



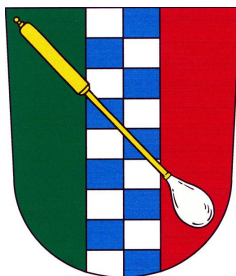
## ZMĚNA Č. 5 ÚPNSÚ MODRAVA

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: březen 2017

Paré číslo: **1**



.....  
Ing. arch. Jaroslav Daněk

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel	Správní orgán, který Změnu č. 5 ÚPNSÚ Modrava vydal
Obec Modrava	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch Jindřiška Kupcová	Zastupitelstvo obce Modrava
Razítko a podpis	Razítko a podpis

## Obsah

<b>NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	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 .....	4
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 umístování 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).....	5
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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	7
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
j) údaje o počtu listů změny č. 5 ÚPNSÚ a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	7
<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>8</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
d) vyhodnocení souladu 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) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) vyhodnocení souladu 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.....	9
a) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	10
b) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
c) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	13
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	13
f) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	15
g) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	15

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k lednu 2017.

## 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.

### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změnou č. 5 jsou respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválených ÚPD.

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

V území řešeném změnou č. 5 se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, poddolovaná území, ložisková území, prognózní zdroje ani výhradní ložiska nerostných surovin.

Změnou č. 5 byla provedena úprava prvků ÚSES tak, aby tvořily funkční celek a zároveň nekolidovaly se záměrem dopravní infrastruktury. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane i nadále zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

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

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚPNSÚ Modrava.

### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
D11	<b>Plocha dopravní infrastruktury</b> - severně od sídla Modrava <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> respektovat II. zónu NP Šumava, el. kabelové vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma a telekomunikační kabel. Lokalita se nachází uvnitř soustavy NATURA 2000 - ptačí oblast a evropsky významná lokalita, CHOPAV Šumava, Biosférické rezervace UNESCO Šumava, Národního parku Šumava, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.
D13	<b>Plocha dopravní infrastruktury</b> - severovýchodně od sídla Filipova Huť. <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III. třídy, ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> respektovat III. zónu NP Šumava, vzdálenost 50m od okraje lesa, stávající jednotnou kanalizaci a vodovodní řad, el. kabelové vedení VN 22kV, telekomunikační kabel, ochranné pásmo elektrického vedení VN, maximální hranici negativního vlivu ČOV. Lokalita se nachází uvnitř soustavy NATURA 2000 - ptačí oblast a evropsky významná lokalita, CHOPAV Šumava, Biosférické rezervace UNESCO Šumava, Národního parku Šumava, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.
OV2	<b>Plocha občanského vybavení</b> - plocha přestavby z plochy technické infrastruktury, severně od sídla Modrava. <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> respektovat II. a III. zónu NP Šumava, vzdálenost 50m od okraje lesa, maximální hranici negativního vlivu ČOV. Lokalita se nachází uvnitř soustavy NATURA 2000 - ptačí oblast a evropsky významná lokalita, CHOPAV Šumava, Biosférické rezervace UNESCO Šumava, Národního parku Šumava, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován. Pro navrženou plochu parkoviště **D13** je stanovena podmínka vymezení min. 20% zeleně.

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

### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ**

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle vydaného ÚPNSÚ Modrava. Změnou č. 5 je doplněna o návrh dvou ploch pro dopravu v klidu – **DI1** a **DI3**. V případě plochy DI1 se jedná o rozšíření plochy parkoviště pro osobní automobily, plocha DI3 bude sloužit jako centrální záchytné parkoviště pro osobní automobily a stání pro autobusy. U stávající plochy občanského vybavení (lokality č. 2) je parkování připuštěno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ**

#### **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle vydaného ÚPNSÚ Modrava.

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava je doplněno následující:

- stávající plocha čistírny odpadních vod, včetně maximální hranice negativního vlivu;
- stávající plocha vodojemu s úpravnou vody;
- stávající vodní zdroj, včetně navržených ochranných pásem.

