

Návrh zadání Změny č.4 ÚPNSÚ Modrava

Zadání po projednání s dotčenými orgány, ostatními účastníky a veřejností bude schváleno

Zastupitelstvem obce Modrava

Dne :

Usnesením č.:

Razítko a podpis starosty :

Vypracoval :

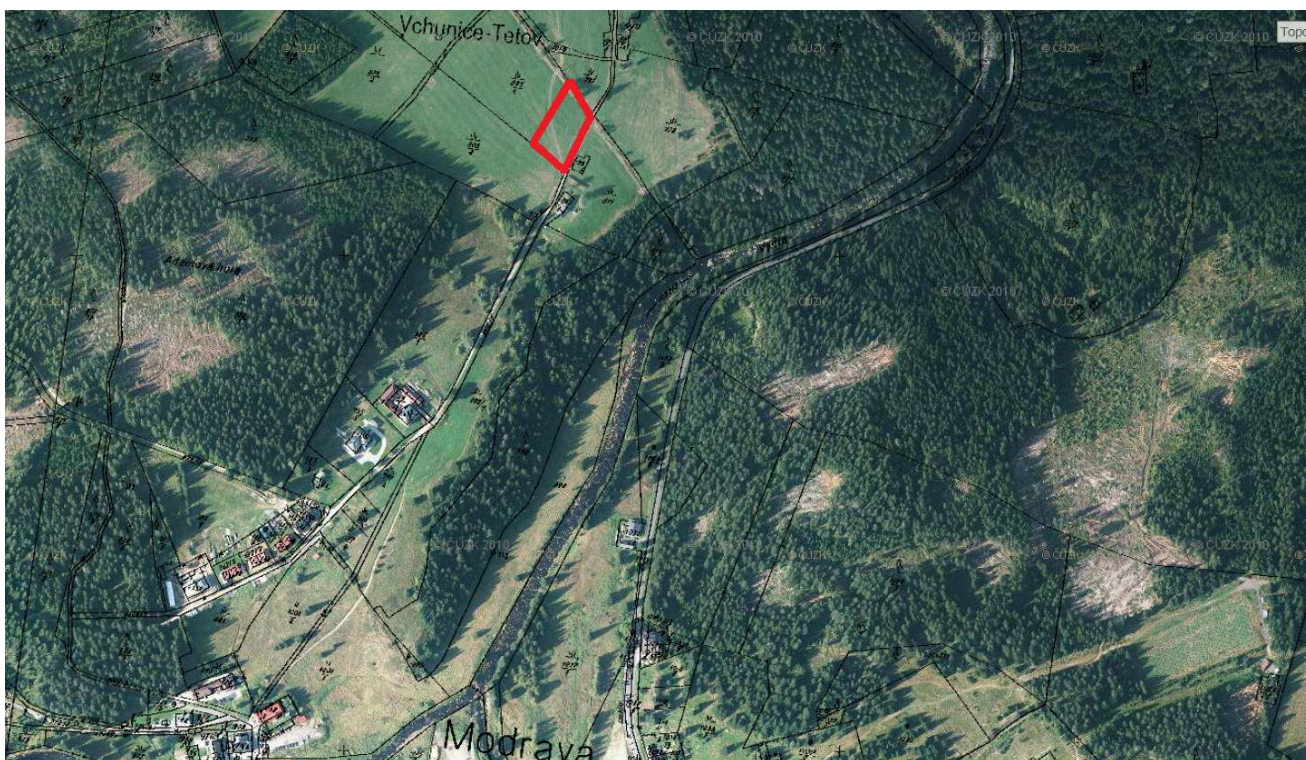
Obecní úřad Modrava, Modrava 63, 341 92 Kašperské Hory
Na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou
Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České
Budějovice, Ing. arch. Jindřiška Kupcová - oprávněná úřední
osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky
pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního
zákona.

březen 2013

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.4 ÚPNSÚ MODRAVA

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava by měla vymezit plochu bydlení pro 1 RD severně od centra sídla Modrava. V minulosti byla změnou č.1 ÚPNSÚ Modrava navržena plocha bydlení na části pozemku k.č. 805/2 (jižně od nyní posuzované plochy bydlení). Změnou č.4 je tedy řešen pouze posun této zastavitelné plochy do nové polohy – viz schéma k zadání.
2. Z hlediska rozvoje obce a ochrany hodnot území obce Modrava se nechá konstatovat, že z PÚR ČR 2008 vyplývá pro obec Modrava povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kap. 2.2 této politiky, které, při rozsahu této změny, budou jejím řešením částečně naplňovány (např. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, apod.) a dále podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené politikou pro specifickou oblast Šumava SOB 1, do které řešené území změny zasahuje a kde budou v rámci návrhu změny č.4 tyto podmínky naplňovány nebo alespoň nebudou řešením změny negovány.
3. Ze ZÚR Plzeňského kraje vyplývá pro řešené území změny pouze požadavek respektovat upřesněné podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územně plánovací dokumentace obcí v rámci přesněji vymezené specifické oblasti Šumava SOB 1, kdy platí totéž co pro podmínky a úkoly z PÚR pro tuto specifickou oblast. Ze ZÚR Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní povinnosti.
4. Ze širších územních vztahů nadřazených ÚPD nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Z hlediska návazností na území sousedních obcí lze konstatovat, že lokalita se nachází uvnitř správního území obce Modrava.



5. Z ÚAP ORP Sušice vyplývají požadavky respektovat :

- území s archeologickými nálezy
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- III. zóna NP Šumava
- EVL Šumava, Natura 2000, Ptačí oblast Šumava
- II. třída bonitované půdně ekologické jednotky
- Telekomunikační kabel
- el. vedení VN 22kV včetně ochranného pásma
- CHOPAV
- UNESCO

6. Pokud jde o požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření vymezení zastavitelné plochy, lze konstatovat, že novým způsobem využití je navržena plocha:

Ozn. lok.	Vymezení plochy	Označení jednotlivých lokalit	Obsluha území	Limity využití území
1	SZ od sídla Modrava na p.č. 801/1	návrh plochy bydlení, stávající využití území: louka	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace • napojení na technickou infr. - ze stávajících sítí 	<ul style="list-style-type: none"> • řešená lokalita leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa • lokalita se nachází na půdách s II. třídou ochrany ZPF • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení VN 22kV a telekomunikačního kabelu.

7. Pokud jde o požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření možnosti jejích změn, můžeme konstatovat, že změna č.4 nestanoví přímé požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Nově navrhovaná rozvojová plocha musí být napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

8. Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, můžeme konstatovat, že území měněné změnou č.4 řeší umístění rozvojové plochy ve volné krajině, tato plocha však navazuje na zastavěné území sídla.

9. Změna č.4 nemá ambici měnit celkový charakter obce.

10. Z hlediska postavení obce Modrava v sídelní struktuře Plzeňského kraje se změnou č.4 nic nezmění.

11. Z hlediska dostupnosti veřejné infrastruktury se situace po vydání změny č.4 a realizaci záměru nezmění – změna umožní vybudování objektu bydlení.

b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Plochy a koridory územních rezerv nebudou Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava vymežovány.

c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, nebudou Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava vymežovány.

d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k velikosti a záměru řešené lokality nebude stanovena podmínka zpracování regulačního plánu, územní studie, ani podmínka uzavření dohody o parcelaci, jak je uvedeno výše, jedná se o změnu drobného rozsahu.

e. případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní zpracování návrhu Změny č.4 ÚPO Modrava není předpokládáno.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1.1.2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
2. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

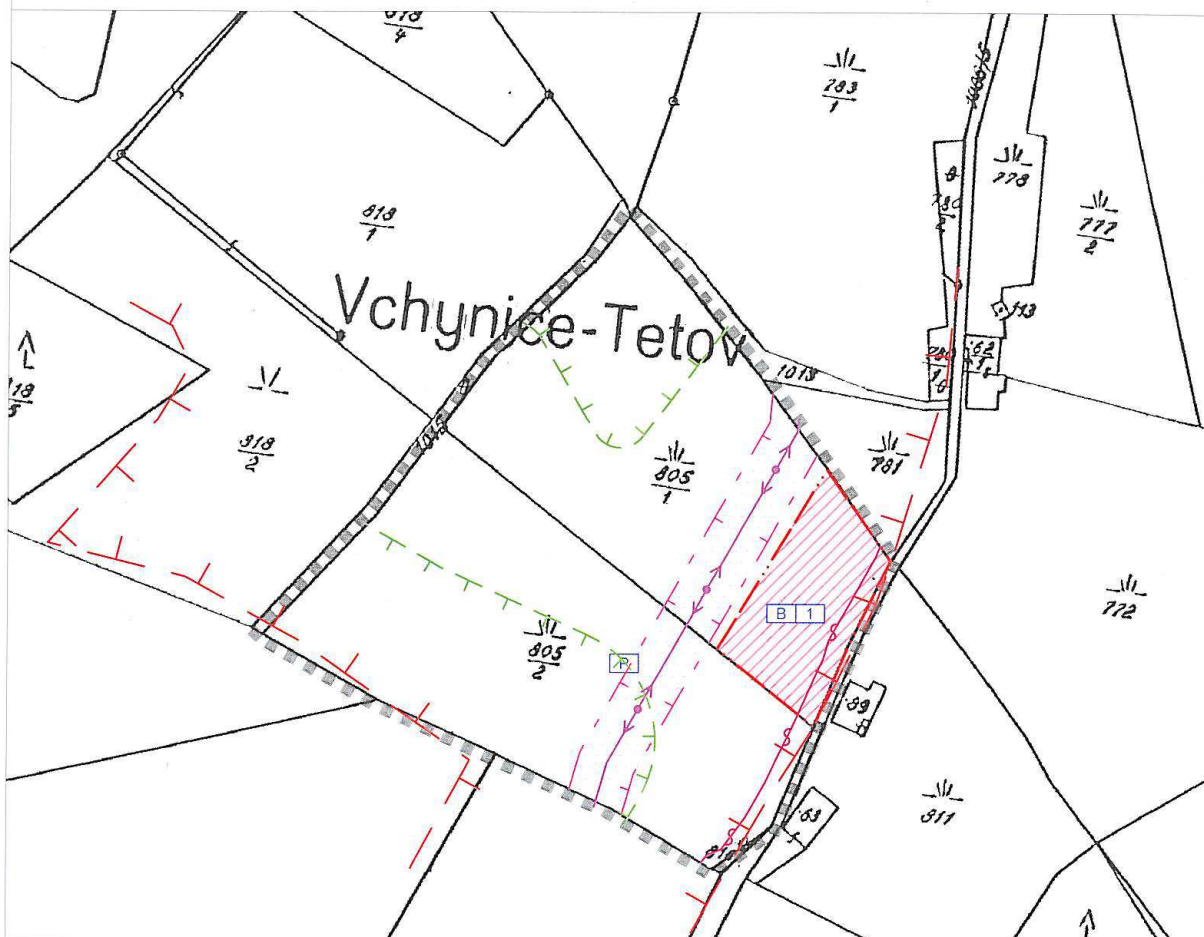
▪ výkres základního členění území	1 : 2 000
▪ hlavní výkres	1 : 2 000
▪ koordinační výkres	1 : 2 000
▪ výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 000.
▪ výkres širších vztahů	1 : 50 000
3. Počet vyhotovení

▪ návrh k projednání podle § 50	2x
▪ návrh k projednání podle § 52	2x
▪ výsledný návrh	4x
4. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Modrava, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.
5. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále ve formátu DWG pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování. Data budou zakreslena v souřadnicovém systému S-JTSK.




h. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Budou stanoveny na základě výsledků projednání zadání dle stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP (KÚ, OZZL). Předpokladem je, že hodnocení SEA ani NATURA nebude požadováno, vzhledem k malému rozsahu změny. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚPNSÚ Modrava na udržitelný rozvoj území se nyní tedy nepředpokládá.

PODKLAD KE ZMĚNĚ Č. 4 ÚPNSÚ MODRAVA



Legenda:

	ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 4		OCHRANNÉ PÁSMA EL. VEDENÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH		EL. VEDENÍ VN 22 KV
	PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
	PLOCHY PŘÍRODNÍ - STAV		
	OZNAČENÍ VYUŽITÉ PLOCHY		
	ČÍSELNÉ OZNAČENÍ NAVRŽENÉ LOKALITY ZMĚNOU Č. 4		
	VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA		
	III. ZÓNA NP ŠUMAVA		

LOKALITA ŘEŠENÁ ZMĚNOU Č. 4 SE NACHÁZÍ V CHOPAV, UNESCO, NATURE 2000 - PTAČÍ OBLASTI A EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITĚ.