

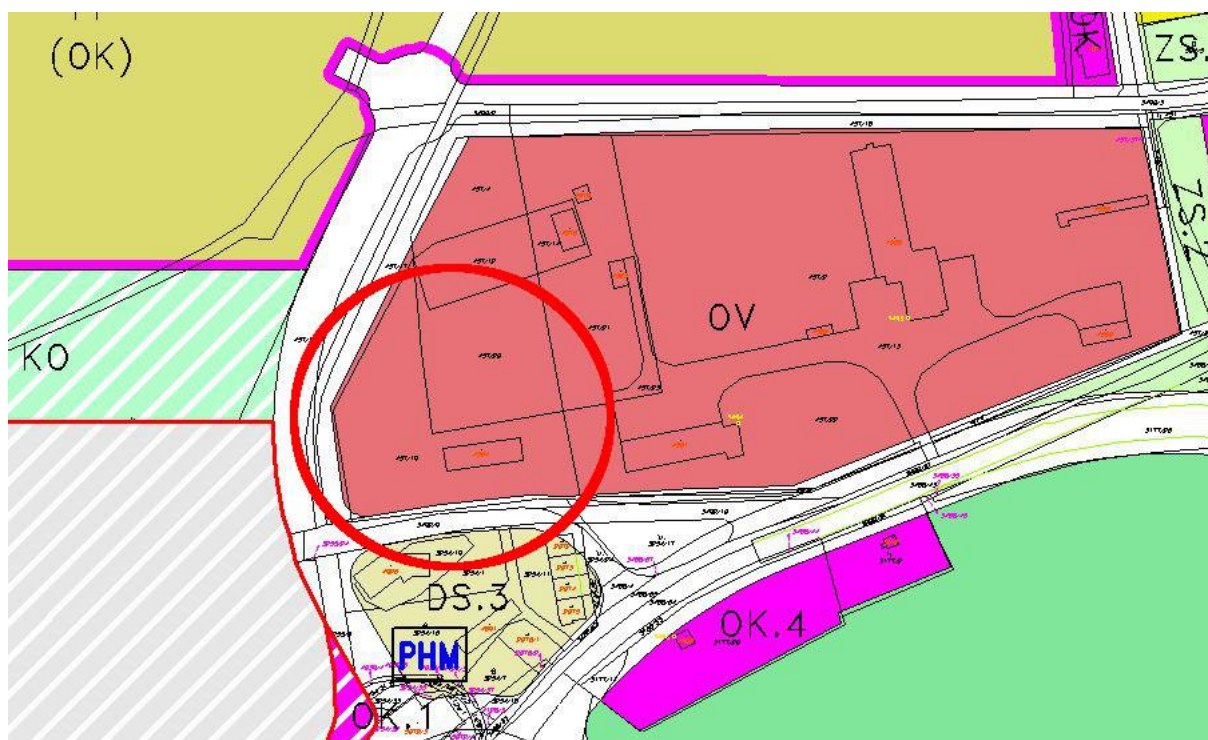
Město Aš,
Stavební úřad a úřad územního plánování Městský úřad Aš
Kamenná 52, 35201 Aš

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

ČÍSLO ZMĚNY 44



KVĚTEN 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 26. 4. 2017 usnesením č. 322 pořízení a projednání změny číslo 44 závazných částí územního plánu Aš.

Změna spočívá ve změně funkčního využití plochy OV – Občanská vybavenost veřejného charakteru na plochu OK – Občanská vybavenost komerčního charakteru v lokalitě poz.p.č. 457/19 k.ú. Aš.

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, Stavební úřad a úřad územního plánování MěÚ Aš.

B. Důvody pořízení změny.

Změna územního plánu bude projednána na základě podnětu vlastníka pozemků z důvodu záměru výstavby hotelu.

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. 44 ÚP Aš není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývají pro Změnu územního plánu Aš jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v člancích (14) až (32), které budou ve Změně č. 44 ÚP Aš zohledněny.

1.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR:

Změna č. 44 ÚP Aš není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ani s pořizovanou aktualizací č. 1 ZÚR KK.

Změna ÚP zohlední priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna bude respektovat podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti subregionálního významu SO7 Aš, v níž je žádoucí vytvořit územní podmínky pro ekonomické a hospodářské aktivity zahrnující vyšší podíl přeshraniční kooperace a v tom smyslu posílit zejména dopravní infrastrukturu,

Zároveň bude Změna respektovat specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu regionálního významu SR4 Ašsko v katastrálním území Aš,

Změna probíhá v území, v němž ZÚR KK vymezují plochu nadmístního významu Hospodářský park Aš. Vzhledem k tomu, že platný Územní plán Aš již řeší tuto plochu s ohledem na existující limity a v souladu s potřebami města, což znamená, že území se může dále rozvíjet přiměřeně svému charakteru a poloze investičními záměry odpovídajícím možnostem a potřebám města, je respektování této rozvojové plochy zajištěno již v platném Územním plánu Aš,

Změna bude respektovat v ZÚR KK vymezenou veřejně prospěšnou stavbu D13 – stavba přeložky silnice II/2017 v prostoru města Aš

Změna bude respektovat v ZÚR KK vymezenou veřejně prospěšnou stavbu D78 – stavba přeložky navrhované trasy silnice II/2016 jižně od města Aš

Změna bude respektovat veřejně prospěšné opatření U.573 ze ZÚR KK tj. regionální biokoridor 973 Lužní potok-Nový Žďár, který probíhá řešeným územím.

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. 44 vůči ÚAPO ORP Aš bude prokázáno v odůvodnění změny č. 44 ÚP Aš.

1.1.4 Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 44 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.

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 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.

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 KK nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP

Změna č. 44 provede aktualizaci realizované technické infrastruktury. Součástí Odůvodnění změny č. 44 ÚP Aš bude popis a odůvodnění řešení změny č. 44 ÚP Aš od ÚAP.

1.2.4 Požadavky na koncepci technické infrastruktury

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

Stávající cyklotrasy a pěší trasy budou zachovány.

Plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona změna č. 44 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 potřeba 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.

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. 44. 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. 44 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. 322 ze dne 26. 4. 2017
- 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