#### **KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce energetického řešení.

### **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava je vymezena plocha občanského vybavení **OV2**, která je řešena jako přestavba z plochy technické infrastruktury. Plochy občanského vybavení řešené změnou č. 5 (lokality č. 2, 3 a 5) jsou plochami stávajícími.

### **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Plocha přestavby **OV2** vymezená změnou bude částečně využívána jako sběrný dvůr.

### **CIVILNÍ OCHRANA**

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené ve schváleném ÚPNSÚ Modrava nemá Změna č. 5 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. 5 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava došlo k úpravě následujících prvků ÚSES:

- **K112/002** (lokální biocentrum)
- **K112/001-K112/002** (nadregionální biokoridor)
- **76-K112/002** (nadregionální biokoridor)

V místě záměru plochy dopravní infrastruktury s označením DI3 došlo ke zmenšení lokálního biocentra **K112/002**, tak aby biocentrum s touto plochou nekolidovalo. Dle stanoviska orgánu ochrany přírody je záměr (DI3) situován do prostoru, který má velmi nízkou přírodní hodnotu, protože byl zásadním způsobem změněn realizovanou výstavbou kanalizačního sběrače a staré ČOV, jakož i úpravami silnice v centru obce.

U nadregionálních biokoridorů **K112/001-K112/002** a **76-K112/002** byla provedena drobná úprava trasy s cílem zachování kontinuity. Zachována zůstane i funkčnost a charakter všech měněných prvků.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**

Území řešené Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava není dotčeno záplavovým územím (pozn. lokalita DI3 se nachází v těsné blízkosti hranice záplavového území Q<sub>100</sub>).

V souvislosti se Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava se nenavrhují protipovodňová ani protieroční opatření.

#### **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny plochy pro rekreaci.

#### **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny ani dotčeny 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 umístování 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. 5 do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

#### **DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:**

##### **Celková zastavěnost plochy**

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

##### **Výšková hladina zástavby**

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m a šikmou konstrukcí střechy;

##### **Činnosti narušující okolní prostředí**

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi);

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

<b>Plochy občanského vybavení</b> Plocha <b>OV2</b> , lokality č. <b>2, 3 a 5</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
- nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, sportovní zařízení, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí;	
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území;	
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;	
- dopravní a technická infrastruktura;	

- v ploše <b>OV2</b> sběrný dvůr.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě č. 2 je umožněno umístění plochy pro parkování za podmínky, že nebude zasahováno do stávající vzrostlé zeleně;</li> <li>- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb;</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré činnosti narušující okolní prostředí;</li> <li>- chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci;</li> <li>- jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.</li> </ul>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy – lokalita č. 2 a 5	- stávající nebo maximálně 40%
Celková zastavěnost plochy – lokalita č. 3 a OV2	- bez omezení
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- možnost podsklepení.</li> </ul>

<b>Plochy technické infrastruktury</b> Lokalita č. 6	<b>TI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- technická infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, plynovody, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území;</li> <li>- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);</li> <li>- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná);</li> <li>- parkovací stání vyvolaná využitím území.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace;</li> <li>- veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</li> </ul>	

<b>Plochy dopravní infrastruktury</b> Lokality č. DI1 a DI3	<b>DI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- zabezpečení potřeb všech druhů dopravy a odstavných stání.	
<b>Přípustné využití</b>	
- odstavná a parkovací stání a s tím související stavby (např. informační tabule, mobiliář, malý obslužný objekt do 25m <sup>2</sup> ); - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- plocha <b>DI3</b> je podmíněně přípustná za podmínky, že minimálně 20% plochy bude tvořit zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

#### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY**

##### **UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB V OCHRANÉM PÁSMU PUPFL**

Stavby ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa budou umístěny pouze na základě souhlasu příslušného odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů.

