

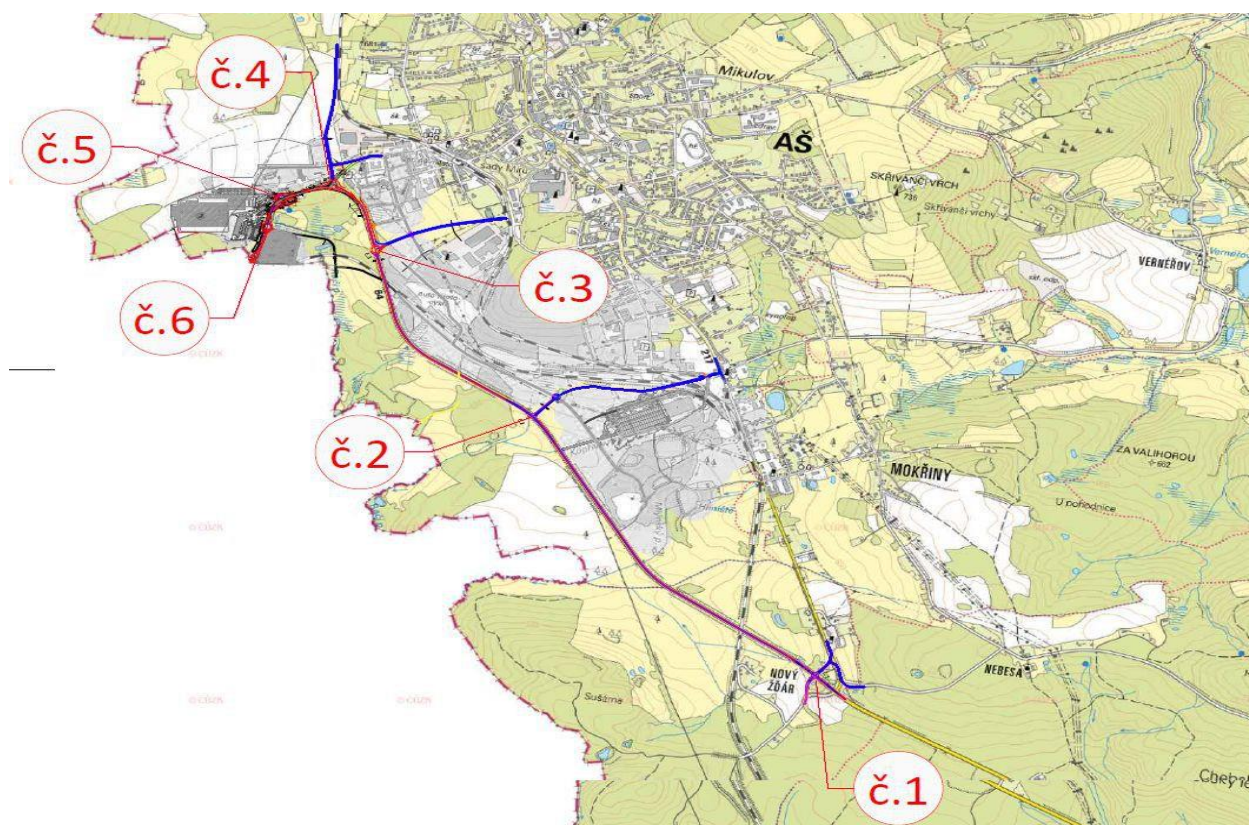
Město Aš,
Stavební úřad a úřad územního plánování Městský úřad Aš
Kamenná 52, 35201 Aš

upravené
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.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

ČÍSLO ZMĚNY 27



LEDEN 2017

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

Textová část:

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

A. Úvod:

Zastupitelstvo města Aš schválilo dne 24. 4. 2013 usnesením č. 320 pořízení a projednání změny číslo 27 závazných částí územního plánu Aš. Následně bylo zpracováno zadání změny, které dne 26. 2. 2014 zastupitelstvo města Aš schválilo. Zpracovatel změny ÚP pro zpracování návrhu změny zjistil, že je nutné nejdříve zpracovat studii, která by řešila podrobně lokalitu a na jejím základě by zpracoval návrh. Na základě zpracované dopravní studie napojení na silnici I/64 je nutné upravit zadání změny na potřebný rozsah řešeného území. ŘSD Praha požadovalo řešit dopravní napojení na silnici I/64 v rozsahu obchvatu Aše jako celek. Na tomto základě bylo upraveno zadání změny.

