

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Změna č. 47 Územního plánu Aš



Březen 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem města Aš
Nabytí účinnosti dne

Stavební úřad a úřad územního plánování MÚ Aš
David Žibrický, referent odboru

Správní orgán:

Město Aš

Kamenná 52, 352 01 Aš

Starosta města: Mgr. Dalibor Blažek

Pořizovatel:

Stavební úřad a úřad územního plánování MÚ Aš

Kamenná 52, 352 01 Aš

Zodpovědná osoba pořizovatele: David Žibrický

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

www.studiohysek.cz

Ing. arch. Blanka Hysková, Ing. arch. Oldřich Hysek

Zastupitelstvo města Aš, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

**Změnu č. 47
Územního plánu Aš**

OBSAH

VÝROK 6

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	6
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
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	7
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	7
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI	8
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE Prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ús, její schválení porizovatelem a vložení dat o ús do evidence územně plánovací činnosti	8
M.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	8
N.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	8
	ODŮVODNĚNÍ	9
A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	9
B.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ změny Č. 47 ÚZEMNÍHO PLÁNU AŠ	9
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	9
	C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	9
	C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
	C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	10
	C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	10
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	10

E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	10
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5	12
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 zohledněno	12
J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	12
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
	K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
	K.2. ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY	13
	K.3. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	14
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	14
	M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	14
	M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	17
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	17
P.	POUČENÍ	17
Q.	ÚČINNOST	17

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Základní členění	1 /	10 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 /	5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O2	Předpokládané zábory půdního fondu	1 /	5 000

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezené ke dni 06. 12. 2019.

Ostatní části kapitoly A. zůstávají beze změny.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ø

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V kapitole **C.2.1. Zastavitelné plochy** se mění zastavitelná plocha N31 Nový Žďár – Chebská takto:

V odrážce Využití území se návrhové využití VD nahrazuje využitím TO.5. Do stabilizovaných využití se nově zařazuje využití VD.

V odrážce Požadavky na urbanistickou koncepci se v první větě slova „výroby drobné“ nahrazují slovy „*technické infrastruktury – nakládání s odpady*“. Druhý odstavec této odrážky se ruší.

V odrážce Regulační prvky se za stávající text doplňuje text ve znění:

TO.5 zařízení technické infrastruktury – nakládání s odpady

- *podlažnost* 3 NP, max. 12 m“

Změnou dotčená - Tabulka 1 - Přehled zastavitelných ploch (velikost a počet obyvatel, bytů a pracovních příležitostí) se v ploše N31 aktualizuje:

Dotčené zkratky „VP“ je nahrazeno „TO.5“.

Funkční využití :návrh „výroba průmyslová“ je nahrazeno „*technická infrastruktura – nakládání s odpady*“.

Celková plocha se aktualizuje na „13,37 ha“ funkční plocha pro TO.5 se upravuje na „2,64 ha“, pracovní příležitosti na „0“.

Ostatní části kapitoly C. zůstávají beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

V kapitole D.3 Odpadové hospodářství v části Koncepce se v prvním odstavci za druhou větu doplňuje věta třetí ve znění: „*Variantské plochy pro umístění plochy odpadového hospodářství (lisování komunálního odpadu před odvozem do Sokolova) je pozemek parc. č. 196/1 (část) k.ú. Nový Žďár v části lokality N31.*“

Ostatní části kapitoly D. zůstávají beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ø

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ø

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

Kapitola **G.1.2 Technická infrastruktura** se v části Stavby pro likvidaci odpadů upravuje takto:
U veřejně prospěšné stavby WO-01 odpadové hospodářství nad ČOV se ruší druhý řádek s výčtem pozemků ve prospěch města Aš.