##### **OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍHO ZDROJE**

Okolo stávajícího vodního zdroje jsou navržena ochranná pásma I. a II. stupně (lokalita č. 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**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava navrhovány.

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

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona.

#### **j) údaje o počtu listů změny č. 5 ÚPNSÚ a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změna č. 5 ÚPNSÚ 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. 5 ÚPNSÚ Modrava je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna požadovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 5 ÚPNSÚ Modrava dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání zadání.

1. O pořízení Změny č. 5 ÚPNSÚ Modrava rozhodlo Zastupitelstvo obce Modrava svým usnesením ze dne 14. 4. 2016. Návrh zadání byl projednán a posouzen, následně upraven dle došlých stanovisek a připomínek ke schválení.

*bude doplněno pořizovatelem po společném jednání*

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

Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Lokality řešené změnou nemají přímou vazbu na správní území sousedních obcí, s výjimkou lokality č. 4, která leží na hranici správního území obce Modrava s katastrálním územím Horská Kvilda.

## c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „APÚR“). Území řešené změnou č. 5 je součástí **specifické oblasti SOB1 Šumava**. Do řešeného území nezasahuje koridor ani plocha technické infrastruktury vymezená APÚR.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- změna ÚPNSÚ zajišťuje ochranu zemědělské půdy a minimalizuje její zábor na nezbytnou míru. Z celkově šesti řešených lokalit se pouze ve dvou případech jedná o nový návrh, přičemž zábor ZPF je vyhodnocen pouze pro plochu dopravní infrastruktury DI3, která se nachází na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany (plocha DI1 se nachází na ostatní ploše);
- u nové výstavby je respektováno zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby;
- vymezením ploch přestavby jsou vytvořeny předpoklady pro nové využití nevyužívaných ploch zasažených v minulosti stavební činností. Tím dojde ke snížení záboru půdního fondu. Vymezením stabilizovaných funkcí v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití;
- změna ÚPNSÚ vytváří podmínky pro rozvoj rekreace;

### SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále také jen „AZÚR“), vyplývají pro území řešené Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava tyto priority:

- území obce Modrava je zahrnuto do specifické oblasti SOB 1 Šumava. Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava tyto skutečnosti zohledňuje;
- zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. V řešeném území vymezuje AZÚR tyto prvky:

Nadregionální biocentrum:

#### **B76 – Modravské slatě – Roklan**

- rozsáhlé biocentrum provinciálního a nadregionálního významu, které zaujímá většinu území obce Modrava. Do NRBC zasahuje lokalita č. 6. Změnou č. 5 není prvek měněn.

Nadregionální biokoridor:

#### **K112 – Modravské slatě, Roklan – Albrechtice, Milčice**

biokoridor nadregionálního významu, vymezený osou a ochranou zónou v šířce 2km od osy na obě strany. Osa NRBK K112 prochází lokalitou č. 3, uvnitř ochranné zóny se nachází celé řešené území. Změnou č. 5 byla provedena úprava prvku tak, aby tvořil funkční celek a zároveň nekolidoval se záměrem dopravní infrastruktury. Funkčnost prvku a jeho charakter zůstává zachován a není narušena jeho kontinuita.

**Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava obě tyto dokumentace respektuje a je s nimi v souladu.**



#### **d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

##### **Soulad s cíli územního plánování (§18 zákona č. 183/2006Sb.)**

Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava je v souladu s cíli územního plánování, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj zejména v oblasti občanského vybavení. Dále změna reaguje na požadavky obce na vymezení parkovacích ploch včetně zázemí, čímž vytváří podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury.

##### **Soulad s úkoly územního plánování (§19 zákona č. 183/2006Sb.)**

Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava naplňuje úkoly územního plánování tím, že citlivě rozšiřuje zastavěné území s ohledem na ochranu hodnot. Stávající hodnoty území jsou ochráněny zejména stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále změna vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků (plocha přestavby).

