



# VLAŠIM

## ZMĚNA č.6 ÚP VLAŠIM

ZPRACOVATEL:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

05/2019

## **OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č.6 ÚP VLAŠIM:**

přehled lokalit změny č. 6 – 1x A3

přehled ploch, kde dochází k aktualizaci zastavěného území – 1x A3

### **NÁVRH ZMĚNY Č.6 ÚP VLAŠIM:**

#### **Textová část:**

Pokyny formou revize – 46 stran

#### **Grafická část**

Výkresy v ploše změn:

výkres č. 1	Výkres základního členění (8x A3)	1:10000
výkres č. 2	Hlavní výkres (8x A3)	1:5000

*Pozn. vzhledem k malému plošnému rozsahu některých změn jsou pro potřeby návrhu změny všechny výkresy vytištěny v měřítku 1:5000.*

### **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚP VLAŠIM:**

#### **Textová část:**

Odůvodnění změny č.6, počet listů 6 + dvě tabulkové přílohy

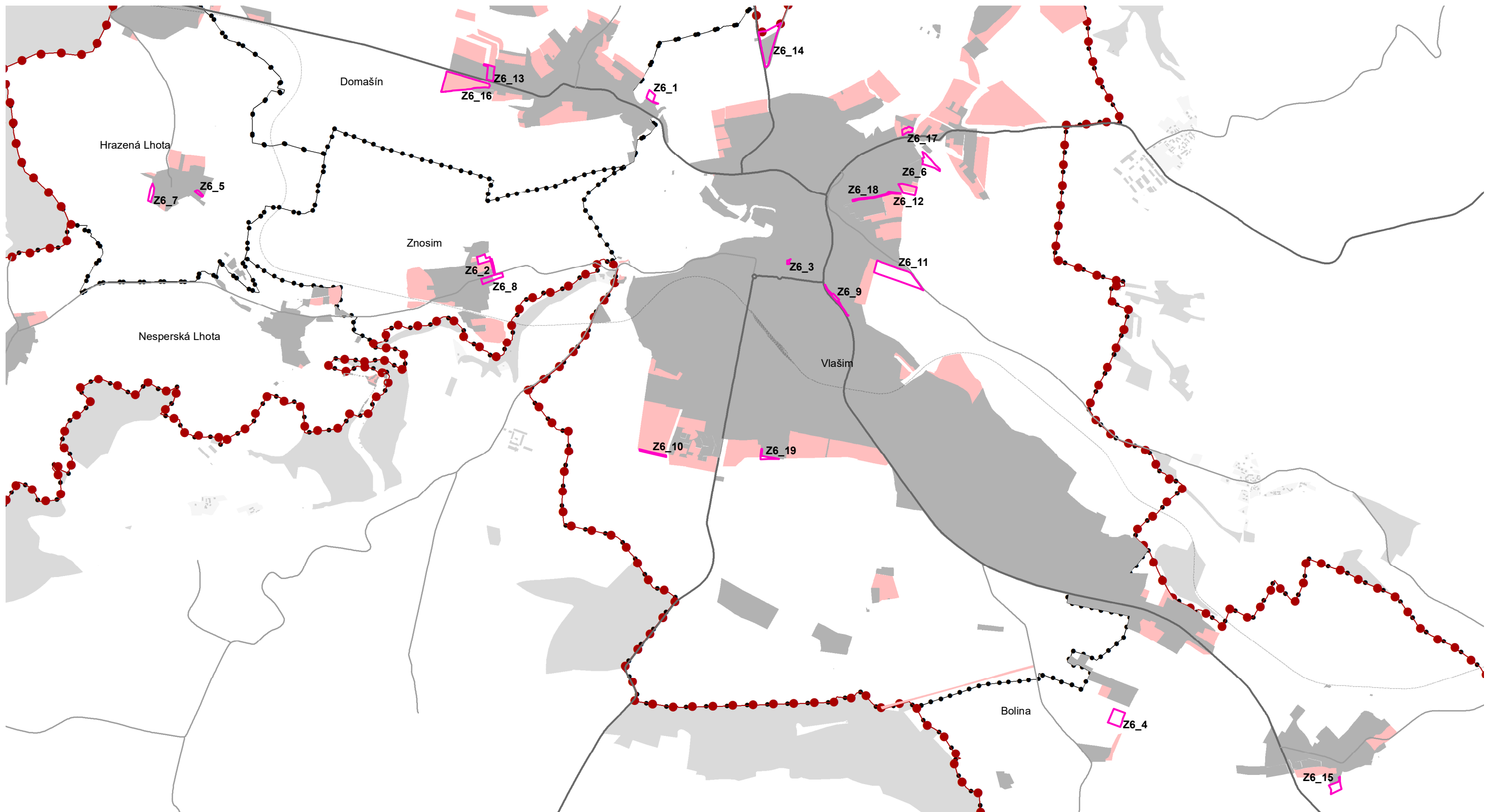
#### **Grafická část:**

grafická část obsahuje 2 výkresy v plochách změny:

výkres č. 1	Koordinační výkres (8x A3 + 1x A3 legenda)	1:5000
výkres č. 2	Výkres předpokládaných záborů ZPF (8x A3)	1:5000

#### **Samostatná příloha odůvodnění:**

1. Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.6 územního plánu Vlašim na životní prostředí (SEA)
2. Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.6 územního plánu Vlašim na udržitelný rozvoj území

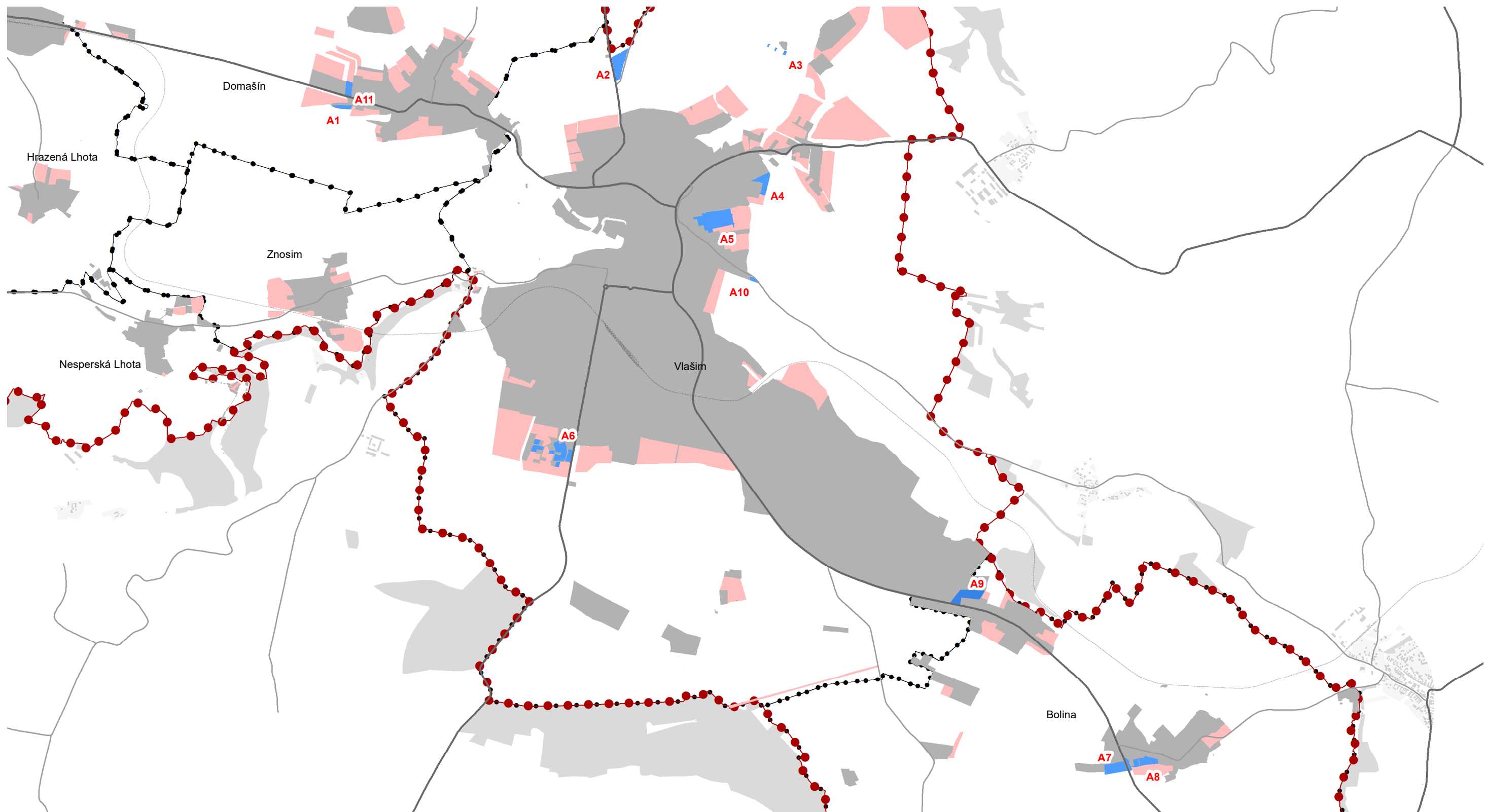


**Legenda**

- Zastavitelné plochy po Z5
- Zastavěné území včetně aktualizace - Z6
- Plochy změny Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy
- Železniční trať
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy



**Legenda - v rozsahu aktualizace při změně č.6**

- Zastavitelné plochy po Z5
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Zastavěné území před aktualizací - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy
- Železniční trať ORP
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy



# **NÁVRH ZMĚNY č.6 ÚP VLAŠIM**

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

I.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
II.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
2.1.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
2.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
III.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.1.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	6
3.2.	Bydlení a osídlení.....	6
3.3.	Rekreace.....	7
3.4.	Výroba.....	7
3.5.	Vymezení zastavitelných ploch.....	7
3.6.	Vymezení ploch přestavby.....	10
3.7.	Koncepce sídelní zeleně.....	10
IV.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	13
4.1.	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu.....	13
4.2.	Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě.....	13
4.3.	Veřejná infrastruktura – doprava.....	14
V.	KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	14
5.1.	Vodní režim v krajině.....	14
5.2.	Hygiena životního prostředí.....	14
5.3.	Ochrana přírody a uspořádání krajiny.....	15
5.4.	Ochrana půdního fondu a PUPFL.....	15
5.5.	Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů.....	15
VI.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZARÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	16
§4	Plochy bydlení.....	18
4 1	NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU.....	18
4 2	STŘEDNĚPODLAŽNÍ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU.....	19
4 3	STŘEDNĚPODLAŽNÍ BYDLENÍ TYPU MĚSTSKÉHO JÁDRA.....	20
4 5	PLOCHY ZAHRAD.....	21
§5	Plochy rekreace.....	22
5 1	SPORTOVNÍ PLOCHY.....	22
5 2	PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD.....	23
5 3	PLOCHY REKREAČNÍCH OSAD.....	24
§6	Plochy občanského vybavení.....	25
6 1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	25
6 2	PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ.....	26
§7	Plochy veřejných prostranství.....	26
7 1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	26
§8	Plochy smíšené obytné.....	27

8 1	SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU .....	27
8 2	SMÍŠENÉ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU .....	28
§9	Plochy dopravní infrastruktury .....	29
9 1	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY .....	29
9 2	STAVBY HROMADNÝCH GARÁŽÍ .....	30
9 3	PLOCHY DRAŽNÍ DOPRAVY .....	31
9 4	PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY .....	32
§10	Plochy technické infrastruktury .....	33
10 1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	33
§11	Plochy výroby a skladování .....	34
11 1	PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ .....	34
11 2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ .....	35
§12	Plochy smíšené výrobní .....	36
12 1	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY MĚSTSKÉ .....	36
12 2	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY OSTATNÍ .....	37
§13	Plochy vodní a vodohospodářské .....	38
13 1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	38
§14	Plochy zemědělské .....	38
14 1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ .....	38
§15	Plochy lesní .....	39
15 1	PLOCHY LESNÍ .....	39
§16	Plochy přírodní .....	40
16 1	PLOCHY PŘÍRODNÍ CHRÁNĚNÉ .....	40
16 2	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ .....	40
16 3	PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ .....	41
VII.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	42
VIII.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	43
IX.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	43
X.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	44
XI.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	44
XII.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	44
XIII.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ, .....	45
XIV.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) .....	45
XV.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	45
XVI.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ .....	46
I.	Vymezení zastavěného území .....	3
II.	Řešené území .....	3
III.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
3.1.	Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot .....	3
3.2.	Bydlení a osídlení .....	3
3.3.	Rekreace .....	4
3.4.	Výroba .....	4

3.5.	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu	4
3.6.	Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě	4
3.7.	Veřejná infrastruktura – doprava	5
3.8.	Vodní režim v krajině	5
3.9.	Hygiena životního prostředí	6
3.10.	Ochrana přírody a uspořádání krajiny	6
3.11.	Ochrana půdního fondu a PUPFL	6
3.12.	Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů	7
IV.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
§4	Plochy bydlení	10
4_1	nízkopodlažní bydlení městského typu	10
4_2	středněpodlažní bydlení městského typu	11
4_3	středněpodlažní bydlení typu městského jádra	12
4_5	Plochy zahrad	13
§5	Plochy rekreace	14
5_1	Sportovní plochy	14
5_2	plochy zahrádkářských osad	15
5_3	plochy rekreačních osad	16
§6	Plochy občanského vybavení	17
6_1	Plochy občanského vybavení	17
6_2	Plochy veřejných pohřebišť	18
§7	Plochy veřejných prostranství	18
7_1	Plochy veřejných prostranství	18
§8	Plochy smíšené obytné	19
8_1	smíšené bydlení venkovského typu	19
8_2	smíšené bydlení městského typu	20
§9	Plochy dopravní infrastruktury	20
9_1	plochy silniční dopravy	21
9_2	stavby hromadných garáží	22
9_3	plochy drážní dopravy	23
9_4	plochy letecké dopravy	24
§10	Plochy technické infrastruktury	25
10_1	Plochy technické infrastruktury	25
§11	Plochy výroby a skladování	26
11_1	Plochy průmyslové výroby a skladování	26
11_2	Plochy zemědělské výroby a skladování	27
§12	Plochy smíšené výrobní	28
12_1	SMíšené výrobní plochy městské	28
12_2	SMíšené výrobní plochy ostatní	29
§13	Plochy vodní a vodohospodářské	30
13_1	Plochy vodní a vodohospodářské	30
§14	Plochy zemědělské	30
14_1	Plochy zemědělské	30
§15	Plochy lesní	31
15_1	Plochy lesní	31
§16	Plochy přírodní	32
16_1	Plochy přírodní chráněné	32
16_2	Plochy městské zeleně	32
16_3	Plochy ochranné zeleně	33
V.	Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	34

VI.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	36
VII.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	36
VIII.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.....	37
IX.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	37
X.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	37
XI.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	38
XII.	Údaje o počtu listů úp a počtu výkresů.....	39

## I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu ~~11/2013~~01/2019, tj. k datu po poslední aktualizaci katastrální mapy a změny č.36.

## II. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešeným územím je správní území Vlašimi, tj. šest katastrálních území::

- Vlašim
- Domašín
- Hrazená Lhota
- Nesperská Lhota
- Bolina
- Znosim

Celkové řešené území zaujímá 4144 ha.

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- I. Rozvoj města je vhodný zejména pro bydlení a výrobní sféru v návaznosti na stávající výrobní a jiné průmyslové plochy. Významné je napojení na D1 v dosahu 10km – sjezd je v půlce trasy Praha – Brno.
- II. Vlašim má významný potenciál i pro cestovní ruch, zámek, park, v blízkosti Blaník.

### 2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

- \_\_\_\_\_ Jádro historické i novodobé – skutečné sociální centrum města má změny podmíněny regulačním plánem.
- I. \_\_\_\_\_ Celé území obce Vlašim je územím s archeologickými nálezy.
- I. \_\_\_\_\_
- II. \_\_\_\_\_ Na základě ÚAP a doplňujících průzkumů byly definovány plochy urbanisticky hodnotných území.
- I. \_\_\_\_\_ Významné hodnoty v území jsou chráněny jinými právními předpisy (zámek, park); ostatní hodnoty v území – drobné sakrální stavby, hodnotné či dominantní stavby jsou vymezeny ve výkresové části.
- II. \_\_\_\_\_ Všechny vymezené hodnoty jsou chráněny ve smyslu požadavku na jejich zachování, údržbu, obnovu a případně rozšíření.
- III. \_\_\_\_\_ Stabilizace a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot území je zajištěna podmínkou zpracování regulačního plánu v hodnotných oblastech.

### III. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

~~Rozvoj města je vhodný zejména pro bydloní a výrobní sféru v návaznosti na stávající výrobní a jiné průmyslové plochy. Významné je napojení na D1 v dosahu 10km – sjezd je v půlce trasy Praha – Brno.~~

~~Vlašim má významný potenciál i pro cestovní ruch, zámek, park, v blízkosti Blaník.~~

#### 3.1. Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot včetně urbanistické kompozice

~~II.I.~~ Obec je stabilizována v plošném uspořádání kompaktního sídla – Vlašim a Domašín, ostatní sídla jsou historicky umístěná venkovská sídla se stabilizovaným osídlením. Rozvoj v posledních dvou desetiletích probíhal na volných plochách navazujících na zastavěné území, žádné ze sídel – ani dominantní Vlašim - nemá vytvořen žádný satelit.

~~III.II.~~ Návrh vytváří podmínky pro řízenou dostavbu v prolukách, s možností zahuštění zástavby v jádrech sídel a na jejich okrajích. Přirozená regulace je dána velikostí parcel pro jednotlivý objekt RD, pro ostatní stavby je regulace jednodušší.

~~IV.III.~~ Návrhové lokality navazují plynule na zastavěné území.

~~IV.~~ Část zástavby v k.ú. Vlašim je podmíněna dohodou o parcelaci

~~V.~~ Základní kompoziční osy v území jsou dány historickými souvislostmi, zejména cestní sítí – územní plán nenavrhuje změnu stávajících urbanistické koncepce nebo kompozičních prvků v území.

~~V.VI.~~ Zastavěné území je členěno na jednotlivé kompoziční urbanistické celky – plochy bydlení, smíšené bydlení, výrobní plochy, sportovně rekreační, plochy vybavenosti apod. ÚP stabilizuje stávající plochy a navrhuje pouze minimum změn v území, které mění kompozici sídla. Jedná se zejména o upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami a stanovení „přechodových“ zón smíšených mezi neslučitelnými funkcemi v území.

~~VI.I.~~ ~~Jádro historické i novodobé – skutečné sociální centrum města má změny podmíněny regulačním plánem.~~

~~VII.I.~~ ~~Celé území obce Vlašim je územím s archeologickými nálezy.~~

~~VIII.I.~~ ~~Na základě ÚAP a doplňujících průzkumů byly definovány plochy urbanisticky hodnotných území.~~

#### 3.2. **Bydlení a osídlení**

I. Bydlení je situováno na okrajích zástavby, největší rozvojová území jsou na jihu Vlašimi na Vorlině.

II. Ostatní sídla mají menší plochy v návaznosti na stávající zahrady historických stavení. Pouze malý rozsah ploch je na nových lokalitách, všechny jsou ale v návaznosti na zastavěné území sídel.

~~III.~~ ~~Celková návrhová kapacita rozvojových území pro bydlení je po aktualizaci zastavěného území zmenšena na cca. 37ha. Celková čistá plocha pro bydlení po odečtení ploch pro veřejnou infrastrukturu tak činí přibližně 28 ha.~~

~~IV.~~ ~~Kapacita rozvojových území je vzhledem k potřebě cca 10 – 15 RD v celém řešeném území ročně při stávajícím vývoji dostačující pro nejbližších 18 – 20 let. V případě využití průmyslové zóny ve všech etapách a případně i rezervě může být kapacita vyčerpána v kratším horizontu. Pro tento případ jsou vymezeny přímo rezervy pro bydlení.~~

~~V. Územní plán zhodnotil návrhové plochy dosud platného územního plánu a odebral návrhové lokality z ploch, kde nelze předpokládat ekonomicky reálné využití, případně z ploch, které v současné době již nejsou pro návrh vhodné.~~

### 3.3. Rekreace

- I. Území má relativně hustou síť polních a lesních cest; v části katastru je nově upravena cyklostezka. Územní plán nevymezuje novou síť cyklostezek.
- II. Funkční regulace ploch umožňuje změnu využití pozemku zpět na cestu či trvalý travní porost, případně jinou formu zeleně, s výjimkou lesa, bez nutnosti měnit územní plán.
- ~~III. Významné hodnoty v území jsou chráněny jinými právními předpisy (zámek, park); ostatní hodnoty v území – drobné sakrální stavby, hodnotné či dominantní stavby jsou vymezeny ve výkresové části.~~
- ~~IV. Všechny vymezené hodnoty jsou chráněny ve smyslu požadavku na jejich zachování, údržbu, obnovu a případně rozšíření.~~
- ~~V. Stabilizace a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot území je zajištěna podmínkou zpracování regulačního plánu v hodnotných oblastech.~~
- ~~VI.III.~~ Územní plán stabilizoval plochy sportu a rekreace, do těchto ploch jsou dále uvedeny i plochy využívané pro sport a rekreaci, které nebyly takto dosud evidované.
- ~~VII.IV.~~ Pro krátkodobou rekreaci v sídlech jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství a zeleně.

### 3.4. Výroba

- I. Plochy výroby jsou stabilizované. Nově navrhované plochy ve Vlašimi navazují na dopravní směr k dálnici D1. Návrhová plocha na severu Vlašimi je navržena do čtyřech etap, v návaznosti na současné plochy a možnost kapacitního napojení na veřejnou infrastrukturu.
- II. Plochy výroby a další plochy umožňující určitý druh výroby jsou kategorizovány podle umístění v sídlech a mají specifickou regulaci využití.

### 3.5. Vymezení zastavitelných ploch

<u>BO1</u>		<u>0,1979</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>BO2</u>		<u>0,4577</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>BO3</u>		<u>1,4425</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>BO4</u>		<u>0,8899</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>BO5</u>		<u>0,4227</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>BO6</u>		<u>0,4443</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>BO7</u>		<u>0,4769</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>BO8</u>		<u>1,5250</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>BO9</u>		<u>1,3196</u>	<u>Plocha určená pro veřejné prostranství, nelze zařadit do zastavěného území</u>
<u>BO10</u>		<u>3,4882</u>	<u>Stávající plocha určená pro smíšenou výrobní plochu, nelze zařadit do zastavěného území</u>
<u>BO11</u>		<u>0,7846</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené bydlení</u>
<u>BO12</u>		<u>0,4105</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO1</u>		<u>0,5885</u>	<u>Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území</u>
<u>DO2</u>		<u>0,2498</u>	<u>Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území</u>



<u>DO3</u>	<u>0,3002</u>	<u>Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území</u>
<u>DO4</u>	<u>24,7578</u>	<u>Stávající plocha letiště Vlašim, nelze vymezit do zastavěného území</u>
<u>DO5</u>	<u>0,6580</u>	<u>Plocha stávajícího hřiště, nelze vymezit do zastavěného území</u>
<u>DO6</u>	<u>2,0909</u>	<u>Rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu</u>
<u>DO7</u>	<u>2,1978</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy v návaznosti na stávající areál</u>
<u>DO8</u>	<u>2,3251</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO9</u>	<u>1,0624</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO10</u>	<u>0,6333</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>DO11</u>	<u>0,9479</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady</u>
<u>DO12</u>	<u>0,7908</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>DO13</u>	<u>0,2779</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>DO14</u>	<u>1,5161</u>	<u>Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území, malá část pro smíšené využití</u>
<u>DO15</u>	<u>1,0774</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>DO16</u>	<u>0,0935</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO17</u>	<u>0,6188</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO18</u>	<u>0,1101</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO19</u>	<u>1,7910</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady</u>
<u>DO20</u>	<u>0,9454</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>DO21</u>	<u>2,7348</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady</u>
<u>DO22</u>	<u>0,2715</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>HL1</u>	<u>0,2009</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>HL2</u>	<u>0,0927</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>HL3</u>	<u>0,8744</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>HL4</u>	<u>1,0822</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>HL5</u>	<u>0,1076</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>HL6</u>	<u>0,1204</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>HL7</u>	<u>0,2409</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>NL1</u>	<u>0,6934</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, část pro zahrady</u>
<u>NL2</u>	<u>0,5719</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>NL3</u>	<u>0,0234</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>NL4</u>	<u>0,0656</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>NL5</u>	<u>0,0999</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>NL6</u>	<u>0,7874</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>NL7</u>	<u>0,0597</u>	<u>Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území</u>
<u>NL8</u>	<u>0,4111</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady</u>
<u>NL9</u>	<u>0,1860</u>	<u>Rozvojová plocha pro individuální rekreaci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>NL10</u>	<u>0,8347</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady</u>

<u>VL1</u>	<u>0,0747</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, v návaznosti na technická díla na vodním toku (nesouvisí s vodními díly)</u>
<u>VL2</u>	<u>0,0967</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL3</u>	<u>0,0119</u>	<u>Doplňková plocha pro městskou zástavbu v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL4</u>	<u>0,1660</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu občanské vybavenosti v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL5</u>	<u>0,5112</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL6</u>	<u>0,5482</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL7</u>	<u>0,8314</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL8</u>	<u>2,3098</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL9</u>	<u>2,9773</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL10</u>	<u>2,4722</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL11</u>	<u>0,9882</u>	<u>Doplňková plocha v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu</u>
<u>VL12</u>	<u>1,2630</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>VL13</u>	<u>1,5131</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>VL14</u>	<u>2,7378</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území</u>
<u>VL15</u>	<u>1,2945</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území</u>
<u>VL16</u>	<u>3,5111</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území</u>
<u>VL17</u>	<u>0,3388</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL18</u>	<u>11,1033</u>	<u>Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území</u>
<u>VL19</u>	<u>8,9379</u>	<u>Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území</u>
<u>VL20</u>	<u>0,5650</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL21</u>	<u>2,3455</u>	<u>Doplňková plocha v návaznosti na stávající občanskou vybavenost - hřbitov</u>
<u>VL22</u>	<u>1,7080</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území, z části zahrady</u>
<u>VL23</u>	<u>0,5346</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení a smíšené výrobní funkce v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL24</u>	<u>3,9554</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>VL25</u>	<u>1,9189</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL26</u>	<u>0,2389</u>	<u>Doplňková plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu</u>
<u>VL27</u>	<u>0,4026</u>	<u>Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy v návaznosti na stávající areál</u>
<u>VL28</u>	<u>4,6861</u>	<u>Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území</u>
<u>VL29</u>	<u>3,8416</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení a smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z části pro zahrady</u>
<u>VL30</u>	<u>3,9190</u>	<u>Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z menší části pro zahrady</u>
<u>VL31</u>	<u>3,1980</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení a smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>VL32</u>	<u>3,5610</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení a smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>VL33</u>	<u>1,1788</u>	<u>Doplňková plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu</u>
<u>VL34</u>	<u>6,6594</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení a občanskou vybavenost, v návaznosti na zastavěné území</u>
<u>VL35</u>	<u>0,9669</u>	<u>Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území</u>
<u>VL36</u>	<u>2,0146</u>	<u>Plocha stávajícího sportoviště, nelze vymezit do zastavěného území</u>
<u>VL37</u>	<u>1,3712</u>	<u>Stávající plocha výrobní funkce (střelnice), nelze zařadit do zastavěného území</u>
<u>VL38</u>	<u>0,1492</u>	<u>Plocha pro stávající technickou infrastrukturu, nelze zařadit do zastavěného území</u>

<u>VL39</u>		<u>0,2489</u>	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území
<u>VL40</u>		<u>2,2242</u>	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení a smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
<u>ZN1</u>		<u>2,9919</u>	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
<u>ZN2</u>		<u>0,4132</u>	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobu v návaznosti na zastavěné území, z části pro zahrady
<u>ZN3</u>		<u>0,1101</u>	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
<u>ZN4</u>		<u>0,6788</u>	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
<u>ZN5</u>		<u>0,2230</u>	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
<u>ZN6</u>		<u>2,5414</u>	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
<u>ZN7</u>		<u>0,1802</u>	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
		<b>158,8643</b>	

Pozn. Žlutě jsou označené nové zastavitelné plochy, nebo jejich rozšíření, vymezené Z6 (tato věta nebude součástí výroku)

### 3.6. Vymezení ploch přestavby

I. Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

### 3.7. Koncepce sídelní zeleně

- I. Součástí hlavního výkresu je návrh koncepce sídelní zeleně, se stabilizovanými prvky nezastavěného území.
- II. Pro veškeré plochy v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách je stanoveno plošné a prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu jsou zakomponovány do podmínek v kapitole IV.