Změna ÚP prověří dopravní řešení napojení významných komunikací (a rozvojových ploch) na obchvat I/64. Jedná se o napojení Chebské (Mokřiny), II/216 Aš – Verněřov – Bad Brambach (N1 Za Nádražím), napojení Okružní (N4 Krajčářská), pokračování obchvatu II/ 217 (Hranice u Aše, Selbská), napojení komerčních ploch U Celnice v prostoru bývalého hraničního přechodu.

Plocha změny je uvnitř zastavěného území.

Pořizovatelem změny ÚP Aš je podle § 6 odst. 1 písmeno a) 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 je vyvolaná z vlastního podnětu, vzhledem potřebě současných a budoucích investorů řešit napojení na silnici I/64. ŘSD ve stanovisku ze dne 4. 8. 2016 č.j 19411-ŘSD-16-11110 požadovalo řešení napojení dopravní obsluhy města Aš na silnici I/64 komplexně a v širším kontextu a s výhledem. Dále ŘSD požadovalo řešení napojení v souladu s platnými normami a předpisy vztahující se k projektování křižovatek na silnici I. třídy. Obchvat I/64 byl postaven jako extravilánová silnice I. třídy.

C. Obsah zadání změny územního plánu obce.

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

Změna č. 27 ÚP Aš není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1.

1.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR:

Změna č. 27 ÚP Aš není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ani s pořizovanou aktualizací č. 1 ZÚR KK.

Katastrální území Aš spadá do nadmístní rozvojové oblasti subregionálního významu SO7 - Aš, vymezené v rámci ZÚR Karlovarského kraje (KK). Předmět řešené změny odpovídá podmínkám pro rozhodování o změnách v území v nadmístních rozvojových oblastech subregionálního významu – konkrétně bodu 3.2.4 ZÚR KK: „v rozvojové oblasti SO7 (Aš) je žádoucí vytvořit územní podmínky pro ekonomické a hospodářské aktivity zahrnující vyšší podíl příhraniční kooperace a v tom smyslu posílit zejména dopravní infrastrukturu“.

1.1.3 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. 27 vůči ÚAPO ORP Aš bude prokázáno v odůvodnění změny č. 27 ÚP Aš.

1.1.4 Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 27 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.

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

Bude prověřena a upravena hranice zastavěného území podle skutečného stavu v rozsahu celého ÚP Aš dle § 58 odst 3) stavebního zákona.

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1.2.1 Požadavky vyplývající z PÚR

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z hlediska ZÚR nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP

Změna č. 27 provede aktualizaci realizované technické infrastruktury. Součástí

Odůvodnění změny č. 27 ÚP Aš bude popis a odůvodnění řešení změny č. 27 ÚP Aš od ÚAP.

1.2.4 Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Součástí změny č. 27 ÚP Aš bude návrh napojení řešeného území na infrastrukturu stávající nebo řešenou v současném ÚP Aš.

Stávající cyklotrasy a pěší trasy budou zachovány

Plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona změna č. 27 ÚP Aš, nebudou vymezeny.

Konkrétní stavební záměry budou řešeny územním řízením.

1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1.3.1 Požadavky vyplývající z PÚR

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z hlediska ZÚR nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.3.3 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)

Z hlediska ÚAP nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.3.4 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 vymezení 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 3 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. 27. Právní stav po vydání změny ÚP se zpracuje v rozsahu výrokové části - všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu, ten je potřebný pro rozhodování v území.

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 Aš č. 27 nevymezuje zásadní změny nad rámec schváleného ÚP Aš. Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Pořizovatel nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚP na URÚ.

D. Podklady:

- Usnesení ZM Aš č. 320 ze dne 24. 4. 2013
- Územní plán Aš
- Výpis z katastru nemovitostí.
- Katastrální snímek
- Existence inženýrských sítí
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1