

**Návrh**

**Zprávy o uplatňování**

**Územního plánu Vlašim**

**za období 10/2010 – 05/2023**

zpracován 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“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Vlašimi

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a územního plánování

Určený zastupitel: Josef Slunečko – zastupitel města

**Zpráva o uplatňování územního plánu Vlašim v uplynulém období 10/2010 – 05/2023 byla schválena usnesením č.     přijatým Zastupitelstvem obce Vlašim na svém zasedání dne.....**

Květen 2023

## **OBSAH:**

|    |                                                                                                                                                                                                                      |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| a) | Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....                                                                                                                                                                         | 4  |
| b) | Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....                                                                                                                                   | 8  |
| c) | Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....                                                                                                      | 8  |
| d) | Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....                                                                                                                  | 9  |
| e) | Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci ..... | 9  |
| f) | Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....                                                                                                                                   | 9  |
| g) | Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....                      | 9  |
| h) | Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje .....                                                                                                                                               | 11 |
| i) | Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....                                                                                                                                    | 11 |

## Úvod

Územní plán Vlašim byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a vydán Zastupitelstvem města Vlašimi Opatřením obecné povahy č. 1/20210 ze dne 27.9.2010. Územní plán Vlašim (dále jen územní plán, UP nebo UP Vlašim) nabyl účinnosti dne 13.10.2010. Za dobu platnosti územního plánu bylo vydáno sedm změn územního plánu, změna č. 8 je v současné době pořizována.

Zpracovatel UP Vlašim a změn č. 1 až 9 UP Vlašim:

Ing.arch Tomáš Russe, Na Čeperce 533, 257 51 Bystřice, číslo autorizace ČKA 03228

Pořizovatel:

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Součástí této Zprávy o uplatňování UP Vlašim (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 územního plánu. Změna bude pořizována zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona a bude obsahovat pouze převedení územního plánu do jednotného standardu územního plánování. Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP.

## a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V uplynulých letech, od vydání územního plánu Vlašim došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Změny územního plánu byly zpracovány v souladu s platnou legislativou a zohledňovali aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a Politiky územního rozvoje ČR.

### Zastavěné území obce

bylo vymezeno k 31.3.2022 změnou č. 7 UP Vlašim, při pořizování změny územního plánu bude prověřena hranice zastavěného území.

### Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem

bylo zjišťováno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem a šetřením na místě.

| Lokalita     | Kód      | Výměra celkem (ha) | Využito (%) | Poznámka                       | Popis                                                                                                                                            |
|--------------|----------|--------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.ú. Bolina  |          |                    |             |                                |                                                                                                                                                  |
| BO1          | 8_1      | 0,1979             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                  |
| BO3          | 8_1      | 1,4425             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                           |
| BO4          | 8_1, 4_5 | 0,8899             | 0           | Zainvestována, povolená stavba | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                           |
| BO5          | 8_1      | 0,4227             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                  |
| BO6          | 8_1      | 0,4443             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                  |
| BO7          | 8_1      | 0,4769             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                  |
| BO8          | 8_1, 4_5 | 1,5250             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                  |
| BO9          | 7_1      | 1,3196             | 0           |                                | Plocha určená pro veřejné prostranství, nelze zařadit do zastavěného území                                                                       |
| BO10         | 12_2     | 3,4882             | 0           |                                | Stávající plocha určená pro smíšenou výrobní plochu, nelze zařadit do zastavěného území                                                          |
| BO11         | 11_2     | 0,3020             | 0           |                                | Rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu, využití výhradně pro zemědělskou stavbu (farmu) bez možnosti doplňkové funkce bydlení, viz kapitola VI. |
| BO12         | 8_1      | 0,4105             | 0           | Rozestavěn RD                  | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                  |
| BO13         | 5_1      | 1,0249             | 100         |                                | Stávající sportoviště                                                                                                                            |
| BO14         | 8_1      | 0,1315             | 0           |                                | Plocha pro rozšíření stávající stavby, narovnání stavu v území                                                                                   |
| k.ú. Domašín |          |                    |             |                                |                                                                                                                                                  |
| DO1          | 4_5      | 0,5885             | 0           |                                | Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území                                                                      |
| DO2          | 4_5      | 0,2498             | 0           |                                | Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území                                                                      |
| DO3          | 4_5      | 0,3002             | 0           |                                | Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území                                                                      |
| DO4          | 9_4      | 24,7578            | 100         |                                | Stávající plocha letiště Vlašim, nelze vymezit do zastavěného území                                                                              |
| DO5          | 5_1      | 0,6580             | 100         |                                | Plocha stávajícího hřiště, nelze vymezit do zastavěného území                                                                                    |