### ~~3.5. Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu~~

- ~~I. Koncepce občanského vybavení se nemění. Plochy nejsou specificky vymezené konkrétním využitím.~~
- ~~II.1. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány plošně, funkční regulace ostatních ploch umožňuje umístění občanského vybavení i do těchto ploch v souladu s okamžitým vývojem.~~
- ~~III.1. Celkově stabilizované a beze změn jsou plochy školských zařízení pro která byla navržena regulační opatření okolí.~~
- ~~IV.1. Pro konkrétní stavbu Vlašimské hvězdárny bylo vymezeno další pásmo se specifickou regulací.~~

### ~~3.6. Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě~~

- ~~I. Zásobování pitnou vodou návrhových lokalit bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad.~~
- ~~II.1. Vodní zdroje jsou kapacitně dostačující, návrh řešení počítá s napojením severní části Vlašimi a Domašína na centrální vodovodní síť, návrh vodovodu je veden jako veřejně prospěšná stavba. Trasa vodovodu je v souladu s VPS V10 ZÚR Středočeského kraje, vodojem na trase je mimo řešené území.~~
- ~~III.1. Tlakové poměry a stav vodovodu nedovolují okamžité napojení návrhových lokalit. Problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou lokalitu. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a **nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.**~~
- ~~IV.1. Odkanalizování území je stabilizováno ČOV Vlašim, návrh předpokládá napojení Domašína novým řadem s gravitační a tlakovou částí.~~
- ~~V.1. Vzhledem k úpravě rozvojových oblastí je stabilizována v návrhu pouze trasa hlavního řadu mezi Domašínem a Vlašimi, ostatní části sborného potrubí jsou z návrhu vypuštěny.~~
- ~~VI.1. Další stabilizovanou trasou je návrh tlakové kanalizace z obce Bolina na ČOV Zdislavice.~~
- ~~VII.1. Ostatní sídla nemají v návrhu centrální ČOV, vzhledem k počtu obyvatel se nejvíce ani ekonomicky vhodná. Případné umístění malých ČOV na uliční větve není v rozporu s využitím ploch.~~
- ~~VIII.1. Funkční regulace ploch umožňuje umístění tras a objektů inženýrských sítí bez nutnosti změny územního plánu, další trasy nejsou vymezeny jako VPS nebo VPO.~~
- ~~IX.1. **Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD, pro veřejnou komunikaci je podmínkou řešení vsak na vlastním pozemku komunikace s retencí 20-ti minutových přívalových dešťů.**~~
- ~~X.1. Trasy VN jsou dostatečně kapacitní, předpokládá se úprava trafostanic, případně jejich další posílení.~~
- ~~XI.1. V návrhu není řešeno rozšíření sítě VN, v případě nutnosti není v rozporu s ÚP.~~
- ~~XII.1. Trasa VTL zemního plynu je stabilizována bez změny. Regulační stanice je bez změny.~~
- ~~XIII.1. Koncepce spojů se opírá o stávající stav nemění.~~

### ~~3.7. Veřejná infrastruktura – doprava~~

- ~~I. Koncepce širších dopravních vztahů se výrazně nemění.~~
- ~~II.1. Do návrhu je zapracována přeložka silnice II/125 v souladu s VPS D112 ZÚR středočeského kraje, dále úprava trasy této silnice severně od Vlašimi v souladu s podklady Krajského úřadu Středočeského kraje.~~
- ~~III.1. Přeložka je upravena na základě studie KÚ SČK, vzhledem k tomu, že není stabilizována trasa v detailu projektu pro ÚP, je vymezena plošná rezerva pro případné změny trasování přeložky.~~
- ~~IV.1. V návrhu je zapracováno dále řešení křižovatky silnice II/125 a II/112 a navazující sjezd ke sportovnímu areálu.~~
- ~~V.1. Jednotlivé návrhové lokality mají napojeno stanovenou pátevní síť místních komunikací, ostatní komunikace budou v rámci funkčního využití vymezeny na základě územní studie nebo dle záměrů majitelů lokalit.~~
- ~~VI.1. **Ve stávajících lokalitách bez dopravní obsluhy, případně v krajině z důvodu její prostupnosti, jsou vymezeny koridory pro návrh účelových komunikací. Koridor je vymezen svojí přibližnou osou šířka koridoru je 25m na každou stranu od osy. Změna využití ploch v koridoru na ostatní plochu komunikaci je v souladu s územním plánem.**~~

### ~~3.8. Vodní režim v krajině~~

- ~~I. Systém odvodu a likvidace dešťových vod není měněn. Při maximální možné retenci vody v území nedecká k vlivu na vodní režim.~~
- ~~II.1. Žádná z návrhových lokalit nezasahuje do ploch, kde se nachází údolní nivy dle BPEJ.~~
- ~~III.1. Vodní tok Blanice má vymezeno zátopové území a aktivní plochu zátopy.~~

~~IV.1. Funkční využití všech ploch umožňuje tvorbu nových vodních ploch technického i přírodního rázu.~~

### **3.9. Hygiena životního prostředí**

- ~~I. Urbanizované území Vlašimi a návrhově i Domašína je odkanalizováno do centrální ČOV, Bolina je v návrhu odkanalizována do ČOV Zdislavice. V ostatních sídlech je neekonomické řešení centrální ČOV.~~
- ~~II.1. V návrhových lokalitách není žádný střední nebo velký zdroj znečištění.~~
- ~~III.1. Stávající zdroje znečištění jsou monitorovány, jedná se zejména o areál Sollior & Bollet a.s. Mezi další potenciální zdroje znečištění lze zahrnout většinu výrobních a jiných podnikatelských subjektů v řešeném území.~~
- ~~IV.1. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.~~
- ~~V.1. Organizovaný svaz a separace odpadů je zabezpečeno smluvním dodavatelem služeb v oblasti odpadů.~~
- ~~VI.1. Zastavěné území leží v dosahu letiště Vlašim a OP železnice.~~
- ~~VII.1. Eliminace zatížení je u ochranného pásma železnice zejména změnou funkčního využití, kdy přílohlé pozemky jsou navrženo jako smíšené.~~
- ~~VIII.1. Celková koncepce zástavby je tvořena postupnou zónací od zdroje hluku a znečištění (dopravní tahy) začínající výrobou, dále přes různé stupně smíšené zástavby až po čistě obytné území, které je tak chráněno předchozí zástavbou a vzdáleností.~~
- ~~IX.1. Volné plochy kolem dopravních tahů neumožňují vybudování protihlukových valů, případné technické bariéry jsou v souladu s regulací funkčního využití ploch.~~
- ~~X.1. V řešeném území je evidováno větší množství starých zátěží, u kterých vyplývá nutnost řešení z jiného právního předpisu. Nemá vliv na koncepci ÚP.~~
- ~~XI.1. V řešeném území není plošně vymezena stará zátěž ve smyslu neřešené skládky.~~
- ~~XII.1. Návrhové plochy výroby budou znamenat zvýšení rizika zátěže hygieny životního prostředí zejména v souvislosti se zvýšenou dopravní intenzitou, plochy jsou ale vymezeny právě na okraji města směrem k dopravní trase D1.~~

### **3.10. Ochrana přírody a uspořádání krajiny**

- ~~I. Koncepce krajiny zůstává zachována, jedná se o příměstskou zemědělskou krajinu s relativně hustou cestní sítí a zástavbou.~~
- ~~II.1. Návrh řeší přímý návrh zeleně ve volné krajině, funkční regulace umožňují změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost, případně zahradu nebo sad.~~
- ~~III.1. V řešeném území není žádné MZCHÚ ani VZCHÚ.~~
- ~~IV.1. V řešeném území se nalozá Evropsky významná lokalita NATURA 2000.~~
- ~~V.1. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy významné zeleně jako hodnota v území. Tyto prvky je nutné chránit, případně rozšiřovat.~~
- ~~VI.1. Součástí návrhu ÚP je nové vymezení ploch ÚSES v souladu s generálem ÚSES a požadavky ochrany přírody, dále s vymezením ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.~~
- ~~VII.1. Součástí výkresu Urbanistické koncepce je návrh koncepce sídelní zeleně, se stabilizovanými prvky nezastavěného území.~~
- ~~VIII.1. Pro veškeré plochy v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách je stanoveno plošné a prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu jsou zakomponovány do podmínek v kapitole IV.~~

### **3.11. Ochrana půdního fondu a PUPFL**

- ~~I. Vyhodnocení záboru ZPF je v samostatné kapitole odůvodnění.~~
- ~~II.1. Plocha lesa tvoří téměř 1/4 katastru, nepředpokládá se založování území.~~
- ~~III.1. Návrhové plochy nezasahují na pozemky lesa.~~

### ~~3.12. Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů~~

- ~~I. Na území nejsou žádná ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.~~
- ~~II. Poddolované území zasahuje do řečného území pouze malou plochou mimo zastavěné území nebo zastavitelnou plochu. Noní pro dané řešení nijak problematické.~~

## IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1. Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Koncepce občanského vybavení se nemění. Plochy nejsou specificky vymezené konkrétním využitím.
- II. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány plošně, funkční regulace ostatních ploch umožňuje umístění občanského vybavení i do těchto ploch v souladu s okamžitým vývojem.
- III. Celkově stabilizované a beze změn jsou plochy školských zařízení pro která byla navržena regulační opatření okolí.
- IV. Pro konkrétní stavbu Vlašimské hvězdárny bylo vymezeno další pásmo se specifickou regulací.

### 4.2. Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě

- I. Zásobování pitnou vodou návrhových lokalit bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad.
- II. Vodní zdroje jsou kapacitně dostačující, návrh řešení počítá s napojením severní části Vlašimi a Domašína na centrální vodovodní síť, návrh vodovodu je veden jako veřejně prospěšná stavba. Trasa vodovodu je v souladu s VPS V10 ZÚR Středočeského kraje, vodojem na trase je mimo řešené území.
- III. Tlakové poměry a stav vodovodu nedovolují okamžité napojení návrhových lokalit. Problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou lokalitu. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a **nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.**
- IV. Odkanalizování území je stabilizováno ČOV Vlašim, návrh předpokládá napojení Domašína novým řadem s gravitační a tlakovou částí.  
Vzhledem k úpravě rozvojových oblastí je stabilizována v návrhu pouze trasa hlavního řadu mezi Domašínem a Vlašimí, ostatní části sběrného potrubí jsou z návrhu vypuštěny.
- V. Další stabilizovanou trasou je návrh tlakové kanalizace z obce Bolina na ČOV Zdislavice.
- VI. Ostatní sídla nemají v návrhu centrální ČOV, vzhledem k počtu obyvatel se nejvíce ani ekonomicky vhodné. Případné umístění malých ČOV na uliční větve není v rozporu s využitím ploch.
- VII. Funkční regulace ploch umožňuje umístění tras a objektů inženýrských sítí bez nutnosti změny územního plánu, další trasy nejsou vymezeny jako VPS nebo VPO.
- VIII. **Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD, pro veřejnou komunikaci je podmínkou řešení vsak na vlastním pozemku komunikace s retencí 20-ti minutových přívalových dešťů.**
- IX. Trasy VN jsou dostatečně kapacitní, předpokládá se úprava trafostanic, případně jejich další posílení.



- X. V návrhu není řešeno rozšíření sítě VN, v případě nutnosti není v rozporu s ÚP.
- XI. Trasa VTL zemního plynu je stabilizována beze změny. Regulační stanice je beze změny.
- XII. Koncepce spojů se oproti stavu nemění.

### **4.3. Veřejná infrastruktura – doprava**

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se výrazně nemění.
- II. Do návrhu je zapracována přeložka silnice II/125 v souladu s VPS D112 ZÚR střebočeského kraje, dále úprava trasy téže silnice severně od Vlašimi v souladu s podklady Krajského úřadu Střebočeského kraje.
- III. Přeložka je upravena na základě studie KÚ SČK, vzhledem k tomu, že není stabilizována trasa v detailu projektu pro UR, je vymezena plošná rezerva pro případné změny trasování přeložky.  
V návrhu je zapracováno dále řešení křižovatky silnice II/125 a II/112 a navazující sjezd ke sportovnímu areálu.
- IV. Jednotlivé návrhové lokality mají napevno stanovenou pátevní síť místních komunikací, ostatní komunikace budou v rámci funkčního využití vymezeny na základě územní studie nebo dle záměrů majitelů lokalit.
- V. Ve stávajících lokalitách bez dopravní obsluhy, případně v krajině z důvodu její prostupnosti, jsou vymezeny koridory pro návrh účelových komunikací. Koridor je vymezen svojí přibližnou osou – šíře koridoru je 25m na každou stranu od osy. Změna využití ploch v koridoru na ostatní plochu – komunikaci je v souladu s územním plánem.

## **V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **5.1. Vodní režim v krajině**

- I. Systém odvodu a likvidace dešťových vod není měněn. Při maximální možné retenci vody v území nedochází k vlivu na vodní režim.
- II. Žádná z návrhových lokalit nezasahuje do ploch, kde se nachází údolní nivy dle BPEJ.
- III. Vodní tok Blanice má vymezeno zátopové území a aktivní plochu zátopy.
- IV. Funkční využití všech ploch umožňuje tvorbu nových vodních ploch technického i přírodního rázu.

### **5.2. Hygiena životního prostředí**

- I. Urbanizované území Vlašimi a návrhově i Domašína je odkanalizováno do centrální ČOV, Bolina je v návrhu odkanalizována do ČOV Zdislavice. V ostatních sídlech je neekonomické řešení centrální ČOV.

- II. V návrhových lokalitách není žádný střední nebo velký zdroj znečištění.
- III. Stávající zdroje znečištění jsou monitorovány, jedná se zejména o areál Sellier & Belloc a.s.. Mezi další potenciální zdroje znečištění lze zahrnout většinu výrobních a jiných podnikatelských subjektů v řešeném území.
- IV. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.
- V. Organizovaný svoz a separace odpadů je zabezpečeno smluvním dodavatelem služeb v oblasti odpadů.
- VI. Zastavěné území leží v dosahu letiště Vlašim a OP železnice.
- VII. Eliminace zatížení je u ochranného pásma železnice zejména změnou funkčního využití, kdy přílehlé pozemky jsou navrženy jako smíšené.
- VIII. Celková koncepce zástavby je tvořena postupnou zonací od zdroje hluku a znečištění (dopravní tahy) začínající výrobou, dále přes různé stupně smíšené zástavby až po čistě obytné území, které je tak chráněno předchozí zástavbou a vzdáleností.
- IX. Volné plochy kolem dopravních tahů neumožňují vybudování protihlukových valů, případné technické bariéry jsou v souladu s regulací funkčního využití ploch.
- X. V řešeném území je evidováno větší množství starých zátěží, u kterých vyplývá nutnost řešení z jiného právního předpisu. Nemá vliv na koncepci ÚP.
- XI. V řešeném území není plošně vymezena stará zátěž ve smyslu neřešené skládky.
- XII. Návrhové plochy výroby budou znamenat zvýšení rizika zátěže hygieny životního prostředí zejména v souvislosti se zvýšenou dopravní intenzitou, plochy jsou ale vymezeny právě na okraji města směrem k dopravní trase D1.

### **5.3. Ochrana přírody a uspořádání krajiny**

- III. Koncepce krajiny zůstává zachována, jedná se o příměstskou zemědělskou krajinu s relativně hustou cestní sítí a zástavbou.
- IV. Návrh neřeší přímý návrh zeleně ve volné krajině, funkční regulace umožňují změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost, případně zahrádku nebo sad.
- V. V řešeném území není žádné MZCHÚ ani VZCHÚ.
- VI. V řešeném území se nalézá Evropsky významná lokalita NATURA 2000.
- VII. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy významné zeleně jako hodnota v území. Tyto prvky je nutné chránit, případně rozšiřovat.
- VIII. Součástí návrhu ÚP je nové vymezení ploch ÚSES v souladu s generelem ÚSES a požadavky ochrany přírody, dále s vymezením ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

### **5.4. Ochrana půdního fondu a PUPFL**

- Vyhodnocení záboru ZPF je v samostatné kapitole odůvodnění.
- I. Plocha lesa tvoří téměř 1/4 katastru, nepředpokládá se zalesňování území.
- II. Návrhové plochy nezasahují na pozemky lesa.

### **5.5. Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů**

- I. Na území nejsou žádná ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.
- II. Poddolované území zasahuje do řešeného území pouze malou plochou mimo zastavěné území nebo zastavitelnou plochu. Není pro dané řešení nijak problematické.



**IV.VI. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Časový horizont je stanoven:

- návrh
- plochy přestavby
- územní rezervy
- etapy zástavby

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné – podmínkou je nerušící působení na stavby a okolí v přípustném využití a technické řešení souladu s přípustným využitím
- nepřípustné
- pravidla pro prostorové uspořádání

**I. Pravidla pro stávající stavby umístěné v zátopovém území:**

- je nepřipustná změna stavby s výjimkou stavebních úprav, udržovacích prací a nástaveb
- je nepřipustné povolení stavby (i dodatečné) v jakémkoliv rozsahu, s výjimkou staveb snižujících rizika záplav a staveb vodních děl, případně staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury
- v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou těch, ke kterým vydá příslušný vodoprávní úřad (MěÚ Vlašim) souhlas

**II. Pravidla pro plochy ve styku s pozemky určenými k plnění funkce lesa:**

- žádná stavba s výjimkou oplocení nesmí být blíže než 5m daleko od hranice PUPFL, oplocení musí být provedeno tak, aby bylo umožněno obhospodařování lesa

**III. Pravidla pro novostavby nebo změny staveb v ploše definované v hlavním výkrese jako zóna ochrany školských staveb, i pro případ, že se jedná o funkční využití jinak přípustné nebo podmíněně přípustné:**

- je nepřipustné využití pro dočasné ubytování s výjimkou hotelů, případně penzionů kategorie \*\* a vyšší
- je nepřipustné využití pro hernu, kasino a podobná herní vybavení včetně videoheren apod.
- je nepřipustné jakékoliv další funkční využití, které by svým působením mohlo ovlivnit soudržnost společenství obyvatel, jak je úkolem územního plánování

- IV.** Pravidla pro novostavby nebo změny staveb v ploše definované v hlavním výkrese jako zóna ochrany hvězdárny Vlašim:
- přímé úseky místních a účelových komunikací nebudou navrhovány ve směru na budovu hvězdárny Vlašim
- ~~V.~~ ~~Pultovou střechou je myšlena střecha pultová o sklonu větším než 6st. bez atik; šikmou střechou je myšlena střecha šikmá se sklonem větším než 20st.~~
- ~~VI.V.~~ Ve všech plochách je možné v rámci zeleně vytvořit vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.
- ~~VII.VI.~~ Ve všech plochách lze umístit liniové trasy veřejné technické infrastruktury a technologické stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury do 20m<sup>2</sup> (např. trafostanice).
- ~~VIII.VII.~~ Fotovoltaické panely lze instalovat v plochách pro bydlení pouze na střechách objektů.
- ~~IX.VIII.~~ Fotovoltaické panely lze instalovat v plochách výrobních a výrobních smíšených (plochy 11 a 12) i v zastavitelné ploše a mimo vlastní objekty (pro potřeby výpočtu koeficientu zastavění je ale tato plocha brána jako zastavěná).
- ~~X.IX.~~ Podmíněné využití je opodstatněné pouze technickým řešením, které v rámci územního řízení prokáže, že stavba neovlivní negativně okolní stavby přípustného využití shodné plochy s rozdílným způsobem využití.
- ~~XI.X.~~ Pro potřeby regulace územního plánu je chápáno hlavní využití na více než 50% podlahové plochy stavby nebo všech staveb areálu, pokud dále u jednotlivých ploch není uvedeno jinak.
- ~~XII.XI.~~ Pro stávající stavby, které jsou v nezastavěném území, platí možnost nástavby do max. výše 8m nad průměrnou výšku přilehlého rostlého terénu, stavebních úprav a udržovacích prací. Nepřípustné jsou jejich přístavby.
- ~~XIII.XII.~~ V ploše OP ČD platí pro nové objekty pro bydlení (případně u změn staveb, kde cílovým využitím je bydlení) podmínka prokázat technická opatření, která zamezí pronikání hluku do chráněných částí staveb.
- ~~XIV.XIII.~~ Definice staveb podle §18, odst.5 stavebního zákona:
- stavby nesmějí být větší nežli 100m<sup>2</sup>, toto ustanovení se netýká staveb pro lesní hospodářství
  - stavby pro cestovní ruch nesmějí obsahovat pobytové nebo obytné místnosti
  - stavby pro zemědělství nesmějí obsahovat obytné, pobytové a administrativní místnosti
  - veškeré stavby mohou mít maximální výšku 7,5m nad průměrnou niveletu okolního původního terénu
  - regulace se netýká staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- ~~XV.XIV.~~ Definice staveb nejsou závazné pro stavby, které jsou umístěné méně než 3 měsíce v roce – stavby dočasné pro kulturní akce, podia, stánky atd.
- ~~XVI.XV.~~ V případě, že součástí návrhu stavby bude čistírna odpadních vod, jejíž odvod přečištěné splaškové vody bude sveden do řeky Blanice nebo do vodoteče, která dále ústí do řeky Blanice, bude investor vždy postupovat v souladu s ustanovením §45i, zák. 114/1992 Sb.
- ~~XVII.XVI.~~ Pro potřeby výpočtu velikosti pozemku (min. velikost pro zástavbu) lze využít i přímo navazující plochu téhož pozemku v ploše 4\_5 Plochy zahrad.
- ~~XVIII.XVII.~~ V plochách, kde lze předpokládat hlukovou zátěž, je nutné podmínit umístění stavby pro bydlení, nebo obsahující pobytové či obytné místnosti, splněním hygienických limitů.