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 5 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.

Ve Změně č. 5 ÚPNSÚ Modrava byly řešeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž názvy jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.:

- plochy občanského vybavení (OV)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)

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

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

#### **f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*bude doplněno na základě výsledku společného jednání*

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

*bude doplněno na základě výsledku společného jednání*

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

*bude doplněno na základě výsledku společného jednání*

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

2) *bude doplněno na základě výsledku společného jednání*

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

Návrh Zadání Změny č. 5 ÚPNSÚ Modrava byl projednán s dotčenými orgány a ostatními účastníky a upraven podle jejich stanovisek. Takto upravené zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Modrava dne 16. 12. 2016.

Požadavky vyplývající ze zadání byly splněny s tímto výsledkem:

- **lokality 1** - byl posouzen záměr na rozšíření plochy dopravní infrastruktury pro záchytné parkoviště osobních automobilů a stání autobusů a úpravy stávající plochy parkoviště na veřejnou zeleň. Změnou byla vymezena plocha dopravní infrastruktury **DI3** v rozsahu dle zadání, přičemž musel být zmenšen prvek ÚSES – lokální biocentrum. Požadavek na veřejnou zeleň byl zohledněn stanovením podmínky pro plochu DI3, na které bude realizováno 20% zeleně. Navazující pozemek bývalé čistírny odpadních vod (parc.č. 1574) byl vymezen jako plocha přestavby na plochu občanského vybavení **OV2**, která bude sloužit jako zázemí pro parkoviště;
- **lokality 2** - byl posouzen záměr na umístění parkovací plochy ve stávající ploše občanského vybavení (Modrý penzion na Modravě). Požadavek byl zohledněn umožněním parkovacích ploch v podmínkách pro využití této plochy občanského vybavení, za podmínky umístění mimo plochy stávající zeleně;
- **lokality 3** - byl posouzen záměr na zakreslení stávající plochy občanského vybavení a zároveň na umožnění dostavby wellness v této ploše. Plocha byla vymezena jako stabilizovaná, přičemž v podmínkách pro využití této plochy není stanoveno % zastavění.
- **lokality 4** – byl posouzen záměr na rozšíření plochy parkoviště osobních automobilů, byla vymezena zastavitelná plocha **DI1**;
- **lokality 5** – plocha, která byla předchozí ÚPD vymezena pro RD s hospodářskou funkcí, byla změnou č. 5 rozšířena dle skutečného stavu a převedena do ploch občanského vybavení - stav;
- **lokality 6** – plochy technické infrastruktury (ČOV včetně max. hranice negativního vlivu, vodojem a vodní zdroj včetně ochranných pásem) byly zakresleny jako stávající;
- oproti zadání bylo zvětšeno řešené území změny č. 5, a to z důvodu kolize lokality č. 1 s prvky ÚSES, které musely být změnou upraveny;
- Krajským úřadem Plzeňského kraje byl k návrhu zadání změny č. 5 vznesen požadavek na provedení srovnávacího textu (jako součást odůvodnění změny) a zpracování právního stavu po vydání změny č. 5. S ohledem na stáří a rozsah (ÚPNSÚ, vydán 1997) výchozí dokumentace bylo po telefonické dohodě od těchto požadavků upuštěno.

## b) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části.

### ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna č. 5 nemění koncepci původního územního plánu sídelního útvaru, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků a dále z výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušné změny.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

### ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 5 ÚPNSÚ aktualizováno, neboť došlo k zastavění části zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územně plánovacích dokumentací.

- v lokalitě č. **2** bylo zastavěné území rozšířeno o proluku uprostřed plochy;
- celá lokalita č. **3** je zahrnuta do zastavěného území;
- celá lokalita č. **5** je zahrnuta do zastavěného území;
- v lokalitách č. **6** je do zastavěného území zahrnuta plocha stávající čistírny odpadních vod a stávající plocha vodojemu s úpravnou vody.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a z Hlavního výkresu.

### ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změnou č. 5 byly zpřesněny prvky ÚSES tak, aby tvořily funkční celek a zároveň nekolidovaly se záměrem dopravní infrastruktury. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane i nadále zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

## **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava vymezuje dvě zastavitelné plochy. V obou případech se jedná o plochy dopravní infrastruktury **DI1** a **DI3** – parkoviště.

Plochy parkovišť jsou navrženy z důvodu nárůstu požadavku na parkování v souvislosti s velkým počtem rekreatantů a pasantních návštěvníků. Změna tak vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v obci a podporuje rozvoj v oblasti celoroční rekreace.

Plocha přestavby **OV2** bude sloužit jednak jako zázemí k centrálnímu parkovišti, dále jako sběrný dvůr a pro potřeby požární ochrany.

## **ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně je důležitý pro zachování krajinného rázu. Uplatňuje se zejména při celkových dálkových pohledech. Z toho důvodu je nutné pamatovat na podíl zeleně i v rámci navržených ploch. Změnou č. 5 je proto stanovena podmínka pro plochu **DI3**, a to že podíl zeleně bude minimálně 20% z celkové výměry plochy.

## **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změnou č. 5 se koncepce dopravní infrastruktury nemění, pouze doplňuje o vymezení dvou ploch dopravní infrastruktury.

Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava vymezuje plochy dopravní infrastruktury **DI1** a **DI3**, které jsou obě určeny pro dopravu v klidu – parkoviště. V případě menší plochy **DI1** se jedná o rozšíření plochy parkoviště, která je v současné době již ke svému účelu využívána. Plocha **DI3** v blízkosti stávající čistírny odpadních vod bude využívána jako centrální parkoviště. Plochy parkovišť jsou navrženy z důvodu nárůstu požadavku na parkování v souvislosti s velkým počtem rekreatantů a pasantních návštěvníků.

## **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně v koncepci zásobování pitnou vodou.

Změnou č. 5 jsou doplněny stávající plochy technické infrastruktury:

- čistírna odpadních vod Modrava včetně max. hranice negativního vlivu (k.ú. Filipova Huť);
- vodojem s úpravnou vody (k.ú. Filipova Huť);
- vodní zdroj včetně ochranných pásem (k.ú. Filipova Huť)

### **KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ**

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nedojde ke změně koncepce energetického řešení.

## **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V případě lokalit č. **2**, **3** a **5** se jedná o zakres ploch stabilizovaných. Změna č. 5 stanovuje pro tyto plochy podmínky týkající se možnosti rozšíření parkoviště v rámci stávající plochy občanského vybavení (lokalita č. 2) a možnost dostavby nových objektů (bazén, sklep) souvisejících s provozem stávajícího občanského vybavení – wellness (lokalita č. 3). Plocha **OV2** využívá stávajících objektů bývalé čistírny odpadních vod. Přestavba bude sloužit pro účely obce – parkování vozidel hasičů, sběrný dvůr, zázemí k centrálnímu parkovišti apod.

## **ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES**

Z důvodu střetu záměru plochy dopravní infrastruktury a stávajících prvků ÚSES byla Změnou č. 5 provedena úprava spočívající ve zmenšení lokálního biocentra **K112/002**, tak aby biocentrum s touto plochou nekolidovalo. U nadregionálních biokoridorů **K112/001-K112/002** a **76-K112/002** byla provedena drobná úprava trasy z důvodu zachování kontinuity a návaznosti jednotlivých prvků. Zachována zůstane i funkčnost a charakter všech měněných prvků.

Úprava byla telefonicky konzultována se Správou Národního parku Šumava, jako orgánu ochrany přírody (RNDr. Braun) a s firmou Geo Vision (RNDr. Ing. Hájek). Dle stanoviska orgánu ochrany přírody je záměr navrhován do prostoru, který má velmi nízkou přírodní hodnotu, protože byl zásadním způsobem změněn realizovanou výstavbou kanalizačního sběrače a staré ČOV, jakož i úpravami silnice v centru obce.

