

**NÁVRH  
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**AŠ**

**období 2009 – 2016**

**zpracoval: Městský úřad Aš, Stavební úřad a úřad územního plánování  
Kamenná 52, 352 01 Aš**

## **Obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu:**

### **Úvod**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,**

### **Závěr**

## Úvod

Město Aš se nachází v Karlovarském kraji v okrese Cheb. Správní území obce je tvořeno katastrálními územím Horní Paseky, Dolní Paseky, Doubrava u Aše, Kopaniny, Mokřiny, Nebesa, Nový Žďár a Verněřov u Aše. Sousedí s katastrálními územími Hranice u Aše, Krásná, Hazlov a Podhradí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Aš (dále jen „ÚP Aš“) je předkládána pořizovatelem na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 06/2008 – 06/2016.

Pořizovatelem Zprávy o uplatňování ÚP Aš je v souladu s § 6 písm. a) stavebního zákona, MěÚ Aš, stavební úřad a úřad územního plánování, Kamenná 52, 352 01 Aš.

ÚP Aš byl pořízen dle stavebního zákona a byl zpracován pro celé území obce. ÚP Aš vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy usnesením č. 394 dne 17. 12. 2008, nabyt účinnosti dne 6. 1. 2009. V srpnu 2014 byla vydána Zastupitelstvem města Aš Změna č. 8 a č. 21 územního a v září 2013 Změna č. 24 územního plánu.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Rozvoj obce jako celku je řešen v souladu se stávajícím územním plánem. Požadavky na využití vymezených zastavitelných ploch byly minimální. Byly využity nebo částečně využity vymezené zastavitelné plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy sportu a rekreace a plochy průmyslu, výroby a služeb (viz. tabulka). Další potřeby na úseku bydlení, rekreace a sportu byly řešeny v zastavěném území především přestavbami, přístavbami, stavebními úpravami apod. stávajících objektů. Inženýrské sítě byly budovány či opravovány zejména v zastavěném území obce.

ÚP vymezuje tento plošný rozsah zastavitelných ploch:

Sídlo	Funkční	Celkem m <sup>2</sup>	Z toho využito v m <sup>2</sup>
<b>Aš</b>	plochy bydlení	423 538	49 601
	plochy občanského vybavení	359 376	8 442
	plochy průmyslu, výroby a služeb	260 765	16 248
	plochy sportu a rekreace	47 551	31 200
<b>Dolní Paseky</b>	plochy občanského vybavení	314	-----
<b>Doubrava</b>	plochy občanského vybavení	24 279	-----
<b>Kopaniny</b>	plochy bydlení	44 517	-----
	plochy občanského vybavení	23 208	-----

	plochy sportu a rekreace	13 165	-----
<b>Mokřiny</b>	plochy bydlení	90 350	3 594
	plochy občanského vybavení	3 311	-----
	plochy průmyslu, výroby a služeb	52 284	-----
	plochy sportu a rekreace	5 457	-----
<b>Nový Žďár</b>	plochy bydlení	23 366	2 020
	plochy průmyslu, výroby a služeb		-----
	plochy sportu a rekreace	31 943	-----
<b>Vernéřov</b>	plochy bydlení	2 276	3 760
<b>Celkem</b>		<b>1 405 700</b>	<b>114 865</b>

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že i po realizaci některých záměrů na plochách k tomu určených, zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

Platný Územní plán města Aš vč. jeho změn vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře.

Při naplňování ÚP Aš od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**

Územně analytické podklady pro ORP Aš (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány. Z ÚAP ORP Aš aktualizovaných v roce 2014 vyplývají tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Kód skup.	Stav 2014	Název problému	Dotčené obce	Úroveň řešení
OH	Trvá	Poddolovaná území nebo stará důlní díla	Aš	ÚP
OH	Trvá	Zástavba v záplavovém území	Aš	ÚP, ZÚR
ZI	Trvá	Nedostatky v zásobování vodou a v odkanalizování	Aš	ÚP
ZD	Trvá	Problematická křižovatka, průchod silnice I. třídy zastavěným územím obce, omezující průjezd významné silnice obcí	Aš	ÚP
ZH	Trvá	Silní znečištění vodního toku	Aš	ZUR
ZH	Trvá	Velké zdroje znečištění ovzduší, území se zhoršenou kvalitou ovzduší	Aš	ÚP
ZU	Trvá	Opuštěná území (brownfields)	Aš	ÚP
ZU	Trvá	Blokace využití PRZV vlastníkem	Aš	ÚP
OP	Trvá	Všeobecně nepříznivé populační podmínky v obci	Aš	ÚP

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro město Aš vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Nový územní plán byl zpracováván a vydán v době platnosti nadřazené územně plánovací dokumentace – Územního plánu velkého územního celku Karlovarského kraje (ÚP VÚC), který byl schválen 24. 6. 2004. ZÚR byly v té době pořizovány a vydány byly až dne 16. 10. 2010. Z uvedeného vyplývá, že územní plán musel respektovat jako nadřazenou ÚPD –ÚP VÚC a bylo přihlédnuto ke zpracovávané ZÚR. Ze ZÚR nevyplývají skutečnosti, které by znamenaly změnu platného územního plánu Aš.

Stávající územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací i s Politikou územního rozvoje ČR.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze ve změně územního plánu vymežit další zastavitelné plochy (tj. plochy vymezené k zastavění v územním plánu) pouze v případě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ani jedna z podmínek neby při provedeném vyhodnocení prokázána.

Město Aš má k dispozici prozatím dostatek zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití vzhledem k demografickému rozvoji obce a k potřebám jejich obyvatel. Město Aš tudíž nebude pořizovat na základě této zprávy změnu územního plánu.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Vzhledem ke skutečnosti, že změny vyplývající z územně analytických podkladů ani nadřazené ÚPD nejsou zásadní ve smyslu změny koncepce obce, nebo zásahu nadřazených koridorů do zastavitelných ploch, pořízení změny ÚP není aktuální.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Zpracování variantního řešení změny územního plánu není požadováno.

- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Není stanoven požadavek na pořízení nového územního plánu.

- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje.

### **Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Aš za uplynulé období leden 2009 až červenec 2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Návrh zprávy bude doručen i veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit písemné připomínky. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Aš bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Aš. Návrh zprávy bude rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese: [www.mestoas.cz](http://www.mestoas.cz)

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu města Aš k projednání podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.