## §4 Plochy bydlení

### 4\_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Území slouží zejména rodinnému bydlení a jeho rekreačnímu a sportovnímu zázemí. Součástí ploch nesmí být stavby a funkce, které svým působením narušují klidovou zónu bydlení.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, solitérní, dvojdomy, řadové domy
- II. místní a účelové komunikace
- III. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. veřejná zeleň
- V. stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m, doplňující k funkci bydlení v rodinném domě
- VI. zpevněné plochy
- VII. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- VIII. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- IX. trasy ing. sítí

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. podnikatelská činnost bez nároku na dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

#### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. maximální výška zástavby je 3 nadzemní podlaží při maximální výšce 7m římsy a 10m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu
- III. maximální zastavěná plocha je 25% pro solitérní RD, 50% pro řadový RD a 35% pro dvojdomek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku
- IV. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 600m<sup>2</sup>, v případě dvojdomů 400m<sup>2</sup>, v případě řadových domů 300m<sup>2</sup>

## **4\_2 STŘEDNĚPODLAŽNÍ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Území slouží zejména bydlení, a to jak v bytových domech, tak i v rodinných domech městského charakteru.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby bytových domů a polyfunkčních objektů, minimální plocha určená pro trvalé bydlení je 60%
- II. mateřská škola
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná zeleň
- VI. stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m, doplňující k funkci bydlení
- VII. zpevněné plochy
- VIII. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- IX. samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost
- X. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- XI. trasy ing. sítí

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. rodinné domy, jejich návrh nesmí narušit charakter okolní zástavby
- II. podnikatelská činnost bez nároku na dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- IV. maloobchodní zařízení do 100m<sup>2</sup> prodejní plochy
- V. restaurace

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. výroba
- II. skladové plochy
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. jiné než obytné využití může být pouze v podzemních částech stavby a v 1. nebo 2.NP
- III. místní komunikace minimální šířky pozemku 12m; minimální šířka zelených pásů 1m
- IV. účelové komunikace minimální šířky pozemku 8m pro jednosměrné, 10m pro obousměrné
- V. maximální výška zástavby je 5 nadzemních podlaží při maximální výšce 15m římsy a 18m hřebene od průměrné výšky přilehlého terénu
- VI. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 60%; plocha zeleně min. 30%
- VII. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší

<b>4_3</b>	<b>STŘEDNĚPODLAŽNÍ BYDLENÍ TYPU MĚSTSKÉHO JÁDRA</b>
------------	-----------------------------------------------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Území slouží zejména bydlení a službám v polyfunkčních objektech. Primárně se jedná o blokovou zástavbu, která může být v historické části nahrazena zástavbou soliterními stavbami.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby bytových a polyfunkčních objektů
- II. stavby pro administrativní nebo prodejní využití
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského využití
- IV. místní a účelové komunikace
- V. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- VI. veřejná zeleň
- VII. stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m, doplňující k funkci bydlení v rodinném domě
- VIII. zpevněné plochy
- IX. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- X. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- XI. trasy ing. sítí

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. rodinné domy, jejich návrh nesmí narušit charakter okolní zástavby
- II. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na nákladní dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- IV. maloobchodní zařízení do 100m<sup>2</sup> prodejní plochy
- V. restaurace, hotel, penzion (ve smyslu vyhlášky 501/2006Sb., §2, odst. c)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. výroba
- II. skladové plochy nesloužící přímo funkci přípustné
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. místní komunikace minimální šířky pozemku 12m; minimální šířka zelených pásů 1m
- III. účelové komunikace minimální šířky pozemku 8m pro jednosměrné, 10m pro obousměrné
- IV. minimální výška stavby hlavního využití je dvě plnohodnotná nadzemní podlaží
- V. maximální výška zástavby je 5 nadzemních podlaží při maximální výšce 15m římsy a 18m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu
- VI. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu bez omezení; plocha zeleně min. 30%
- VII. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší

## 4\_5 PLOCHY ZAHRAD

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrady přiléhající k obytným nebo jiným stavbám, využití pro rekreaci a zeleň.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- IV. dětská hřiště
- V. cyklostezky a cyklotrasy
- VI. pěší cesty
- VII. účelové komunikace

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
- III. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5m výšky
- IV. zpevněné plochy max. 10% souvislé funkční plochy na pozemcích jednoho vlastníka
- V. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy
- VI. křížení místních a účelových komunikací
- VII. zahrady rodinných domů bez doplňkových staveb s výjimkou bazénů do 40m<sup>2</sup> a nekrytých zpevněných sportovních ploch
- VIII. využití pro drobný chov hospodářských zvířat v souladu s obytnou funkcí území

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. sklady nesouvisející s hlavním využitím
- II. výroba jiná než uvedená v přípustném využití

### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. oplocení pozemku musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

## §5 Plochy rekreace

### 5\_1 SPORTOVNÍ PLOCHY

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy a stavby veřejné i komeční. Hřiště, doplňkové stavby, sportovní vybavení.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plocha pro sportovní stavby, zázemí a hřiště
- II. ubytování správce areálu, maximálně 2 bytové jednotky na jednu ohraničenou funkční plochu; max. využití pro bydlení je 10% čisté podlahové plochy stavby
- III. doprovodná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. vodní plochy
- VI. technická infrastruktura – vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území
- VII. stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na nákladní dopravní obsluhu
- II. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- III. maloobchodní zařízení do 100m<sup>2</sup> prodejní plochy
- IV. restaurace
- V. hotel, penzion

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné stavby garáží
- II. výroba
- III. skladové plochy
- IV. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- V. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci
- VI. obytné budovy

#### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. místní komunikace minimální šířky pozemku 10m; minimální šířka zelených pásů 1m
- III. účelové komunikace minimální šířky pozemku 7m pro jednosměrné, 9m pro obousměrné
- IV. maximální výška zástavby je 4 nadzemní podlaží při maximální výšce 12m římsy a 15m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu
- V. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 80%; plocha zeleně min. 15%

## 5\_2 PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha zahrádkářské osady, slouží k rekreaci a zejména pěstební činnosti.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro rekreaci
- II. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
- I. zpevněné plochy
- II. vodní plocha
- III. trasy ing. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně
- IV. stavby veřejné technické infrastruktury
- V. doprovodná zeleň
- VI. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- VII. účelové komunikace

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy s výjimkou staveb pro rekreaci
- II. stavby pro zemědělství a výrobu
- III. jiné stavby obsahující obytné nebo pobytové místnosti, výjimku tvoří klubovna svazu, případně doplňkové stavby ke klubovně

### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **novostavby, přístavby a nástavby jsou podmíněny kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. min. plocha zeleně je 60% plochy jednotlivého pozemku s umístěnou stavbou pro rekreaci
- III. v případě umístění jiné stavby na jednotlivém pozemku je min. plocha zeleně 90%
- IV. maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci je 40m<sup>2</sup>, vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 7m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- V. maximální součet všech ploch staveb doplňkových je 25m<sup>2</sup>, stavby doplňkové mají omezenou výšku na 3m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- VI. minimální velikost pozemku pro dělení a scelení pozemku je 300m<sup>2</sup>



## 5\_3 PLOCHY REKREAČNÍCH OSAD

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy rekreačních osad. Území slouží výhradně pro sport a rekreaci majitelů staveb rekreace v ploše.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro rekreaci
- II. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
- III. zpevněné plochy
- IV. vodní plochy
- V. trasy ing. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně
- VI. stavby veřejné technické infrastruktury
- VII. doprovodná zeleň
- VIII. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- IX. účelové komunikace

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy s výjimkou staveb pro rekreaci
- II. stavby pro zemědělství a výrobu

### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **novostavby, přístavby a nástavby jsou podmíněny kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. min. plocha zeleně je 60% plochy jednotlivého pozemku s umístěnou stavbou pro rekreaci
- III. maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci je 60m<sup>2</sup>, vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 8m od průměrné výšky přílehlého původního terénu
- IV. maximální součet všech ploch staveb doplňkových je 25m<sup>2</sup>, stavby doplňkové mají omezenou výšku na 3m od průměrné výšky přílehlého původního terénu
- V. minimální velikost pozemku pro dělení a scelení pozemku je 300m<sup>2</sup>

## §6 Plochy občanského vybavení

### 6\_1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Území určené pro stavby a doplňkové plochy určené převážně občanskému vybavení. Součástí staveb mohou být i doplňkové funkce, které mohou mít i komerční charakter.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro administrativní využití
- II. stavby a plochy pro obchod a služby
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského vybavení
- IV. místní a účelové komunikace
- V. parkovací plochy
- VI. veřejná zeleň
- VII. zpevněné plochy
- VIII. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- IX. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- X. trasy ing. sítí

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. garáže součástí staveb hlavních
- II. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na nákladní dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- IV. veřejně přístupná jídelna, restaurace
- V. byty do 50% podlažní plochy celé stavby
- VI. sociální služby s byty a doplňkovou funkcí v celém objemu stavby (dům s pečovatelskou službou apod.)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

#### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. místní komunikace minimální šířky pozemku 12m; minimální šířka zelených pásů 2m
- III. účelové komunikace minimální šířky pozemku 8m pro jednosměrné, 10m pro obousměrné
- IV. maximální výška zástavby je 5 nadzemních podlaží při maximální výšce 15m římsy a 18m hřebene (nebo římsy uskakuujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu
- V. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 80%; plocha zeleně min. 10%
- VI. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší

<b>6_2 PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ</b>
---------------------------------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy definované zákonem o pohřebnictví, včetně účelových staveb.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro veřejné pohřebiště
- II. plochy pro veřejné pohřebiště
- III. veřejná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. trasy ing. sítí

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro obchod účelově spjaté s pohřebnictvím (květinářství, kamenictví atd.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. obytné budovy
- II. stavby pro výrobu

## **§7 Plochy veřejných prostranství**

<b>7_1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
------------------------------------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. zpevněné plochy
- II. místní a účelové komunikace
- III. silnice
- IV. parkovací plochy
- V. veřejná zeleň
- VI. trasy a stavby ing. sítí
- VII. městský mobiliář

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. dětské hřiště
- II. stavby pro reklamu
- III. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
- IV. stavby pro obchod, do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. obytné budovy
- II. stavby pro výrobu, služby a obchod

## §8 Plochy smíšené obytné

### 8\_1 SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy rodinných farem a obytných staveb ve venkovském prostoru s přímou návazností na zemědělskou funkci krajiny.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, solitérní, dvojdomy, řadové domy
- II. místní a účelové komunikace
- III. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. veřejná zeleň
- V. doplňkové stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m, doplňující k funkci bydlení v rodinném domě
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bytové domy bez doplňkových staveb
- II. samostatné garáže na pozemku RD
- III. skladové nebo výrobní plochy a stavby, pokud jsou součástí areálu staveb přípustného využití a jsou do 50% podlahové plochy všech staveb areálu
- IV. stavby pro samozásobitelskou zemědělskou činnost, pokud jsou součástí areálu staveb přípustného využití a jsou do 50% podlahové plochy všech staveb areálu
- V. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou nákladní dopravní obsluhu
- VI. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- VII. obchodní plochy do 150m<sup>2</sup> prodejní plochy
- VIII. objekty veřejného stravování
- IX. hotel, pension, motorest

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro průmyslovou a velkokapacitní zemědělskou výrobu, skladování
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

#### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. maximální výška rodinného domu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. bytové domy mají maximálně 6 bytových jednotek, maximálně tři nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží
- IV. maximální výška bytového domu a ostatních staveb je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- V. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 800m<sup>2</sup>, v případě dvojdomů 600m<sup>2</sup>, v případě řadových domů 400m<sup>2</sup>
- VI. maximální zastavěná plocha je 25% pro solitérní RD, 50% pro řadový RD a 35% pro dvojdomek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku

**8\_2 SMÍŠENÉ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Území je navrženo převážně pro kombinovanou funkci bydlení a dalšího nerušícího využití – obchod, služby. Území tvoří přechodovou zónu mezi zátěžemi v území (doprava, výrobní plochy) a plochou čistého bydlení.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby a plochy pro administrativu, občanskou vybavenost a služby
- II. stavby a plochy pro obchod
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. doplňkové stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby rodinných a bytových domů domů, soliterní, dvojdomy, řadové domy – **podmínka:** součástí dokumentace pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení stavby budou údaje o technických parametrech obvodových konstrukcí, které musí prokázat ochranu stavby ve vztahu k hygienickým limitům upravených příslušným právním předpisem; toto ustanovení platí i pro změny stávajících staveb, u kterých se mění využití stavby nebo její části na podmíněně přípustné, dále veškeré nástavby a přístavby staveb podmíněně přípustných
- II. samostatné garáže na pozemku RD
- III. skladové nebo výrobní plochy a stavby, pokud jsou součástí stavby nebo areálu staveb přípustného využití a jsou do 50% podlahové plochy této stavby nebo všech staveb areálu podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou nákladní dopravní obsluhu
- IV. ~~V.~~ obchodní plochy do 300m<sup>2</sup> prodejní plochy
- ~~VI.~~ V. odstavné plochy vozidel, parkoviště
- ~~VII.~~ VI. objekty veřejného stravování
- ~~VIII.~~ VII. hotel, pension, motorest

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. jakékoliv stavby pro velkokapacitní skladování či výrobu
- II. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- III. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro dané a přilehlé funkční využití

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. maximální výška rodinného domu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. maximální výška ostatních staveb krom staveb RD je ~~+0m~~ +14m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- IV. pro nově dělené parcely pro RD platí minimální velikost 600m<sup>2</sup>, v případě dvojdomů 400m<sup>2</sup>, v případě řadových domů 300m<sup>2</sup>, a to bez ohledu na funkci objektu
- V. maximální zastavěná plocha RD je 35% pro soliterní RD, 60% pro řadový RD a 45% pro dvojdomek
- VI. plocha zeleně je vždy minimálně 20% plochy pozemku, do plochy lze započítat 50% plochu intenzivního ozelenění střeš

## §9 Plochy dopravní infrastruktury

9_1 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
-----------------------------

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Komunikace, silnice definované ČSN a právními předpisy, včetně doprovodných staveb a ploch.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. místní a účelové komunikace v souladu s ČSN
- II. silnice
- III. odstavné a parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. plochy dopravní vybavenosti
- V. čerpací stanice PHM včetně prodejního a skladového zázemí, včetně myček automobilů
- VI. dopravní terminály
- VII. veřejná zeleň
- VIII. zpevněné plochy
- IX. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy
- II. stavby pro výrobu

## 9\_2 STAVBY HROMADNÝCH GARÁŽÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha určená výhradně pro stavbu dopravní vybavenosti území.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavba hromadných garáží
- II. místní a účelové komunikace
- III. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. veřejná zeleň
- V. zpevněné plochy
- VI. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. specializovaný maloobchod účelově spjatý s přípustným využitím do celkové prodejní a skladové plochy 100m<sup>2</sup>

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy
- II. stavby pro výrobu

### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. maximální výška stavby je 11m od průměrné výšky přilehlého původního terénu, možno členit podle hmotového členění objektu
- III. maximální zastavěná plocha funkční plochy je 80%, minimální plocha zeleně je 20% funkční plochy
- IV. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší

## 9\_3 PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro umístění kolejíště a doplňkových staveb pro provoz železnice.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. drážní stavby
- II. stavby a plochy pro obchod odpovídající vybavenosti nádraží
- III. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s dopravou na železnici
- IV. skladové nebo pomocné plochy a stavby
- V. účelové komunikace
- VI. parkovací plochy
- VII. zeleň
- VIII. zpevněné plochy
- IX. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže
- II. ubytovací, administrativní a jiné vybavení účelově spjaté s funkcí drážní dopravy
- III. stravovací zařízení pro zaměstnance i veřejnost (nádražní restaurace)

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro přilehlé funkční využití

### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. maximální výška zástavby je 4 nadzemní podlaží při maximální výšce 12m římsy a 15m hřebene (nebo římsy uskakuujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu



## 9\_4 PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha vymezená pro letiště a stavby a plochy související s provozem letiště.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. letecké stavby – přistávací a vzletová dráha včetně nutného technického a technologického vybavení
- II. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s provozem letiště
- III. skladové nebo pomocné stavby
- IV. hangáry
- V. budovy aeroklubu
- VI. účelové komunikace
- VII. parkovací plochy
- VIII. zeleň
- IX. zpevněné plochy
- X. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže pro kolová vozidla
- II. plochy a stavby pro sport
- III. ubytovací, administrativní a jiné vybavení účelově spjaté s letištěm
- IV. restaurace, jiná forma stravovacího zařízení
- V. hotel, penzion

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- II. bydlení v rodinných nebo bytových domech
- III. stavby pro individuální rekreaci

### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. maximální výška staveb je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. maximální výška zástavby je 3 nadzemní podlaží při maximální výšce 10m římsy a 12m hřebene (nebo římsy uskakujičího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu
- IV. regulace výšky se nevztahuje na nutné provozní technické vybavení letiště
- V. minimální plocha zeleně na funkční ploše (po odečtu letové dráhy) je 30%
- VI. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VII. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou

## §10 Plochy technické infrastruktury

10_1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
------	---------------------------------

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Specificky vymezené plochy technické vybavenosti účelově stabilizované v území.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. zeleň
- VI. zpevněné plochy

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy
- II. stavby pro výrobu
- III. stavby pro obchod, služby a občanskou vybavenost

## §11 Plochy výroby a skladování

11\_1

### PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Území primárně určené pro výrobu a skladování jako hlavní náplň území. Bez obytné nebo rekreačně sportovní funkce.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy a stavby pro výrobu a skladování
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 10% podlahové plochy stavby
- II. objekty a plochy pro stravování zaměstnanců
- III. obchodní a prodejní plochy související s provozem výroby nebo skladu
- IV. objekty a zařízení CO, PO, zdravotnického zabezpečení hlavní funkce

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení a ubytování mimo uvedené
- II. veřejné občanské vybavení
- III. zemědělská výroba s výjimkou skladování zemědělské produkce

#### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. dopravní napojení ze silnice II. třídy je dáno ve výkrese dopravní infrastruktury
- III. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu, toto omezení se nevztahuje na zařízení, kde si to vyžaduje technologický postup
- IV. pro veškeré stavby v zastavitelné ploše převyšující 10m je nutné posouzení vlivu stavby na krajinný ráz
- V. minimální plocha zeleně na pozemku je 25%; v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu
- VI. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VII. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zemědělské výroby, účelových areálů pro skladování zemědělské techniky a výpěstků. Další plochy pro stavby zemědělského zpracování, skladování a expedice.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 5% podlahové plochy stavby
- II. objekty a plochy pro stravování zaměstnanců
- III. obchodní a prodejní plochy související s provozem zemědělské výroby nebo skladu
- IV. průmyslová výroba nevyžadující nové stavby a technologická zařízení umístěná mimo stávající stavby

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. bydlení a ubytování mimo uvedené
- II. veřejné občanské vybavení

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. **pro veškeré navrhované plochy živočišné výroby budou stanoveny a vyhlášena ochranná pásma**
- III. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- IV. minimální plocha zeleně na pozemku je 30%; v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu
- V. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VI. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

## §12 Plochy smíšené výrobní

### 12\_1 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY MĚSTSKÉ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Nerušící plochy výrobních podniků menšího charakteru, které svým provozem nadměrně neruší okolní smíšené a obytné území.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby a plochy pro obchod
- II. skladové nebo výrobní plochy
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná zeleň
- VI. doplňkové stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. odstavné plochy vozidel, parkoviště
- II. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 50% podlahové plochy stavby
- III. funkce veřejného stravování bez samostatných staveb

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí jiného funkčního využití nad míru přípustnou pro funkci bydlení – je nutné prokázat v rámci územního řízení

#### PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. objekty jsou pravoúhlé, případně jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu
- III. maximální výška staveb je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- IV. minimální plocha zeleně na pozemku je 25%; v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu
- V. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VI. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy výrobního charakteru pro menší areály. Mohou obsahovat využití, které přináší zvýšené nároky na dopravu a produkuje větší objem hluku.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby a plochy pro obchod
- II. skladové nebo výrobní plochy
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná zeleň
- VI. doplňkové stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- IX. odstavné plochy vozidel, parkoviště

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. objekty veřejného stravování bez samostatných staveb
- II. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování zaměstnanců maximálně v 10% plochy funkčního využití

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. bydlení, jiné formy ubytování než podmíněně přípustné
- II. další formy bydlení a ubytování
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- IV. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou prookolní plochy a stavby s funkcí bydlení

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. **zástavba je podmíněna kapacitním napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně na vlastní zdroj vody a systém odkanalizování**
- II. dopravní napojení ze silnice II. třídy je dáno ve výkrese dopravní infrastruktury
- III. maximální výška stavby je 14m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- IV. minimální plocha zeleně na pozemku je 25%; v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu
- V. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VI. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

**§13 Plochy vodní a vodohospodářské****13\_1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy vodních toků a ploch, přilehlé pozemky určené k rozlivům, vodní díla a další technická opatření pro účely vodního hospodářství. Součástí mohou být stavby pro cestovní ruch.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. vodní plochy a toky
- II. zeleň
- III. technické vodohospodářské stavby a vodní díla
- IV. přemostění
- V. zpevněné plochy pro obsluhu území

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. městský mobiliář

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. obytné budovy
- II. stavby obsahující obytné či pobytové místnosti
- III. sklady
- IV. stavby pro obchod a služby

**§14 Plochy zemědělské****14\_1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy nezastavěné – orná půda, zeleň, trvalý travní porost, louky a pastviny, případně ostatní nedefinovaná krajinná zeleň.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. orná půda, trvalý travní porost a ovocný sad podle evidence katastru nemovitostí
- II. plochy rozptýlené zeleně
- III. remízky, přírodní větrolamy
- IV. protierozní opatření v krajině
- V. stavby pro zemědělství a pastevectví

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. -oplocení, rozsah oplocení musí být v souladu s požadavky na prostupnost území
- III. pěší cesty
- IV. polní cesty
- V. cyklostezky a cyklotrasy
- VI. městský mobiliář
- VII. vodní plochy
- VIII. zahrady přilehlých rodinných domů bez staveb

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

## §15 Plochy lesní

15_1	PLOCHY LESNÍ
------	--------------

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy lesních porostů, plochy mýtin a plochy určené k zalesnění. Ostatní přírodní plochy slučitelné s definicí lesa.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. lesní pozemky podle evidence katastru nemovitostí
- II. další pozemky určené k plnění funkce lesa
- III. mýtiny

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. lesní účelové cesty
- III. vodní plochy
- IV. stavby pro lesnictví a cestovní ruch
- V. pěší cesty
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. městský mobiliář

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. ostatní stavby s výjimkou staveb pro lesnictví a cestovní ruch



## §16 Plochy přírodní

### 16\_1 PLOCHY PŘÍRODNÍ CHRÁNĚNÉ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění ekologické stability území. Jedná se zejména o prvky ÚSES, dále o hodnotné krajinné plochy, území údolní nivy, významné okolí vodních toků apod.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy přírodních a přírodě blízkých ekosystémů
- II. vodní plochy a toky

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. informační panely pro naučné a jiné stezky
- III. pěší cesty
- IV. účelové komunikace
- V. cyklostezky a cyklotrasy
- VI. městský mobiliář

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jiné stavby včetně oplocení

### 16\_2 PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro rozvoj klidové zóny městské, případně i krajinné zeleně, zejména parků, dětských hřišť, klidových rekreačních ploch apod.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy zeleně

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. dětská hřiště
- III. vodní plochy
- IV. pěší cesty
- V. místní a účelové komunikace
- VI. oplocení dílčích částí ploch, např. dětských hřišť
- VII. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy
- VIII. cyklostezky a cyklotrasy
- IX. městský mobiliář

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Ochranná zeleň slouží k odclonění negativní funkce jedné funkce od druhé. Jedná se o pohledové i technické odclonění (hluk, prach, apod.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. cyklostezky a cyklotrasy
- IV. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. vjezdy na sousední pozemky
- III. parkovací stání max. 10% souvislé funkční plochy
- IV. oplocení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro bydlení, skladování a výrobu
- II. stavby pro obchod a služby

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. min. šíře koridoru zeleně je 5m

**V.VII. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY  
A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VEŘEJNĚ  
PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH  
OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A  
BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ  
LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- I. Součástí návrhu ÚP jsou plochy veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření. Konkrétní vymezení pozemků je dáno ve výkrese č.4..
- II. Seznam VPS a VPO vymezených pro účely vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva věcným břemenem:

**PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE par. 170 (1)a) zák. č. 183/2006 Sb.:**

~~návrh splaškové kanalizace Bolina – ČOV Zdislavice  
návrh přívodního vodovodu Vlašim – Domašín – V40 ZÚR Středočeského kraje  
koridor pro stavbu přeložky silnice II./125 – š. koridoru od osy 120m  
– D112 – ZÚR Středočeského kraje~~

Návrh úpravy silnice II./125  
Místní komunikace k Domašínu 1  
Místní komunikace k Domašínu 2  
Místní komunikace k Domašínu 3  
Místní komunikace Vorlina 1  
Místní komunikace Vorlina 2  
Místní komunikace Vorlina 3  
Místní komunikace Vorlina 4  
Místní komunikace Družstevní  
Místní komunikace Znosim

Úprava místního napojení – zimní stadion

**PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ DLE par. 170 (1)b) zákona č. 183/2006 Sb.:**

Plochy ÚSES – další číslování dle jednotlivých lokalit ÚSES  
Veřejné prostranství Longenova 1  
Veřejné prostranství Longenova 2  
Veřejné prostranství Longenova 3  
Veřejné prostranství škola Vorlina  
Veřejné prostranství Husovo náměstí – centrum  
Veřejné prostranství Žižkovo náměstí  
Veřejné prostranství Palackého náměstí  
Veřejné prostranství Znosimská Brána  
Veřejné prostranství Domašín  
Veřejné prostranství Znosim  
Veřejné prostranství Chobot  
Veřejné prostranství Hrazená Lhota  
Veřejné prostranství Bolina  
Veřejné prostranství Bolinka  
Ochranná zeleň Domašín

**VPS VYMEZENÁ PRO ÚČELY VYVLASTNĚNÍ:**

- I. Stavba přeložky silnice II./125, D112 – ZÚR Středočeského kraje  
II.návrh splaškové kanalizace Bolina – ČOV Zdislavice
- ~~II.III. Návrh úpravy silnice II./125~~

- ~~III.~~IV. Místní komunikace k Domašínu 1
- ~~IV.~~V. Místní komunikace k Domašínu 2
- ~~V.~~VI. Místní komunikace k Domašínu 3
- ~~VI.~~VII. Místní komunikace Vorlina 1
- ~~VII.~~VIII. Místní komunikace Vorlina 2
- ~~VIII.~~IX. Místní komunikace Vorlina 3
- ~~IX.~~X. Místní komunikace Vorlina 4
- ~~X.~~XI. Místní komunikace Družstevní
- ~~XI.~~XII. Místní komunikace Znosim
- ~~XII.~~ Úprava místního napojení – zimní stadion

**VIII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

I. Nejsou územním plánem vymezeny.

**IX. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

## **VI.X. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- I. V návrhu ÚP je jedna plocha územní rezervy pro dopravu (R1D) – přeložka silnice II/125 jižně od Vlašimi (D112 ZÚR).
- II. Budoucí využití koridoru je právě pouze pro přeložku silnice, přilehlá zástavba je podmíněna změnou územního plánu po schválení územního rozhodnutí na stavbu přeložky.
- III. Prověření koridoru přeložky II/125 není nutné, koridor je stabilizovaný. Podmínkou pro realizaci přeložky je ověření způsobu napojení na stávající trasu silnice II/112 v souladu s hlavními směry dopravy.
- IV. V rozsahu koridoru nelze připustit žádné novostavby nebo změny staveb s výjimkou stavebních úprav a udržovacích prací. V koridoru lze budovat trasy ing. sítí.
- V. Územní rezerva je rovněž vymezena pro zástavbu pro bydlení v sídle Hrazená Lhota a Domašín (R1B), dále mezi Vlašimi a Domašínem (R2B). Podmínkou převedení do návrhu je 75% využití stávajících ploch zastavitelných ploch v daném sídle, případně v přímo navazujících zastavitelných plochách.
- VI. V severovýchodní části území je vymezena územní rezerva pro průmyslovou výrobu (R1P a R2P). Podmínkou pro převedení do návrhu je 75% využití stávajících ploch zastavitelného území v průmyslové zóně.

## **XI. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- I. Součástí ÚP je vymezení 7 ploch, u kterých je stanovena podmínka dohody o parcelaci.
- II. Jedná se o níže uvedené lokality:
  - P1 Nad Řekou 1
  - P2 Nad Řekou 2
  - P3 Nad Řekou 3
  - P4 Vorlina 1
  - P5 Vorlina 2
  - P6 Vorlina 3
  - P7 Vorlina 4

## **VII.XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- I. V území není vymezena žádná plocha, u které je změna využití podmíněna zpracováním územní studie.

**~~VIII.XIII.~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,**

I. V území je vymezeno 7 ploch, u kterých je změna využití podmíněna zpracováním regulačního plánu.

~~II. Zadání regulačních plánů je přílohou návrhu.~~

~~III. II.~~ Všechny regulační plány budou pořízeny do 3 let od schválení zadání RP. byly pořízeny.