## **ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Území řešené změnou je rozčleněno do ploch s různými podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou ve výkresové části graficky odlišeny, jsou přiřazeny závazné charakteristiky a podmínky pro využití. K podmínkám bylo přistoupeno především s ohledem na ochranu hodnot a s cílem zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu ochraňují stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny.

Podmínky pro využití území jsou stanoveny s určením hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

**Hlavní využití** určuje převažující účel využití.

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

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

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

#### **DRUHY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat a nenarušit hodnoty území. **Stanovené podmínky jsou platné pouze pro plochy řešené změnou č. 5, pro zbytek území jsou nadále v platnosti podmínky stanovené ÚPNSÚ, případně navazujícími změnami.**

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

#### **Celková zastavěnost plochy**

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. Pro již zastavěné plochy v lokalitách č. 2 a 5 byla celková zastavěnost nastavena na – stávající nebo maximálně 40%. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Pro zastavěné území v lokalitě č. 3 a pro přestavbovou plochu OV2 není stanoveno procento zastavění. Na základě vyjádření orgánu ochrany přírody, bylo u lokality č. 3 přihlédnuto k prověření možnosti realizace nového rozvojového záměru v plochách, které jsou již stavební činností dotčeny. Případné rozšíření stabilizované plochy a s tím spojený další záběr pozemku (nad terénním zájezem), by mělo za následek kolizi s přírodními stanovišti. Z tohoto důvodu není v návrhu regulována maximální celková zastavěnost této plochy, protože nový rozvojový záměr bude řešen v rámci již zastavěného území – u pivovaru Lyer. U plochy OV2 se jedná o přestavbu z již nevyužívané čistírny odpadních vod na plochu občanského vybavení. Při přestavbě budou využity stávající objekty, které budou rekonstruovány pro potřeby obce (parkování vozidel hasičů) a jako zázemí pro centrální parkoviště. V současné době je již většina pozemku zastavěna.

#### **Výšková hladina zástavby**

Změnou č. 5 je regulována výšková hladina zástavby z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb.

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**

Území řešeného změnou č. 5 se okrajově dotýká hranice záplavového území  $Q_{100}$  vodního toku Vydra.

#### **VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA**

V místech, kde navrhované zastavitelné plochy přímo navazují na pozemky určené k plnění funkcí lesa a u pozemků vzdálených do 50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa bude respektováno ochranné pásmo lesa, tj. 50m od okraje PUPFL, ve kterém orgán státní správy lesů respektuje pouze výstavbu dopravní a technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dodržením tohoto ochranného pásma bude předejito možnému nebezpečí a možnosti vzniku škod na majetku způsobených přítomností (pádem) lesních porostů.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO NADZEMNÍHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE**

Územím řešeným změnou č. 5 prochází ochranné pásmo el. kabelového vedení VN 22 kV.

#### **OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE**

Do území řešeného změnou č. 5 zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně.

#### **TELEKOMUNIKACE**

Územím řešeným změnou č. 5 prochází telekomunikační kabel, jehož ochranné pásmo činí 1,5m od osy (pro příliší detail je zakresleno vč. kabelu).

#### **OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK**

Územím řešeným změnou č. 5 prochází vodovodní řady a kanalizační stoky, jejichž ochranná pásma činí 1,5m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

#### **PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Jedná se o prvky:

- lokální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- osa nadregionálního biokoridoru
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

#### SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST

Celé území řešené změnou č. 5 se nachází v Ptačí oblasti Šumava.

#### SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Celé území řešené změnou č. 5 se nachází v Evropsky významné lokalitě Šumava.

#### BIOSFÉRICKÁ REZERVACE

Celé území řešené změnou č. 5 se nachází v Biosférické rezervaci UNESCO.

#### NÁRODNÍ PARK

Celé území řešené změnou č. 5 se nachází v Národním parku Šumava.

#### CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Celé území řešené změnou č. 5 se nachází v CHOPAV Šumava.

#### OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

Okolo stávajícího vodního zdroje jsou navržena ochranná pásma I. a II. stupně.

#### PÁSMO NEGATIVNÍHO VLIVU

Okolo stávající čistírny odpadních vod je vymezena maximální hranice negativního vlivu na okolní prostředí.

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

V rámci změny č. 5 bylo aktualizováno zastavěné území, z důvodu zastavění části ploch navržených v ÚPNSÚ a navazujících změnách. Lze konstatovat, že zastavěné území obce je v současné době využíváno účelně. Lokality č. 3 a 5 byly změnou zahrnuty do zastavěného území jako plochy občanského vybavení (stav), změna upravuje pouze podmínky pro jejich využití. Stejně tak i jednotlivé záměry technické infrastruktury zahrnuté v lokalitě č. 6 (čistírna odpadních vod, vodojem s úpravnou vody a vodní zdroj) jsou v současné době již realizovány. Plocha **OV2** je plochou přestavby z bývalé čistírny odpadních vod, objekty budou zrekonstruovány a nově využívány pro účely požární ochrany, sběrného dvora, jako zázemí pro centrální parkoviště, apod. Zastavitelné plochy jsou ve změně č. 5 pouze dvě – plochy dopravní infrastruktury **D11** a **D13**, které jsou nezbytné pro zajištění dostatečného počtu parkovacích ploch, odpovídajícího současným potřebám obce.

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

Změnou č. 5 ÚPNSÚ Modrava nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1.

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

#### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

##### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

Vyhodnoceny jsou pouze plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v lokalitě byla aktuální katastrální mapa.

##### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ: 9.72.0

Tabulkové 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. Filipova Hut'										
DI1	Plocha dopravní infrastruktury	nezemědělská půda – zábor neprováděn								
DI3	Plocha dopravní infrastruktury	2,93	0	2,93	0	0	0	0	0	2,93
		0,10	0	0,10	0	0	0	0	0	0,10
OV2	Plocha občanského vybavení	plocha přestavby – zábor neprováděn								
<b>Celkem</b>		<b>3,03</b>	<b>0</b>	<b>3,03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,03</b>
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen		2,93	0	2,93	0	0	0	0	0	2,93
Celkem nový zábor ZPF ve změně č. 5		0,10	0	0,10	0	0	0	0	0	0,10



Označení záborů, které byly odsouhlaseny předchozími územně plánovacími dokumentacemi



## ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Lokalita 1: Změna č. 5 ÚPNSÚ Modrava vymezuje zastavitelnou plochu DI3. Jedná se o plochu navrženou pro dopravu v klidu - parkoviště. U části plochy byl zábor ZPF proveden již předchozí územně plánovací dokumentací. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, která představuje především půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Záměr obce na vytvoření centrálního parkoviště je dán rozvojem celoroční rekreace.

Ve Změně č. 5 ÚPNSÚ Modrava byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

## PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 5 ÚPNSÚ Modrava není uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 5 jsou vymezeny plochy zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa:

Označení lokality	Katastrální území
1 (DI3, OV2 – návrh)	Filipova Huť
2 (OV – stav)	Filipova Huť
3 (OV – stav)	Filipova Huť
5 (OV – stav)	Filipova Huť
6 (ČOV, vodojem a vodní zdroj – stav)	Filipova Huť

### f) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

*bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení*

### g) vyhodnocení uplatněných připomínek

*bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení*

Odůvodnění Změny č. 5 ÚPNSÚ Modrava je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

9 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

**Jaroslav Doležal**  
místostarosta

**Ing. Antonín Schubert**  
starosta