

# **ZADÁNÍ ZMĚNY č.6**

## **územního plánu**

### **Vlašim**

**OBSAH:**  
v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

**Pořizovatel:** Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a ÚP, Jana Masaryka 302,  
258 01 Vlašim

**Datum:** 12/2017

## Úvod

Město Vlašim má schválený územní plán ze dne 27.9.2010. Od této doby byly pořízeno a schváleno 5 změn ÚP Vlašim.

### **Pořízení změny č.6 ÚP Vlašim schválilo zastupitelstvo města Vlašim na svém zasedání dne 19.6.2017, 28.8.2017 a 18.12.2017.**

Změna č.6 obsahuje 14 lokalit:

Lokalita č.1 - jedná se o část pozemku parc. číslo 423 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 2400m<sup>2</sup>. Předpokládá se výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v osadě Domašín, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

Lokalita č.2 – jedná se o pozemek parc.č.340 v katastrálním území Znosim o výměře cca 3000 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v osadě Znosim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

Lokalita č.3 – jedná se o část pozemku stavební parc.č.186 v katastrálním území Vlašim o výměře 1077 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je možnost výstavby oplocení pozemku. Lokalita se nachází v centru města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy veřejných prostranstvích“.

Lokalita č.4 – jedná se o část pozemku parc.č.1002/52 v katastrálním území Bolina o výměře 14866 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je výstavba farmy a dalších zemědělských staveb pro chov zvířat. Lokalita se nachází v osadě Bolinka (Loreta), dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

Lokalita č.5 – jedná se o pozemek parc.č.657/9 v katastrálním území Hrazená Lhota o výměře cca 800 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je změna velikosti ochranné zeleně na pozemku. Lokalita se nachází v zastavitelném území osady Hrazená Lhota, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „smíšené bydlení venkovského typu a plochy ochranné zeleně“.

Lokalita č.6 - jedná se o část pozemků parc. číslo 1014/28, 1014/29 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 4500m<sup>2</sup>. Předpokládá se rozšíření výrobní plochy. Lokalita se nachází ve Vlašimi, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

Lokalita č.7 – jedná se o pozemek parc.č.938/1 v katastrálním území Hrazená Lhota o výměře 2425 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je výstavba rodinného domu na pozemku. Lokalita navazuje na zastavitelné území osady Hrazená Lhota, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

Lokalita č.8 – jedná se o část pozemku parc.č.381 v katastrálním území Znosim o výměře cca 800 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v osadě Znosim, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

Lokalita č.9 - jedná se o pozemek parc. číslo 1687/12 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 669m<sup>2</sup>. Důvodem změny je výstavba stavby pro obchod. Lokalita se nachází ve Vlašimi u přeložky komunikace II/112, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy městské zeleně“.

Lokalita č.10 – jedná se o pozemek parc.č.2287/71 v katastrálním území Vlašim o výměře 39762 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je změna velikosti ochranné zeleně na pozemku. Lokalita se nachází v jižní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „nizkopodlažní bydlení městského typu a plochy ochranné zeleně“.

Lokalita č.11 – jedná se o pozemky parc.č.1105, 1106 v katastrálním území Vlašim o výměře 26545 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je záměr výstavby lokality pro rodinné domy s příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita se nachází v severovýchodní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek částečně veden jako „nizkopodlažní bydlení městského typu“ a „plochy zemědělské“.

Lokalita č.12 – jedná se o část pozemku parc.č.1014/22 v katastrálním území Vlašim o výměře cca 3000 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je výstavba rodinného domu. Lokalita se nachází v severovýchodní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „smíšené výrobní plochy městské“.

Lokalita č.13 - jedná se o část pozemku parc. číslo 303/4 v k.ú. Domašín o celkové výměře cca 6700 m<sup>2</sup>. Důvodem změny je rozšíření stávajícího areálu firmy. Lokalita se nachází v západní části zastavěného území osady Domašín, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy ochranné zeleně, plochy zahrad a plochy smíšeného bydlení městského typu“.

Lokalita č.14 - jedná se o pozemky parc.č. 3337, 3330, 3331, 3332, 3336, 3333, 3329, 3328, 3334, 3335, 956/1, 2329/12, 956/3, 956/4 a st. 3514, 3515, 80, 3513 v katastrálním území Vlašim. Důvodem projednání je změna katastrálních hranic mezi obcí Ctiboř a městem Vlašim. V současné době není na výše uvedených pozemcích schválený územní plán. Návrh změny č.6 navrhne funkční využití pro lokalitu č.14.

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 ÚP VLAŠIM

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

Změna ÚP prověří vhodnost stávajících rozvojových ploch a prověří je v souladu s požadavky na změnu ÚP Vlašim. Pokud bude záměr v souladu se stávající koncepcí rozvoje, prověří vhodnost záměru v souladu s dalšími podklady a určí plochy pro další zástavbu.

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

Změna nebude měnit koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

**3. 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,**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Není nový požadavek.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Není nový požadavek.

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,

Není požadavek.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadavek.

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

Rozsah změny bude pouze podle rozsahu měněných výkresů a textové části. Měřítko výkresů se nemění.

Požadavek na odevzdání:

- pro společné jednání 2x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
- pro veřejné projednání 1x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
- ÚP po veřejném projednání – 2x v tištěné podobě, 1x v digitální podobě PDF

**g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,**

Neřeší se.

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

Koncepce se nemění, jedná se o dílčí změny dle potřeby vyhodnocení zastavitelných ploch. Není požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Lokality se nenachází v evropsky významných lokalitách NATURA 2000.