**~~IX.XIV.~~ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)**

I. Etapizace v území je navržena v oblasti výrobní zóny na severu Vlašimi

II. Podmínkou pro dostavbu navazující etapy je minimálně 70% zástavba etapy předchozí – pro posouzení splnění podmínek je směrodatné vydané stavební povolení s nabytím právní moci na stavby v 70% areálů plochy. Do plochy ani do řešených staveb se nezapočítává plocha nutné dopravní a technické infrastruktury.

III. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. je jakákoliv nová zástavba podmíněna napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, nejedná se však o etapizaci ve smyslu územního plánu.

**~~X.XV.~~ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

I. V ploše řešené ÚP Vlašim nejsou stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

## ~~XI. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~I. Součástí ÚP je vymezení 7 ploch, u kterých je stanovena podmínka dohody o parcelaci.~~

~~II. Jedná se o níže uvedené lokality:~~

~~P1 Nad Řekou 1~~

~~P2 Nad Řekou 2~~

~~P3 Nad Řekou 3~~

~~P4 Vorlina 1~~

~~P5 Vorlina 2~~

~~P6 Vorlina 3~~

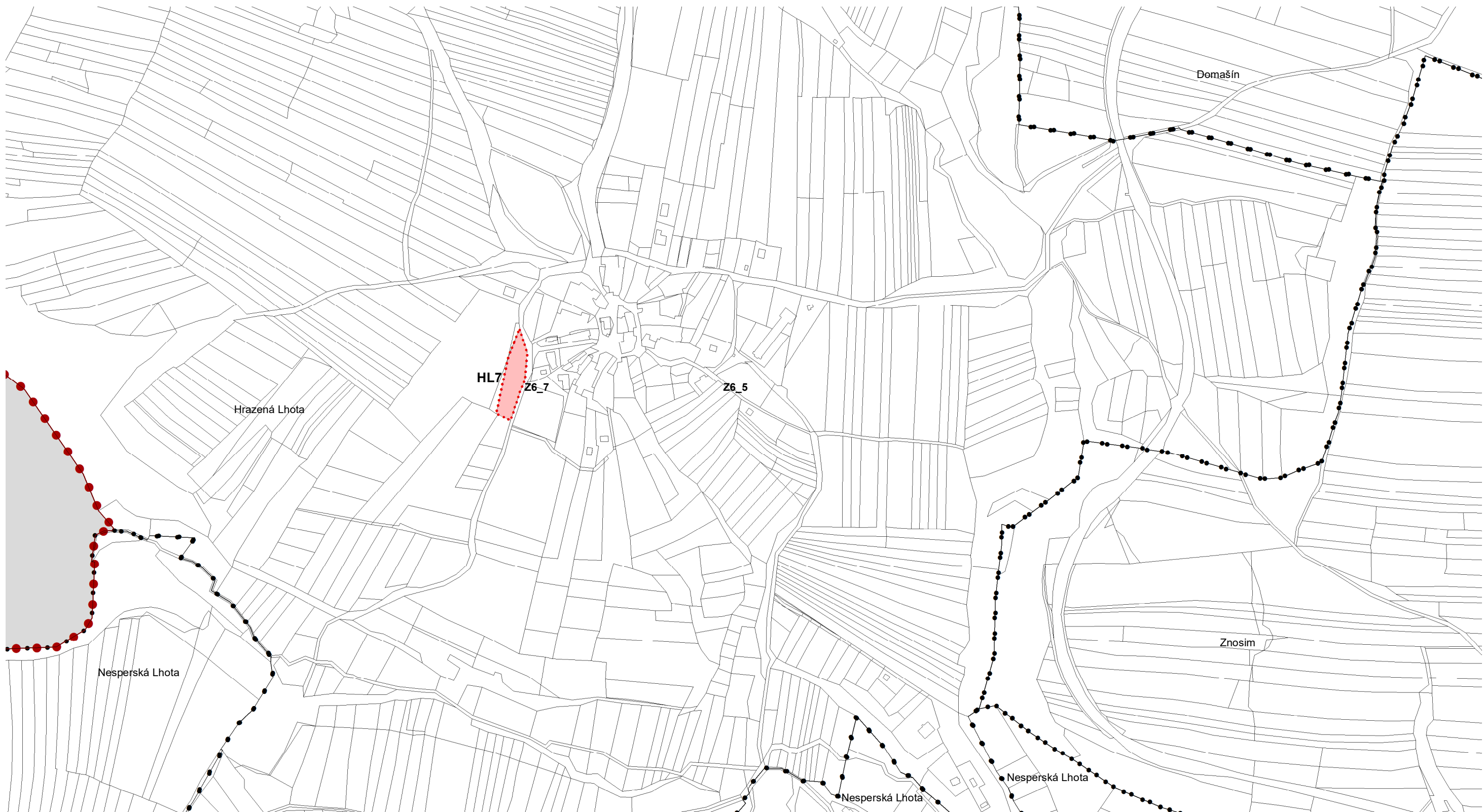
~~P7 Vorlina 4~~

## ~~XII.~~ XVI. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Návrh obsahuje:

- a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí
- b) grafická část obsahuje 4 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:10000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5000
<del>výkres č. 3</del>	<del>Výkres urbanistické koncepce,</del>	
	<del>koncepce veřejné infrastruktury, včetně hodnot</del>	<del>1:10000</del>
výkres č. <u>43</u>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
výkres č. <u>54</u>	Výkres pořadí změn v území – etapizace	1:10000



Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

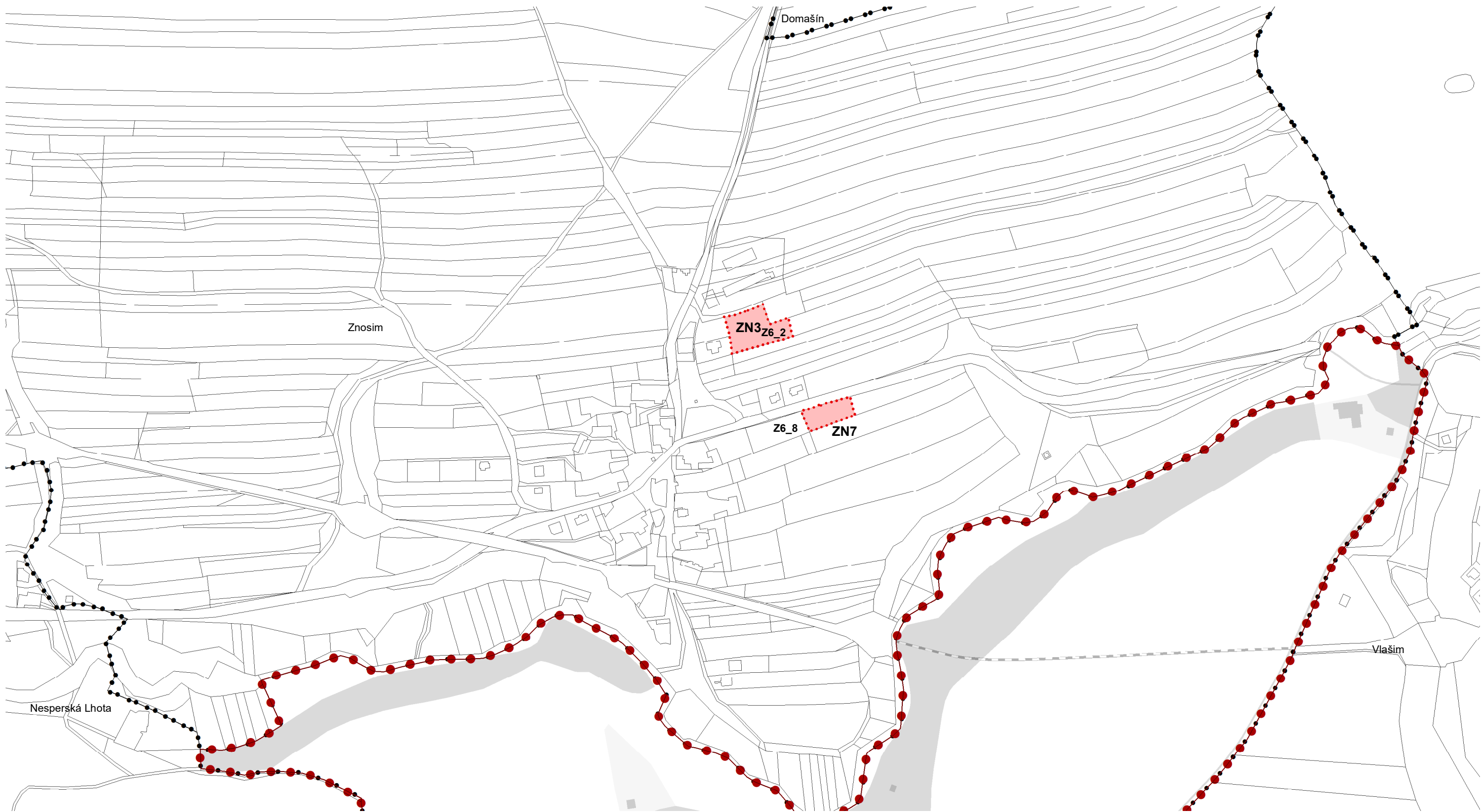
**Legenda**

- Plochy změny Z6 - pouze popis
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

### Legenda

- Plochy změny Z6 - pouze popis
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

### Grafické pozadí

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy



Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

**Legenda**

- Plochy změny Z6 - pouze popis
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

### Legenda

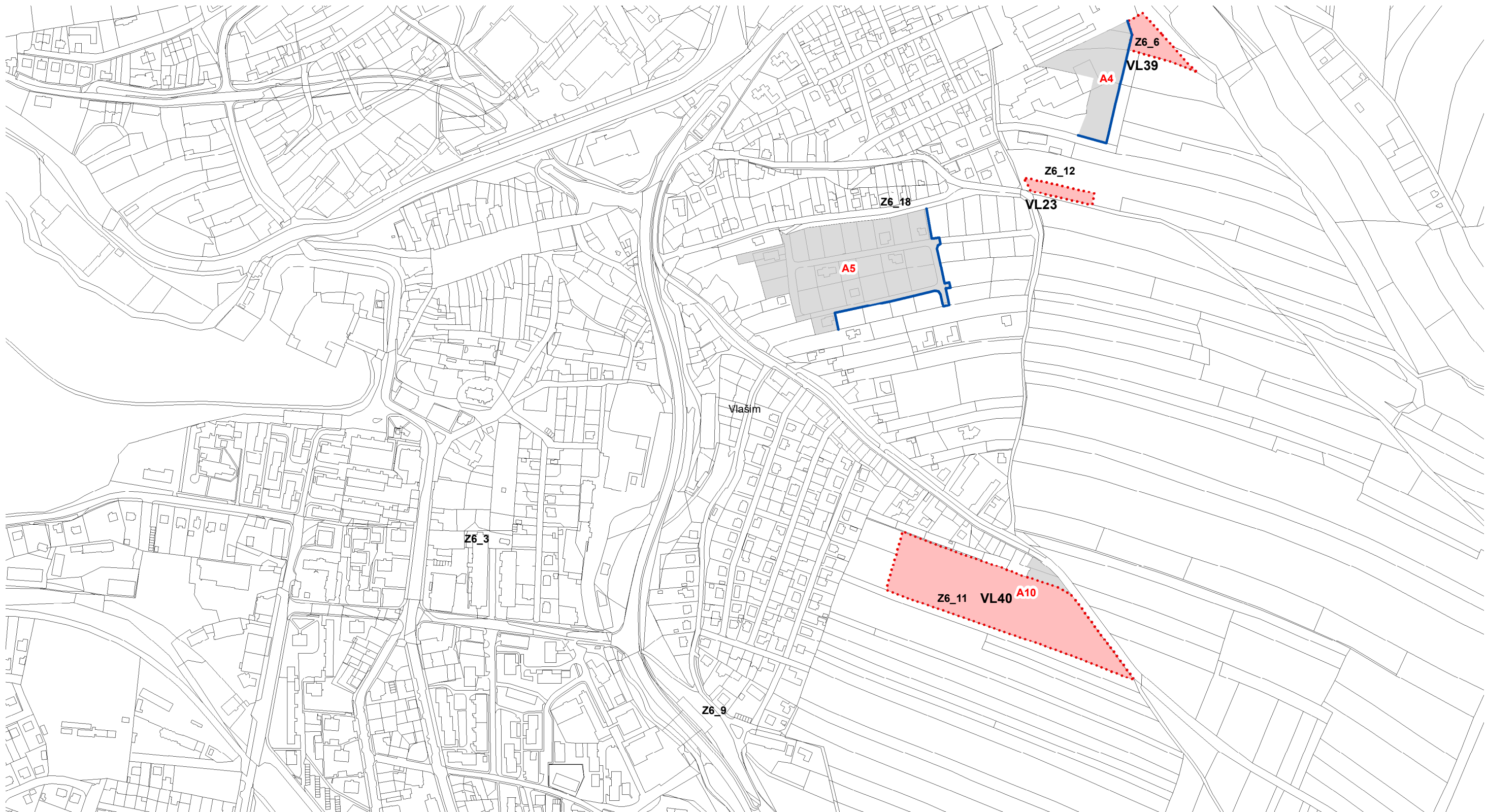
- Plochy změny Z6 - pouze popis
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

### Grafické pozadí

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**1 Výkres základního členění  
(plocha Z6\_14, Z6\_17, Z6\_6, A2, A3, A4)**

**M 1:10000**



Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

### Legenda

- ..... Plochy změny Z6 - pouze popis
- ..... Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

### Grafické pozadí

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**1 Výkres základního členění  
(plocha Z6\_3, Z6\_9, Z6\_11, Z6\_12, Z6\_18, A4, A5))**

**M 1:10000**





Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

### Legenda

- Plochy změny Z6 - pouze popis
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

### Grafické pozadí

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**1 Výkres základního členění  
(plocha Z6\_10, Z6\_19, A6)**

**M 1:10000**



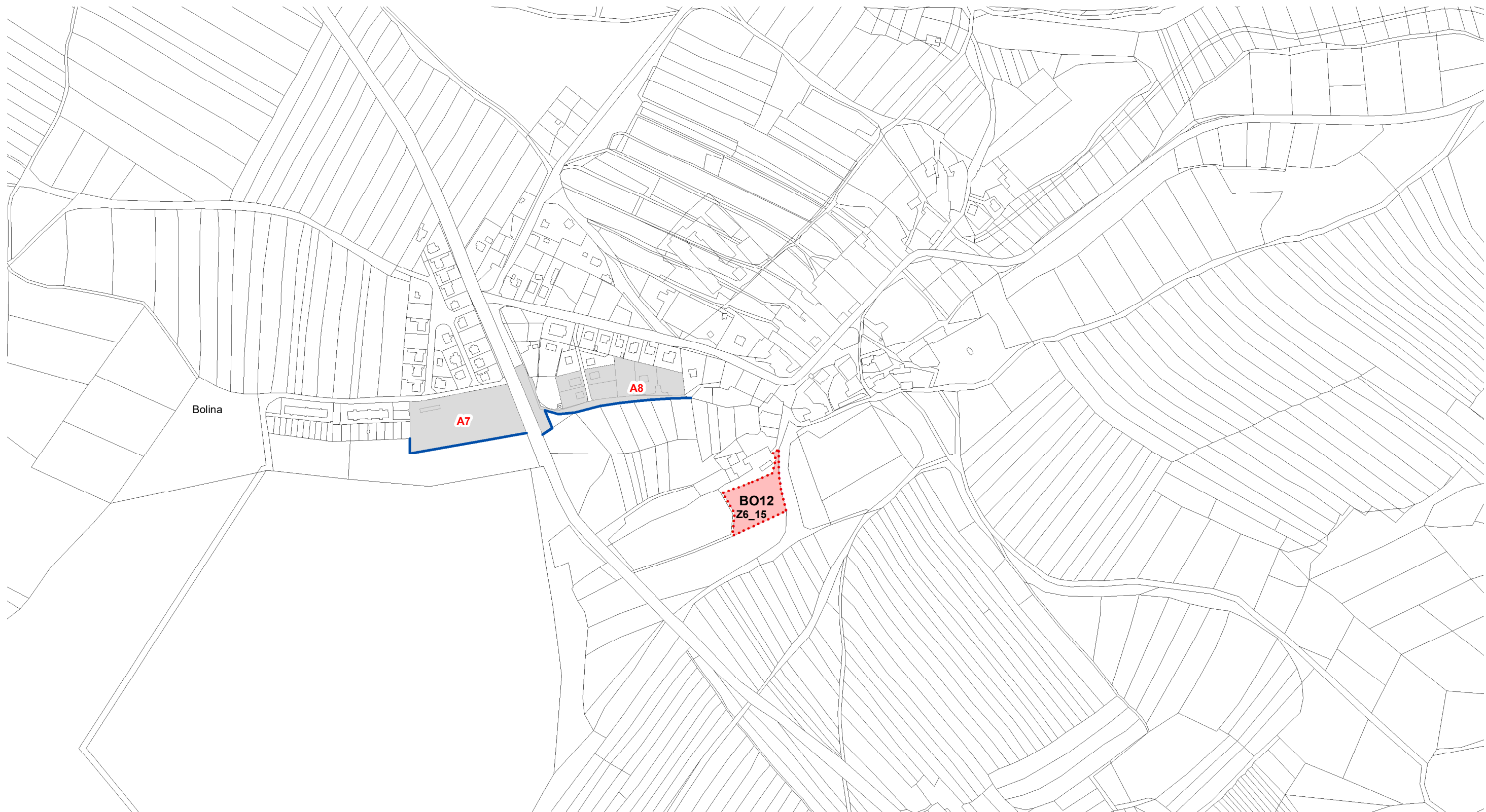
Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

**Legenda**

- Plochy změny Z6 - pouze popis
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy



Vzhledem k velikosti změn je výkres tištěn v měřítku 1:5000

**Legenda**

- ..... Plochy změny Z6 - pouze popis
- ..... Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace zastavěného území - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy



**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





Domašín

VL38  
Z6\_14

Vlašim

Z6\_17

Z6\_6  
VL39

**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

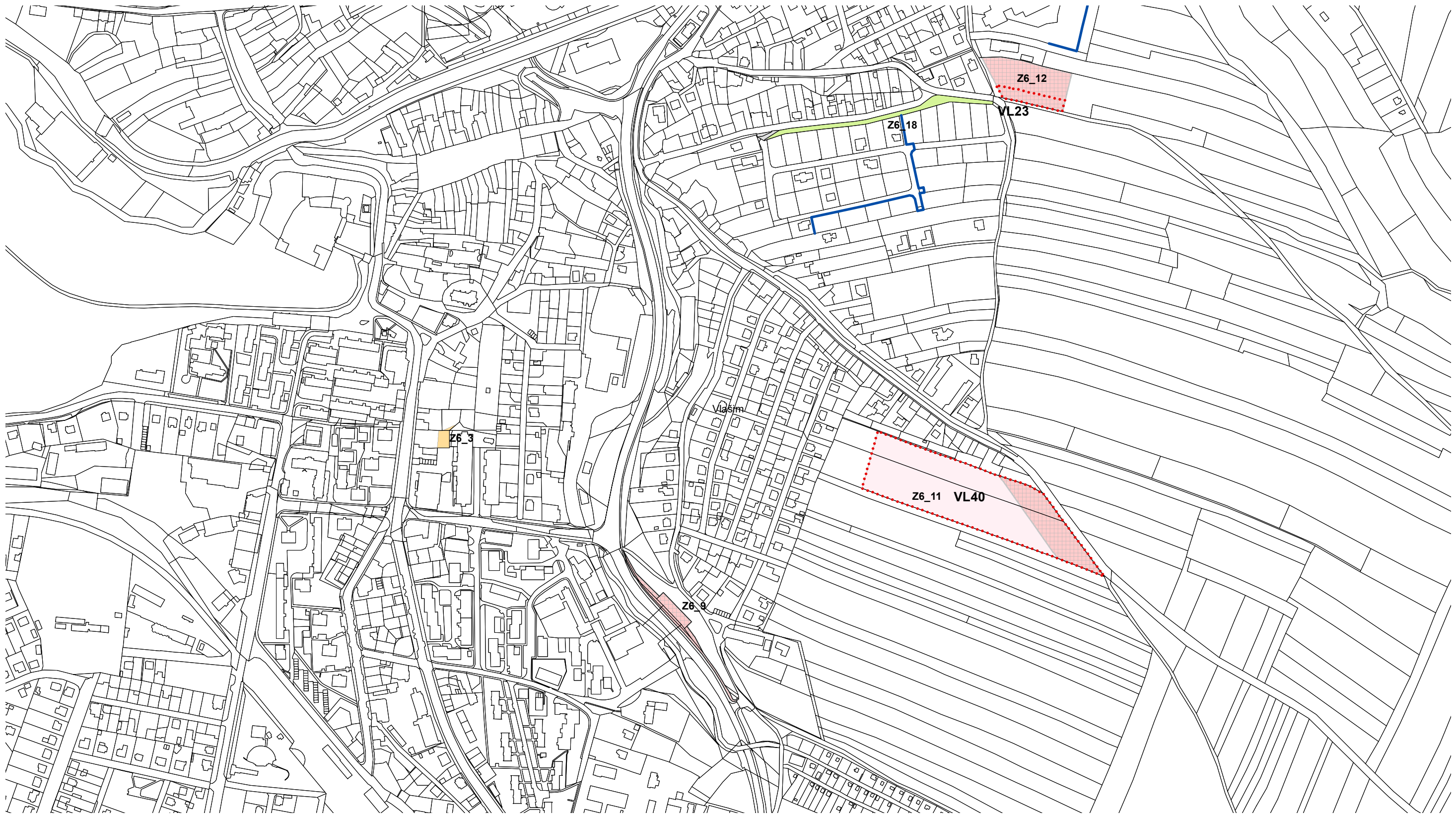
- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy



**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**2 Hlavní výkres**  
(plocha Z6\_3, Z6\_9, Z6\_11, Z6\_12, Z6\_18, A4, A5)

**M 1:5000**





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**2 Hlavní výkres**  
(plocha Z6\_10, Z6\_19, A6)



**M 1:5000**



**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

-  4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
-  4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
-  4\_5 Plochy zahrad
-  8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
-  8\_2 Smíšené bydlení městského typu
-  9\_1 Plochy silniční dopravy
-  10\_1 Plochy technické infrastruktury
-  12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
-  12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
-  14\_1 Plochy zemědělské
-  16\_2 Plochy městské zeleně
-  16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

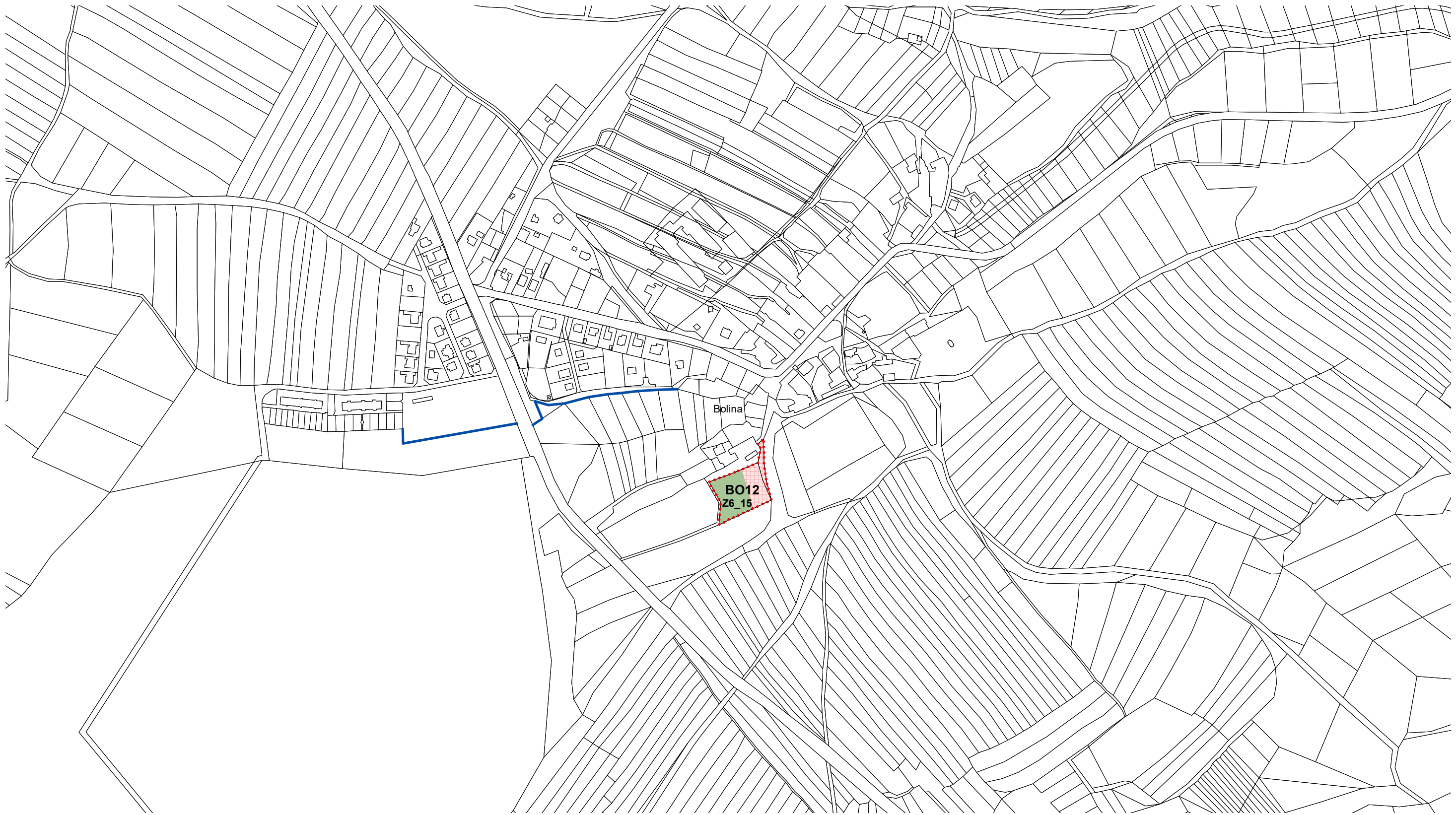
-  Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
-  Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

-  Administrativní hranice
-  Hranice KÚ
-  Železniční trať
-  Silnice
-  Zástavba
-  Plochy zahrad
-  Lesy

**2 Hlavní výkres  
(plocha Z6\_4, A9)**



**M 1:5000**










**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

-  4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
-  4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
-  4\_5 Plochy zahrad
-  8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
-  8\_2 Smíšené bydlení městského typu
-  9\_1 Plochy silniční dopravy
-  10\_1 Plochy technické infrastruktury
-  12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
-  12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
-  14\_1 Plochy zemědělské
-  16\_2 Plochy městské zeleně
-  16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

-  Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
-  Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

-  Administrativní hranice
-  Hranice KÚ
-  Železniční trať
-  Silnice
-  Zástavba
-  Plochy zahrad
-  Lesy

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.6 ÚP VLAŠIM**



**OBSAH:**

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, .	3
B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU .....	3
C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ, .....	6
D) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ. ....	6
E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA. ....	6
F) U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	6
I. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	7
Požadavky z PÚR 2015 : .....	7
Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje: .....	7
Požadavek z ÚAP: .....	10
Požadavek z krajských ÚAP: .....	10
II. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, .....	10
III. SOULAD S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	10
IV. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	11
V. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	11
VI. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....	11
VII. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	11
VIII. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	11
IX. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15

**Odůvodnění změny č. 6 územního plánu obsahuje:**

- a) část textovou, počet listů 16
- b) grafická část obsahuje 2 výkresy v plochách změny:

výkres č. 1	Koordinační výkres (8x A3 + 1x A3 legenda)	1:5000
výkres č. 2	Výkres předpokládaných záborů ZPF (8x A3)	1:5000
<b>Přílohy:</b>	přehledná tabulka lokalit s popisem	
	Tabulka záborů ZPF	



## **A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,**

Změna č. 6 nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o malé plochy změn v zastavěném území, případně se jedná o plochy navazující na zastavěné území. Změna nevytváří žádné odloučené „satelity“ apod.