|                      |            |        |     |                |                                                                                                            |
|----------------------|------------|--------|-----|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DO6                  | 11_2       | 2,0909 |     |                | Rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu                                                                    |
| DO7                  | 12_1       | 2,1978 | 0   |                | Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy v návaznosti na stávající areál                                |
| DO8                  | 8_2        | 2,3251 | 20  |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| DO9                  | 8_2        | 1,0624 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| DO10                 | 4_1<br>4_5 | 0,6333 | 0   |                | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                             |
| DO11                 | 4_1        | 0,9479 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady           |
| DO12                 | 4_1        | 0,7908 | 0   | Rozestavěn RD  | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                             |
| DO13                 | 4_1        | 0,2779 | 0   |                | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                             |
| DO14                 | 4_5<br>8_2 | 1,5161 | 0   |                | Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území, malá část pro smíšené využití |
| DO15                 | 8_2        | 0,0777 | 100 | Stavba RD      | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                             |
| DO16                 | 4_1        | 0,0935 | 0   | Rozestavěný RD | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                      |
| DO17                 | 4_1        | 0,6188 | 0   | Rozestavěný RD | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                      |
| DO18                 | 4_1        | 0,1101 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                      |
| DO19                 | 4_1<br>4_5 | 1,7910 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady           |
| DO20                 | 4_1        | 0,9454 | 0   | Rozparcelováno | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                      |
| DO21                 | 4_1        | 0,2715 |     |                | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady           |
| DO22                 | 4_1        | 0,2715 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                      |
| DO23                 | 4_1        | 3,4027 | 0   |                | Rozvojová plocha pro bydlení v RD, komunikace, veřejné prostranství                                        |
| k.ú. Hrazená Lhota   |            |        |     |                |                                                                                                            |
| HL1                  | 8_1        | 0,2009 |     |                | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                     |
| HL2                  | 8_1        | 0,0927 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| HL3                  | 8_1        | 0,8744 | 0   | Rozestavěný RD | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| HL4                  | 8_1        | 0,0835 | 0   |                | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                     |
| HL5                  | 8_1        | 0,1076 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| HL6                  | 12_1       | 0,1204 | 0   |                | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území             |
| HL7                  | 8_1        | 0,2409 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| HL8                  | 8_1<br>4_5 | 0,1260 | 0   |                | Rozvojová plocha u komunikace, max. 2RD                                                                    |
| k.ú. Nesperská Lhota |            |        |     |                |                                                                                                            |
| NL1                  | 4_5        | 0,4008 | 0   |                | Rozvojová plocha pro zahrady                                                                               |
| NL2                  | 8_1        | 0,5719 | 0   | Rozestavěn RD  | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| NL3                  | 8_1<br>4_5 | 0,2976 | 0   |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| NL4                  |            | 0,0656 |     |                | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |
| NL5                  | 8_1        | 0,0999 | 0   | Rozestavěn RD  | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                            |

|            |              |        |    |                       |                                                                                                                        |
|------------|--------------|--------|----|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NL6        | 8_1          | 0,7874 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                        |
| NL7        | 8_1          | 0,0597 | 0  |                       | Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území                                            |
| NL8        | 8_1<br>4_5   | 0,4111 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady             |
| NL9        | 5_3          | 0,1860 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro individuální rekreaci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                           |
| NL10       | 8_1<br>4_5   | 0,8347 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady             |
| k.ú.Vlašim |              |        |    |                       |                                                                                                                        |
| VL1        | 12_1         | 0,0747 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, v návaznosti na technická díla na vodním toku (nesouvisí s vodními díly) |
| VL2        | 8_1          | 0,0967 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                        |
| VL5        | 4_1          | 0,5112 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL6        | 4_1          | 0,5482 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL7        | 4_1          | 0,8314 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL8        | 4_1          | 2,3098 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL9        | 5_2<br>4_1   | 2,9773 | 0  | Řešena<br>výstavba RD | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL10       | 4_1          | 2,4722 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL11       | 10_1<br>9_1  | 0,9882 | 0  |                       | Doplňková plocha v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu                                                   |
| VL12       | 8_2          | 1,2630 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                 |
| VL13       | 12_1         | 1,5131 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                         |
| VL14       | 12_2         | 2,7378 | 0  | Povolena<br>stavba    | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území                                   |
| VL15       | 12_2         | 1,2945 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území                                   |
| VL16       | 12_2<br>11_1 | 3,5111 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území                                   |
| VL17       | 8_1          | 0,3388 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                        |
| VL18       | 11_1         | 9,6721 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území                                            |
| VL19       | 11_1         | 8,9379 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území                                            |
| VL20       | 8_1          | 0,5650 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                        |
| VL21       | 6_2          | 2,3455 | 0  |                       | Doplňková plocha v návaznosti na stávající občanskou vybavenost - hřbitov                                              |
| VL22       | 4_1          | 1,7080 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území, z části zahrady                        |
| VL23       | 8_2          | 0,7186 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení a smíšené výrobní funkce v návaznosti na zastavěné území               |
| VL24       | 4_1          | 3,3187 | 10 | Postaveny 2 RD        | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                         |
| VL25       | 4_1<br>9_1   | 1,9189 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                  |
| VL26       | 5_2          | 0,2389 | 0  |                       | Doplňková plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu                                                         |
| VL27       | 12_1         | 0,4026 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy v návaznosti na stávající areál                                            |
| VL28       | 11_1         | 4,6861 | 0  |                       | Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území                                            |

