-27

**i) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Pro záměry obsažené v zadání č.6 byly již zpracovány dílčí studie reagující na možný rozvoj zájmového území. Po dokončení návrhu změny ÚPN SÚ č.6 se předepisuje:

- zpracování podrobné architektonicko - urbanistické studie návrhových ploch.

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

V případě kladného projednání záměrů celého cyklu této změny č.6 se předpokládá dopracování regulačního plánu Železná Ruda - Alžbětín, který byl již zpracován v čístopisem roce 2004, ale nebyl schválen Zastupitelstvem města Železná Ruda.

**k) uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 6 územního plánu města Železná Ruda je zpracována v souladu s ustanoveními o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) č. 183/2006 Sb. platném znění. Obsah územně plánovací dokumentace, způsob jejího pořizování, zpracování, projednávání a schvalování, a obsah a způsob zpracování registračních listů bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**Obsah návrhu Změny č.6

A) Textová část	počet listů	14
B) Grafická část		
N1. Základní členění území (dříve Schéma řešení)	1 : 5 000	
N2. Hlavní výkres	1 : 5 000	
N3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	

Obsah odůvodnění Změny č.6

C) Textová část	počet listů	6
D) Grafická část		
O1. Koordinační výkres	1 : 5 000	
O2. Širší vztahy	1 : 100 000	
O3. Zemědělská příloha	1 : 5 000	

Přílohy:

E) Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území – SEA

### 3. Odůvodnění Změny č.6 ÚP Železná Ruda

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

Změna č. 6 ÚP Železná Ruda je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Území obce nezasahuje do vymezených koridorů určených k řešení. Železnou Rudu je možno lokalizovat jako území, které neleží v blízkosti žádné rozvojové osy. Území leží cca uprostřed mezi rozvojovými osami OS-1 (Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo) a OS 6 (Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice- hranice ČR/Německo). Území je položené mezi rozvojovými oblastmi OB- 5 (Plzeň ) a OB-10 (České Budějovice).

Území se nachází ve specifické oblasti Šumava SOB 1.

Ve změně č. 6 ÚP Železná Ruda jsou řešeny následující úkoly pro územní plánování vyplývající z Politiky ÚR ČR:

- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- prověřit v územně plánovací dokumentaci možnosti intenzivnějšího využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci

V území se nenachází ani se jej nedotýkají koridoru a plochy dopravní infrastruktury vymezené v Politice ÚR ČR.

Při tvorbě návrhu ÚP byly požadavky Politiky ÚR ČR respektovány.

V nově schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, je město Železná Ruda ve specifické oblasti šumava „SOB1“, které se rozkládá mimo rozvojové osy mezi rozvojovými oblastmi Klatovy-RO 2 a Sušice RO 5 .

Mezi VPS byly zařazeny

- silnice I. Třídy 27/12 Železná Ruda, jihovýchodní obchvat s tunelem (převzatá),
- C2 - koridor cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda (nově vymezená)

Územím prochází Nadregionální cyklostezka Plzeň – Klatovy – Železná Ruda. (ve výčtu dotčených obcí Železná Ruda chybí- nutno připomínkovat k odboru RRR KÚPk).

Územím prochází železniční trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda, která bude ve výhledu elektrizována.

Při tvorbě návrhu ÚP byly požadavky ZUR plně respektovány a zapracovány v rozsahu řešeného území.

Změna č.6 se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami v sídle a jeho nejbližšího okolí a nedotýká se problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu Železná Ruda.

#### b) údaje o splnění zadání

Návrh Změny č.6 ÚP Železná Ruda je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním. Čistopis Zadání byl schválen na Zastupitelstvu města Železná Ruda Usnesením ZM ze dne 28.11.2007.

### c) komplexní odůvodnění přijatého řešení s soulad s konceptem změny ÚP

Návrh Změny č.6 ÚP Železná Ruda je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Konceptem Změny č.6 ÚP Železná Ruda. Návrh Změny není v rozporu s cíly územního plánování v řešeném území.

V rámci Konceptu této změny ÚP byly předloženy 2 varianty možného využití řešeného území. V rámci projednání konceptu byla vybrána a upravena výsledná varianta řešení, která byla následně schválena zastupitelstvem města Železná Ruda. Návrh Změny č.6 ÚP Železná Ruda tedy zpracoval výslednou variantu řešení z konceptu změnu ÚP a předkládá jí k následnému projednání a schválení.