Návrh lokalit změny vyplývá z požadavků jednotlivých občanů a zadání změny ÚP. Využití i v případě nových zastavitelných ploch vždy odpovídá charakteru stávající zástavby, nijak nemění užívání území z hlediska širších územních vztahů.

- Schválené ZÚR střeďočeského kraje nemají na území města Vlašim žádné specifické požadavky.
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.6 nemění.
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území.
- Základní koncepce krajiny se nemění.
- Změna nemá vliv na ÚSES.

## **B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU**

### **1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Výčet lokalit, které jsou součástí změny č.6 podle zadání. Veškeré plochy byly prověřeny a v určitém rozsahu zapracovány do návrhu změny ÚP.

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 domácího typu. Samotné umístění staveb bude situováno u komunikace parc.č.1334/1 v k.ú. Bolina (předpokládá se zastavění cca 400 m<sup>2</sup> stavbami pro provoz farmy, zbytek pozemku bude využíván jako pastvina. 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 – dojde ke zmenšení ochranné zeleně, jelikož sousedící zemědělský areál je již využíván k jinému účelu (ustájení koní) . 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 areálu stávající firmy na výrobu balících strojů – rozšíření areálu nebude mít negativní dopad na životní prostředí a veřejné zdraví – nejedná se o těžkou průmyslovou výrobu. 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 – dojde ke zmenšení ochranné zeleně na jižní straně pozemku parc.č.2287/71, na ostatních stranách pozemku zůstane ochranná zeleň zachována dle ÚP Vlašim. 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, předpokládá se využití dle stávajícího stavu – prodejna stavebnin, skladovací haly, technická infrastruktura (vodojem) – bez negativní dopadu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Lokalita č.15 – jedná se o část pozemku parc.č.186 v katastrálním území Bolina. Důvodem změny je možnost výstavby rodinného domu. Lokalita se nachází v severní části osady Bolina, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako plochy zemědělské. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy dle územního plánu.

*Do návrhu změny byly dále zapracovány další plochy. Požadavek vzešel ze zpracování změny při kontrole území – zejména s ohledem na ukončené parcelace a faktické využití ploch v nekonfliktních plochách v zastavěném území:*

Plocha Z6\_16 – jedná se pouze o zpřesnění hranice rozvojové plochy po zapsání GP na dělení, změna je dána posunem (digitalizací) katastrální mapy mezi zpracováním ÚP a změnou č.6.

Plocha Z6\_17 – změna hranice plochy mezi technickou infrastrukturou a dopravní infrastrukturou; ke změně došlo potřebou rozšíření a změnou technologie stávající myčky aut, které lépe odpovídá ploše dopravní než 10\_1.

Plocha Z6\_18 – pozemky jsou již zapsány v KN a plocha je konkrétně vymezena pro městskou zeleň, proto je vyňata z ploch bydlení a zařazena do plochy zeleně 16\_2.

Plocha Z6\_19 – na základě majetkoprávních vztahů došlo k ukončení zástavby na hranici OP plynovodu. Vymezený pozemek tak již nemá význam pro zástavbu a při aktualizaci zastavěného území došlo i k jeho vymezení do ploch zeleně 16\_2.

***Pozn. Při vyhodnocení koncepce krajiny a urbanistického rozvoje, na který ale změna č. 6 nemá vliv, dospěl zpracovatel k poznatku, že koncepce urbanistická i městské zeleně včetně krajiny je dostatečně stabilizovaná a je vyhovující. Aktualizace výkresu urbanistické koncepce se jeví jako zbytečná a pouze znamená zatížení pro obec při vyhotovování úplného znění po změně. Proto je součástí této změny i požadavek na zrušení výkresu urbanistické koncepce. Stabilizace hodnot návrhem a regulací v hlavním výkrese se po celou dobu existence ÚP (od 2010) jeví jako zcela dostačující nástroj pro ochranu urbanistických hodnot, koncepce i krajiny a městské zeleně.***

- 2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.6.

- 3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.6.

- 4. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.6.

- 5. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.6.

- 6. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.6.

### C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

Netýká se změny č.6 – její součástí nejsou žádné záležitosti nadmístního významu.

### D) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.

Netýká se změny č.6 – její součástí nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu v ÚP.

### E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Změna č.6 se netýká ploch PUPFL. Zábor ZPF je uveden v samostatné příloze na konci textu odůvodnění. Níže v tabulce je uveden celkový zábor podle druhu využití :

celkem	orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>5,1587</b>	4,4770	0,2409	0,0000	0,4408	<b>0,7768</b>	<b>1,3267</b>	1,7748	0,5984	0,6820	5,1587

KONTR. 

<b>5,1587</b>
---------------

 4,4770 0,2409 0,0000 0,4408 0,7768 1,3267 1,7748 0,5984 0,6820 CELK.

	4_1		1,9174			0,1966		<b>0,3026</b>	1,6148		0,1966	2,1140
	4_5		0,2412								0,2412	0,2412
	8_1		1,3042	0,2409		0,1694	<b>0,7768</b>	<b>0,1621</b>	0,0078	0,5984	0,1694	1,7145
	8_2		0,6161					<b>0,6004</b>	0,0157			0,6161
	9_1					0,0748					0,0748	0,0748
	10_1		0,1492					<b>0,0127</b>	0,1365			0,1492
	12_1		0,2489					<b>0,2489</b>				0,2489

Celkový zábor činí cca. 5,16 ha.

Vyhodnocení a odůvodnění jednotlivých ploch je v kapitole VIII – viz dále na str. 11.

### F) U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

V období přípravy změny č.6 došlo ke změně vyhlášky č. 500/2006 Sb. Vzhledem k velkému rozsahu změn nejsou pokyny psány pro každou část textu samostatně, ale rozdílový text je rovnou součástí návrhu změny ÚP ve formě pokynu ke změně textové části.

Soulad návrhu ÚP podle §53, odst. 4 a 5 zák. 183/2006 Sb., zejména:

## **I. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **Požadavky z PÚR 2015 :**

#### **Priority územního plánování:**

Priorita (14) :

Změna nemá dopad na hodnoty v území, nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Plochy se netýkají konkrétních stavebních a architektonických hodnot. Urbanistická koncepce se změnou nemění.

Priorita (18):

Některé nově vymezené lokality znamenají růst zaměstnanosti – jedná se zejména o plochy BO11 (Z6\_4) a VL39 (Z6\_6), obě nové plochy navazují na stávající plochy nebo stavby. Plocha Z6\_13 není nově vymezena, ale je opět přínosem v zaměstnanosti – rozvoj stávajícího areálu.

Priorita (19) :

Změna nezasahuje do rozvojových ploch pro hospodářské využití.

Priorita (20) :

Změna nevymezuje zastavitelné plochy v místech, kde by měly dopad na krajinu nebo krajinný ráz. Jedná se vždy o návaznost na stávající zastavěné území.

Priorita (21) :

Změna nemá dopad na prostupnost krajiny, ani na plochy krajinné zeleně.

Priorita (22):

Lokalita BO\_11 představuje možnost umístění staveb pro další rozvoj agroturistiky, zejména s ohledem na hipoaktivitu.

**Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti** – město Vlašim, ani žádné menší sídlo ve správním území neleží v rozvojové ose, nebo oblasti, ani ve specifické oblasti.

**Koridory a plochy dopravní infrastruktury** – žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území ÚP Vlašim, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální dopravy.

**Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů** - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území ÚP Vlašim, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury.

### **Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje:**

#### **Základní požadavky ZÚR:**

VPS – vodovodní přívaděč V10, požadavek je uveden v ÚP, změna se záměru nedotýká (stavba je již realizována)

VPS – přeložka silnice II./125 – D112, požadavek je uveden v ÚP, změna se záměru nedotýká

OSk3 – Vlašim je součástí rozvojové osy krajského významu Benešov – Vlašim, změna nemá vliv na vymezení, naopak rozvojová osa je podporou růstu (obyvatel i vybavenosti)

## 1. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. Změna se nedotýká výše uvedených VPS, změna nemá žádný dopad na požadavky OSk3, viz. dále.

(03)

Netýká se řešeného území.

(04)

Změna nemá významný vliv na význam sídla Vlašim ve struktuře osídlení. Má mírně příznivý vliv na počet obyvatel ve městě Vlašim, zejména ale v ostatních sídlech správního území Vlašim. Pouze plocha VL40 (Z6\_11) je rozsahem větší. Z hlediska počtu obyvatel Vlašimi je ale minimální.

(05)

Body o), p) – změna nemá vliv na realizaci uvedených dopravních opatření. Platný územní plán tato opatření akceptuje a vytvořil pro ně vhodné územní podmínky.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika zůstává zachována.

(07)

Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) prostupnost krajiny je zachována i po změně, změna redukuje zeleň v místě lokality 2, šířka ochranné zeleně však zůstává dostačující pro její využitelnost
- b) rozsah rozvojových ploch odpovídá požadavkům na byty a domy
- c) plocha BO11 je přínosem pro rozvoj agroturistiky
- d) rozsah změn nemá žádný vliv na rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou
- e) změna nemění stávající definice ploch v krajině
- f) změna se nedotýká ploch lesa (plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa jsou zřejmé z koordinačního výkresu)
- g) netýká se změny

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje.

(09)

netýká se řešeného území.

## 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, ...

2.1. – netýká se řešeného území

2.2. – netýká se řešeného území

2.3. – netýká se řešeného území

2.4. OSk3 – Rozvojová osa Benešov – Vlašim  
(59)



a) b) zlepšení parametrů komunikace je součástí ÚP, změna nemá vliv na řešení  
c) rozvoj bydlení je zejména ve Vlašimi, ale i v ostatních sídlech s ohledem na potřeby majitelů pozemků

(60)

a) je součástí ÚP, netýká se změny

b) je součástí ÚP, lokality změny jsou vzhledem ke kapacitám území zanedbatelné a nemají dopad na dopravní nebo technickou infrastrukturu

c) je součástí ÚP, netýká se změny

d) upřesnění RBC 752 a 945 je součástí platného ÚP, netýká se plochy změn

2.5. 2.5.3. změna nemá vliv na vymezení a funkčnost Vlašimi jako středního centra osídlení v rámci struktury osídlení kraje. Lokality změn mají pouze místní význam, v krajském měřítku jsou zcela zanedbatelné.

### **3. Zpřesnění specifické oblasti, ...**

- netýká se řešeného území

### **4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Řešeného území se dotýká pouze:

(84)

Koridor pro obchvat Vlašimi – stavba D112, je součástí platného ÚP, plochy změn se jej netýkají.

(181)

Koridor pro umístění stavby V10, je součástí platného ÚP, změna se jej netýká.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193)

Nadregionální biocentra a biokoridory byly vymezeny v již platném ÚP, schválení ZÚR nastalo až po platnosti ÚP. Návrh ÚSES v platném ÚP je ale v souladu se ZÚR, není proto požadována žádná změna.

Lokality změny č.6 se netýkají ÚSES ani na lokální úrovni.

### **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Lokality změny č. 6 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených.

### **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

6.1. Krajina sídelní (S)

(209)

Změna nemění charakteristiku krajiny

6.2. Krajina příměstská (U)

(211)

Změna nesnižuje rekreační potenciál krajiny, prostupnost územím je zachována.

6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

(219)

Změny nemají vliv na vyváženost krajiny.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, ...**

Změna se netýká vymezených VPS. V území jsou pouze 2 VPS – přeložka silnice II./125 – označení D112, a dálkový vodovod V10.

Změna se netýká ani vymezených VPO – prvků ÚSES. Zde se jedná o VPO – RC 752 Bolinský les, RC 753 Nesperská Lhota, RK 390 Nesperská Lhota – Blaník. Výše uvedené VPO jsou vymezeny v platném ÚP, změna se ploch netýká.

**Ostatní body ZÚR se změny nijak netýkají.**

### **Požadavek z ÚAP:**

Pro dané plochy změny č.6 není specifický požadavek.

### **Požadavek z krajských ÚAP:**

Plochy změn se týkají pouze požadavky:

1. Vymezení problémů k řešení – v ÚAP je pouze obecný požadavek na řešení dopravních problémů, plochy změny č.6 se nedotýkají dopravních vazeb v území, ani nijak nezasahují do koncepce dopravy.
2. 44 VL – zpřesnění dopravního propojení Kolín – D3. V podobě přeložky D112 převedeno do ZÚR, stávající ÚP drží nezmenšený koridor pro přeložku. Lokality změny se tohoto koridoru netýkají.

## **II. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,**

Změna č.6 nemění současný způsob ochrany, stabilizovaný v ÚP, zejména s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Ochrana nezastavěného území – většina ploch je úpravou již vymezených ploch, nebo se jedná o změny v zastavěném území. Pouze několik ploch je nově navrženým rozšířením do nezastavěného území, plochy lze však s ohledem na velikost sídla i návaznost na zastavěné území odůvodnit – viz kap. VIII.

## **III. SOULAD S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Bude doplněno v procesu pořizování.

#### **IV. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno v procesu pořizování.

#### **V. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Viz příloha

#### **VI. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5**

Bude doplněno v procesu pořizování.

#### **VII. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Bude doplněno v procesu pořizování.

#### **VIII. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

- Rozvojové plochy byly v souladu s požadavkem změny vyhlášky č. 500/2006 Sb. nově očíslovány, další plochy tak navazují na číslování stávajících rozvojových ploch.
- Všechny nové lokality jsou v souladu s platnými koncepcemi ÚP.

*Pozn: seznam lokalit s textem je převzat ze zadání změny č.6 ÚP Vlašim:*

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“.

**Odůvodnění: nově vymezená plocha DO22 – přes navrhovanou komunikaci vedou sítě technické infrastruktury, plocha je navržena k postupnému doplnění zástavby v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci; návrh řeší i rozšíření stávající komunikace pro zlepšení dostupnosti stávající zástavby. Zábor V. třídy ZPF.**

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“.

**Odůvodnění: ZN3 - úprava tvaru stávající rozvojové lokality na základě konkrétního požadavku vlastníka; plocha nebyla dříve vymezena, byla faktickým „zubem“ v rozvojové ploše; návrhem dojde k urbanistickému zarovnání rozvojové plochy severně od komunikace; zábor v ploše IV třídy ochrany ZPF.**

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 prostranství“.

**Odůvodnění: před změnou byly dořešeny majetkoprávní vztahy v území a plocha tak není nutná k potřebě veřejného prostranství, nejedná se o zábor ZPF.**

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 domácího typu. Samotné umístění staveb bude situováno u komunikace parc.č.1334/1 v k.ú. Bolina (předpokládá se zastavění cca 400 m<sup>2</sup> stavbami pro provoz farmy, zbytek pozemku bude využíván jako pastvina. Lokalita se nachází v osadě Bolinka (Loreta), dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

**Odůvodnění: severně od plochy je stávající areál podobného charakteru jiného vlastníka; rozvojová plocha tak navazuje na stávající zástavbu obdobného charakteru – propojení je pastvinami; lze předpokládat zábor v malé ploše, nikoliv v celé rozvojové; odůvodnění plochy z hlediska veřejného zájmu – okolní stavby jsou prospěšné z hlediska cestovního ruchu – jedná se o plochy vybavené pro agroturistiku, zejména pro hipoaktivitu. Plocha je přímo dosažitelná z centra Vlašimi, dobře dostupná hromadnou dopravou a pro místní i návštěvníky je zdrojem sportovně rekreačního využití. V neposlední řadě lze předpokládat změnu využití i ostatních okolních ploch na pastviny – nikoliv na intenzivně využívanou zemědělskou půdu. I z tohoto hlediska lze nazvat zábor veřejným zájmem.**

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 – dojde ke zmenšení ochranné zeleně, jelikož sousedící zemědělský areál je již využíván k jinému účelu (ustájení koní) . 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“.

**Odůvodnění: fakticky uvedeno v zadání – před zahájením změny došlo ke změně využití sousedního areálu, smíšené využití je tak vyhovující. Vzhledem k tomu, že severní areál zůstává v zemědělské výrobě, je si vlastník pozemků vědom případných střetů mezi smíšeným využitím a zemědělskou výrobou. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla – venkovské osídlení – lze předpokládat vzájemný soulad obou funkcí, které určitý způsob zemědělského využití umožňují. Nejedná se o zábor ZPF.**

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 areálu stávající firmy na výrobu balících strojů – rozšíření areálu nebude mít negativní dopad na životní prostředí a veřejné zdraví – nejedná se o těžkou průmyslovou výrobu. Lokalita se nachází ve Vlašimi, navazuje na zastavěné území, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „plochy zemědělské“.

**Odůvodnění: plocha VL39 navazuje na stávající výrobní areál, plocha umožní dostavbu stávající výroby, která má pozitivní vliv na zaměstnanost ve Vlašimi. Plocha je sice celá v II. Třídě ochrany ZPF, ale pro další rozvoj firma potřebuje další budovy (pozn. Na leteckém snímku i v KN je zřetelná dostavba stávající haly, vzhledem k nevhodnému tvaru dalších pozemků je ale rozvoj možný pouze rovnoběžně se stávající zástavbou, je tedy nutné využít i nově vymezené pozemky). Z hlediska potřeb zaměstnanosti ve Vlašimi lze zábor označit za zábor ve veřejném zájmu.**

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“.

**Odůvodnění: plocha HL7 – nová rozvojová plocha na základě konkrétního požadavku vlastníka; Hrazená Lhota je shodného charakteru jako ostatní menší sídla, kde hrozí vylidnění. Požadavek je tak z hlediska zachování sídla odůvodněný. Část pozemku je na II. třídě ochrany ZPF, ale v tomto případě lze opět charakterizovat zábor jako zábor ve veřejném zájmu – sídlo má rozvojové plochy pouze na severu území, navíc s majetkoprávní blokací; konkrétní záměr vlastníka lze tedy považovat za způsob o udržení bydlení v sídle. Z hlediska urbanistické koncepce a kompozice je plocha vhodná pro optické uzavření sídla i po druhé straně jižní přístupové komunikace.**

Lokalita č.8 – jedná se o část pozemku parc.č.381 v katastrálním území Znosim o výměře cca 800 m2. 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“.

**Odůvodnění: nově vymezená plocha na základě konkrétního požadavku vlastníka; v těchto sídlech je obecná potřeba podpory zástavby – sídla západně od Vlašimi se mění na rekreační, případně dochází k jejich vylidnění. Konkrétní požadavek na zástavbu je tak krokem ke stabilizaci počtu obyvatel; plocha se nachází na okraji sídla, ale při přístupové komunikaci a ačkoliv vybíhá do krajiny, navazuje na stávající zástavbu na severní straně komunikace, kde lze očekávat také další růst; Zábor na IV. Třídě ochrany ZPF.**

Lokalita č.9 - jedná se o pozemek parc. číslo 1687/12 v k.ú. Vlašim o celkové výměře cca 669m2. 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“.

**Odůvodnění: plocha v zastavěném území, která má technicky možné dopravní připojení; z hlediska urbanistické koncepce se jedná o plochu vhodnou k výstavbě objektu komerčního charakteru. Z technického hlediska lze považovat budoucí stavbu za lepší protihlukovou ochranu navazující obytné zástavby, než městskou zeleň. V řešeném místě je z důvodu vodoteče městská zeleň v rozsahu, který zrušení její části bez problémů umožňuje.**

Lokalita č.10 – jedná se o pozemek parc.č.2287/71 v katastrálním území Vlašim o výměře 39762 m2. Důvodem změny je změna velikosti ochranné zeleně na pozemku – dojde ke zmenšení ochranné zeleně na jižní straně pozemku parc.č.2287/71, na ostatních stranách pozemku zůstane ochranná zeleň zachována dle ÚP Vlašim. Lokalita se nachází v jižní části města Vlašim, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako „nizkopodlažní bydlení městského typu a plochy ochranné zeleně“.

**Odůvodnění: jedná se fakticky jen o zvětšení rozvojové plochy VL34; požadavek je dán na základě konkrétní studie vlastníka plochy, který v místě uvažuje se zástavbou rodinných domů a plochu by vymezil do soukromých zahrad (4 5), díky čemuž by byla funkce ochrany zachována. Plocha je převážně v záboru III. třídy ochrany ZPF, zábor II. třídy je pouze 15m2.**

Lokalita č.11 – jedná se o pozemky parc.č.1105, 1106 v katastrálním území Vlašim o výměře 26545 m2. 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“.

**Odůvodnění: plocha V40L, navazuje na plochu VL25 z platného ÚP. Plocha VL25 je problematická z hlediska majetkoprávních vztahů, lze ale očekávat, že zástavbou v ploše VL40 by mohlo dojít ke změně. Plocha je ze 2/3 ve III. třídě ochrany ZPF, z 1/3 v ploše II. třídy ochrany ZPF. U takto vymezené plochy nelze odůvodnit veřejný zájem, nýbrž nadváhu urbanistického řešení celistvé plochy až ke stávající komunikaci, v celé délce podél stávajícího výběžku rodinné zástavby.**

Lokalita č.12 – jedná se o část pozemku parc.č.1014/22 v katastrálním území Vlašim o výměře cca 3000 m2. 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“.

**Odůvodnění:** změna z výrobní na smíšenou funkci a rozšíření stávající plochy VL23, důvodem je konkrétní záměr vlastníka, který chce původně vymezenou ochrannou zeleň zakomponovat do plochy pro bydlení, aby mohl rodinný dům situovat do krajní polohy pozemku co nejdále od výrobního areálu severně od pozemku. Z hlediska ÚP se nejedná o plochu čistého bydlení a pro rodinný dům zůstávají v platnosti všechna omezení, zejména z důvodu ochrany proti hluku. Zábor je sice na II. třídě ochrany ZPF, ale v ploše, která je zemědělsky nevyužitelná a navíc se jedná o zábor, který byl již jednou fakticky povolen – ochranná zeleň není ZPF. Navíc lze předpokládat, že severní část pozemku nebude nikdy zastavěna, ale zůstane zahradou (ZPF) u rodinného domu.

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“.

**Odůvodnění:** v době zpracování platného ÚP – mezi konceptem a návrhem (2010) došlo k povolení stavby, která byla následně zapsána do katastru nemovitostí; mezitím se změnila požadavky vlastníka a došlo k přehodnocení využití ploch. Nejedná se o zábor ZPF, ale o změnu v zastavěném území (A11). Zrušeno je smíšené bydlení a ochranná zeleň se tak přesouvá na hranici výrobního areálu jako ochrana stávajícího smíšeného bydlení východně od komunikace. Požadavek na rozšíření komunikace zůstává.

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, předpokládá se využití dle stávajícího stavu – prodejna stavebnin, skladovací haly, technická infrastruktura (vodojem) – bez negativní dopadu na životní prostředí a veřejné zdraví.

**Odůvodnění:** Jedná se o stávající areál stavebnin s doplňkovým skladovým zázemím, jedná se o zastavěné území. Na tuto plochu navazuje plocha VL38, která je ale opět fakticky zastavěnou plochou, pouze zatím není stavba technické infrastruktury (vodní hospodářství) zapsána v katastru nemovitostí, proto není zařazena v zastavěném území, ale v návrhu. Z výše uvedeného důvodu není uveden veřejný zábor ZPF ve II. třídě ochrany ZPF.

Lokalita č.15 – jedná se o část pozemku parc.č.186 v katastrálním území Bolina. Důvodem změny je možnost výstavby rodinného domu. Lokalita se nachází v severní části osady Bolina, dle územního plánu Vlašim je pozemek veden jako plochy zemědělské. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy dle územního plánu.

**Odůvodnění:** lokalita BO12, plocha vymezená na základě konkrétního požadavku vlastníka, včetně sousední stávající nemovitosti; plocha je určena pro stavbu druhého rodinného domu (další generace), s přímou přístupností z pozemní komunikace. Z hlediska urbanistické koncepce je pozemek bezproblémový, navazuje na zastavěné území, a ačkoliv ve výkresu znamená vybočení do krajiny, fakticky tomu tak není – plocha navazuje na stávající pás zeleně a tvoří vhodnou kulisu ke stávající zástavbě. Lze předpokládat i budoucí propojení a dostavbu severovýchodním směrem (zatím není ani v rezervách – Bolina má dostatek jiných rozvojových ploch). Zábor v V. třídě ochrany ZPF.

Plocha Z6\_16 – jedná se pouze o zpřesnění hranice rozvojové plochy po zapsání GP na dělení, změna je dána posunem (digitalizací) katastrální mapy mezi zpracováním ÚP a změnou č.6. Nejedná se o zábor ZPF.

Plocha Z6\_17 – změna hranice plochy mezi technickou infrastrukturou a dopravní infrastrukturou; ke změně došlo potřebou rozšíření a změnou technologie stávající myčky aut, které lépe odpovídá ploše dopravní než 10\_1. Nejedná se o zábor ZPF.

Plocha Z6\_18 – pozemky jsou již zapsány v KN a plocha je konkrétně vymezena pro městskou zeleň, proto je vyňata z ploch bydlení a zařazena do plochy zeleně 16\_2. Nejedná se o zábor ZPF.