Nově se doplňuje veřejně prospěšná stavba:

„WO-02 *odpadové hospodářství v N31*“

Ostatní části kapitoly H zůstávají beze změny.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V kapitole **H.1.2 Technická infrastruktura** se v části Stavby pro likvidaci odpadů nově vkládá:

„WO-02 *odpadové hospodářství v N31*

poz. parc. 196/1 a 196/5 k.ú. Nový Žďár dle KN, ve prospěch města Aš“

Ostatní části kapitoly H zůstávají beze změny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Ø

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI

Ø

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Ø

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Ø

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části

8 formátů A4

Počet výkresů grafické části

2

ODŮVODNĚNÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Územního plánu Aš s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) vyvolaných změnou č. 47 ÚP Aš je obsahem samostatné přílohy textové části změny. Je rovněž součástí digitálního vyhotovení změny na CD, které je součástí textové části každého vyhotovení.

B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 47 ÚZEMNÍHO PLÁNU AŠ

(doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 47 územního plánu Aš je dle § 31 odst. 4 stavebního zákona zpracována **v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění Aktualizací č. 1, 2 a 3** (dále jen PÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 629 a 630 z 2. 9. 2019.

- Změna č. 47 zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- V úplném znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 PÚR ČR se nenachází pro řešené území žádný konkrétní záměr. Řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravní infrastruktury ani v koridorech a plochách technické infrastruktury.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 47 územního plánu Aš je dle § 36 odst. 5 stavebního zákona zpracována v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen AZÚR KK), která byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZKK 241/06/18 dne 21. 6. 2018. AZÚR KK nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018.:

- Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou změnou č. 47 respektovány.
- Změna č. 47 respektuje vymezené veřejně prospěšné stavby:
 - D13 – II/217 Aš, severozápadní obchvat – upravená poloha obchvatu byla do ÚP zpracována změnou 27 ÚP Aš, kde je VPS označena jako VPS WM-02.1, WM-02.2, WM-02.3, WM-02.4, WM-02.5 a související dopravní VPS.
 - D78 – III/21318 Aš, jihovýchod – je již součástí změny 27 ÚP Aš, kde byla VPS prostorově zpřesněna územní studií a zakreslena jako VPS WM-04 a související VPS. Vymezení části úseku mezi Hlavní a Komenského ulicí jako VPS, která není v ÚP označena jako VPS, bude provedeno samostatnou změnou č. 50.
 - D87 – kapacitní silnice Krásná u Aše – hranice ČR/SRN - VPS je v území řešena VPS WM-02.2, která je součástí ÚP Aš.

- V32 – vodovod Podhradí – Kopaniny – Doubrava – je již součástí ÚP Aš, VPS V32 je prostorově totožná s označení VPS WV52 v ÚP Aš a souvisejících VPS.
- V rámci řešení změny jsou respektovány vymezené plochy a koridory – prvků ÚSES:
 - nadregionální biokoridor NK38(MB) K1 – SRN – hranice ČR
 - nadregionální biokoridor NK39(MB) Amerika – K38
 - regionální biocentrum RC1172 Mokřiny
 - regionální biocentrum RC1180 U Kozáka
 - regionální biocentrum RC1210 Na Háji
 - regionální biokoridor RK975 Kozí Hřbet – U Kozáka
 - regionální biokoridor RK976 U Kozáka – hranice ČR
 - regionální biokoridor RK977 U Kozáka – K38Výše zmíněné prvky ÚSES jsou v ÚP Aš respektovány a vymezeny.
- Níže zmíněné prvky ÚSES nejsou zatím v ÚP Aš vymezeny, budou součástí změny č. 50 ÚP Aš, která níže uvedené prvky ÚSES zpracuje:
 - regionální biocentrum RC1941 Nový Žďár
 - regionální biokoridor RK973 Lužní potok – Nový Žďár
 - regionální biokoridor RK982 Nový Žďár – RK983
 - regionální biokoridor RK983 Libský les – K39

Změna č. 47 územního plánu Aš není s AZÚR KK v rozporu.

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Změna č. 47 územního plánu Aš není v rozporu s Územně analytickými podklady (dále jen ÚAP). Před zahájením prací na změně ÚP Aš byla provedena aktualizace dat dle předaných ÚAP.