Návrh Změny č.6 ÚP Železná Ruda je zpracován v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Železná Ruda, změna č. 6, které byly schváleny Zastupitelstvem města Železná Ruda v souladu s ustanovením § 49, odst. 3 stavebního zákona, usnesením č. 29/1148 z 29. zasedání Zastupitelstva města dne 10.6.2009. Návrh je zcela v souladu s vyjádřením Správy CHKO Šumava obdrženy v rámci projednání a schválení Konceptu změny č.6 ÚP Železná Ruda.

### d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území - DODATEK s ohledem na

- variantní změny konceptu ÚP zahrnující změnu č. 6 a 5
- požadavky správy NP a CHKO Šumava

zpracovali ve fázi koncept autoři: Ing., aut. Arch. Pavel Valtr-UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie a Mgr. Eva Chvojková, Ametyst o.p.s. Plzeň

Toto vyhodnocení je uvedeno v samostatné příloze E. této ÚPD.  
Lze shrnout tyto závěry:

#### 1. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Navrhovaný koncept změny územního plánu města Železná Ruda umožňuje potenciální rozvoj v jednotlivých místních částech obce.

Vliv rozvojových plochy je vyhodnocen jako přijatelný za předpokladu realizace navrhovaných opatření a respektování stanovených limitů a regulativů.

#### 2. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení ohrožení

Navržené urbanistické řešení respektuje požadavky ochrany životního prostředí (dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., aktuálního znění zák. č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhl. č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence plánovací činnosti). Případné narušení novým rozvojem je minimalizováno návrhem jednotlivých opatření.

Územní plán, resp. navrhovaná změna přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel Železné Rudy.

##### F.2.1. Podmínky předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Ponechání údolní říční nivy bez stavebních zásahů.  
Dodržování stanovených limitů, regulativů a opatření.

### F.2.2. Podmínky předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Zajištění krajinného začlenění lokalit se změnou funkcí.

Udržení racionálního systému ÚSES.

Zajištění čištění odpadních vod.

Pro další rozvoj území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Zajištění ochrany ohrožených organismů v zájmovém území
- Obnovení, resp. zajištění trvalých travních porostů ve vymezených plochách, zejména v kontaktu s rozvojovými plochami
- Zajišťování koncepční a erudované tvorby regenerací funkční krajinné a urbanistické zeleně
- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářských úprav významných rekreačně využívaných ploch
- Podporování cílové přirozené skladby dřevin v zájmových plochách lesních porostů postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodotečí
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin a živé ploty)
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů.

Údolí Řezné vytváří potencionálně cenný ekologický i přírodovědecký segment, proto by bylo vhodné na březích řeky udržovat trvalé travní porosty, dále se navrhuje doplnění a úprava dřevinných doprovodů, případně provedení přírodovědeckého průzkumu v údolí Řezné a v přírodovědecky cenných lokalitách.

### Závěr

Návrh změny č. 6A územního plánu města Železná Ruda, při respektování stanovených limitů, regulativů a opatření umožňuje vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Návrh Změny č.6 je zpracován v souladu se závěry a požadavky schváleného konceptu Změny č.6.

V něm bylo vyloučeno:

1. negativní vliv na ŽP
2. ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

Změna č.6 je dále zpracována:

3. v souladu s prioritami územního plánování
4. návrh Změny ÚP je zpracován v souladu s průzkumy a rozbory případně v koordinaci se schválenými územními plány obce a okresu
5. v souladu s územně - analytickými podklady pro správní obvod s rozšířenou působností Železná Ruda a Klatovy.
6. Změna je zpracována za účelem vytváření podmínek, které v max. míře reagují na soulad a vyváženost mezi životním prostředím, hospodářským a kulturně-spoločenským rozvojem a soudržností obyvatel území a předcházení rizik v území.

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

### **1. Úvod**

Návrh vynětí ploch ze zemědělského půdního fondu je zpracován v souladu se zásadami ochrany ZPF, tak jak ukládá zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhláška č. 13/1994 Sb.

Změna respektuje stanovisko orgánu ochrany ZPF k návrhu zadání, tzn. že nejsou řešeny lokality, ke kterým RŽP vydal předběžné nesouhlasné vyjádření.