Plocha Z6\_19 – na základě majetkoprávních vztahů došlo k ukončení zástavby na hranici OP plynovodu. Vymezený pozemek tak již nemá význam pro zástavbu a při aktualizaci zastavěného území došlo i k jeho vymezení do ploch zeleně 16\_2.

## IX. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vyhodnocení aktualizace zastavěného území k 02/2019 - součástí změny č.6 je 11 ploch, kde dochází ke změně zastavěného území. Níže jsou uvedeny plochy podle číselného označení s uvedením důvodu změny hranice zastavěného území i velikosti plochy v ha.

A1.	(0,2777)
A2.	(1,1954)
A3.	(0,1080)
A4.	(0,7691)
A5.	(2,5370)
A6.	(1,8386)
A7.	(0,9314)
A8.	(0,9179)
A9.	(1,1714)
A10.	(0,0997)
A11.	(0,4024)

- Plochy **označené žlutě** jsou vymezeny do zastavěného území z důvodu zapsání nových staveb pro bydlení do KN. **Celková plocha je cca. 5,57ha.**
- Plochy **označené vínově** jsou plochami smíšených výrobních areálů, kde došlo k zapsání stavby do KN. Zejména v ploše A4 se jedná o zástavbu výrobní haly pro zaměstnance. **Celkově se jedná o plochu cca. 1,05 ha** (bez ochranné zeleně v ploše A4)
- Plocha A2 je plochou, která do územního plánu přibyla změnou hranic katastrálního území. Jedná se o zastavěný areál se smíšeným výrobním využitím – provoz stavebnin a skladovacích ploch.
- Plocha A3 – zapsané technické stavby na vodní ploše, změna v KN.
- Plocha A7 – dokončená stavba sportovního hřiště a zapsaná stavba v KN.
- Plocha A9 – formální změna ve vymezení zastavěného území, „proluka“.
- Plocha A10 – formální změna ve vymezení, plocha je součástí sousedního RD pod společným oplocením
- Změnou č. 6 dochází ke zmenšení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení o cca. 3,2ha, a to rozdílem v zapsaných stavbách oproti plochám navrhovaným (5,57 – 2,35). Rozvojové plochy jsou však i nadále dostatečné pro dalších cca. 18 - 20 let – jedná se o údaj z celého ÚP.
- Z výše uvedeného lze dovodit, že změnou nedochází ke změně koncepce a nové plochy pro rozvoj bydlení jsou přiměřené faktickému růstu Vlašimi. Zde doplnění – v území fakticky dochází k poklesu počtu obyvatel, ale vzhledem k počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku lze i nadále předpokládat potřebu růstu počtu bytů a domů – důvodem je právě snižování osob v jedné domácnosti.
- Lze předpokládat budoucí přehodnocení některých větších rozvojových ploch v méně vhodných lokalitách a jejich ustoupení pro potřeby zástavby v jiných, vhodnějších plochách.
- Aktualizací zastavěného území došlo i ke zmenšení ploch pro rozvoj podnikání, zejména v návaznosti na stávající areály. Zastavěno bylo již cca. 1,05ha, nově vymezené plochy jsou menší velikosti:
  - Plocha BO11 (Z6\_4) je plochou pro rozvoj podnikání v oblasti agroturistiky, velikost 0,78ha je z důvodu menší zastavitelnosti pozemku zábořem prakticky v objemu cca. 0,47ha

- Plocha VL39 (Z6\_6) je plochou, která přímo navazuje na stávající rozvojový areál většího zaměstnavatele ve Vlašimi.

**Z výše uvedeného lze dovodit, že návrh změny Z6 neznamená výrazný zábor pro potřeby zastavitelných ploch, vymezení je odpovídající růstu sídla a jeho požadavkům. Vymezené plochy jsou menší, než plochy, které se mezitím do zastavěného území dokončením staveb podle platného ÚP dostaly.**



## Přehled lokalit

OZN	Popis odůvodnění	ha
Z6_1	plocha vymezená v původní rezervě, primárním důvodem je prostup ing. Sítí (vodovod a kanalizace) přes soukromé pozemky; lokalita DO22 je tak přímo napojená nově na technickou infrastrukturu; předpokládá se budoucí propojení na zastavitelnou plochu DO20	0,2715
Z6_2	v lokalitě ZN4 probíhá řešení komunikace a přeparcelace; lokalita Z6_2 je tak propojením lokalit ZN3 a ZN4; ze severu je nad plochou stávající zemědělská výroba, doplnění tak jen dorovnává "ozub" v zastavěném území	0,4338
Z6_3	plocha reaguje na potřeby změn v území, umožňuje dostavbu bloku při zachování prostupnosti veřejného prostranství	0,0398
Z6_4	plocha vymezená pro další farmu v území; okolní plochy zemědělské jsou pastvinami pro stávající farmu v lokalitě BO6; lokalita sice nenevazuje na zastavěné území, ale fakticky plynule navazuje na vedlejší areál	0,7846
Z6_5	změna funkce v zastavěném území; původně vymezená zóna zeleně již není důvodná - severně umístěný areál zemědělské výroby postupně mění svou funkci na nerušící	0,0779
Z6_6	rozšíření stávajícího výrobního areálu, který vykazuje větší než předpokládaný růst; vymezená rozvojová plocha umožní výstavbu další haly se zázemím pro zaměstnance v orientaci podle stávajících budov; bohužel navazující pozemky mají orientaci neodpovídající orientaci budov v areálu, případně jsou majetkoprávně zablokované	0,4789
Z6_7	doplnění zástavby na druhé straně stávající komunikace, příjezd do sídla tak bude oboustranně zastavěný, urbanisticky vhodné doplnění zástavby; pozn. Po výstavbě lze předpokládat budoucí zástavbu dále podél komunikace - propojení lokality HL2 a HL7	0,2409
Z6_8	změna zahrady na zastavitelnou plochu a její rozšíření podél stávající komunikace; v návaznosti na plochu ZN4 (viz Z6_2) se jedná o vhodné doplnění hrany zástavby na příjezdu do sídla	0,4247
Z6_9	změna v zastavěném území; lokalita zřejmě odpovídá historickému záměru nebo stavbě, protože má podle katastru stávající připojení komunikacemi; městskou zeď v daném území lze nahradit stavbou, která pak bude sloužit jako ještě lepší hluková bariera mezi relativně zatíženou komunikací a obytnou zástavbou severovýchodně od plochy	0,1861
Z6_10	zrušení ochranné zeleně na okraji zástavby; návrh na změnu je dán studií zástavby, kde na tomto okraji jsou navrženy zahrady jednotlivých objektů a ochranná zeď tak ztrácí svoje hlavní opodstatnění (ochranná zeď dle regulace ÚP nemůže být součástí zahrad)	0,1783
Z6_11	nově vymezená zastavitelná plocha, která navazuje na stávající zástavbu, je přímo napojitelná ze stávající komunikace a plynule navazuje na stávající zastavitelnou plochu VL25; majetkoprávně je plocha jednodušší; pokud se plocha VL25 nezapojí do zástavby, lze předpokládat její částečné (zbylé) vymezení do rezerv	2,2242
Z6_12	úprava stávající plochy VL23, její rozšíření a změna funkce na smíšené bydlení; záměr je na stavbu kancelářské budovy s byty - záměr přesně odpovídá požadavku na přechodnou plochu, tvořící bariéru mezi bydlením a smíšenou výrobou; původní ochranná zeď je nahrazena zahradou daného typu stavby	0,5447
Z6_13	změna využití v zastavěném území; původní záměr vlastníka na oddělenou plochu pro smíšené bydlení se změnil díky růstu stávající firmy; plocha je tedy sjednocena se zbytkem areálu jednoho vlastníka pod jednu funkci, ochranná zeď je posunuta na rozhraní komunikace a zóny	0,4306
Z6_14	změna hranice katastrálního území; vymezení plochy odpovídá stávajícímu využití, rozvojová plocha VL38 je pro stávající technickou infrastrukturu, která dosud není zapsaná v katastru nemovitostí, nelze ji tedy zařadit do zastavěného území	1,8202

Z6_15	rozšíření zástavby smíšeného venkovského bydlení, navazuje na stávající komunikaci, rozšíření pro potřeby přímé stavby RD vlastníka sousední nemovitosti	0,4105
Z6_16	plocha byla vymezena v platném ÚP, ve změně 6 se jedná pouze o upřesnění hranice podle zapsaného GP (ke změně došlo změnou - zpřesněním - podkladní KM), velikost ani řešení plochy se nemění	2,3251
Z6_17	změna (posun) hranice dvou technických ploch pro potřeby rozšíření stávající automobilové myčky	0,2091
Z6_18	zpřesnění ploch v zastavěném území na základě již zapsané parcelace; prakticky došlo k oddělení plochy za rodinnými domy pro veřejnou zeleň (svah)	0,2191
Z6_19	zpřesnění plochy v zastavěném území na základě dokončené parcelace; po zapsání do KN je již možno oddělit jednotlivé plochy, zejména zeleň	0,1703

### Tabulka předpokládaných záborů ZPF

Lok.	Zp. Využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur				Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahrad a	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
B011	8_1	0,7846	0,7768				0,7768					7.29.01
	8_1		0,0078						0,0078			7.29.14
B012	8_1	0,4106				0,0381					0,0381	7.29.54
	4_5		0,2412							0,2412	7.29.54	
	8_1					0,1313					0,1313	7.29.54
DO22	9_1	0,2714				0,0748					0,0748	5.29.44
	4_1					0,1966					0,1966	5.29.44
HL7	8_1	0,2409		0,1621				0,1621				5.29.11
	8_1			0,0788						0,0788		5.29.41
VL23	8_2	0,1311	0,0919					0,0919				5.29.01
	8_2		0,0392					0,0392				5.29.11
VL34	4_1	0,1782	0,0015					0,0015				5.29.01
	4_1		0,1767						0,1767			5.29.04
VL38	10_1	0,1492	0,1365						0,1365			5.29.04
	10_1		0,0127				0,0127					5.29.11
VL39	12_1	0,2489	0,2489					0,2489				5.29.11
VL40	4_1	2,2242	0,3011					0,3011				5.29.01
	8_2		0,4693					0,4693				5.29.01
	4_1		1,4381						1,4381			5.29.14
	8_2		0,0157						0,0157			5.29.14
ZN3	8_1	0,3394	0,3394							0,3394		5.29.41
ZN7	8_1	0,1802	0,1802							0,1802		5.29.41

celkem	orná půda	zahrad a	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>5,1587</b>	4,4770	0,2409	0,0000	0,4408	<b>0,7768</b>	<b>1,3267</b>	1,7748	0,5984	0,6820	5,1587

KONTR. **5,1587** 4,4770 0,2409 0,0000 0,4408 0,7768 1,3267 1,7748 0,5984 0,6820 CELK.

4_1		1,9174			0,1966		<b>0,3026</b>	1,6148		0,1966	2,1140
4_5		0,2412								0,2412	0,2412
8_1		1,3042	0,2409		0,1694	<b>0,7768</b>	<b>0,1621</b>	0,0078	0,5984	0,1694	1,7145
8_2		0,6161					<b>0,6004</b>	0,0157			0,6161
9_1					0,0748					0,0748	0,0748
10_1		0,1492					<b>0,0127</b>	0,1365			0,1492
12_1		0,2489					<b>0,2489</b>				0,2489

## Legenda

- Administrativní hranice
- Vrstevnice

### ÚSES

- Lokální biokoridor
- Lokální biocentrum
- Regionální biokoridor
- Regionální biocentrum

### Územní rezervy, koridory

- Koridory pro návrh nových cest, pěšin a účelových komunikací
- Koridor územní rezervy pro přeložky
- Územní rezerva - bydlení
- Územní rezerva - výroba

### Regulace

- Zóna ochrany hvězdárny Vlašim
- Zóna ochrany školských staveb
- Urbanisticky hodnotné území
- Plochy podmíněné dohodou o parcelaci

### Hodnoty

- Místní hodnoty
- Veřejná občanská vybavenost
- Významné stavby
- Místo významné události
- Vyhlídkový bod
- Interakční prvek - linie
- Interakční prvek - plošně
- Hodnotné aleje
- Hodnotné aleje - návrh doplnění
- Osa městské zeleně
- Cyklostezka, cyklotrasa
- Turistická trasa, naučná stezka

## Limity - bodově

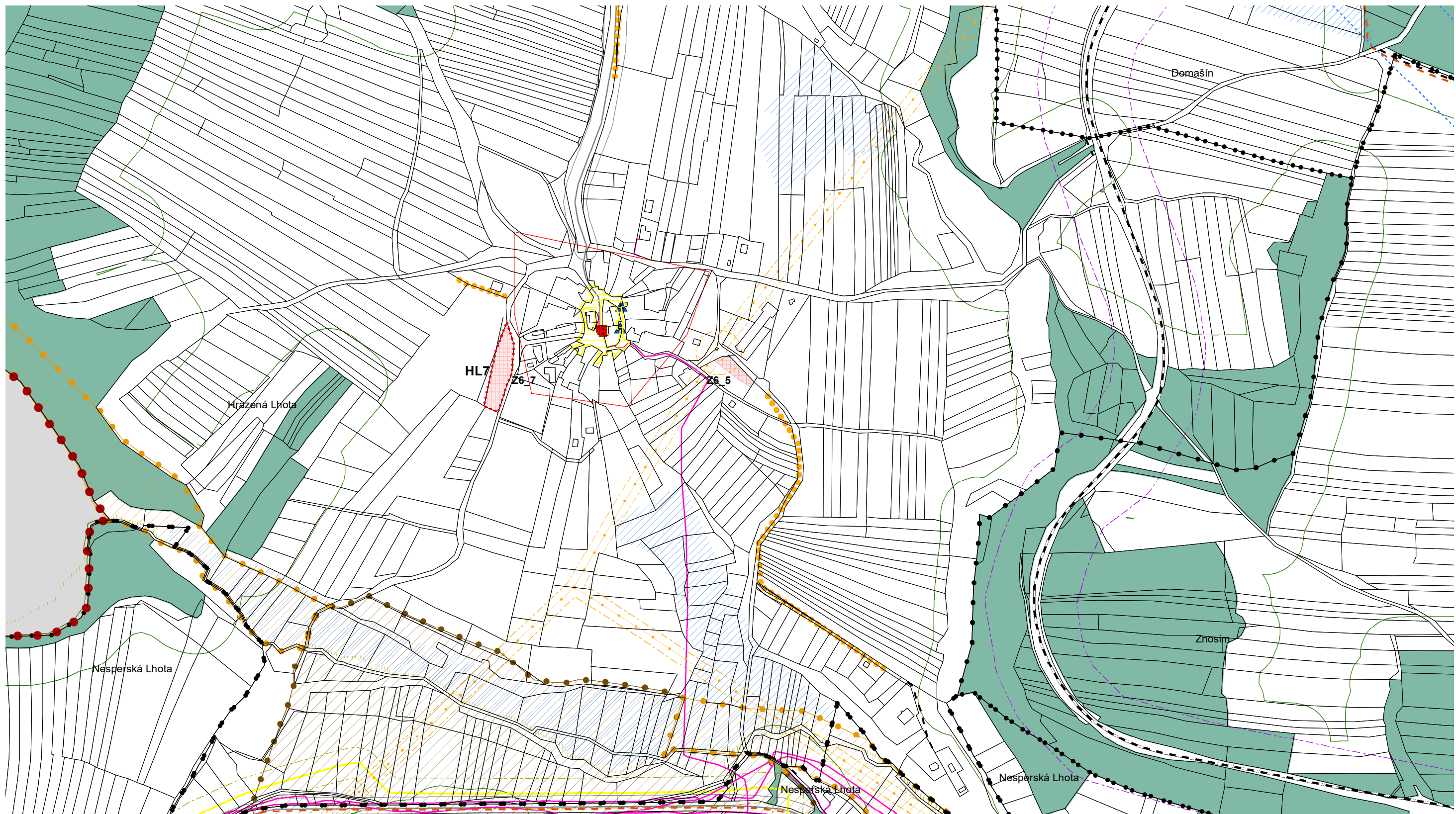
- Stanice HZS
- CO úkryty
- Objekty na plynovém vedení
- Nebezpečné látky A,B
- Čerpací stanice na vodovodu
- ČOV
- Vodní zdroj
- Staré záteže
- Komunikační zařízení
- Trafostanice, jiné zařízení VN
- CO - varovná zařízení
- Vodojem

## Limity - liniově

- Regionální dráha ČD
- Slaboproudé vedení plyn
- Slaboproudé komunikační vedení
- Kanalizace
- VN, elektro
- VVN, elektro
- ST, zemní plyn
- VT, zemní plyn
- OP letiště
- Železniční vlečka
- Radioreléová trasa
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Vodovod

## Limity - plošně

- Bezpečnostní pásmo plynu
- OP silnice
- OP VN, VVN
- OP železnice ČD
- Jiná ochranná pásma
- OP hřbitova
- Zóna havarijního plánování
- Památné stromy
- Natura 200 - EVL
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Lesy, PUPFL
- Meliorace
- Poddolované území
- Nemovitá kulturní památka
- Plochy archeologických nalezišť I. a II.
- BPEJ I. třída ochrany
- Nebezpečné látky A,B
- Q 5
- Q 20
- Q 100
- Aktivní zóna záplavy
- Ochranné pásmo vodního zdroje I.
- Ochranné pásmo vodního zdroje II.



**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

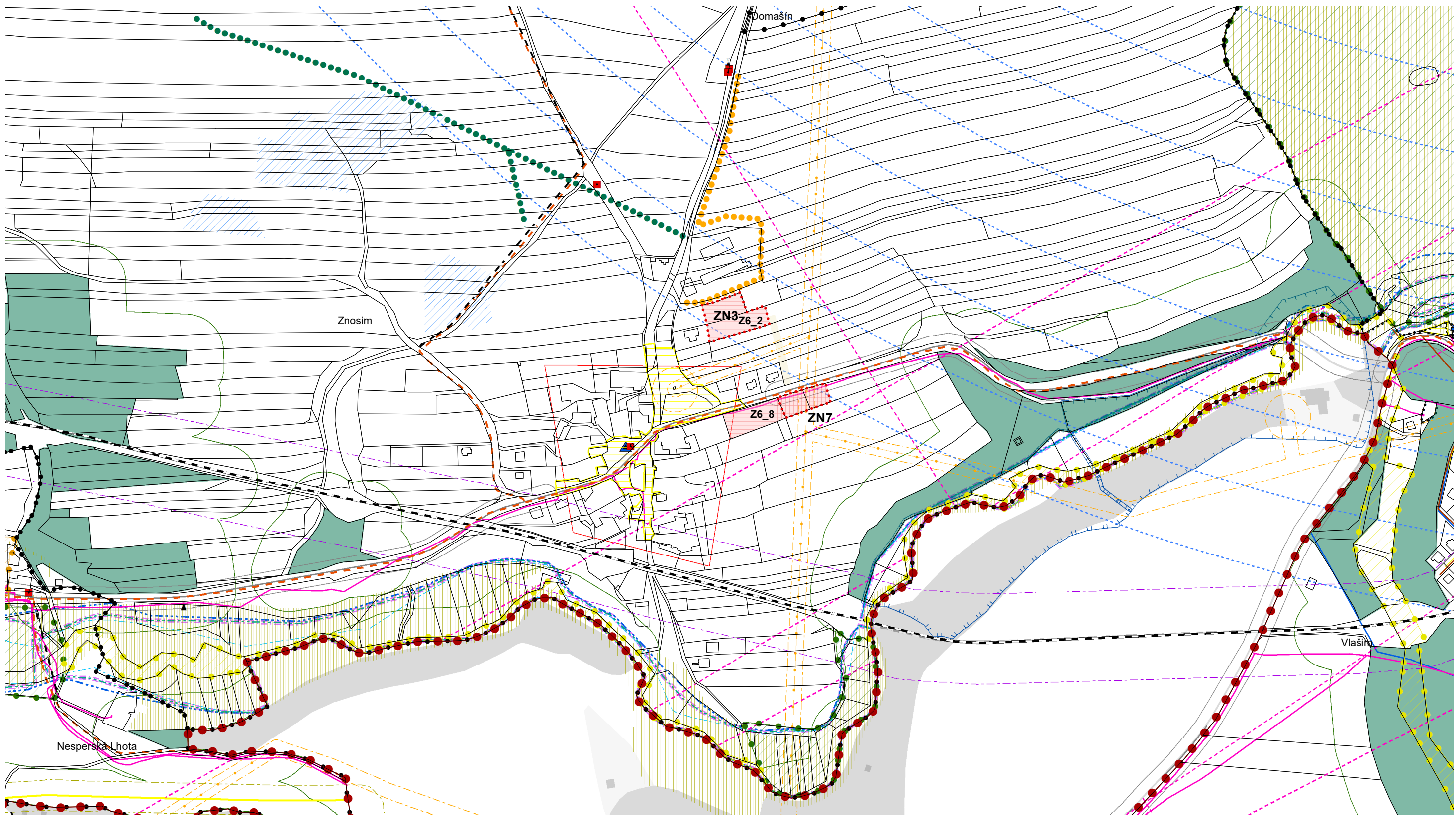
**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

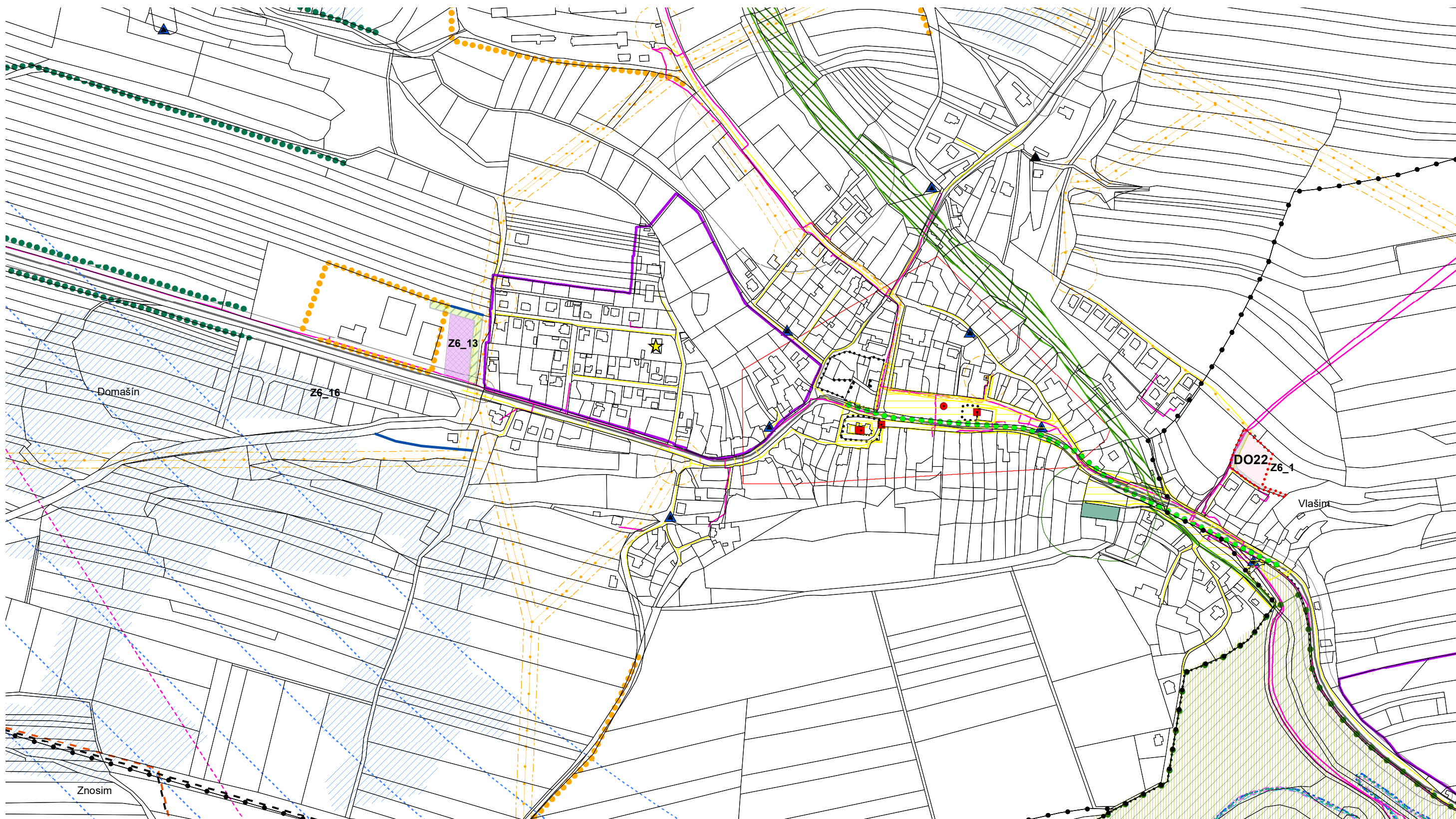
**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

