

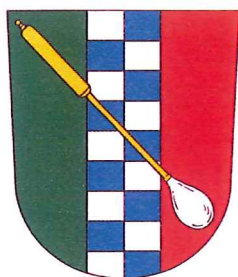


ZMĚNA Č. 4
ÚPNSÚ MODRAVA
TEXTOVÁ ČÁST

Únor 2014

Paré číslo:

1



Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	21.2.2014
Pořizovatel	Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚPNSÚ Modrava vydal
Obec Modrava	
Ing. arch Jindřiška Kupcová Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis	Razítko a podpis



Zastupitelstvo obce Modrava příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novely č.350 zákona č.350 ze dne 19. září 2012, za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

VDÁVÁ

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MODRAVA

(dále jen „Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava“) formou opatření obecné povahy

schválené usnesením Zastupitelstva obce Modrava dne 4.2.2014 pod bodem 1) jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 6.2.2014 s účinností od 21.2.2014 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu výrokové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické části v rozsahu 1 řešené lokality v k.ú. Modrava.



Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
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	7
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	7
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	7
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	10
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	14
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	14
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Modrava (dále jen „ÚPNSÚ Modrava“) se nemění.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPNSÚ Modrava.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava přesouvá již navrženou plochu bydlení v rodinných domcích (lokalita v Hlavním výkresu č. 37) - část pozemku 805/2 k. ú. Vchynice-Tetov ze Změny č. 1 ÚPNSÚ Modrava na část pozemku 805/1 k. ú. Vchynice-Tetov. Výměra plochy i počet staveb RD je zachována dle Změny č. 1 ÚPNSÚ Modrava.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Hmotové řešení objektu RD na ploše B 1 bude vycházet z tradičního řešení objektů v dané lokalitě, s ohledem na jeho začlenění do krajinného rámcu.

Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava nejsou řešeny žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb, či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚPNSÚ MODRAVA

POŘADOVÉ ČÍSLO	CHARAKTERISTIKA LOKALIT
1	Návrh plochy bydlení

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚPNSÚ Modrava.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B 1	Plocha bydlení - severně od centra sídla Modrava, k.ú. Vchynice – Tetov II. <u>Obsluha území:</u> ze stávající komunikace. <u>Limity využití území:</u> respektovat III. zónu NP Šumava a telekomunikační kabel. Lokalita se nachází v CHOPAV, UNESCO, NATUŘE 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokalitě.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Připojení navrhovaného pozemku ke stávající komunikaci bude řešeno v odpovídajících parametrech při následných povolenacích řízeních.

Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení. Do doby vybudování obecní kanalizace bude odkanalizování nemovitosti řešeno vlastní ČOV (případně jímkou na vyvážení), po vybudování obecní kanalizace bude i tato lokalita napojena na kanalizační síť (pokud to bude technicky možné).

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce energetického řešení.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené ve schváleném ÚPNSÚ Modrava nemá Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava vliv. Zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPNSÚ. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového resp. Havarijního plánu Plzeňského kraje.

- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava není dotčeno záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti se Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti se Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava nevymezuje plochu pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Definice použitých pojmů

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m a šikmou střechou

Plochy bydlení		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, (tj. rodinné bazény, prvky zahradní architektury, užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství). Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, kůlny na nářadí, dřevníky, apod. – doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané hlavním využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.		
V lokalitě B 1 je umožněn max. 1 RD.		
Podmíněně přípustné využití		
Vybudování objektu v lokalitě B 1 je umožněno jen za splnění podmínky, že navrhovaná stavba bude respektovat ochranu krajinného rázu a charakter okolní zástavby (umístění do krajiny a úpravy okolí stavby tak, jak je typické dle místních podmínek).		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, nákupní zařízení, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 11 m), možnost podsklepení

Plochy přírodní		P
Hlavní využití		
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.		
Přípustné využití		
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu.		
Podmíněně přípustné využití		
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská		

zařízení atd., za podmínky co nejmenšího zásahu do evropsky významné lokality a CHKO Šumava.

Nepřípustné využití

Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maríngotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

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

Ve Změně č. 4 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Ve Změně č. 4 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny žádné další plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 SZ..

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

7 stran A4

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

1 : 5 000

1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání zadání.

