

Město Aš,
Stavební úřad a úřad územního plánování Městský úřad Aš
Kamenná 52, 35201 Aš

ZADÁNÍ

ke změně Územního plánu Krásná

(podle § 47 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č.458/2012Sb.)

ČÍSLO ZMĚNY 4



SRPEN 2014

Zpracovatel zadání:
Stavební úřad a úřad územního plánování, Městský úřad Aš, ve spolupráci s určeným zastupitelem,
Kamenná 52, 35201 Aš

Změna ÚP Krásná č. 4 – zadání

Textová část:

- A. Úvod
- B. Důvody pořízení změny
- C. Zadání změny územního plánu
- D. Podklady

Výkresová část:

Širší situace

Zákres území požadované změny do hlavního výkresu ÚP Krásná

A. Úvod:

Zastupitelstvo obce Krásná schválilo dne 1. 7. 2014 usnesením č. 122/14 pořízení a projednání změny číslo 4 závazných částí územního plánu Krásná.

Změna spočívá ve změně funkčního využití plochy VS – Plochy výroby a skladování a plochy ZP – Plochy zemědělské na plochu SV – Plochy smíšené obytné – venkovské v lokalitě bývalého výrobního areálu č.p. 235 (st.p.č. 88/3 k.ú. Krásná).

Pořizovatelem změny ÚP Krásná je podle § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je Stavební úřad a úřad územního plánování MěÚ Aš.

B. Důvody pořízení změny.

Změna územního plánu bude provedena na podnět vlastníka pozemku vzhledem k investičnímu záměru vybudovat v lokalitě objekty pro rekreaci, bydlení a objekty občanského vybavení.

Dotčený pozemek č. 793/1 k.ú. Krásná je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost – změna ÚP vyhodnotí rozsah záborů půdního fondu s ohledem na ochranu bonitní půdy V. tř. ochrany ZPF o výměře 2.244 m².

C. Obsah zadání změny územního plánu obce.

1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	4
1.1.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	
1.1.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	
1.1.3	Požadavky na urbanistickou koncepci	
1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	4
1.2.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	
1.2.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	
1.2.3	Požadavky na koncepci technické infrastruktury	
1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
1.3.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	
1.3.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	
1.3.3	Požadavky na koncepci upořádání krajiny	
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	5
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	5
4.	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	5
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	6
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	7
8.	Další požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání (bude doplněno)	

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

1.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR:

Změna č. 4 ÚP Krásná není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2006, ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

1.1.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

Dotčené území neleží ve vyhlášeném záplavovém území.

Dotčené území neleží v území výhradního ložiska hnědého uhlí ani jiných nerostů.

Řešené území není územím se zvýšenou emisí a proto zde není uvažováno s programem snižování emisí. Změny územního plánu nenavrhují v území stavby a zařízení, které by kvalitu ovzduší mohly zhoršit.

Dotčené území neleží v biokoridoru ani v biocentru.

Vyhodnocení souladu změny č. 4 vůči ÚAPO ORP Aš bude prokázáno v odůvodnění změny č. 4 ÚP Krásná.

1.1.3 Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 4 ÚP Krásná bude řešit vymezený prostor bez vlivu na urbanistickou koncepci obce.

Změna ÚP prověří dotčené území z hlediska realizovaných staveb dopravní a technické infrastruktury a navrhne jeho nové uspořádání.

V rámci nového uspořádání budou vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské.

Změna ÚP umožní stabilizaci prostoru jako kompaktní skupiny staveb s jednoznačně vymezenou hranicí zastavěného území a zastavitelných ploch vůči okolní krajině.

Změna ÚP vymezí vnitřní uspořádání prostoru z hlediska jednoznačné koncepce veřejných prostranství, veřejné zeleně a vnitřního komunikačního systému.

Změna ÚP vymezí a prověří vazby řešeného území na obec Krásná, současný komunikační systém obce a jeho technickou infrastrukturu.

Změna ÚP prověří soulad zastavěného území a zastavitelných ploch na okolní krajinu s cílem ochrany krajinného horizontu, uspořádání veřejné zeleně a přírodních útvarů a z hlediska hospodárného využití půdního fondu. V tomto smyslu bude rozsah změny upraven tak, aby v území nevznikaly nevyužitelné enklávy zemědělské půdy.

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z hlediska ZÚR nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

Změna č. 4 provede aktualizaci realizované technické infrastruktury. Součástí Odůvodnění změny č. 4 ÚP Krásná bude popis a odůvodnění řešení změny č. 4 ÚP Krásná od ÚAP.

1.2.3 Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Napojení řešeného území na infrastrukturu stávající nebo řešenou v ÚP Krásná bude ponecháno bez požadavku na její změnu.

Plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona změna č. 4 ÚP Krásná, nebudou vymezeny.

Konkrétní stavební záměry budou řešeny územním řízením.

1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z hlediska ZÚR nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)

Z hlediska ÚAP nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.3.3 Požadavky na koncepci upořádání krajiny

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou v plochách pro zástavbu stanoveny takové prostorové regulativy, aby stavby výrazně nepřevyšovaly okolní zástavbu a nenarušovaly harmonické měřítko krajiny. Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu.

Bude prověřena potřebnost a možnost doplnění doprovodné zeleně kolem cest a rovněž opatření ke zvýšení protierozní ochrany půdy.

V rámci návrhu změny ÚP budou prověřeny vymezené prvky ÚSES všech úrovní.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Konkrétní požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Územní plán vymezí v případě prokázání potřeby a účelnosti koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) v případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch města Aš dle §101 stavebního zákona.

4. 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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona.

Změna ÚP Krásná č. 4 – zadání

Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“, zařazený jako první.

Grafická část výroku bude zpracována **na čistém mapovém listu** s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne Změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání bude předána dokumentace návrhu Změny ve 2 výtiscích a 2xCD s elektronickou verzí (textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf, *.tif a také v GIS formátu *.shp, případně *.dgn),

- zpracovatel doplní a upraví návrh Změny ÚP na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem Změny ÚP pro veřejné projednání; dokumentace upraveného návrhu Změny ÚP bude předána ve 2 výtiscích a 2xCD s elektronickou verzí (textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf a *.tif a také v GIS formátu *.shp, případně *.dgn),

- **po vydání** Změny Územního plánu budou předány **3 výtisky Změny územního plánu** a 4 x CD (textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf a *.tif; z toho 1 CD s kompletními GIS daty ve formátu *.shp, případně *.dgn).

Při zpracování návrhu Změny ÚP bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Karlovarský Kraj (MINIS).

Po vydání změny územního plánu bude zpracován právní stav v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona – Územní plán včetně schválených změn ÚP ve znění Změny č. 3.

Právní stav územního plánu bude obsahovat **textovou část pouze výroku, bez odůvodnění**. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu se zpracovanými změnami.

Výkresy právního stavu územního plánu budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- **3 výtisky právního stavu územního plánu a 3 x CD (právní stav; textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf a *.tif; z toho 1 CD s kompletními GIS daty ve formátu *.shp, případně *.dgn).**

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna ÚP Krásná č. 4 nevymezuje zásadní změny nad rámec schváleného ÚP Krásná. Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2006, ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

D. Podklady:

- Usnesení ZM Krásná č. 122/14 ze dne 1. 7. 2014
- Územní plán Krásná
- Výpis z katastru nemovitostí.
- Katastrální snímek
- Existence inženýrských sítí
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.
- Politika územního rozvoje ČR 2006.