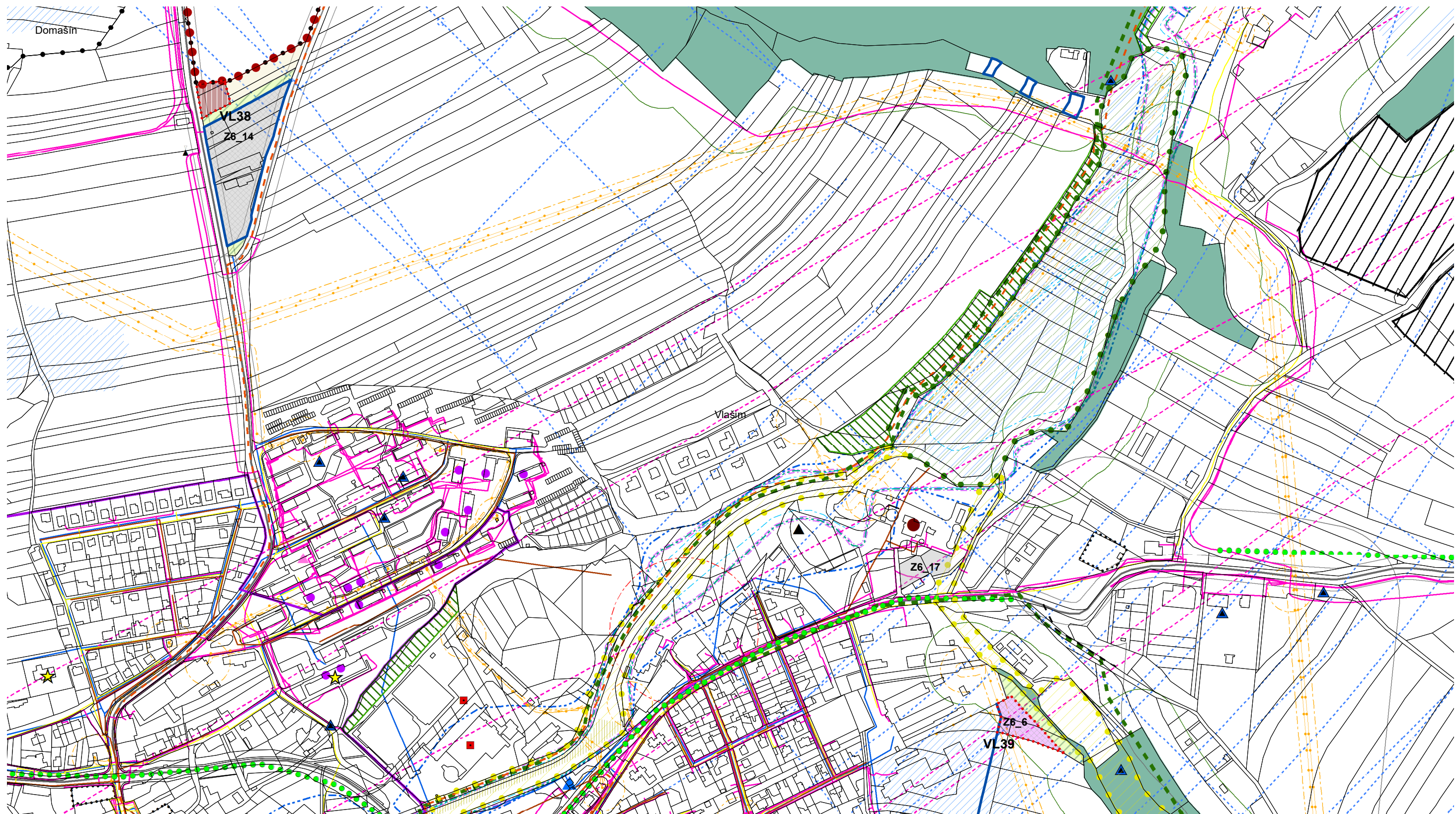
**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

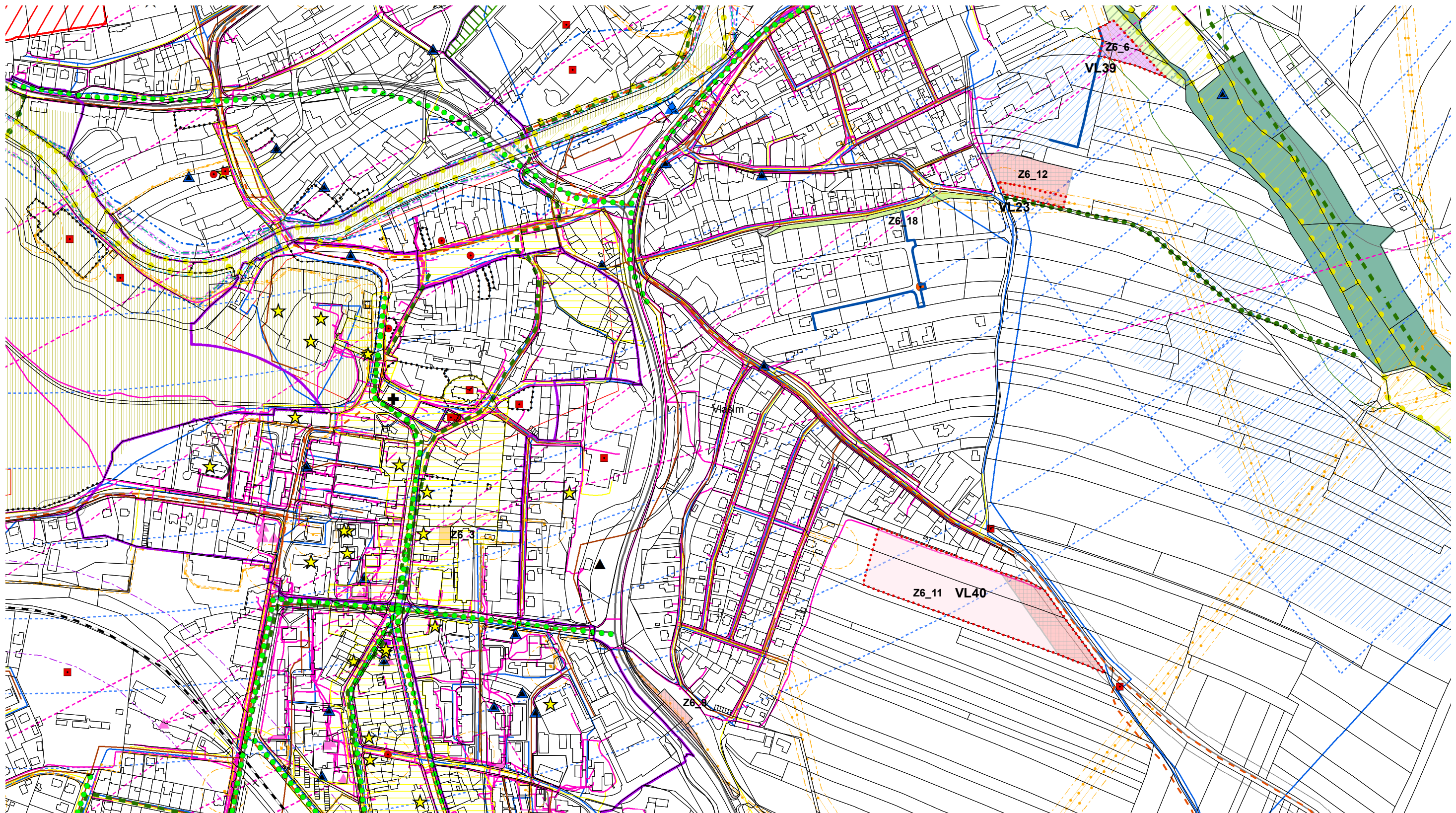
**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**o1 Koordinační výkres  
(plocha Z6\_14, Z6\_17, Z6\_6, A2, A3, A4)**

**M 1:5000**





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

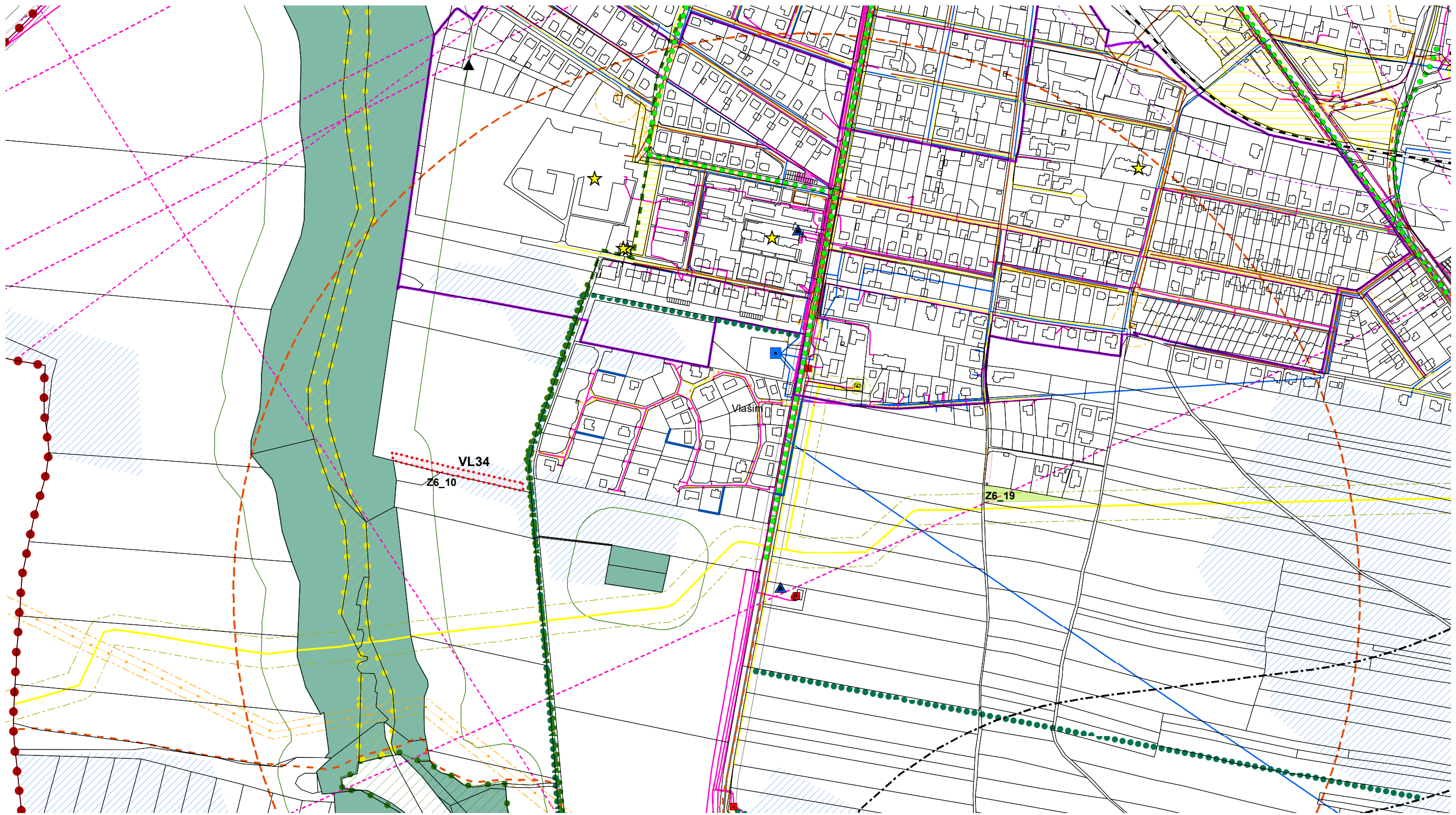
**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**o1 Koordinační výkres  
(plocha Z6\_3, Z6\_9, Z6\_11, Z6\_12, Z6\_18, A4, A5)**

**M 1:5000**





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

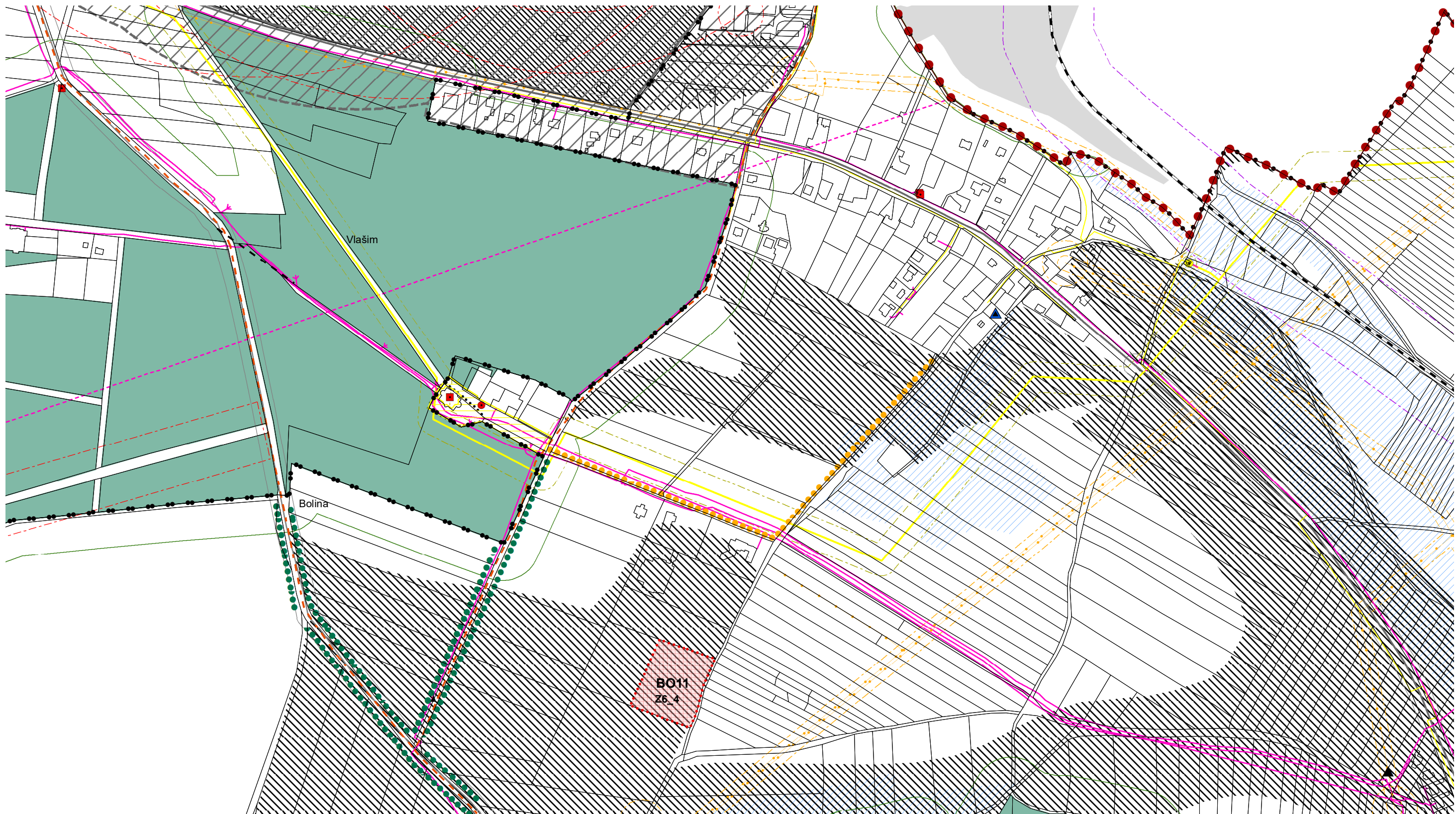
**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**o1 Koordinační výkres  
(plocha Z6\_10, Z6\_19, A6)**

**M 1:5000**





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

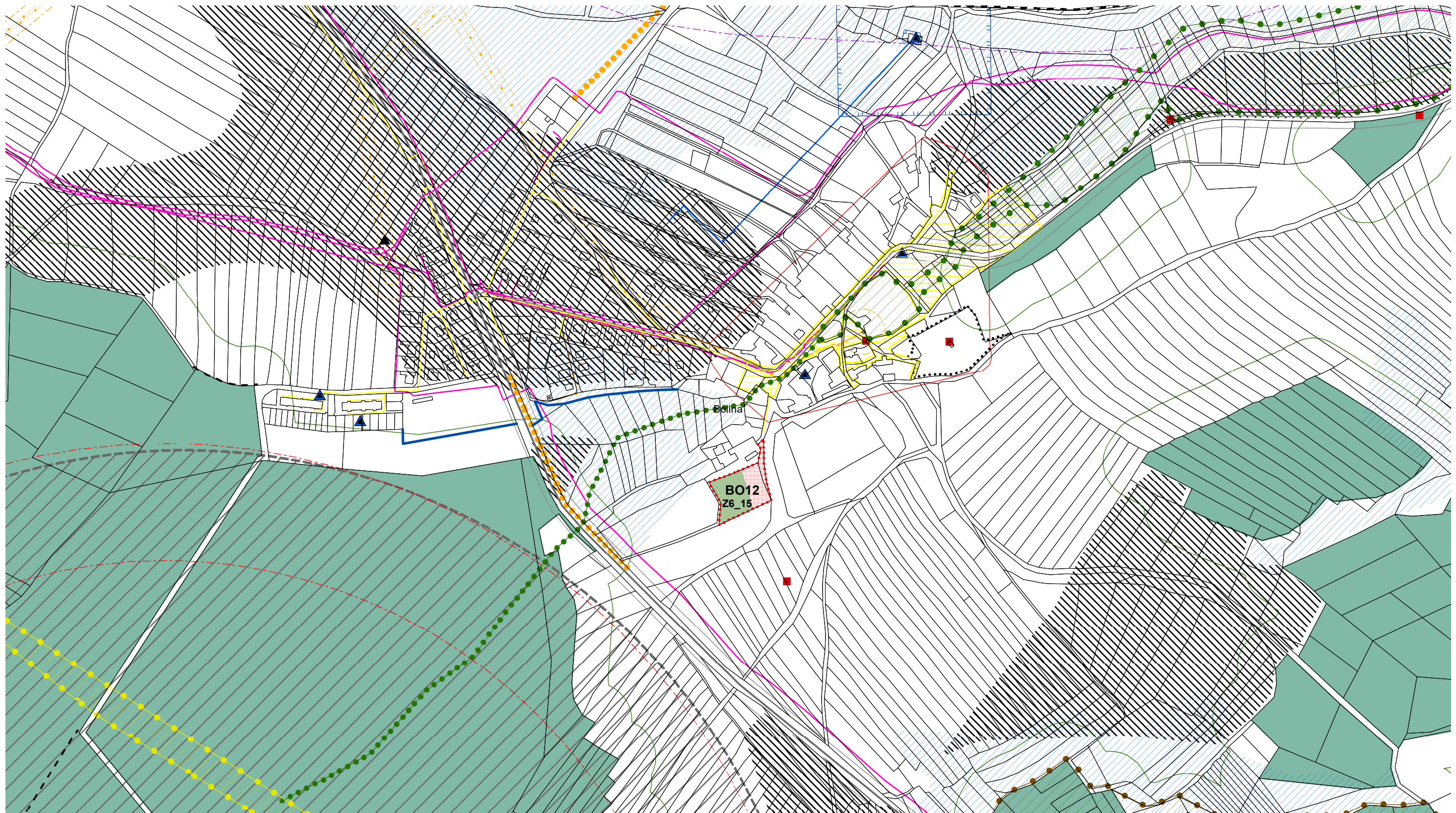
**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy





**Legenda ploch s rozdílným způsobem využití - Z6**

- 4\_1 Nizkopodlažní bydlení městského typu
- 4\_3 Středněpodlažní bydlení městského jádra
- 4\_5 Plochy zahrad
- 8\_1 Smíšené bydlení venkovského typu
- 8\_2 Smíšené bydlení městského typu
- 9\_1 Plochy silniční dopravy
- 10\_1 Plochy technické infrastruktury
- 12\_1 Smíšené výrobní plochy městské
- 12\_2 Smíšené výrobní plochy ostatní
- 14\_1 Plochy zemědělské
- 16\_2 Plochy městské zeleně
- 16\_3 Plochy ochranné zeleně

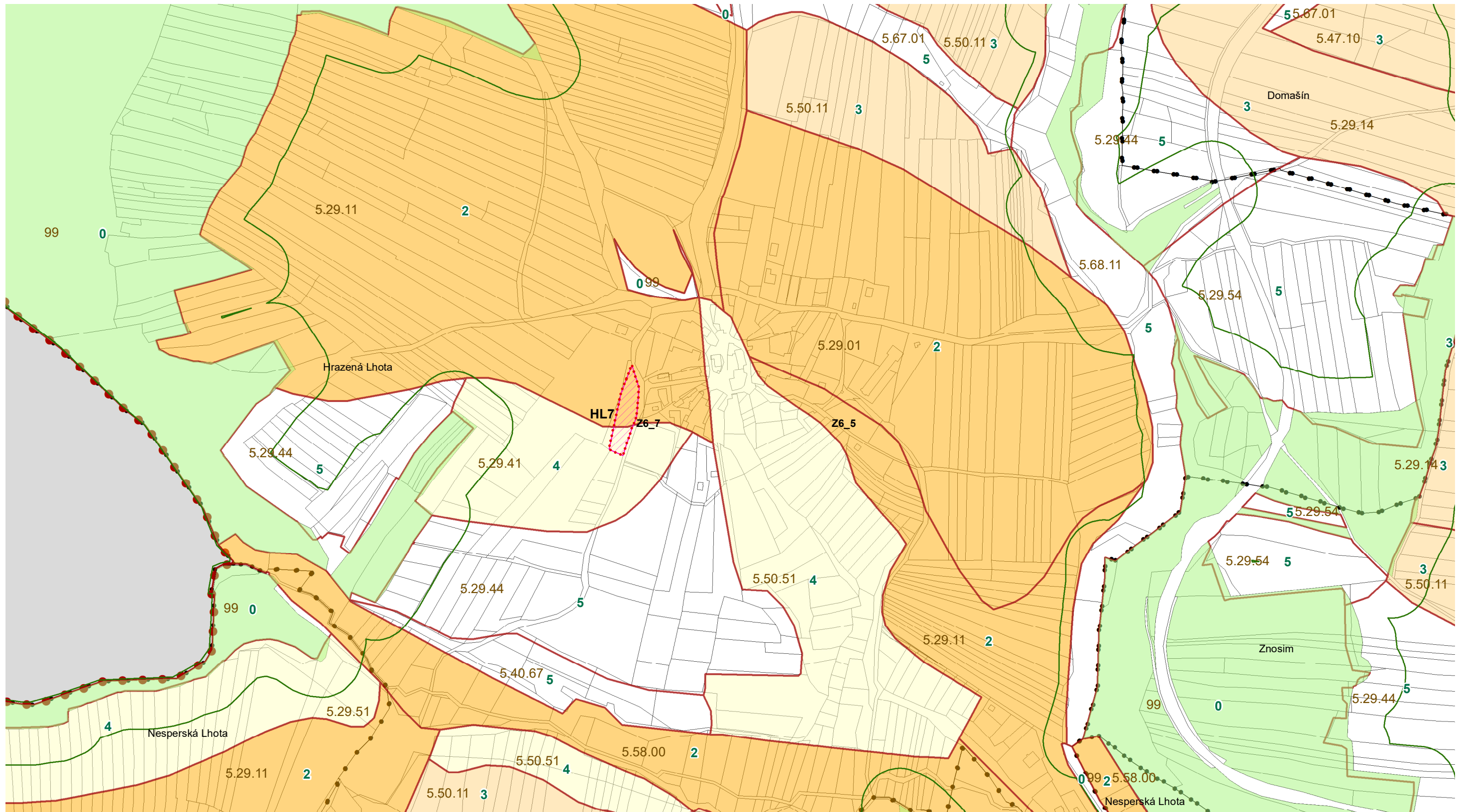
**Legenda změn v hlavním výkresu - Z6**

- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6
- Nové zastavitelné plochy - Z6







**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy







**Legenda - ZPF, PUPFL**

-  Plochy záborů ZPF
-  Investice do půdy - plošné meliorace
-  Investice do půdy - odvodňovací kanály
-  Vzdálenost 50m od okraje lesa
-  Lesy, PUPFL
-  Hranice BPEJ s uvedením kódu








**Třídy ochrany dle BPEJ**

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

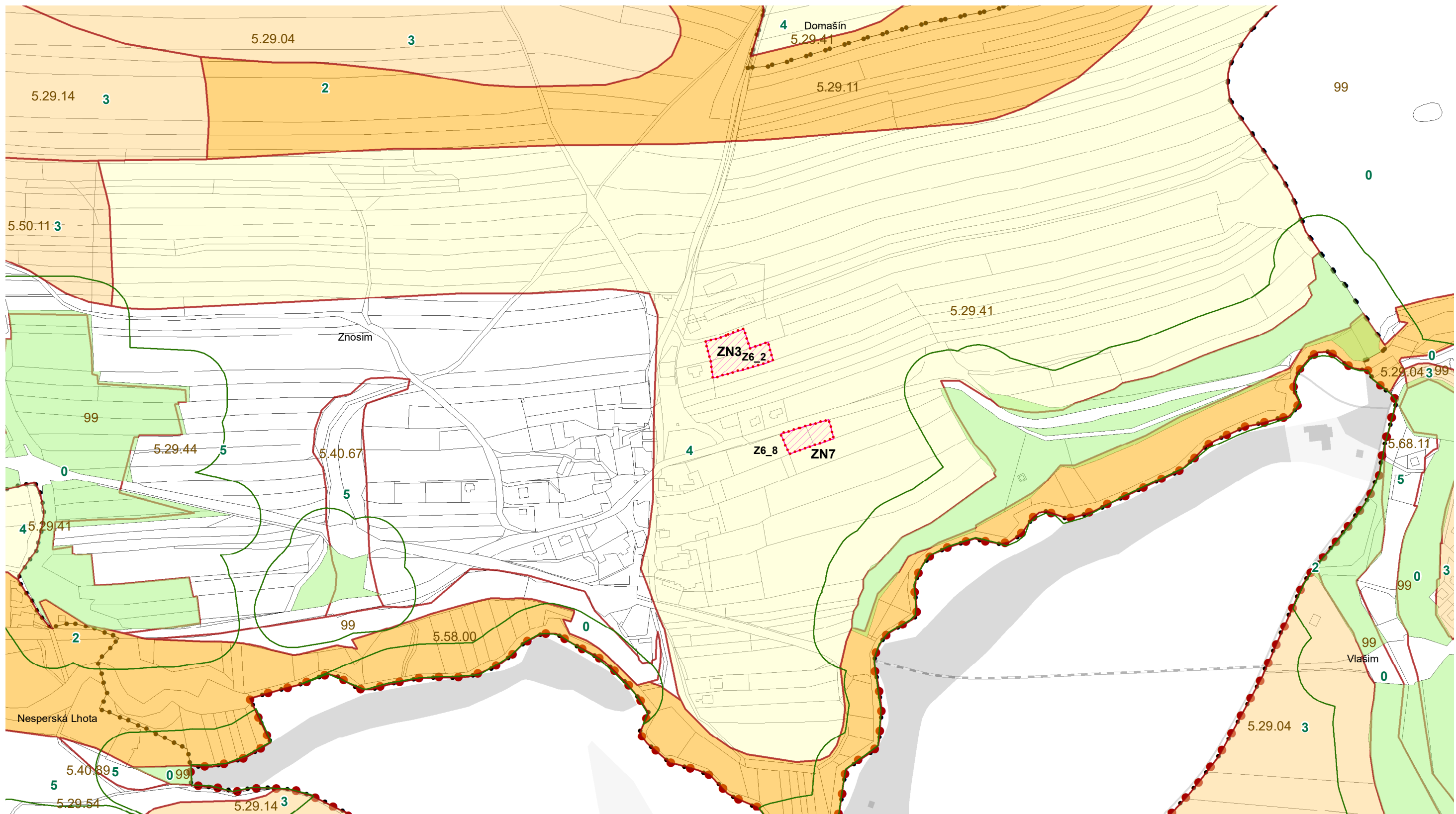
-  Nové zastavitelné plochy - Z6
-  Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

-  Administrativní hranice
-  Hranice KÚ
-  Železniční trať
-  Silnice
-  Zástavba
-  Plochy zahrad
-  Lesy