C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 47 územního plánu Aš nemá vliv na řešení širších vztahů.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 47 územního plánu Aš není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny č. 47 územního plánu Aš není v rozporu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 47 územního plánu Aš byla zpracována v intencích ÚP Aš.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(doplňní pořizovatel dle výsledků jednání)

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V návrhu změny územního plánu byla pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 47 územního plánu Aš na životní prostředí předložena jedna varianta, jejíž předpokládané vlivy byly předmětem posouzení.

Systémem rating bylo zjištěno, že návrh N 31 spadá do kategorie potenciálně problémových návrhů:

Hodnocení:

Negativně jsou hodnoceny vlivy na ovzduší a klima, vodu, půdu a území, biotopy, rostlinné a živočišné druhy, vlivy širšího dosahu.

Ovzduší a klima mohou negativně ovlivnit zejména studené starty vozidel přivážejících a odvázejících odpad spolu s možným vznikem rozsáhlejších stavebních objektů (mikroklima - oteplení území). Klimaticky negativní je i předpokládaná likvidace stromové vegetace na pozemku parc. č. 196/5 k. ú. Nový Žďár. Stromový porost jako tlumicí element zvlhčuje a ochlazuje klima.

Vlivy na vodu se týkají ovlivnění vodního režimu - v místě stávajícího vsakování dešťových vod vzniknou nepropustné povrchy, možné je i znečišťování dešťových vod. Zvláště s ohledem na očekávané silné kolísání vodní bilance (sucha, povodně) je další odvádění vody z území silně problematické.

Vlivy na půdu a území jsou vyvolány zábořem zemědělských pozemků v rozsahu téměř 3 ha. Naštěstí jde o půdy nejnižších stupňů ochrany v území určeném již stávajícím územním plánem k zástavbě.

Negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy je indikován kvůli zásahu stromové vegetace na p. p. č. 196/5 k. ú. Nový Žďár.

Vlivy širšího dosahu vyplývají zejména z možného obtěžování hlukem mimo prostor areálu. Ochrana okolního území je řešitelná následně, až bude známa přesná technologie provozu.

Závěr posouzení:

Návrh není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný a navrhuje se:

- plochu zmenšit o pozemek parc. č. 196/5 k. ú. Nový Žďár s porostem stromů.
- vymezit v severní části plochy multifunkční ochranný pás se stromovou vegetací, jeho tvar a charakter určí zpracovatel změny územního plánu

Zdůvodnění:

Návrh zasahuje několik složek životního prostředí. Jednotlivé negativní vlivy sice nejsou příliš závažné, ale v souhrnu se zesilují (synergický efekt). Proto se navrhují dílčí opatření.

Multifunkční pás bude zajišťovat vizuální a hygienické odclonění rodinného domu na pozemku parc. č. 32, vsakování dešťové vody a dílčí adaptaci na předpokládané klimatické změny (stromový porost bude sloužit k ochlazování a zvlhčování suchého území a k vázání oxidu uhličitého). Kromě hygienické funkce bude u všech budoucích záměrů nutné řešit i problematiku vodní bilance a klimatické efekty, což vyplývá i z řady strategických dokumentů.

Zachování porostu stromů na pozemku parc. č. 196/5 k. ú. Nový Žďár bude mít k funkci klimatické navíc i význam pro ochranu rostlinných a živočišných druhů vázaných na stromovou vegetaci se spontánním vývojem.

Informace o respektování vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Návrh změny č. 47 byl upraven v souladu se závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

- plochu TO.05 byla zmenšena o pozemek par. č. 196/5 k. ú. Nový Žďár s porostem stromů, tato plocha byla zařazena do funkčních ploch ZS.5
- v severní části plochy byl zpracovatelem změny ÚP rozšířen v ÚP navržený multifunkční ochranný pás se stromovou vegetací na cca 50 m od jižní hranice pozemku parc. č. 196/2 k.ú. Nový Žďár, tato plocha byla přiřazena k funkčním plochám ZS.5

(dále doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5

(doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

(doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- Změna č. 47

Požadavkem bylo prověření změny funkčního využití ÚP Aš v lokalitě poz. p. č. 196/1 a 196/5 k.ú. Nový Žďár, spočívající ve změně plochy VD – Výroba drobná na plochu TO.5 – Zařízení technické infrastruktury – nakládání s odpady za účelem záměru využití plochy pro nakládání s odpady města Aš.