V rámci této změny č. 6 byla v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci nově vymezena hranice současně zastavěného území obce (SZÚO) v k.ú. Alžbětín. Dále byla upravena hranice zastavitelného území (ZÚ). K lokalitám schváleným k zástavbě územním plánem (1994), změnou č. 1 (1998) změnou č. 2 (2002), změnou č. 5 (2006), které tvořily zastavěné území byly přidány rozvojové plochy určené k zástavbě touto nově zpracovávanou změnou č. 6 (2008).

Výkres "Vyhodnocení záborů ZPF" je zpracován v měřítku 1 : 5 000. S ohledem na to, že vyhodnocované lokality leží okolo urbanizovaných částí k.ú., není zobrazeno celé řešené území, ale jen příslušná část s navrženými lokalitami.

### **2. Přírodní podmínky**

Zájmové území se nachází v členitém terénu, zemědělská výrobní oblast horská H2, výrobní typ převážně horský s větší svažitostí a horšími podmínkami pro zemědělskou výrobu. Katastrální území Železná Ruda je součástí přírodní oblasti V2, kterou tvoří přírodní stanoviště charakterizující nejchladnější a nejvýše položená zemědělsky využívaná území. Výrazným rysem je vysoká vertikální a horizontální členitost se středním až vysokým erozním ohrožením půd. Klimaticky je území charakterizované sumou teplot nad 10° C pod 2 000°, průměrná roční teplota je pod 5,5° C, průměrné roční srážky jsou nad 800 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období je 0. Jedná se o oblast chladnou, vlhkou, vláhově zcela zajištěnou, převážně s krátkou vegetační dobou.

Geologický substrát tvoří na celém území horniny krystalinika, pararuly, svory a žuly. Půdy jsou převážně písčitohlinité až hlinitopísčité, středně hluboké, skeletovité a mělké. Pedogeneticky převažují hnědé půdy kyselé, často oglejené a oglejené půdy a na lehčích substrátech se vyskytují i hnědé půdy podzolové.

### **3. ÚSES**

Vymezení územního systému ekologické stability:

Koncepce řešení ÚSES je převzata z platného územního plánu města Železná Ruda včetně jeho aktualizovaných změn.

### **4. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy dle BPEJ**

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou – BPEJ, ze které vychází rozdělení do pěti stupňů přednosti v ochraně zemědělské půdy. První číslice značí klimatický region. Druhá a třetí číslice značí hlavní půdní jednotku, čtvrtá kód kombinace sklonitosti a expozice, pátá číslice vyjadřuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

#### **a) Klimatická oblast**

Zájmová oblast, tedy všechna katastrální území administrativně náležící pod město Železná Ruda spadá do klimatického regionu "9" (kód CH2), který lze charakterizovat jako chladný, vlhký.

Průměrná roční teplota zde dosahuje pod 5,5 °C .

Dle dalších údajů tabulky "Charakteristika klimatických regionů ČR" činí suma teplot nad 10 °C 2 200; průměrný roční úhrn srážek činí 800 mm. Vlhková jistota 10. Pravděpodobnost vegetačně suchých ročních období je 0.

#### **b) Hlavní půdní jednotky v území**

- 36 hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v chladné oblasti na všech horninách, lehké až středně těžké, slabě až středně štěrkovité, vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné převlhčení
- 71 glejové půdy při terasových částech úzkých niv, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po dvodnění vhodné pro louky
- 72 glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu - výrazně zamokřené

#### **c) Svažítost, expozice a skeletovitost**

Čtvrté místo kódu = kombinace sklonitosti a expozice terénu

- 0 0 - 30 rovina všesměrná
- 1 3 - 7° mírný svah všesměrná
- 2 3 - 7° mírný svah jih (JZ - JV)
- 4 7 - 12° střední svah jih (JZ - JV)
- 6 12-17° výrazný svah jih (JZ - JV)
- 7 12-17° výrazný svah sever (SZ - SV)
- 8 17-25° příkrý svah jih (JZ - JV)

Páté místo kódu = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy:

- 1 bezskeletovité až slabě hluboká (60 cm)-výjimečně skeletovité středně hluboká (30-60 cm)
- 4 středně skeletovité hluboká až středně hluboká
- 8 středně až silně hluboká až mělká ( 30 cm ) skeletovité
- 9 bezskeletovité až silně hluboká až mělká skeletovité

#### **d) Kvalita a ochrana zemědělského půdního fondu**

Kvalita a ochrana zemědělského půdního fondu je vyhodnocována dle soustavy stupňů přednosti v ochraně, která vychází z BPEJ. Stupnice má 5 tříd přednosti v ochraně, třídy I-V. Třída I. je nejkvalitnější, třída V. je nejméně kvalitní. Souhrnný průběh BPEJ a stupeň ochrany je vyznačen ve výkresu O3.