**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF  
(plocha Z6\_7, Z6\_5)**

**M 1:5000**



**Legenda - ZPF, PUPFL**

- Plochy záborů ZPF
- Investice do půdy - plošné meliorace
- Investice do půdy - odvodňovací kanály
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Lesy, PUPFL
- Hranice BPEJ s uvedením kódu

**Třídy ochrany dle BPEJ**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

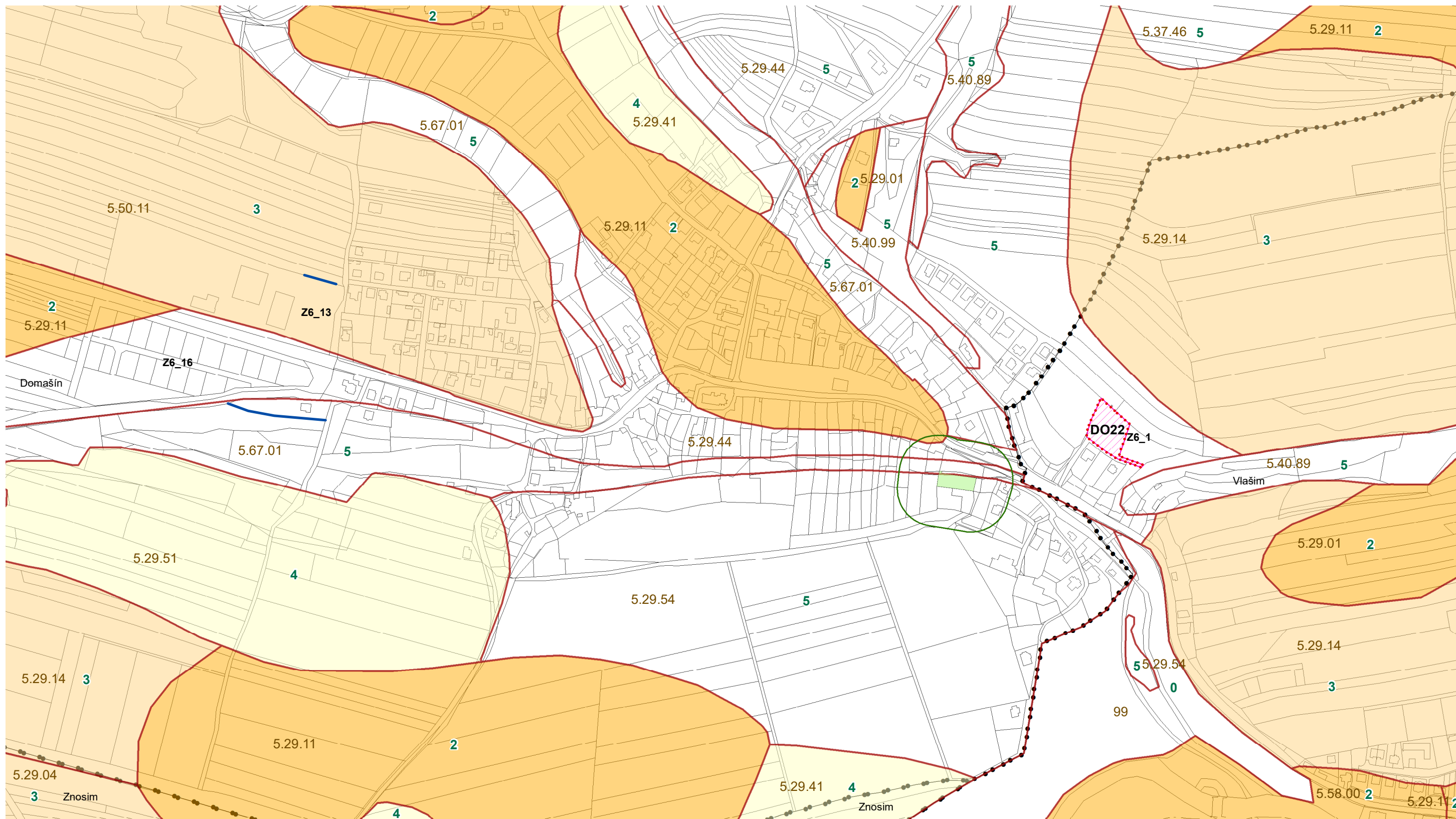
**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy







**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF (plocha Z6\_2, Z6\_8)**

**M 1:5000**








**Legenda - ZPF, PUPFL**

-  Plochy záborů ZPF
-  Investice do půdy - plošné meliorace
-  Investice do půdy - odvodňovací kanály
-  Vzdálenost 50m od okraje lesa
-  Lesy, PUPFL
-  Hranice BPEJ s uvedením kódu








**Třídy ochrany dle BPEJ**

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

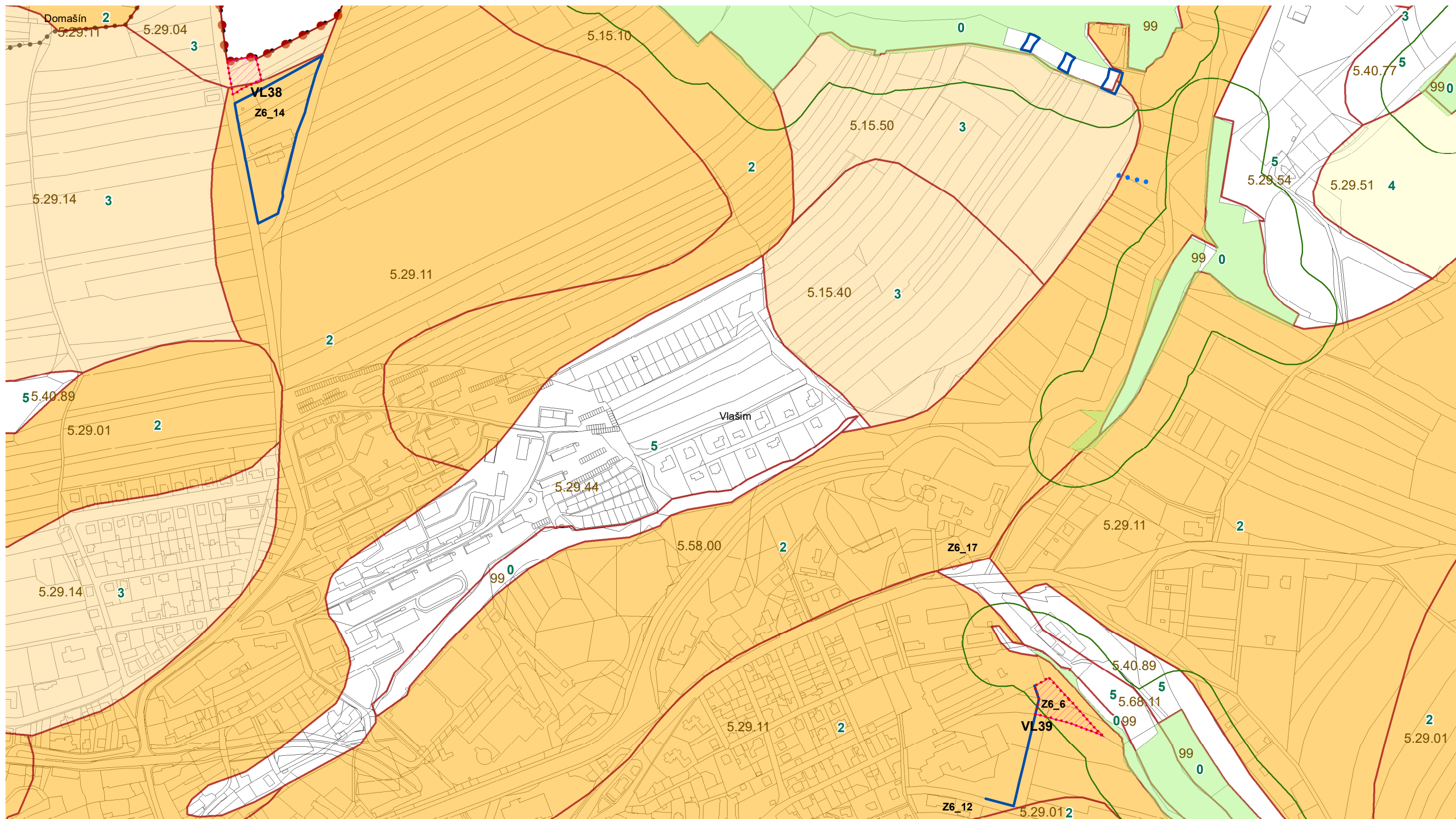
-  Nové zastavitelné plochy - Z6
-  Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

-  Administrativní hranice
-  Hranice KÚ
-  Železniční trať
-  Silnice
-  Zástavba
-  Plochy zahrad
-  Lesy

**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF  
(plocha Z6\_1, Z6\_13, Z6\_16)**

**M 1:5000**



**Legenda - ZPF, PUPFL**

- Plochy záborů ZPF
- Investice do půdy - plošné meliorace
- Investice do půdy - odvodňovací kanály
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Lesy, PUPFL
- Hranice BPEJ s uvedením kódu

**Třídy ochrany dle BPEJ**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

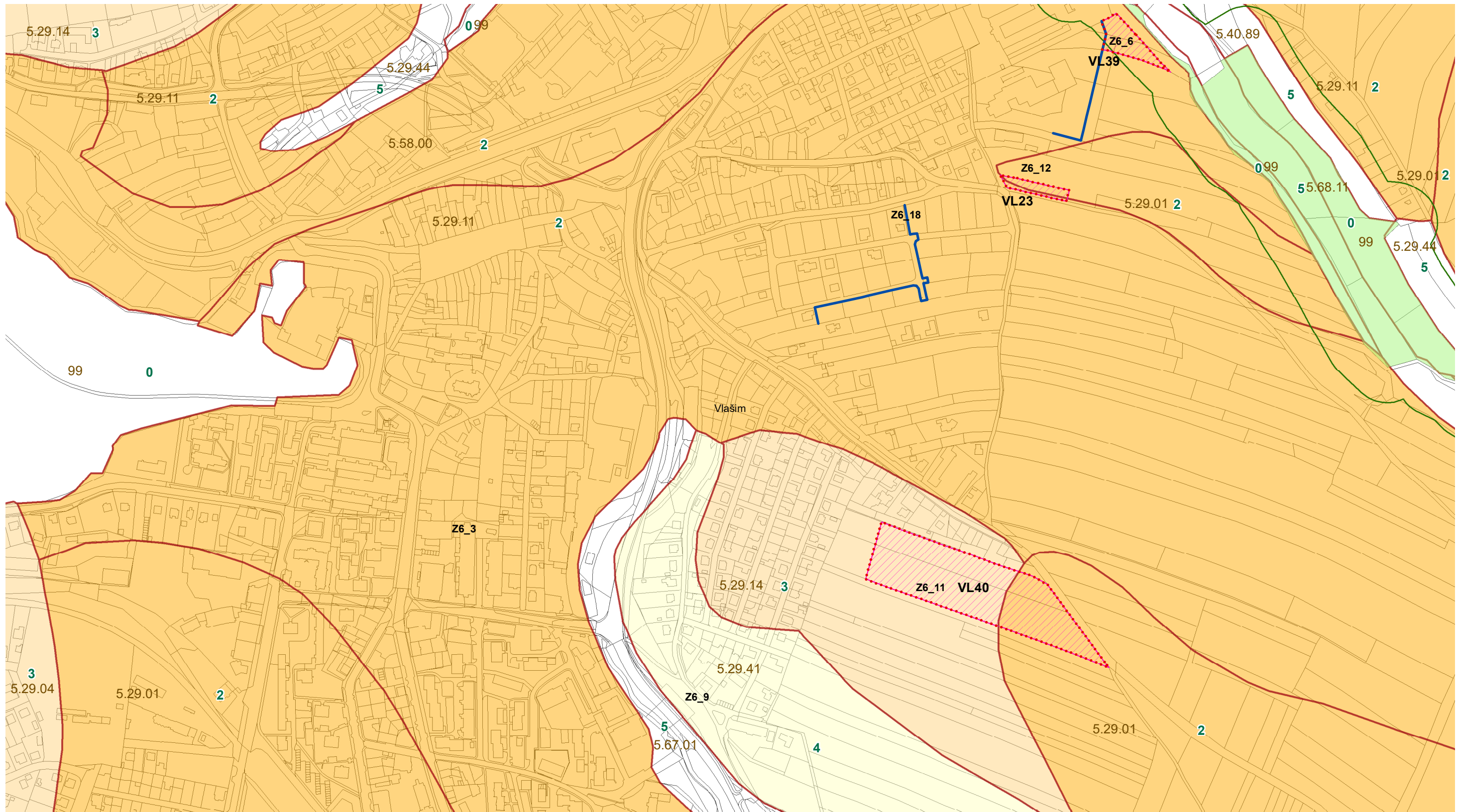
**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy







**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF (plocha Z6\_14, Z6\_17, Z6\_6)**

**M 1:5000**








**Legenda - ZPF, PUPFL**

-  Plochy záborů ZPF
-  Investice do půdy - plošné meliorace
-  Investice do půdy - odvodňovací kanály
-  Vzdálenost 50m od okraje lesa
-  Lesy, PUPFL
-  Hranice BPEJ s uvedením kódu








**Třídy ochrany dle BPEJ**

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

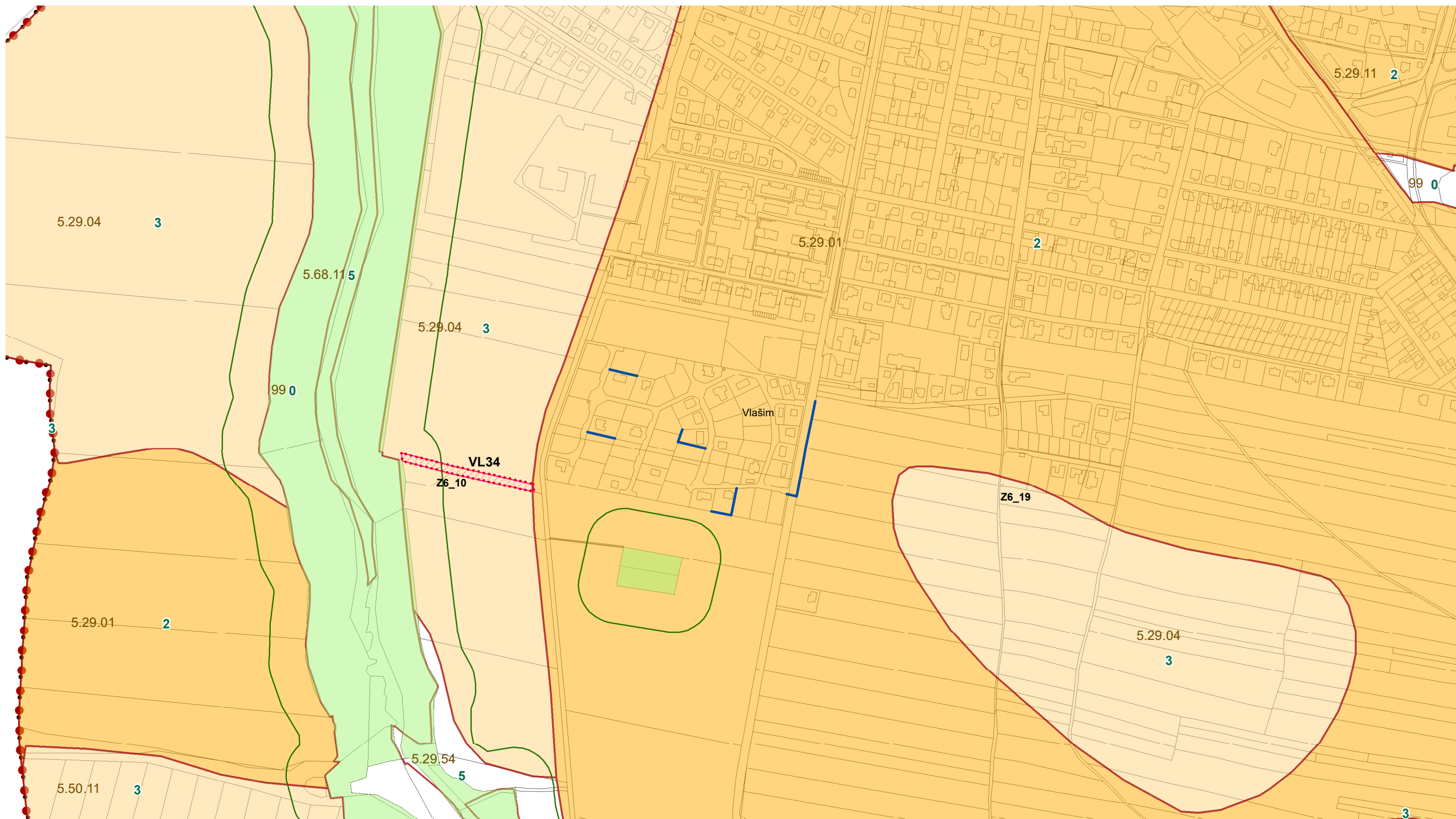
-  Nové zastavitelné plochy - Z6
-  Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**







-  Administrativní hranice
-  Hranice KÚ
-  Železniční trať
-  Silnice
-  Zástavba
-  Plochy zahrad
-  Lesy

**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF  
(plocha Z6\_3, Z6\_9, Z6\_11, Z6\_12, Z6\_18)**


**M 1:5000**





**Legenda - ZPF, PUPFL**

-  Plochy záborů ZPF
-  Investice do půdy - plošné meliorace
-  Investice do půdy - odvodňovací kanály
-  Vzdálenost 50m od okraje lesa
-  Lesy, PUPFL
-  Hranice BPEJ s uvedením kódu








**Třídy ochrany dle BPEJ**

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

-  Nové zastavitelné plochy - Z6
-  Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

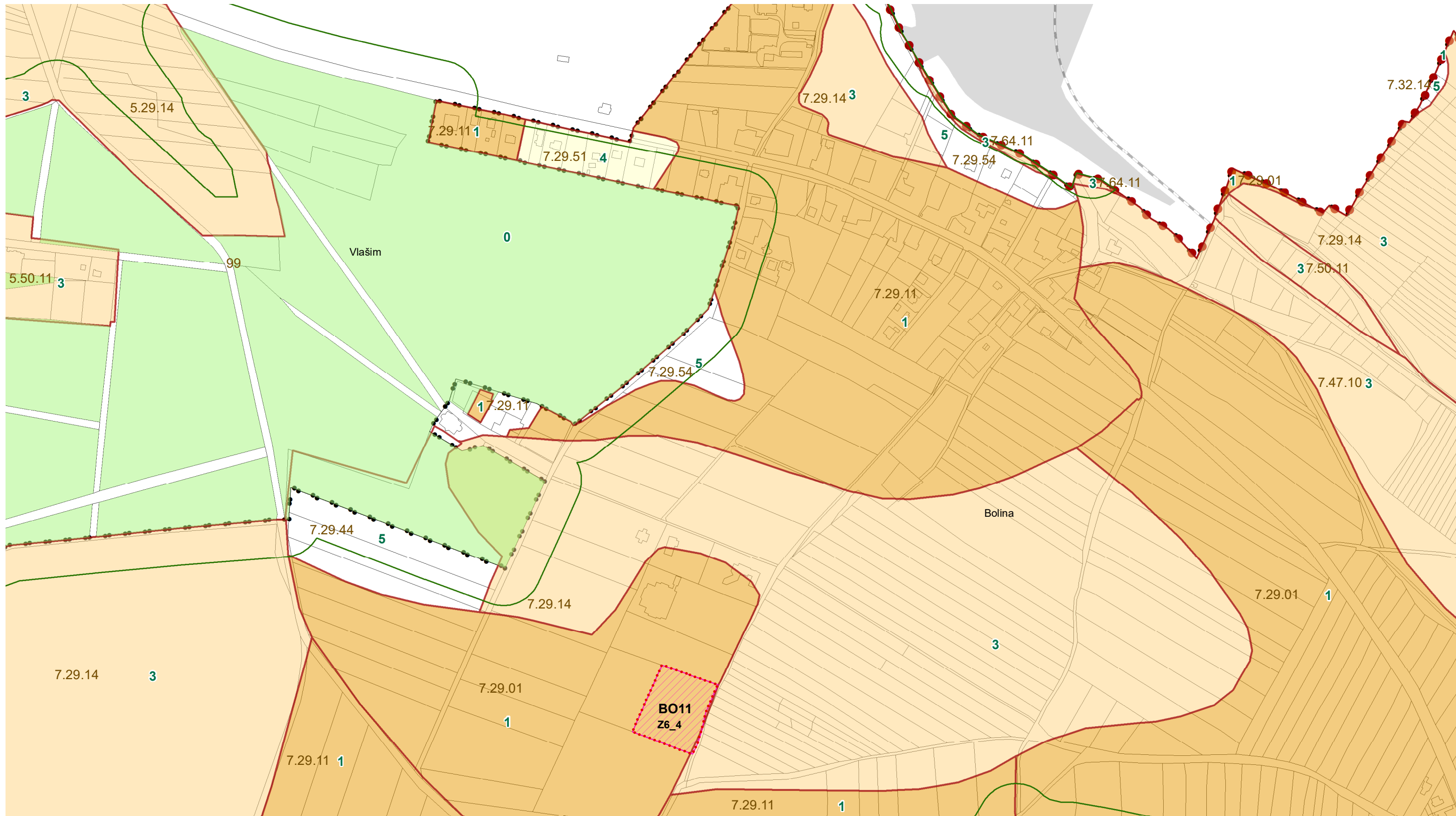
**Grafické pozadí**

-  Administrativní hranice
-  Hranice KÚ
-  Železniční trať
-  Silnice
-  Zástavba
-  Plochy zahrad
-  Lesy

**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF  
(plocha Z6\_10, Z6\_19)**

**M 1:5000**





**Legenda - ZPF, PUPFL**

- Plochy záborů ZPF
- Investice do půdy - plošné meliorace
- Investice do půdy - odvodňovací kanály
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Lesy, PUPFL
- Hranice BPEJ s uvedením kódu

**Třídy ochrany dle BPEJ**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

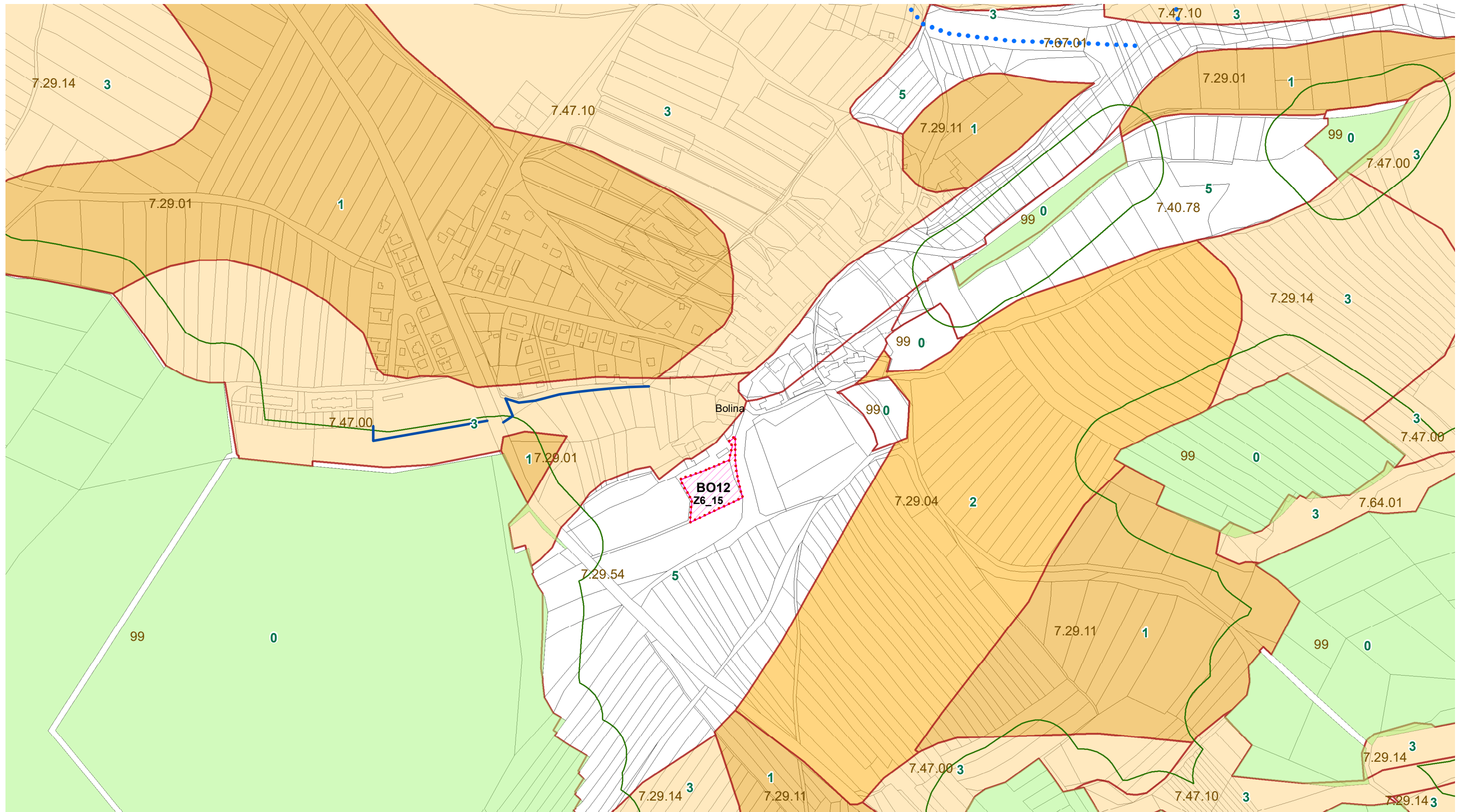
- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF  
(plocha Z6\_4)**

**M 1:5000**



**Legenda - ZPF, PUPFL**

- Plochy záborů ZPF
- Investice do půdy - plošné meliorace
- Investice do půdy - odvodňovací kanály
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Lesy, PUPFL
- Hranice BPEJ s uvedením kódu

**Třídy ochrany dle BPEJ**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

**Legenda změn v hlavním výkrese - Z6**

- Nové zastavitelné plochy - Z6
- Aktualizace hranice zastavěného území - Z6

**Grafické pozadí**

- Administrativní hranice
- Hranice KÚ
- Železniční trať
- Silnice
- Zástavba
- Plochy zahrad
- Lesy

**o3 Výkres předpokládaných záborů ZPF (plocha Z6\_15)**

**M 1:5000**