Původní funkční využití plochy VD na pozemku 196/1 k.ú. Nový Žďár bylo změněno na plochy s funkčním využitím TO.5. Rozsah plochy byl dále v severní části omezen ve prospěch vzrostlé zeleně tak, aby mezi stávajícím rodinným domem na pozemku parc. č. st. 32 k.ú. Nový Žďár vznikl oddělovací pás zeleně v šíři cca 50 m. Pozemek parc. č. 196/5 k.ú. Nový Žďár byl zařazen do ploch zeleně. Dle požadavků zadání byla na plochu poz. p. č. 196/1 a 196/5 k.ú. Nový Žďár umístěna nová veřejně prospěšná stavba WO-02 – stavba pro likvidaci odpadů, s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva ve prospěch města Aš. Pozemek parc. č. 196/5 k.ú. Nový Žďár byl zařazen do ploch VPS z důvodu možnosti výsadby oddělovacích ploch zeleně.

Obecné

- Zpracování návrhu v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 Změna č. 47 byla zpracována v souladu s PÚR, viz kapitola C.1 odůvodnění.
- Zpracování návrhu v souladu s Aktualizací č. 1 Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje Změna č. 47 byla zpracována v souladu s AZÚR KK, byly respektovány dílčí podmínky - viz kapitola C.2 odůvodnění.
- Zpracování návrhu vychází z územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Aš, změna bude respektovat limity vyplývající z nadřazené dokumentace a z dokumentace územního plánu Změna č. 47 byla zpracována v souladu s ÚAP ORP Aš, respektuje limity z nadřazené dokumentace a z dokumentace ÚP Aš, viz kapitola C.3 odůvodnění.

- Návrh prověří a upraví hranice zastavěného území skutečného stavu v rozsahu celého ÚP Aš dle § 58 odst 3) stavebního zákona

Změna č. 47 prověřila hranice zastavěného území k datu 6. 12. 2019 - viz kapitola A výroku.

Grafická část změny č. 47 byla zpracována v rozsahu měněné části ÚP Aš. Změna je zobrazena ve výkresech : N1 - Základní členění, N2 - Hlavní výkres, N3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace a ve výkresech odůvodnění O1 - Koordinační výkres, O2 – Zábory půdního fondu.

Z výše uvedeného vyplývá, že zadání změny č. 47 územního plánu Aš bylo splněno.

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno souborem změn č. 6, 15, 17, 32, 41, 42, 45 a 46 k datu 14. 12. 2018.

Následně byl zpracován návrh změny č. 54, kterým bylo zastavěné území aktualizováno k datu červen 2019.

Před zpracováním změny č. 47 byla v územním plánu aktualizována kresba ploch s rozdílným způsobem využití na aktuální katastrální mapy v celém správním území. Aktualizované zastavěné území je zobrazeno v rozsahu celého správního území v souběžně projednávaném souboru změn č. 33, 37, 39, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58.

Zastavěné území je změnou č. 47 vymezeno k datu 6. 12. 2019. Ve výkresové části změny č.47 je zastavěné území zobrazeno v rozsahu měněné části.

Aktualizace zastavěného území v rozsahu celého správního území se v grafické části projeví v úplném znění ÚP Aš po projednání změn č. 33, 37, 39, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58.

K.2. ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Plocha změny č. 47 se nachází v zastavitelné ploše N31 v severní části k.ú. Nový Žďár.