### **5. Zdůvodnění záboru dle nových funkčních souborů**

#### Využití ploch a jejich uspořádání:

Změna č. 6 navrhuje v příslušných lokalitách následující funkce v uspořádání dle grafiky:

SU, OV, ZG, ZU. U ploch VV a DP se nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu funkce využití ploch.

#### Plochy, které jsou předmětem vynětí ZPF

Vzhledem k tomu, že pouze část nových lokalit podléhá vyhodnocení a u některých z nich dochází pouze ke změně již dříve navržené (a schválené) funkce, jsou pro přehlednost tyto skutečnosti uvedeny ve stručném přehledu a následujících tabulkách.

Stručný přehled vyhodnocení lokalit z hlediska záboru ZPF:

číslo	funkce	specifikace záměru	poznámka	vyhodn.
1	Asanace objektu bývalé celnice	Asanace objektu bývalé celnice a okolních stávajících komunikačních ploch	nejedná se o zábor ZPF	ne
2	plocha VP	Veřejné prostranství	nejedná se o nový zábor ZPF	ne
3	DP – dopravní plochy, liniový záměr	Koridor pro umístění komunikací a ing. sítí, úprava řešení zastavitelných ploch	nejedná se o nový zábor ZPF	ne
4	VV – veřejné vybavení	Zástavba s funkcí veřejné vybavenosti v souvislosti se plánovaným vznikem lázeňských center vzdušných lázní	nejedná se o nový zábor ZPF	ne
5	les zvláštního určení	příměstský les se sportovní a rekreační funkcí	nejedná se o zábor ZPF	ne
6	DP – dopravní plochy, liniový záměr	Koridor pro přemístění komunikace I/27	nejedná se o nový zábor ZPF	ne
7	ZU – zvl. území-zem. farmy s možnou rekreací	Agrofarma-přemístění z původní plochy (řešeno Změnou č.2 ÚP) na okraj sídla	nová plocha	ano

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je dokumentováno v následující tabulce.

K.ú.	Číslo lokality dle ÚP	Fčn. využití	Parc. číslo	Číslo BPEJ	Třída ochr.	Druh pozemku	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Plocha bonity celkem [m <sup>2</sup> ]	Plocha lokality celkem [m <sup>2</sup> ]	Plocha lokality v SZUO [m <sup>2</sup> ]	Plocha lokality mimo SZUO [m <sup>2</sup> ]	Číslo LV	Vlastnické právo
Aižbětín	7	ZU	52/1	9.36.44	V.	Trv.tr.por.	1962				1962	314	Libuše Grúberová
Aižbětín			52/78	9.36.44	V.	Trv.tr.por.	5	1967	1967		5	10002	Česká republika
<b>CELKEM</b>							<b>1967</b>	<b>1967</b>	<b>1967</b>	<b>0</b>	<b>1967</b>		

## 6. Vyhodnocení pro pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

5	les zvláštního určení	příměstský les se sportovní a rekreační funkcí	nejedná se o zábor PUKL	ne
---	-----------------------	--	-------------------------	----

Vymezení lokality č.5 je uvedeno v grafické příloze návrhu Změny ÚP.

Lesní pozemky zaujímají rozlohu cca 100ha.

Pro konkrétní rozsah možného zásahu bude nutné projednání a vymezení s pracovníky Lesů ČR a Správy.

V rámci vymezení plochy pro příměstský les se sportovní a rekreační funkcí golfový areál k.ú. Aižbětín byly do těchto funkčních ploch zahrnuty pouze pozemky III. zóny ochrany CHKO až k hranici II. zóny ochrany CHKO a mimo Přírodní památku Královský Hvozd.

Na toto celé území byla na základě požadavků při projednávání zadání zpracována SEA (Ing. aut.arch. Valtr).

K jiným zásahům do pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází.

## 7. Závěrečné posouzení předpokládaných záborů na ZPF a PUKFL

Plánovanou zástavbou dle urbanistického řešení dochází na navržených lokalitách pouze k záborům ZPF v minimálním rozsahu s ohledem na přírodní hodnoty území - viz tabulky.

Navrhovaným územím LR jsou rovněž dotčeny PUKFL. Případný zábor LPF bude řešen až v rámci zpracování dokumentace k územnímu řízení.