

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	<i>Zainvestována, povolená stavba</i>	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 vymežit do zastavěného území
DO5	5_1	0,6580	100		Plocha stávajícího hřiště, nelze vymežit 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 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 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 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. Hrozená 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 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 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 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 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 4_1	2,9773	0	Řešena 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 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 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 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 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 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 4_5	3,9190	0		Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z menší části pro zahrady
VL31	4_1 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 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, 4_2, 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 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 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 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 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 nevyplývají 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 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. 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 pořízována 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 přivaděče 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 přívaděče.

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

Bude doplněno na základě projednání