

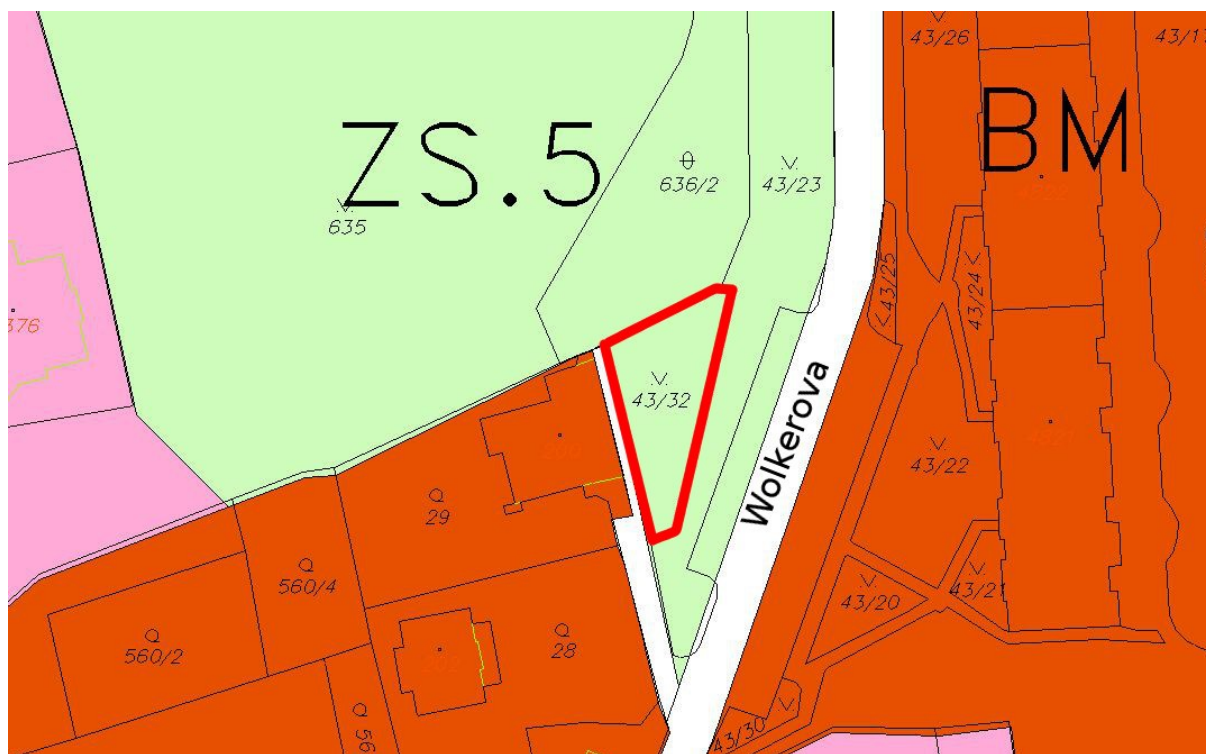
**Město Aš,**  
**Stavební úřad a úřad územního plánování Městský úřad Aš**  
Kamenná 52, 35201 Aš

# ZADÁNÍ

ke změně Územního plánu Aš

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

## ČÍSLO ZMĚNY 3



SRPEN 2014

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

## Změna ÚP Aš č. 3 – 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 Aš

### **A. Úvod:**

---

Zastupitelstvo města Aš schválilo dne 21. 12 .2009 usnesením č. 542 pořízení a projednání změny číslo 3 závazných částí územního plánu Aš.

**Změna spočívá ve změně funkčního využití plochy ZS.5 – Ostatní sídelní zeleň na plochu BM – Bydlení městské v lokalitě ul. Wolkerova (p.p.č. 43/32 v k.ú. Aš).**

Pořizovatelem změny ÚP Aš 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 projednána na základě podnětu vlastníka pozemku vzhledem k předpokládané budoucí výstavbě ordinace a bytu.

### 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	5
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. 3 ÚP Aš 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. 3 vůči ÚAPO ORP Aš bude prokázáno v odůvodnění změny č. 3 ÚP Aš.

#### **1.1.3 Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změna č. 3 ÚP Aš bude řešit vymezený prostor bez vlivu na urbanistickou koncepci města.

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 - bydlení městské.

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

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

Změna ÚP vymezení a prověří vazby řešeného území na město Aš, současný komunikační systém města 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. 3 provede aktualizaci realizované technické infrastruktury. Součástí

Odůvodnění změny č. 3 ÚP Aš bude popis a odůvodnění řešení změny č. 3 ÚP Aš od ÚAP.

#### **1.2.3 Požadavky na koncepci technické infrastruktury**

Napojení řešeného území na infrastrukturu stávající nebo řešenou v ÚP Aš 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. 3 ÚP Aš, 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.

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 zapracovanými 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 Aš č. 3 nevymezuje zásadní změny nad rámec schváleného ÚP Aš.  
Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2006, ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

### **D. Podklady:**

---

- Usnesení ZM Aš č. 542 ze dne 21. 12. 2009
- Územní plán Aš
- Závazné opatření obecné povahy pro ÚP Aš – část II - odůvodnění
- Výpis z katastru nemovitostí.
- Katastrální snímek
- Existence inženýrských sítí
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.
- Politika územního rozvoje ČR 2006.