|             |                     |        |     |                                    |                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|---------------------|--------|-----|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VL29        | 4_1<br>4_5          | 3,8416 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení a smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z části pro zahrady                                                                                      |
| VL30        | 4_1<br>4_5          | 3,9190 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z menší části pro zahrady                                                                                                    |
| VL31        | 4_1<br>8_2          | 2,9939 | 0   | Parcelace, komunikace, výstavby BD | Rozvojová plocha pro bydlení a smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                                                                    |
| VL32        | 4_1<br>8_2          | 2,0739 | 0   | Výstavba RD zahájena               | Rozvojová plocha pro bydlení a smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                                                                    |
| VL33        | 4_2                 | 1,1788 | 0   |                                    | Doplňková plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu                                                                                                                                      |
| VL34        | 4_1,<br>4_2,<br>4_5 | 7,5193 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro bydlení a občanskou vybavenost, v návaznosti na zastavěné území                                                                                                                |
| VL35        | 4_1                 | 0,9669 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                                                                                      |
| VL36        | 5_1                 | 2,0146 | 100 |                                    | Plocha stávajícího sportoviště, nelze vymezit do zastavěného území                                                                                                                                  |
| VL37        |                     | 1,3712 |     |                                    | Stávající plocha výrobní funkce (střelnice), nelze zařadit do zastavěného území                                                                                                                     |
| VL38        | 10_1                | 0,1492 | 100 |                                    | Plocha pro stávající technickou infrastrukturu, nelze zařadit do zastavěného území                                                                                                                  |
| VL39        | 12_1                | 1,0863 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území, vsakování dešťových vod z celé plochy je nutné posoudit v navazujícím řízení na základě výpočtu a HG průzkumu |
| VL40        | 4_1<br>9_1          | 1,4878 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení a smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                                                           |
| VL41        |                     | 0,7210 | 0   |                                    | Stávající zahrádkářská osada                                                                                                                                                                        |
| VL42        | 12_1                | 0,5740 | 0   |                                    | Rozšíření stávající plochy 12_1 na hranici záplavy                                                                                                                                                  |
| VL43        | 12_2                | 6,0541 | 0   |                                    | Upravená rozvojová plocha pro výrobu                                                                                                                                                                |
| VL45        | 11_1                | 4,0792 | 0   |                                    | Nová rozvojová plocha pro výrobu                                                                                                                                                                    |
| k.ú. Znosim |                     |        |     |                                    |                                                                                                                                                                                                     |
| ZN1         | 8_1<br>4_5          | 2,7485 | 0   | Rozestavěny 3RD                    | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady                                                                                          |
| ZN2         | 12_1<br>4_5         | 0,4132 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro smíšenou výrobu v návaznosti na zastavěné území, z části pro zahrady                                                                                                           |
| ZN3         | 8_1                 | 0,4494 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                                                                              |
| ZN4         | 8_1                 | 0,6788 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                                                                              |
| ZN5         | 8_1                 | 0,2230 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území                                                                                                              |
| ZN6         | 8_1<br>4_5          | 2,5414 | 0   | Rozestavěn RD                      | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady                                                                                          |
| ZN7         | 8_1                 | 0,1802 | 0   |                                    | Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území                                                                                                                     |

Pozn. kódy:

4\_1 Nízkopodlažní bydlení městského typu  
4\_2 Středněpodlažní bydlení městského typu  
4\_5 Plochy zahrad  
5\_1 Sportovní plochy  
5\_2 Plocha zahrádkářských osad  
6\_2 Plochy veřejných pohřebišť  
8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu

8\_2 Smíšené bydlení městského typu

9\_1 Plochy silniční dopravy  
10\_1 plochy technické infrastruktury  
11\_1 Plochy průmyslové výroby a skladování  
11\_2 Plochy zemědělské výroby a skladování  
12\_1 Smíšené výrobní plochy městské  
12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní

### **Plochy přestavby**

Územní plán nevymezuje plochy přestavby

### **Plochy změn v krajině**

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině

**Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** územní plán vymezuje. Tyto stavby a opatření nejsou realizovány a jejich vymezení se nemění.

**Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo** nejsou územním plánem vymezeny ani se nepředpokládá jejich vymezení.

**Plochy a koridory územních rezerv** územní plán vymezuje. Jejich vymezení se nemění.

**Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci**, jsou v územním plánu vymezeny, jejich vymezení se nemění.

**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)** v územním plánu je stanoven požadavek na etapizaci jedné plochy. Požadavky na etapizaci se nemění.

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

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro zprávu o uplatňování UP nevyplyvají žádné specifické problémy, které by byly nad rámec řešení v územním plánu.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

**Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1, 2,3,5 a 4(dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021.

Území obce Vlašim neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového významu. Celé území ORP Vlašim spadá do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje** ve znění aktualizace č. 1, 2, 7 a 6 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022

Část obce Vlašim (k.ú. Vlašim a Domašín) leží ve rozvojové ose nadmístního významu Sok3 Benešov - Vlašim. Na území obce Vlašim zasahují regionální biokoridory RK 390, RK 389 a regionální biocentra RC 753 a RC 945. Dále je v řešeném území vymezen koridor nadmístního významu pro silniční dopravu komunikace 125 a koridor pro zásobování vodou a vodojem. Záměr výstavby vodovodního přivaděče a vodojemu je již částečně realizován. Výše uvedená opatření a stavby jsou vymezeny i jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Změna č. 9 územního plánu nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Tato změna je zpracovávána v souvislosti s digitalizací územního plánování vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V souladu s § 20a stavebního zákona splní povinnost zpracování vybraných částí územně plánovacích dokumentací v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., která je účinná od 01.01.2023.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhnout žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území s ohledem na rozsah změny, kdy se jedná pouze o převedení územního plánu do jednotného standardu územního plánování v souladu s platnou legislativou.

**f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Ve sledovaném období město řešilo potřeby vlastníků nemovitostí, investorů, veřejnosti i vlastní požadavky pořízením změn územního plánu. Do současné doby bylo pořízeno 7 změn územního plánu a změna č. 8 je současně pořizována zkráceným postupem. Předpokládá se vydání změny č. 8 před zpracováním návrhu změny č. 9 územního plánu Vlašim, který je součástí pokynu dle písm. g) této zprávy.

Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepci není nutné měnit, proto bude pořízena pouze změna územního plánu

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č.9 prověří převedení Územního plánu Vlašim do jednotného standardu územního plánování.

**Dle Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1,2,3,5 a 4 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (dále jen „PÚR ČR“), území obce Vlašimi neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového významu. Celé území ORP Vlašim spadá do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** ve znění aktualizace č. 1, 2, 7 a 6 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 vyplývají pro změnu č. 9 tato omezení.

Část obce Vlašim (k.ú. Vlašim a Domašín) leží ve rozvojové ose nadmístního významu Sok3 Benešov - Vlašim. Na území obce Vlašim zasahují regionální biokoridory RK 390, RK 389 a regionální biocentra RC 753 a RC 945. Dále je v řešeném území vymezen koridor nadmístního významu pro silniční dopravu komunikace 125 a koridor pro zásobování vodou a vodojem. Záměr výstavby vodovodního přívaděče a vodojemu je již realizován. Výše uvedená opatření a stavby jsou vymezeny i jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán respektuje výše uvedená i obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK.

**Z územně analytických podkladů** ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP nevyplývají žádné nové požadavky.

**2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

**3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

**B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Nejsou stanoveny.

**C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

S ohledem na rozsah a charakter změny se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nepředpokládá.

**D. 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,**

Nejsou stanoveny.

**E. případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

**F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh Změny č. 9 územního plánu Vlašim bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

V souladu s § 55b stavebního zákona bude změna č. 9 UP Vlašim pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 9 územního plánu Vlašim bude vyhotovena v počtu 1 paré pro projednání (v tištěné a elektronické verzi včetně CD) a 3 paré čistopisu (v tištěné a elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně CD).

**G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Změna UP nevyžaduje posouzení vlivů na udržitelný rozvoj, nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 ani na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se jedná pouze o přepracování územně plánovací dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu se stavebním zákonem.

**h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**

Z návrhu této Zprávy vyplývá návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje týkající se realizace veřejně prospěšné stavby vodovodního přivaděče.

**i) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Bude doplněno na základě projednání