Původní návrhová plocha VD – Výroba drobná v lokalitě N31 byla změnou v rozsahu pozemků parc. č. 196/1 (část) a 196/5 (část) k.ú. Nový Žďár nahrazena požadovanou funkční plochou TO.5 – Zařízení technické infrastruktury – nakládání s odpady. Po akceptování závěrů **vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla** funkční plocha TO.05 zmenšena o pozemek par. č. 196/5 k. ú. Nový Žďár, tato plocha byla zařazena do funkčních ploch ZS.5. V severní části plochy byl zpracovatelem změny ÚP rozšířen multifunkční ochranný pás se stromovou vegetací na cca 50 m od jižní hranice pozemku parc. č. 196/2 k.ú. Nový Žďár, tato plocha byla přiřazena k funkčním plochám ZS.5.

Důvodem změny je plánované využití plochy pro nakládání s odpady města Aš. Nové využití plochy bude respektovat navrhované regulační prvky z platného ÚP Aš, tj. zejména max. podlažnost 3 NP, resp. max. výšku objektů 12 m.

Respektovány budou VPS s vazbou na zastavitelnou plochu N31, stanovené platným ÚP Aš:

- WM-31 – autobusová zastávka Chebská, která svým zálivem zasahuje do dotčené plochy
- WY-23.1 – stezka pro pěší a cyklisty Mokřiny – Nový Žďár – ze severní části obestupuje plochu N31
- WY-22.2 – stezka pro pěší a cyklostezka Mokřiny – úsek v k.ú. Nový Žďár – zasahuje do jihovýchodní části plochy N31
- WE-31 – Trafostanice Nový Žďár včetně přívodního kabelového vedení – v severozápadní části plochy N31
- WK-31 – retenční nádrž dešťové kanalizace Nový Žďár – Chebská – v severozápadní části plochy N31

Dále se na dotčeném pozemku nachází stávající vedení vysokého napětí s ochranným pásmem (10 m od krajního vodiče), které zasahuje do měněné plochy v jihovýchodní části.

Do řešené plochy zasahuje ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo silnice II/

K.3. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

S ohledem na požadavky zadání změny se v kapitole **H.1.2** nově vkládá veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění a předkupního práva:

WO-02 odpadové hospodářství v N31

poz. parc. 196/1 a 196/5 k.ú. Nový Žďár dle KN, ve prospěch města Aš

Jedná se o plochu technické infrastruktury, která bude sloužit pro nakládání s odpady města Aš. Na předmětné ploše se bude lisovat komunální odpad před jeho odvozem k dalšímu zpracování do Sokolova.

U veřejně prospěšné stavby WO-01 odpadové hospodářství nad ČOV se ruší řádek s výčtem pozemků ve prospěch města Aš. Tento výčet pozemků je uveden v kapitole H.1.2.

L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 47 ve správním území Aš využívá plochu v zastavitelné lokalitě N31. Jedná se o změnu funkčního využití z plochy výroby na plochu technické infrastruktury. Záměrem je přesunutí stávajících zaměstnanců v rámci odpadového hospodářství, tudíž nedochází k navýšení pracovních příležitostí. Původní počet navrhovaných pracovních příležitostí v plochách VD – Výroba drobná se ruší (100 pracovních míst), dochází k přesunu pracovních míst v rámci města. Stávající výroba betonových směsí není do tabulky zahrnuta. Celkový počet pracovních příležitostí klesl z 3060 a 2960.

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou lokalitu ani lokalitu přestavby.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky PUPFL nejsou změnou dotčeny.

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn je obsahem výkresu O2 – Předpokládané zábory půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zastavěné území bylo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeno souborem změn č. 6, 15, 17, 32, 41, 42, 45 a 46 k datu 14. 12. 2018. Následně byl zpracován návrh změny č. 54, kterým bylo zastavěné území aktualizováno k datu červen 2019.