1. O pořízení Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava rozhodlo Zastupitelstvo obce Modrava svým usnesením ze dne 5.3.2013. Návrh zadání byl projednán a posouzen, následně upraven dle došlých stanovisek a připomínek ke schválení.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Modrava dne 30.5.2013.
3. Projektantem Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 27.6.2013 Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo společně s návrhem předáno k posouzení Krajskému úřadu – Plzeňský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 7.10.2013 č.j. RR/3170/13 ve kterém konstatoval, že předložený návrh vychází z požadavků dle ZÚR, nezasahuje do ploch ÚSES ani koridorů nadmístního významu, pro území nevyplyvají žádné zvláštní požadavky dle PÚR ČR a z hlediska širších vztahů nemá navržené řešení změny č.4 vliv na řešení širších vztahů.
5. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 23.10.2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Modrava po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 5.12.2013. Na veřejném jednání ani v zákonné lhůtě 7 dnů po veřejném jednání nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.
6. Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava byla projednána v zastupitelstvu dne 4.2.2014 a následně byla vydána dne 6.2.2014 pod bodem č.1) s nabytím účinnosti dne 21.2.2014.

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

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Lokalita řešená změnou nemá žádnou přímou vazbu na správní území sousedních obcí (nachází se uvnitř správního území obce).

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

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, řešené území je součástí specifické oblasti SOB 1 Šumava. V řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury vymezená PÚR ČR.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava leží v jižní části Plzeňského kraje, kde správní území obce Modrava je řešeno Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, kde je obec Modrava a jeho okolí označeno jako jedno z hlavních sídel rekreační oblasti Šumava s velkým počtem rekreantů a pasantních návštěvníků. Území obce Modrava je zahrnuto do specifické oblasti SOB 1 Šumava, pro kterou stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování (požadavky na posilování stability osídlení, vymezování ploch pro bydlení a služby a vytváření podmínek pro komplexní využití rekreačního potenciálu při respektování požadavků na minimalizaci zásahů do přírodního prostředí). Lokalita řešená změnou nezasahuje do ploch a koridorů nadmístního významu dle ZÚR.

Řešení Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava respektuje koncepci rozvoje stanovenou v Programu rozvoje Plzeňského kraje.

Velkou část rozlohy správního území tvoří lesní celky, které společně s geografickými vlastnostmi území dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji rekreačního ruchu, a tím i ke stabilizaci obyvatelstva s možností následného rozvoje nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí v terciární sféře.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava tyto dokumentace respektuje a je s nimi v souladu.

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

Řešené území Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava vymezuje zastavitelnou plochu bydlení. Tato plocha nekoliduje žádným způsobem s požadavky na ochranu přírody ani hodnot v území.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce;
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje stávající trasy technické infrastruktury;
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje sídelní ráz;
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot je Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava v souladu – řešení nekoliduje s prvky územních systémů ekologické stability, minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu.

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

Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Změna je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, neboť při projednávání návrhu změny č.4 byla respektována stanoviska dotčených orgánů a nenastaly žádné rozpory v řešení.

K návrhu Změny č.4 ÚPNSÚ Modrava byla v rámci jednání uplatněna stanoviska, tj. dokumentace byla s těmito stanovisky v souladu, případně byla na základě těchto stanovisek upravena.

Stanovisko k návrhu dle § 50 podali:

MŽP, odb. výkonu st. správy III, Plzeň, Ministerstvo obrany, prac. VUSS Plzeň, KÚ Plzeňského kraje, Škroupova 18, Plzeň - odbor školství a památkové péče a cestovního ruchu, MěÚ Sušice, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I - Odbor životního prostředí, MěÚ Sušice, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I - ODSH, MěÚ Sušice, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I – odbor výstavby a územního plánování, Správa NP a CHKO Šumava, ul. 1.máje 260, 385 01 Vimperk, KHS Plzeňského kraje, územní pracoviště Klatovy, Plzeňská 165, 339 01 Klatovy.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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. Při řešení Změny č.4 ÚPNSÚ Modrava nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

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

Na základě projednávání zadání a společného jednání o Změně č.4 ÚPNSÚ Modrava nebylo krajským úřadem požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Ve stanovisku krajského úřadu k zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava je zpracována v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Modrava. Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava je zpracována podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava schválené zadání respektuje.

- k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje již dříve navržené řešení. Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava je umožněn rozvoj bydlení. Navrhované řešení vychází z požadavků majitele pozemku a pořizovatele na provedení změny a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušné změny.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhované změny není zpracovaná změna č.4 v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaná Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

Vliv Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce;

Vliv Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešení mimo hlavní způsob využití připouští i možnost podnikání;
- řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti měst Kašperské Hory a Vimperk, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí;

Vliv Změny č. 4 ÚPNSÚ Modrava na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpevnění struktury obce.

Jedná se o stavbu 1 RD a proto nemá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava vymezuje zastavitelné území v severně od centra sídla Modrava.

Jedná se o lokalitu navrženou jako plochu bydlení. V minulosti byla Změnou č.1 ÚPNSÚ Modrava navržena plocha bydlení v rodinných domcích (lokalita v Hlavním výkresu č. 37) na části pozemku p.č. 805/2 (jižně od nyní posuzované plochy bydlení). Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava je tedy řešen pouze posun této zastavitelné plochy do nové polohy B1. Výměra velikosti plochy i počet staveb RD je zachována dle Změny č.1 ÚPNSÚ Modrava – 1RD.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavěné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

Ve výrokové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č.4 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plocha řešená Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava není charakteru, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Plocha řešená Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPNSÚ. Navržená lokalita Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava se nachází v oblasti se středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko, z tohoto důvodu je nutné respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizující záření (atomový zákon). Podrobný průzkum není součástí zakázky.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno. Změna č.4 ÚPNSÚ Modrava přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do města. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení).

Situování rozvojové lokality vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur obce
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- ochrana krajiny

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnocena je pouze rozvojová plocha určená Změnou č.4 ÚPNSÚ Modrava k zastavění (zastavitelná plocha), zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v lokalitě byla katastrální mapa.

Charakteristika tříd ochrany

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)				
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I.	II.	III.	IV.	V.
			k. ú. Vchynice-Tetov II							
1	Plocha bydlení - část pozemku 805/1	0,26	-	0,26	-	-	0,26	-	-	-
Plochy bydlení celkem		0,26	-	0,26	-	-	0,26	-	-	-

Lokalita č. 1 ve Změně č. 4 ÚPNSÚ Modrava ruší zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domcích ze Změny č. 1 ÚPNSÚ Modrava a z tohoto důvodu je zrušen zábor ZPF.

ČÍSLO LOKALITY	POPIS LOKALITY - NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKLÁDANÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
57	Část pozemku 805/2 k. ú. Vchynice-Tetov II – návrh plochy bydlení v rodinných domcích – RD (lokalita v Hlavním výkresu č. 37)	0,26	0,09	Trvalý travní porost	0,26	-	0,26	-	9,36,04	II	0,26

Rušená lokalita číslo 57: Návrh plochy bydlení v rodinných domcích byl situován na půdě II. třídy ochrany.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Lokalita 1: Změna č. 4 ÚPNSÚ Modrava vymezuje zastavitelné území v severně od centra sídla Modrava. Jedná se o lokalitu navrženou jako plochu bydlení. V minulosti byla Změnou č. 1 ÚPNSÚ Modrava navržena plocha bydlení v rodinných domcích (lokalita v Hlavním výkresu č. 37) na části pozemku p.č. 805/2 (jižně od nyní posuzované plochy bydlení). Změnou č. 4 ÚPNSÚ Modrava je tedy řešen pouze posun této zastavitelné plochy do nové polohy B1. Výměra velikosti plochy i počet jednotlivých staveb RD je zachována dle Změny č. 1 ÚPNSÚ Modrava. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená lokalita pro bydlení je touto změnou územního plánu posuzována na základě požadavku soukromého investora. Vzhledem k tomu, že původně navržená plocha byla navržena do ZPF, nedochází prakticky k žádnému navýšení záboru.

Ve Změně č. 4 ÚPNSÚ Modrava byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 4 ÚPNSÚ Modrava není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se stavbami, které zasahují do hranice 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Žádné námitky k návrhu nebyly uplatněny.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Žádné připomínky k návrhu nebyly uplatněny.

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č.4 ÚPNSÚ Modrava je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

7 stran A4

GRAFICKOU ČÁST

4. Koordinační výkres

1 : 5 000

5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

6. Výkres širších vztahů

1 : 50 000