Před zpracování souboru změn (33, 37, 39, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58) byla v územním plánu aktualizována kresba ploch s rozdílným způsobem využití na aktuální katastrální mapy v celém správním území. Zastavěné území bylo souborem změn č. 33, 37, 39, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58 vymezeno k datu 31. 10. 2019. Ve výkresové části souboru změn je zastavěné území zobrazeno v základním výkresu

(N1) v rozsahu celého správního území, v ostatních výkresech pouze v rozsahu měněných částí. Soubor změn č. 33, 37, 39, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58 je projednávám souběžně se změnou č. 47 a č. 48.

Změna č. 47 prověřila zastavěné území k datu 6. 12. 2019, oproti souboru změn č. 33, 37, 39, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58 nebyly zaznamenány změny v zastavěném území. Ve výkresové části změny č.47 je zastavěné území zobrazeno v rozsahu měněné části.

Předmětem změny je:

– **změna funkčního využití v části zastavitelné plochy N31 (předpokládaný zábor ZPF pro plochu N31 byl vyhodnocen v rámci projednávání ÚP Aš - 2009).**

- Změna 47 (VD na TO.5 - zastavitelná plocha N31) - lokalita záboru ZPF je dle potřeby vyhodnocení záborů ZPF označena „171“

Ve vyhodnocovaných plochách se nacházejí investice do půdy v rozsahu cca 0,078 ha (780 m²) odvodňovaných ploch v severovýchodní části měněné plochy.

Rekapitulace:

V rámci zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch je měněno pouze funkční využití. Nové zastavitelné plochy na ZPF vymezovány nejsou.

V ZPF se ve správním území změnami vyhodnocuje zábor 2,640 ha, na těchto plochách dochází pouze ke změně funkčního využití, tyto plochy již byly vyhodnocovány v platném ÚP.

Do ZPF nejsou změnou navraceny zemědělské plochy.

M.1.1. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení ploch záborů ZPF, vyvolaných změnou č. 47 je přehledně uvedeno v tabulce 1.

ZMĚNA 47 (LOKALITA 171)

Plocha změny se nachází v zastavitelné lokalitě plochy N31. Změna spočívá ve změně ploch s rozdílným způsobem využití.

V ploše 171 se mění návrhová funkční plocha VD na návrhovou funkční plochu TO.5. Plocha je určena pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady města Aš. Celkově je požadován zábor 2,640 ha ZPF.

Plocha se z hlediska záboru půdního fondu vyhodnocuje (viz tabulková část).

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Plochy určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 47 dotčeny.

Tabulka 1. Vyhodnocení záborů ZPF v k. ú. Nový Ždár

Označ. záboru	Označ. plochy změny	Způsob využití plochy v ÚP	Způsob využití plochy navrhovaný		Plochy v zastavěném území pro bydlení [ha]	Plochy v zastavitel. a přestavb. území dle ÚP 2009 [ha]	Zábor ZPF podle druhů pozemku dle KN [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Plochy navrácené do ZPF [ha]	Celková výměra záboru ZPF [ha]	Inform. o existenci odvodnění [ha]	Inform. o existenci závlah [ha]	Inform. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí [ha]	Inform. podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g [ha]
							orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.						
171	47	VD	TO.5	zařízení technické infrastruktury - nakládání s odpady	0,000	2,640	2,640	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,640	0,000	0,000	2,640	ANO 0,078	0,000	0,000	0,000
Zábor ZPF celkem					0,000	2,640	2,640	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,640	0,000	0,000	2,640	0,078	0,000	0,000	0,000

VD Výroba drobná; TO.5 Zařízení technické infrastruktury – nakládání s odpady

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

P. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 47 Územního plánu Aš, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Q. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

.....

Mgr. Dalibor Blažek

starosta

.....

Ing. Pavel Klepáček

1. místostarosta

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AZÚR KK	Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje
KN	Katastr nemovitostí
LBK	Lokální biokoridor
NK	Nadregionální biokoridor
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Plocha určená pro plnění funkce lesa
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC	Regionální biocentrum
RK	Regionální biokoridor
SRN	Spolková republika Německo
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje