



ZMĚNA č.10 ÚP VLAŠIM

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL:

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

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

07/2026

Záznam o účinnosti: Změna č. 10 ÚP Vlašim

Opatření obecné povahy č.

Správní orgán, který změnu ÚP č. 10 vydal: Zastupitelstvo Města Vlašim

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Jméno a příjmení: Ing. Jitka Hořtová

Funkce: Vedoucí odboru výstavby a ÚP,
MěÚ Vlašim

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

Otisk úředního razítka

OBSAH:

A)	STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.	3
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	4
c.1.	Ochrana veřejného zdraví	4
c.2.	Radonové riziko, geologické podmínky	4
c.3.	Ochrana území před povodněmi	4
c.4.	Ochrana ložisek nerostných surovin	4
c.5.	Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana.	4
c.6.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	5
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
d.1.	Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.10.2025:	5
d.2.	Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje, ve znění 13. aktualizace:	7
d.3.	Požadavek z ÚAP:	8
d.4.	Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:	8
d.5.	Požadavek z krajských ÚAP:	8
d.6.	Územní rozvojový plán	8
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	8
e.1.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	8
e.2.	požadavky na základní koncepci	11
e.3.	požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
e.4.	požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění	11
e.5.	požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr: . 12	
e.6.	požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění 14	
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	14
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	16
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	16
i.1.	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	16
i.2.	Odůvodnění jednotlivých ploch změny	20
i.3.	Vyloučení staveb § 122 odst. 3:	24
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	25
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	26
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	27
m.1.	Zábory PUPFL	27
m.2.	Zábory ZPF	27

N)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	28
O)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	28

A) STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Vlašimi rozhodlo dne 26.06.2024 usnesením č. 8/4Z/2024 o zahájení pořizování změny č. 10 Územního plánu Vlašim (dále jen „Změna“) a vyzvalo dotčené orgány veřejné správy, občany města, oprávněné investory, fyzické a právnické osoby, která mají vlastnická práva nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbě na území města Vlašim (k.ú. Vlašim, Bolina, Domašín, Nesperská Lhota, Hrazená Lhota a Znosim) k podání podnětu na změnu územního plánu do 30.09.2024.

Usnesením č. 7/7Z/2024 ze dne 16.12.2024 bylo rozhodnuto o výběru podnětů a v souladu s § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) o sloučení společného jednání a veřejného projednání. S ohledem na skutečnost, že změna obsahuje požadavky města, je zpracovávána jako změna z vlastního podnětu.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání změny č. 10 Územního plánu Vlašim a v souladu s § 111 odst. 1 a obdobně dle § 89 Stavebního zákona zajistil stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného úřadu. Orgán ochrany přírody a krajiny vydal dne 21.01.2025 stanovisko, ve kterém vyloučil vliv na předmět ochrany na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a současně uplatnil připomínky k návrhu Změny včetně požadavku na provedení hodnocení vlivu zásahu na zvláště chráněné zájmy ve smyslu ustanovení § 67 zákona č. 114/1992 Sb., Orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě upřesnění návrhu zadání bylo dne 12.02.2025 požádáno o zpřesnění stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Dotčený orgán vydal dne 7.4.2026 upřesnění některých náležitostí, ale nevyločil možnost dotčení chráněných zájmů dle vyjádření č.j. 000239/2025/KUSK.

Zastupitelstvo města Vlašimi usnesením č. 5/2Z/2025 ze dne 24.04.2025 schválilo Zadání změny č. 10 Územního plánu Vlašim a rozhodlo o pořízení změny. Město Vlašim, jako vlastník pozemků, požádalo o zpětvzetí žádosti (lokalita č. 9 dle zadání Změny). Zastupitelstvo města Vlašimi usnesením č. 5/5Z/2025 ze dne 22.10.2025 rozhodlo o vyřazení této lokality a schválilo úpravu zadání.

Na základě úpravy zadání Změny bylo požádáno o změnu stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Tento orgán vydal dne 26.11.2025 úpravu vyjádření, ve kterém nepožaduje vyhodnocení vlivu zásahu na zvláště chráněné zájmy ve smyslu ustanovení § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

Na základě zadání změny č. 10 Územního plánu Vlašim pak byla zpracována dokumentace změny ke společnému a veřejnému projednání. Další informace budou doplněny na základě výsledků těchto projednání.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.

Změna č. 10 nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o převod dat ÚP ze standardu daného vyhláškami 500 a 501/2006Sb. do standardu dle vyhlášky č. 157/2024 v platném znění – jedná se ale o formální převod v oblasti názvů a dat, který se v koncepci nijak nepromítne, viz dále.

Součástí změny je několik ploch uvedených v zadání změny ÚP.

Změna nemá vliv na koncepci krajiny – nemění se.

- Schválené aZÚR střeodočeského kraje nemají na území obce Vlašim žádné specifické požadavky.
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.10 nemění
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území.
- Změna definuje některé nové plochy změn v krajině (z důvodu standardizace), nemění ale její primární koncepci

Ochrana architektonických hodnot:

Ochrana urbanistických hodnot:

Plochy změny nezasahují do hodnot území. Původně právně špatně definovatelné zóny ochrany jsou změnou č.10 převedeny do lokalit s konkrétní definicí.

Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny

Plochy změny nezasahují do hodnot území, součástí změny je i vyhodnocení SEA.

Zpracovatel se dále zabýval i požadavky ÚP z hlediska vyhodnocení ochrany krajinného rázu, dále zpracovatel provedl aktualizaci ÚSES.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP vyloučil konkrétní typy staveb možných umístit podle §122, odst. 1 stavebního zákona. Tímto základním požadavkem je dána primární ochrana nezastavěného území, viz dále kapitola i).

Při zpracování změny č.10 ÚP Vlašim bylo postupováno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- zadání změny bylo schváleno zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu zpracování návrhu 30.6.2026; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Dotčené orgány vydaly k projednávané zprávě o uplatňování obsahující zadání změny č. 10 územního plánu Vlašim stanoviska se závěry, z nichž vyplývá, že územně plánovací dokumentace změny se bude posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), viz kapitola a)

Bude dále doplněno na základě procesu pořízení změny.

c.1. Ochrana veřejného zdraví

V území není žádný významný jev, vyhodnocení vlivů – viz samostatná dokumentace SEA.

c.2. Radonové riziko, geologické podmínky

RADONOVÉ RIZIKO

Podle mapy radonového rizika leží zájmové území v ploše s převažujícím středním radonovým indexem. Vysoké radonové riziko je pouze v západní části řešeného území, znamená investiční a technickou náročnost technologie výstavby konkrétní stavby, je mimo podrobnost ÚP. Nemá vliv na změnu č.10.

c.3. Ochrana území před povodněmi

Plochy změny č.10 nezasahují do ploch povodní.

c.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území jsou pouze bodově vymezena sesuvná území a poddolovaná území, žádný významný limit nezasahuje do ploch změny č.10.

Plošně vymezené poddolované území je zcela na okraji řešeného území (JZ za Nesperskou Lhotou) a nezasahuje do ploch změny č.10.

c.5. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana.

Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Případné požadavky jsou součástí povolení záměru pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP. Změna č.10 nevytváří specifický požadavek na CO.

c.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je uvedena textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1. Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.10.2025:

Celostátní priority dotýkající se změny č.10:

Priorita (14) :

Změna podrobněji stanovila ochranu hodnot území, zejména konkrétním stanovením regulací i zpodrobněním v plochách s prvky regulačního plánu (UPRP). Včetně vymezení lokalit s další podrobnou regulací.

Priorita (16) :

Viz bod (14), nově nastavené regulace ploch odpovídají jak charakteru zástavby a stávajícímu využití, tak stanovují obecnou koncepci do dalších let. Rozvoj je tak regulován v přirozených mantinelech jednotlivých sídel, a to zejména s přihlédnutím na velikost sídel a jejich vybavenost a využití.

Priorita (19)

Plochy zastavitelné navržené Z10 jsou vždy v návaznosti na stávající dopravní infrastruktury, jedná se o plochy doplňující stávající urbanistickou strukturu sídel, nemají význam v širších vztazích.

Priorita (20) :

Součástí změny je doplnění regulací, většina ale byla již součástí platného ÚP po Z9; změnou Z10 jsou podmínky většinou jen zpřesněny.

Priorita (20a)

V plochách migračních koridorů není navržena žádná zastavitelná plocha, naopak jsou zde stabilizovány a nově upraveny plochy ÚSES. Prostupnost krajinou byla řešena již v rámci úprav krajiny při standardizaci při změně Z9.

Priorita (23) :

Podrobnou regulací ploch, včetně podrobnosti RP je změnou předcházeno v nežádoucím působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Priorita (24):

Nové zastavitelné plochy (včetně prověření stávajících) jsou vymezovány výhradně s ohledem na možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, případně je doplněn návrh infrastruktury (místa i formou VPS).

Na základě prověření dopravní situace je navrženo další propojení lokalit bydlení i s ohledem na propustnost pro IZS.

Priorita (28)

Součástí změny je doplnění ploch s podmínkou plánovací smlouvy. Zde je stanoven požadavek nejen na technickou a dopravní infrastrukturu, ale zejména požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství. V textových regulativech je dále nově doplněn požadavek na korekce parkovacích stání i pro více bytové RD a další obytné budovy.

Priorita (30) :

Požadavky na kapacitní připojení všech ploch je změnou č.10 zpřesněno i v podmínkách plánovacích smluv.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Vlašim neleží v rozvojové ose, nebo oblasti, ani ve specifické oblasti s výjimkou SOB9. Obecně lze konstatovat, že změna nemá žádný významný dopad na zadržování vody v krajině (viz SEA). Obecné ustanovení o likvidaci (zadržování) vody je součástí platného ÚP po změně č.9.

Specifické oblasti SOB10 a SOB 11

Obec se dále nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) pracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a
- 2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 1.8.2025 nabyt účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Součástí změny ÚRP nejsou v řešeném území akcelerační zóny vymezeny.

Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR ani probíhající změna ÚRP na návrh změny č.10 ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na úrovni PÚR není v řešeném území žádný dopravní koridor, pouze v úrovni ZÚR.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Součástí návrhu je stávající koridor E27, vede převážně nezastavěným územím. Reálně se ale jedná o koridor s osou vedle stávající trasy ZVN, pro území tak prakticky neznamená další omezení.

Koridor E18 zasahuje do řešeného území velmi okrajově, stejně tak i koridor P04 (ZÚR). Pro koncepci ÚP nemají žádný význam.

Žádná plocha změny č.10 nezasahuje do ploch CNZ.

d.2. Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje, ve znění 13. aktualizace:

Základní požadavky aZÚR pro změnu č.10 ÚP, uvedeny jsou výhradně ty, které se změny mohou dotýkat:

A. 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 (ani ÚP celkově) se nedotýká výše uvedených VPS.

(06d)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou kvalitu krajiny, rozšíření kamenolomu je v rámci využití stávajícího ložiska, včetně následné rekultivace – viz SEA.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Obec Vlašim je součástí rozvojové osy OSk3 v ZÚR. Není předmětem změny č.10.

Zpracovatel prověřil požadavky a konstatuje:

(59a, 60) plochy jsou stabilizované, ÚP rozšíření neomezuje; stávající plochy pro homogenizaci jsou beze změny

(59b) plochy pro rozvoj bydlení jsou navázané na dostupnost stávajících komunikací i II/112, návrh Z.DS6 stabilizuje doplňkovou dostupnost a případnou objízdnost pro IZS

C. Specifické oblasti

Obec Vlašim není součástí žádné specifické oblasti vymezené pouze v ZÚR.

Není předmětem změny č.10.

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

- součástí návrhu je stávající koridor CNZ.D112, velmi okrajově i D.113. D113 zasahuje do území velmi okrajově, pouze do nezastavěné části – nemá pro řešení ÚP prakticky žádný význam.
- obecné požadavky na zadržování vody v krajině jsou součástí platného ÚP po změně č.9.
- nezasahuje do ploch Z10, není vzájemný vliv
- součástí změny č.10 je ale aktualizace částí ÚSES – viz dále

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Lokality změny č. 10 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených.

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

F.1 Krajiny sídlení (S51)

F.2 Krajiny příměstské (U44,45,46)

F.6 Krajiny výrazně polyfunkční (N19)

Změny nemají vliv na vyváženost krajiny.

- rozsah ploch změny č.10 je v celkovém měřítku krajiny minimální, nemá vliv na krajinu – požadavky ZÚR jsou tak splněny již stávajícím ÚP

- prostupnost krajinou, řešení krajiny apod. není předmětem změny č.10 – bylo již vyhodnoceno již ve změně č.9
- aktualizace ÚSES je minimálního rozsahu

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Viz výše koridory.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Netýká se řešeného území.

d.3. Požadavek z ÚAP:

Pro dané plochy změny č.10 není specifický požadavek.

d.4. Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:

Pro dané plochy změny č.10 není specifický požadavek, bylo řešeno změnou č.9.

d.5. Požadavek z krajských ÚAP:

Pro dané plochy změny č.10 není specifický požadavek.

d.6. Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán 14.10.2024, byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., a jeho součástí jsou toliko přebírané záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažení v PÚR, přičemž se zároveň jedná o VPS nebo VPO, které nebyly dosud provedeny a u nichž uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a podle soudního řádu správního. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro změnu nevyplývají žádné další požadavky.

Územní rozvojový plán ČR – změna č. 1 byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 13. 4. 2026 č. 230, nemá vliv na plochy řešené změnou č.10.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

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

Zpracovatel prověřil v rámci změny:

- soulad platné dokumentace s požadavky právních předpisů a provedl úpravy – viz dále
- aktualizaci zastavěného území, mezi ÚZ po Z9 a změnou č.10 došlo ke změně v zastavěném území z hlediska zapsání nových staveb, zpracovatel provedl kontrolu a vymezil aktualizované plochy zastavěného území.

Zadání změny k prověření:

Lokalita změny č. 1

Navrhovatel: Jiří Houdek, Jaroslava Houdková, Znosim 2, Vlašim (žádost č.2), Tomáš Vojta, Prokopova 1577, Vlašim, Pavel Vojta, Prokopova 1576, Vlašim

Popis účelu navrhované změny: záměr výstavby RD

Vymezení řešeného území: parc.č. 219/4 a 157 k.ú. Znosim

Vyhověno návrhem plochy Z.ZN9.

Lokalita č. 2

Navrhovatel: Kateřina Chobotová, nám. Jiřího z Lobkovic 2311/16 Praha a Lukáš Chobot, Chotýšany 18 (žád. č. 3)

Popis účelu navrhované změny: Výstavba RD včetně zázemí (garáže)

Vymezení řešeného území: 529/1, 486/12, 1370/12 k.ú. Nesperská Lhota

Vyhověno, viz Z.NL2.

Lokalita změny č. 3

Navrhovatel: Tělocvičná jednota Sokol Domašín, Domašín 167, Vlašim (žádost č. 4)

Popis účelu navrhované změny: Soulad se stávajícím využitím stavby

Vymezení řešeného území: 1/8 k.ú. Domašín

Opraveno, změna na OV – stav.

Lokalita změny č. 4

Navrhovatel: Stavební bytové družstvo Vlašim, družstvo, Lidická 1601, Vlašim (žádost č. 6)

Popis účelu navrhované změny: Změna na plochy pro dopravu z důvodu změn stavby garáží – navýšení patra.

Vymezení řešeného území: 2513 k.ú. Vlašim

Zařazeno do stavu DX, požadavek na změnu pro plochy smíšené již netrvá.

Lokalita změny č. 5

Navrhovatel: Miloslava Habalová, Nesperská Lhota 45, Vlašim (žádost č. 8)

Popis účelu navrhované změny: Soulad se stávajícím využitím areálu a podkladovou mapu.

Vymezení řešeného území: část parc.č. 49/21 a 49/30 k.ú. Nesperská Lhota

Upraveno dle skutečného (historického) využití.

Lokalita změny č. 6

Navrhovatel: Prádelna Kyselý a.s., Vlasáková 333, Vlašim (žádost č. 12)

Popis účelu navrhované změny: Přestavba stávajících budov/či výstavba nové budovy s výškou 16m od dvorního terénu, zohlednění protipovodňového opatření, dočasné ubytování správce do 10% podlahové plochy a úprava plochy zeleně

Vymezení řešeného území: 2462/10, 2421/2, 2462/9 – vlastník Povodí Vltavy probíhá majetkové vypořádání, 841/1, 3598, 2210, 841/8, 2421/1 k.ú. Vlašim

Prověřeno s ohledem na navazující zástavbu, limit navýšen pro konkrétní index x.

Lokalita změny č. 7

Navrhovatel: Libor Staněk, Pláteníkova 263, Vlašim (žádost č. 13)

Popis účelu navrhované změny: záměr výstavby přízemního RD budovy hlavní nižší než 2 plnohodnotná nadzemní podlaží.

Vymezení řešeného území: 96/2 k.ú. Vlašim

Regulace upravena, požadavek odstraněn paušálně i pro další plochy.

Lokalita změny č. 8

Navrhovatel: Veronika Brumlichová, Na Květnici 616/4, Praha 4 (žádost č.14)

Popis účelu navrhované změny: Soulad se stávajícím využitím - užíváno jako zahrada RD

Vymezení řešeného území: 615 a 1376/2 k.ú. Nesperská Lhota

Upraveno na základě zapsání směn pozemků dle skutečnosti do KN.

Lokalita změny č. 9

Zrušeno

Lokalita změny č. 10

Navrhovatel: Vlama, spol. s.r.o., Legerova 485/54, Praha 2 (žádost č. 18)

Popis účelu navrhované změny: Zvýšení zastavitelnosti pozemku a snížení procenta zeleně

Vymezení řešeného území: 413, 2411/17 k.ú. Vlašim

Prověřeno s ohledem na navazující zástavbu, limit navýšen pro konkrétní index x.

Lokalita změny č. 11

Navrhovatel: JUDr. Pavel Budil, Choceradská 3046/12, Praha 4 (žádost č. 19b)

Popis účelu navrhované změny: Výstavba 1 RD

Vymezení řešeného území: 1930/3 k. ú. Vlašim

Vyhověno, dorovnání k hranici OP plynovodu.

Lokalita změny č. 12

Navrhovatel: M Invest Group, a.s., Na Maninách 1620/6, Holešovice, Praha 7 (žádost č. 21)

Popis účelu navrhované změny: Navýšení max. výšky budovy na 20 m

Vymezení řešeného území: 1808/24 k. ú. Vlašim

Zpracovatel požadavek prověřil, s ohledem na okolní zástavbu je ale limit navýšen pouze na 16m. Limit 20m by byl pro zástavbu v okolí značně předimenzován, okolní zástavba je s výjimkou bodové stavby ve výrobní zóně nízkopodlažní. Regulace tak umožňuje růst o další 1 podlaží, požadavek na 20 m je více než dvojnásobek současné hladiny zástavby.

Lokalita změny č. 13

Navrhovatel: Crhán Martin, Domašín 288, Vlašim (žádost č. 25) a Lupačová Eva, Domašín 166, Vlašim (žádost č. 26)

Popis účelu navrhované změny: Výstavba RD

Vymezení řešeného území: část 170/6 a 176/3 k. ú. Domašín

Z části vyhověno v rozsahu dohody s DO.

Lokalita změny č. 14

Navrhovatel: Město Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim

Popis účelu navrhované změny: Lokalita pro výstavbu RD

Vymezení řešeného území: 919/1 k.ú. Bolina

Vyhověno, upraveno dle konzultací DO a požadavku SEA. Navýšen rozsah ploch ZS.

Lokalita změny č. 15

Navrhovatel: Město Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim

Popis účelu navrhované změny: Vymezení plochy veřejného prostranství na ploše větší než 20 000 m².

Vymezení řešeného území: 1616/51 k.ú. Domašín

Vyhověno, na základě zápisu do KN upraveny požadavky, včetně plánovací smlouvy. Etapizace je nově zrušena a nahrazena požadavky PS.

Lokalita změny č. 16

Navrhovatel: Město Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim

Popis účelu navrhované změny: Vymezení plochy smíšené obytné v návaznosti na komunikaci II. třídy a plánovaný kruhový objezd.

Vymezení řešeného území: 2277/93 k.ú. Vlašim

Plochy prověřeny, požadavek akceptován – doplněna podmínka prostupnosti plochy OV.

Další obecné požadavky na prověření:

Změna aktualizuje hranici zastavěného území a prověří stávající zastavitelné plochy VL5, VL6, VL7, VL8 a jejich možný přesun směrem k Domašínu. V této lokalitě ověří dopravní propojení Domašína (DO22 a DO20) a Vlašimi.

Zpracovatel návrh prověřil a vymezil novou plochu Z.VL55 právě v souvislosti se změnou ploch Z.VL6,7 a 8 (a navazující Z.DS1)

Dále změna prověří možnost využití plánovacích smluv u větších zastavitelných ploch, prověří stanovení podmínky vymezení nových parkovacích míst při výstavbě objektů bydlení v centru města a prověří vymezení ploch pro dostupné nájemní bydlení.

Plánovací smlouvy byly do ÚP doplněny, viz dále.

e.2. požadavky na základní koncepci

e.2.1. urbanistická koncepce a kompozice

- změnou se nemění urbanistická koncepce ani kompozice

e.2.2. koncepce veřejné infrastruktury

- změnou se nemění koncepce veřejné infrastruktury
- s ohledem na požadavek koordinace ploch změny s infrastrukturou jsou do regulací doplněny některé požadavky na kapacity, zejména u vícebytových RD a plánovacích smluv
- zpracovatel prověřil aktuálnost požadavku VPS kanalizace v Bolince a zrušil jej

e.2.3. koncepce uspořádání krajiny

- změnou se nemění koncepce uspořádání krajiny
- došlo pouze k aktualizaci části ÚSES, viz dále

e.3. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- není předmětem změny č.10

e.4. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

- nebylo předmětem změny č.10
- některé realizované VPS byly v rámci změny č.10 vypuštěny
- nově jsou doplněny některé plochy k homogenizaci dopravní infrastruktury
- zpracovatel nově doplnil plochy k založení ÚSES do VPO, pouze na nestabilních kulturách; nemusí se tedy nutně jednat o princip vyvlastnění za náhradu, ale pouze o vymezení požadavku na změnu kultury v KN

e.5. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- plochy jsou vymezeny pro podmínku plánovací smlouvy; vymezeny jsou větší nebo složitější plochy, které mají vliv na změnu (zkapacitnění) dopravní či technické infrastruktury, případně občanského vybavení nebo veřejného prostranství
- podmínka je stanovena pro níže uvedené plochy:

Ozn.		Datum	Požadavek	(ha)
PS	1	30.06.2031	1. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	3,4028
PS	2	30.06.2031	1. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,0193
PS	3	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 1,35ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,3507
PS	4	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 2,48 ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	2,4760
PS	5	30.06.2031	1. podmínkou pro vymezení stavebních pozemků je zajištění dopravního řešení připojení v minimální dimenzi veřejného prostranství pro pozemní komunikaci šíře 10m v celém rozsahu od silnice II/112 2. mezi stavbou hlavní v ploše a pozemkem veřejného prostranství bude pás ochranné a izolační zeleně o min. šíři 10 m, který lze přerušit pouze vjezdy; pás bude souvislý, ale nemusí být nutně umístěn na hranici s veřejným prostranstvím (např. z důvodu umístění parkovacích míst přímo přístupných z vozovky) 3. jakákoliv zástavba je podmíněna připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod	27,8067

PS	6	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 1,93ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,9258
PS	7	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 1,51ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,5050
PS	8	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 8,16ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace ani plocha územním plánem vymezená jako ZS se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné 3. součástí plánovací smlouvy musí být zajištění dostupnosti ploch BH a OV z ulice Blanická v šíři veřejného prostranství min. 12 m, příjezd pro stavby hromadného bydlení a občanského vybavení ulicí V Sadě je nepřípustné 4. v případě, že bude řešena pouze část v ploše rodinného bydlení, musí být projektový návrh a smlouva připravena tak, aby bylo umožněno budoucí připojení podle bodu 3.	8,1632
PS	9	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikaci: při jižní hranici plochy musí být navrženo propojení obou komunikací na západní i východní straně plochy, lze využít i stávající nebo navrženou komunikaci na přímo přilehlých pozemcích 2. součástí plánovací smlouvy bude připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, včetně podmínek na její zkapacitnění	1,1213
PS	10	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 28,92ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této plochy nezapočítávají, naopak plocha územním plánem vymezená jako ZS se do této výměry ZAPOČÍTÁVÁ 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	28,918

PS	11	30.06.2031	1. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,8292
PS	12	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 8.03ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	8.0349

Důvodem vymezení je zejména zajištění financování dopravní a technické infrastruktury pro daná území, nejedná se o primární zajištění vybudování v řešených územích, zde jsou vždy na náklady majitelů budoucích stavebních pozemků, ale jedná se o spolufinancování navýšení kapacit v přilehlém území a v obci celkově. Typicky financování navýšení kapacit vodovodu, kanalizace a ČOV, ale i o jejich údržbu atd.

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek na úpravu dle současných právních požadavků
- úprava pouze u výkresu č.4 – nově aktualizován v měřítku 1:1000

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Proces zpracování posuzované ÚPD respektuje požadavky plynoucí ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění. Tento postup vytváří podmínky pro včasné odhalení možných střetů koncepce se zájmy ochrany životního prostředí a poskytuje obecný nástroj na jejich eliminaci. Při konkrétních krocích vycházejících ze schválení koncepce se předpokládá dodržování všech složkových předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí a následná kontrola jejich uplatňování v praxi.

A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

1. Zdraví lidí

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

2. Faktory pohody

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

3. Ovzduší

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

4. Klima

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

5. Horninové prostředí a zdroje surovin

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

6. Kvalita povrchových a podzemních vod

- Za předpokladu dodržení podmínek specifikovaných tímto Vyhodnocením nebude žádná z ploch zdrojem významných negativních vlivů na hydrosféru a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

7. Povrchový odtok a změna říční sítě

- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku – dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.

8. Režim a vydatnost podzemních vod

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

9. Zábor ZPF

- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí u všech ploch na ZPF vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

10. Zábor PUPFL

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

11. Čistota půd

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

12. Projevy eroze

- Se skrytou ornici nakládat důsledně dle pokynů orgánu ochrany ZPF.

13. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů

14. Dřeviny rostoucí mimo les

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

15. Lesní porosty

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

16. ÚSES, VKP, zvláště chráněná území, přírodní parky

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

17. Krajinný ráz

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

18. Funkční a rekreační využití krajiny

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

19. Kulturní památky a archeologické nálezy

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

20. Hluk

- Dtto bod 1.

21. Ostatní

- Nebyly identifikovány žádné závažné záporné vlivy a tudíž nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

Při dodržení výše uvedených eliminačních a kompenzačních opatření lze konstatovat, že koncepce není podnětem k významnému ovlivnění životního prostředí směrem ke zhoršení stávajícího stavu.

Popis navrhovaných opatření

- ad. 6., 7. - požadavek na vsakování a využívání dešťových vod je součástí ÚP i před změnou č.10, Z10 jen některé požadavky zpřesňuje.
- ad. 9 - součástí odůvodnění je vyhodnocení záborů ZPF dle požadavků právních předpisů
- ad. 12 - požadavek do povolení záměru, mimo podrobnost ÚP

- Likvidace srážkových dešťových vod bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

Splněno požadavky ÚP již před změnou č.10.

- Likvidace splaškových vod bude realizována napojením na městskou kanalizační síť se zakončením na ČOV.

Plochy jsou podmíněně napojením na oddílnou kanalizaci v plochách, kde je tato možnost – tedy v sídlech Vlašim, Domašín, Bolina a Bolinka – primárně se tedy týká hlavních změnových ploch Z.BO1 a Z.VL55 splněno – viz podmínky plánovací smlouvy.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci požadavků SEA nebyla navržena žádná konkrétní opatření - lze tedy konstatovat, že koncepce není podnětem k významnému ovlivnění životního prostředí směrem ke zhoršení stávajícího stavu. ÚP tedy žádná opatření dále nevymezuje.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Další informace budou doplněny na základě výsledků projednání.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

i.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci Změny č. 10 ÚP Vlašim byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Prověřen byl zejména soulad vymezení nadmístního (regionálního) ÚSES se ZÚR Středočeského kraje a návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Podkladem pro aktualizaci ÚSES jsou následující dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění (ZÚR SK)
- Studie ÚSES Středočeského kraje zpracovaná pro ZÚR Středočeského kraje
- ÚAP ORP Vlašim – aktualizace 2024
- ÚAP ORP Benešov – aktualizace 2024
- Územní plán Vlašim (2010) a změny k tomuto územnímu plánu
- Vymezení ÚSES města Vlašim - podklad pro zpracování do ÚP Vlašim (U24 Praha, 07/2008)
- ÚSES po Změně č. 8 ÚP Vlašim
- Územní plány navazujících obcí včetně změn – Ctiboř, Chotýšany, Kladruhy, Kondrac, Ostrov, Pavlovice, Postupice, Radošovice, Řimovice, Veliš, Vracovice (návrh změny č. 3), Zdislavice
- Územní studie krajiny SO ORP Vlašim (Brůha a Krampera, Architekti, spol.s.r.o. a kol./ 2019)
- Kontextové mapování biotopů Natura 2000 (AOPK ČR, 2019)
- Veřejný registr půdy – LPIS
- Katalog mapových informací ÚHÚL

Do řešeného území zasahuje regionální ÚSES. ZÚR V řešeném území vymezují jako veřejně prospěšná opatření regionální biocentra RBC 752 "Bolinský les", RBC 753 "Nesperská Lhota", RBC 945 "Kalamajka" a regionální biokoridory RBK 389 "Nesperská Lhota – Kalamajka", RBK 390 "Nesperská Lhota – Blaník" a RBK 1325 "Čengrovka – Kalamajka":

- vymezení regionálních skladebných částí ÚSES je převzato ze změny č. 6 ÚP Vlašim a je plně v souladu s vymezením v ZÚR SK. V rámci úprav došlo ke zpřesnění hranic prvků nad pozemky nově digitalizované katastrální mapy, pokud možno mimo zastavěné území;
- v trase složeného regionálního biokoridoru RBK 389 "Nesperská Lhota – Kalamajka" je na křížení s lokálním biokoridorem LK 14 (ÚP Chotýšany) nově vloženo lokální biocentrum LBC 10.a "Ke kladinám". Úsek regionálního biokoridoru je tímto vložением lokálního biocentra upraven;
- v trase složeného regionálního biokoridoru RBK 1325 "Čengrovka – Kalamajka" je nově vloženo lokální biocentrum LBC 11.a "Toulov" v návaznosti na již vymezené lokální biocentrum LC 3 (ÚP Chotýšany). Biocentrum zahrnuje údolní nivu Chotýšanky a navazující zalesněné svahy. Regionální biokoridor je tímto návrhem upraven, zahrnuje přirozený tok s travnatou novou jako propojení vlhkých řad a dále přilehlé úpatí zalesněných svahů k propojení mezofilních stanovišť.

Územním plánem ve znění Změny č. 7 jsou zpřesněny, upraveny a doplněny skladebné části lokálního ÚSES:

- upraven – zkrácen je lokální biokoridor LBC 1.2 "Znosim – Polánka" v souvislosti se zvětšením lokálního biocentra LBC 1.2a;
- zvětšeno je biocentrum LBC 1.2a "Znosim" v návaznosti na již vymezené lokální biocentrum LC 7 na území obce Kondrac. Biocentrum zahrnuje vodní tok a údolní nivu Blanice, louky a břehový a doprovodný porost kolem vodního toku;
- rozšířen je lokální biokoridor LBC 1.3 "Zámecký park – Znosim", zahrnuje vodní tok a údolní nivu Blanice; přirozený vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, vegetaci vysokých ostríc, vlhké pcháčkové louky a vlhká tužebníková lada, rozptýlenou zeleň;
- rozšířen je biokoridor LBC 1.4 "Zámecký park – Blanice pod čističkou" procházející městem Vlašim; kromě vlastního toku Blanice zahrnuje i přilehlé svahy a plochy v okolí řeky tak, aby byl splněn požadavek Metodiky vymezování ÚSES (2017), tzn. v případě zahrnutí vodního toku do biokoridoru bylo nutno rozšířit biokoridor o šířku vodní hladiny. Jedná se o antropogenně podmíněný ÚSES vedený upraveným korytem toku, kde již v částech dochází k přirozené revitalizaci (renaturaci);
- nově doplněn lokální biokoridor LBC 1.5 "Blanice pod čističkou – Blanický mlýn" namísto původně vymezeného, později zrušeného interakčního prvku. Biokoridor bezprostředně navazuje na systém ÚSES v Kladruzech a Ctiboři. Jedná se o pokračování trasy v údolní nivě Blanice, propojuje lokální biocentra LBC 1.6 "Blanice pod čističkou" a nově doplněné biocentrum LBC 1.5a "Blanický mlýn", zahrnuje vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty (údolní jasanoolšový luh) a navazující přilehlé svahy dubohabřin, acidofilních doubrav, svahová úpatí suťových lesů a vegetaci skal;
- nově doplněno lokální biocentrum LBC 1.5a "Blanický mlýn" v návaznosti na vymezené dílčí části lokálního biocentra na území obcí Ctiboř (LBC 1.5), Pavlovice (LBC 1.5a) a Kladruhy (LC2). Celková rozloha biocentra činí 7,35 ha, z toho na území Vlašimi 0,93 ha. Biocentrum zahrnuje část Měsíčního údolí v nivě Blanice u Mlýnského a Pavlovického potoka; vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty, údolní jasanoolšový luh, navazující psárkové a ovsíkové louky;
- rozšířen a upraven je lokální biokoridor LBC 2.3 "Šebíř – Galilejský rybník" u hranice s obcí Kondrac v údolní nivě Orliny. Biokoridor zahrnuje vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty, pcháčkové louky a tužebníková lada. Chybí propojovací úsek biokoridoru na území obce Kondrac - při změně ÚP Kondrac nutno doplnit;

- zkrácen je lokální biokoridor LBK 4.1 "Kalamajka – Starý Domašín" z důvodu zvětšení lokálního biocentra LBC 4.1a. Biokoridor vede přes sedlo mezi Kalamajkou a Malou Kalamajku v komplexu víceetážového borového lesa;
- zvětšeno je lokální biocentrum LBC 4.1a "Starý Domašín". Biocentrum zahrnuje pramennou oblast potoka Kalamajky v prostoru zaniklé starověké obce Starý Domašín; jedná se o mokřady stojatých vod, mokřadní olšiny, údolní jasanoolšové luhy a na svazích ochuzené acidofilní doubravy a bučiny;
- zmenšeno a upraveno je lokální biocentrum LBC 4.2a "Brabčák". Z biocentra je vyjmuta orná půda. Úprava je provedena na základě návrhu ÚSK SO ORP Vlašim (požadováno přesnější vymezení – ne na orné půdě). Biocentrum zahrnuje rybník Brabčák s břehovými a doprovodnými porosty, z jihu navazující lesní porost a ze severu pak vegetaci vysokých ostřic a vlhká tužebníková lada;
- doplněn je lokální biokoridor LBK 4.3 "Brabčák – Zámecký park" na místo původně vymezeného a později zrušeného interakčního prvku. Biokoridor zahrnuje vodní tok Domašinského potoka; nad obcí včetně břehového a doprovodného porostu a navazujících luk. V obci je vodní tok regulován a biokoridor je zúžen na minimální šířku, zachován by měl být bez oplocení pás v šíři min. 6 m na jednu stranu od břehové hrany toku a nezastavitelné zahrady v šíři biokoridoru; antropogenně podmíněný biokoridor;
- zmenšeno lokální biocentrum LBC 5 "Malkovecký p. pod vsí", z biocentra je vyjmuta část plochy v intravilánu osady Bolina, tj. Velký a Malý rybník na návsi. Biocentrum je z větší části nefunkční, navržený k založení; navazuje na systém ÚSES vymezený ve Zdislavicích;
- zkrácen a upraven je lokální biokoridor LBK 7.2 "Borecký potok" vymezený v nivě toku, důvodem je nově vložené lokální biocentrum LBC 7.2a ve vazbě na systém ÚSES v obci Pavlovice;
- doplněno je lokální biocentrum LBC 7.2a "Borecký potok" v návaznosti na BC 7.2 vymezené v obci Pavlovice. Biocentrum zahrnuje část nivy Boreckého potoka včetně rybníka Chocholouš, údolní jasonovoolšový luh, navazující louky a křoviny;
- nově došlo k úpravám a doplnění u lokálního biokoridoru LBK 8, změnou jsou vymezeny tři lokální biokoridory LBK 8.1, LBK 8.2 a LBK 8.3 a nově je doplněno lokální biocentrum LBC 8.1a
 - o lokální biokoridor LBK 8.1 "Nesperská Lhota – Chobot" je vymezen v údolí Poláneckého potoka na místo původního LBK 8, je zpřesněn a zkrácen z důvodu doplnění LBC 8.1a. Biokoridor zahrnuje vodoteč s břehovými a doprovodnými porosty, louky a porosty na svazích nad údolím, z původní trasy je vyjmuta zastavěná plocha u osady Chobot; jedná se o údolní jasanovoolšový luh, vlhké pcháčové louky a tužebníková lada, na svazích dubohabřina;
 - o doplněno je lokální biocentrum LBC 8.1a "Chobot" u hranice s obcí Veliš na křížení tří lokálních biokoridorů. Biocentrum je vymezeno v údolní nivě Poláneckého potoka na soutoku s levostranným bezejmenným přítokem u osady Chobot. Biocentrum zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, louky a lesní porost na svahu nad soutokem. Konkrétně se jedná o údolní jasanovoolšový luh, mozaiku ovsíkových luk, vlhkých pcháčových luk a tužebníkových lad, na svahu pak dubohřina a acidofilní doubrava;
 - o v návaznosti na systém ÚSES ve Veliši je doplněna dílčí část chybějícího biokoridoru LBK 8.2 "Chobot – Obecní rybník". jedná se o zajištění návaznosti prvků při hranici s k.ú. Nespéry (Veliš, ORP Vlašim) a k.ú. Čelivo (Postupice, ORP Benešov). Biokoridor zahrnuje nivu levostranného bezejmenného přítoku Poláneckého potoka, zejména vlhké pcháčové louky;
 - o nově je doplněn lokální biokoridor LBK 8.3 "Háje – LBK 8.1 (Nesperská Lhota – Chobot)". Důvodem je provázání skladebných částí ÚSES vymezených na území obce Veliš. Při zpracování nového ÚP Hradiště bude nutno doplnit chybějící část biokoridoru v lesním komplexu Na vrších. V řešeném území je biokoridor vymezen v údolí pravostranného bezejmenného přítoku Poláneckého potoka v lese Háje; jedná se o údolní jasanoolšový luh včetně vodních ploch Spodního a Vrchního rybníku s vegetací bahnitých substrátů a stojatých vod;
- nově je doplněn lokální biokoridor LBK 9 "Jinošov – Orlina". Biokoridor zajišťuje provázanost systému ÚSES v Kondraci s prvky na území Vlašimi. Úsek biokoridoru veden lesním porostem pod rybník Utopenec na Orlině, jedná se o acidofilní doubravu a dubohabřinu u Orliny pak údolní jasanoolšový luh;
- nově je doplněno lokální biocentrum LBC 10.a "Ke kladinám", vloženo je v trase regionálního biokoridoru RBK 389 na křížení s lokálním biokoridorem LK 14 (ÚP Chotýšany). Biocentrum je vymezeno na svazích a na ostrohu nad soutokem Holčovického potoka a levostranného bezejmenného potoka. V údolí se vyskytuje údolní jasanoolšový luh, na svazích dubohabřina a úpatí suťových lesů;
- nově doplněno lokální biocentrum LBC 11.a "Toulov" v návaznosti na lokální biocentrum LC 3 (ÚP Chotýšany). V řešeném území se jedná o tok Chotýšanky s břehovým a doprovodným porostem typu údolní jasanoolšový luh a úpatí zalesněných svahů pod lesní cestou;

- v souladu s ÚSK SO ORP Vlašim je doplněno propojení regionálního biocentra RBC 945 a prvky ÚSES vymezenými na území obce Radošovice. Doplněny jsou:
 - o lokální biokoridor LBK 12.1 "Kalamajka – U obrázku". Biokoridor je veden podél tzv. Bílé cesty ve vrcholové partii hřbetu Kalamajka. Jedná se o komplex kulturních jehličnatých lesů – různověký borový a smrkový porost, Navržena obnova porostu přirozené dřevinné skladby dle lesního typu;
 - o nově doplněno lokální biocentrum LBC 12.1a "U obrázku" ve vrcholové partii hřbetu Kalamajka na hřebítku 486 m n.m.. Jedná se o různověký borový porost s fragmenty acidofilních bučin;
 - o lokální biokoridor LBK 12.2 "U obrázku – Výholec" se nově napojuje na lokální biokoridor LK 2 vymezený na území obce Radošovice. Trasa je vedena ve vrcholové partii hřbetu Kalamajka po úbočí Jeleního vrchu k hranici k.ú. Radošovice u Vlašimi. Komplex různověkého borového porostu s fragmenty acidofilních bučin.
- nově je doplněn lokální biokoridor LBK 13.1 "Brabčák – Fikulíř". Biokoridor je funkční v trase údolí Domašinského potoka, kde zahrnuje vodoteč s břehovým a doprovodným porostem, vodní plochu Nového rybníka s navazujícím údolní jasanoolšovým luhem a luční a mokřadní porosty – rákosiny eutrofních stojatých vod, vegetaci vysokých ostřic a vlhká tužebníková lada. V lokalitě V sitinách je biokoridor navržen k založení v místech, kde v minulosti bývaly mokré louky a nyní dochází k vodní erozi. Nově založený biokoridor bude mít současně protierozní funkci;
- doplněno je lokální biocentrum LBC 13.1a "Fikulíř" v souladu s dokumentací "Vymezení ÚSES Města Vlašim * Podklad pro zpracování do ÚP Vlašim". Biocentrum je vymezeno na úbočí Jeleního vrchu v lokalitě V cípu. Zahrnuje víceetážový různověký borový porost. Navržena obnova dřevinné skladby dle lesního typu;
- doplněn je lokální biokoridor LBK 13.2 "Fikulíř – LK 12.2", biokoridor vede po severním úbočí Jeleního vrchu podél cesty při hranici s k.ú. Radošovice u Vlašimi. Různověký borový porost. Navržena obnova dřevinné skladby dle lesního typu;
- nově doplněn propojující lokální biokoridor LBK 14 "Fikulíř – Remíz u letiště". V celém rozsahu se jedná o koridor navržený k založení. S ohledem k funkčnímu a využívanému letišti je navržen pouze travnatý pás. Důvodem je zajištění provázanosti s prvky ÚSES na území obce Ctiboř.

Změnou došlo ke zpřesnění všech skladebných částí ÚSES nad pozemky nově digitalizované katastrální mapy. Označení regionálních prvků je převzato z celostátní sítě, resp. ze ZÚR SK, označení lokálních prvků je převzato z ÚP Vlašim a změn k tomuto územnímu plánu, nově vymezené prvky postupně navazují na toto označení.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky:

Regionální ÚSES

RBC 752 Bolinský les, funkční
RBC 753 Nesperská Lhota, částečně funkční
RBC 945 Kalamajka, funkční, navržena obnova dřevinné skladby
RBK 389 Nesperská Lhota – Kalamajka, funkční
RBK 390 Nesperská Lhota – Blaník, funkční
RBK 1325 Čengrovka – Kalamajka, funkční

Lokální ÚSES

Lokální biocentra:

LBC 1.1a Polánka, vložené v trase RBK 390, funkční
LBC 1.2a Znosim, funkční
LBC 1.3a Zámecký park, funkční
LBC 1.5a Blanický mlýn, funkční
LBC 2.1a Orlina, funkční
LBC 2.2a Galilejský rybník, funkční
LBC 2.3a Šebíř, funkční
LBC 4.1a Starý Domašín, funkční
LBC 4.2a Brabčák, funkční
LBC 5 Malkovecký p. pod vsí, částečně funkční, navržený k založení
LBC 6 Blanice pod čističkou, funkční
LBC 7.2a Borecký potok, funkční
LBC 8.1a Chobot, funkční

LBC 10.a Ke kladinám, vložené v trase RBK 389, funkční**LBC 11.a Toulou**, vložené v trase RBK 1325, funkční**LBC 12.1a U obrázku**, funkční**LBC 13.1a Fikulíř**, funkčníLokální biokoridory:**LBK 1.2 Znosim – Polánka**, funkční**LBK 1.3 Zámecký park – Znosim**, funkční**LBK 1.4 Zámecký park – Blanice pod čističkou**, funkční, antropogenně podmíněný**LBK 1.5 Blanice pod čističkou – Blanický mlýn**, funkční**LBK 2.1 Orlina – Zámecký park**, funkční**LBK 2.2 Galilejský rybník – Orlina**, funkční**LBK 2.3 Šebíř – Galilejský rybník**, funkční**LBK 2.4 Bolinský les – Šebíř**, funkční**LBK 4.1 Kalamajka – Starý Domašín**, funkční**LBK 4.2 Starý Domašín – Brabčák**, funkční**LBK 4.3 Brabčák – Zámecký park**, částečně funkční, antropogenně podmíněný**LBK 7.2 Blanice pod čističkou – Borecký potok**, funkční**LBK 8.1 Nesperská Lhota – Chobot**, funkční**LBK 8.2 Chobot – Obecní rybník**, funkční**LBK 8.3 Háje – LBK 8.1 (Nesperská Lhota – Chobot)**, funkční**LBK 9 Jinošov – Orlina**, funkční**LBK 12.1 Kalamajka – U obrázku**, funkční**LBK 12.2 U obrázku – Výholec**, funkční**LBK 13.1 Brabčák – Fikulíř**, část funkční, část navržená k založení**LBK 13.2 Fikulíř – LBK 12.2 (U obrázku – Výholec)**, funkční**LBK 14 Fikulíř – Remíz u letiště**, nefunkční, navržený k zatravnění**i.2. Odůvodnění jednotlivých ploch změny**

Plochy odstraněné z ÚP:

Druh	Ident	Z10	Odůvodnění	(ha)
Z	BO10	-1	zapsaná stavba	0,0029
Z	DO12	-1	zahradá stav, i podle KN - oprava dat	0,1212
Z	DO14	-1	vodní plocha stav, i podle KN - oprava dat	0,0579
Z	DO20	-1	oprava podle KN, stav komunikace	0,0212
Z	DO21	-1	oprava podel KN, stav zahrady všude	0,6379
Z	DO21	-1	oprava podel KN, stav zahrady všude	0,0490
Z	DO3	-1	zahradá stav, i podle KN - oprava dat	0,0080
Z	DO8	-1	zapsaná stavba do KN	0,0459
Z	DO8	-1	zapsaná stavba do KN	0,1257
Z	DS1	-1	odebrání zastavitelné plochy, dlouhodobě nevyužité	0,1076
Z	DS3b	-1	oprava podle KN, stav komunikace	0,0129
Z	HL4	-1	zapsaná stavba do KN	0,1419
Z	NL1	-1	oprava podel KN, stav zahrady všude	0,1147
Z	NL1	-1	oprava podel KN, stav zahrady všude	0,2861
Z	NL10	-1	zapsaná stavba do KN	0,1756

Z	VL24	-1	zapsaná stavba do KN	0,1569
Z	VL32	-1	zapsané stavby do KN, proluky zanesené do stavu	0,8615
Z	VL6	-1	odebrání zastavitelné plochy, dlouhodobě nevyužité	0,1619
Z	VL7	-1	odebrání zastavitelné plochy, dlouhodobě nevyužité	0,2188

Z	VL8	-1	odebrání části zastavitelné plochy, dlouhodobě nevyužité	1,8170
Z	VL9	-1	oprava podle KN, stav komunikace	0,0591
Z	VL9	-1	zapsaná stavba do KN	0,2713
Z	ZN6	-1	zapsaná stavba do KN	1,2720
T	VL1	-1	P.VL1 - oprava dat, stav	0,0132
K	AT1	-1	část plochy, zařazeno do SV - návrh, viz NL1	0,0208
K	PK15	-1	oprava podle KN, lesní pozemek	0,0189
K	U1	-1	vynechán pruh orné půdy, v návaznosti na sousední Radošovice nutnost pozemkových úprav - cesta	0,0815
K	U3	-1	úprava trasování ÚSES	0,4800
K	U4	-1	úprava trasování ÚSES	0,0584
K	U6	-1	úprava trasování ÚSES	0,0163
K	Z7	-1	oprava podle KN, stav komunikace	0,0025
K	Z7	-1	oprava podle KN, stav komunikace	0,0211

Plochy doplněné do ÚP:

Druh	Ident	Z10	Odůvodnění	(ha)
Z	BO1	1	AP - BV, ZS a DS, městský pozemek, doplnění stávající zástavby, plocha vhodná k výstavbě, napojená na veškeré ing. sítě i komunikace - část plochy stávající	2,0099
Z	DO14	1	ZZ - BI, DS - část; plocha podél komunikace, sevřená zástavbou - změnová plocha stávající pro ZZ, část vymezena nově pro zástavbu včetně rozšíření komunikace, rozsah domluven předem s OŽP tak, aby nezasahoval do nivy vodoteče	1,4582
Z	DO20	1	v části úprava, z plochy DS - stav upraveno na PU, BI a DS - návrh; úprava podle zápisu komunikace, ponecháno rozšíření DS na šíři veřejného prostranství 8m, akceptace pozemku na východní straně pro prostupnost severním směrem; má návaznost na plochu Z.DS8 a sever stávající zástavby ve Vlašimi až k silnici směr Radošovice a Ctiboř	1,0193
Z	DO23	1	rozdělení ploch dle KN, v části z původní BI na DS a ZS; formální úprava podle zápisu ploch do KN - konkrétní vymezení plochy DS a ZS, díky tomu možné zrušení některých podmínek pro plochu	3,3991
Z	DS6	1	AP a AL - DS; návrh okružování komunikace pro stávající i rozvojové plochy, vytvoření paralelní komunikace pro případ havárie na silnici II./112 - i pro potřeby IZS	0,6386
Z	NL1	1	AT, DS - SV; narovnání podle majetkoprávních vztahů v území a současného využití ploch	0,0852
Z	NL3	1	AL - SV, ZO; narovnání podle majetkoprávních vztahů v území a současného využití ploch - návrhová část vymezena podle skutečného stavu, ale formálně nezapsaného do KN - odpovídá i historickému využití plochy	0,4915
Z	VL14	1	AP - HU; majetkoprávní narovnání - původní "výkus" byl z důvodu jiného majetkoprávního uspořádání - plocha AP byla nadále stejně nevyužitelná pro zemědělské využití - scelení pozemků; na ploše probíhá projektová příprava využití včetně řešení přístupové komunikace v koordinaci s požadavky ÚP i potřeb města	0,0793
Z	VL31	1	AP - ZZ, DS, zarovnání podle hranic pozemků - návrh na rozšíření zastavitelné plochy pro zahrady ZZ tak, aby byl využitelný celý pozemek až k hranici OP trasy zemního plynu	0,0374
Z	VL54	1	AP - ZZ, BI; identicky s plochou Z.VL31, s ohledem na velikost pozemku vymezení i části BI navazující na stávající parcelaci a zástavbu	0,1940
Z	VL55	1	AP - BI, ZS, DS; plocha převážně na městských pozemcích - plocha byla dříve součástí změnových ploch v ÚP, ale vzhledem k problematickému majetkoprávnímu uspořádání a nevyužití předchozích ploch byla z návrhu ÚP vyřazena; vzhledem k probíhajícímu využití plochy Z.VL46 a koncepčnímu řešení plochy Z.DS2 je plocha navracena do změny; v souvislosti s touto plochou jsou odebrány stávající změnové plochy, které jsou dlouhodobě nevyužívané a neprobíhá na nich žádný záměr - navíc jsou v odloučenějších polohách oproti ploše Z.VL55 - odebrány jsou tak plochy Z.VL7, a části Z.VL6 a Z.VL8	2,8918

Z	VL8	1	pouze změna z BI na ZZ; viz výše - v souvislosti s odebráním severní části plochy Z.VL8 je "zbytková" část pozemku ponechána jako možnost rozšíření zahrad stávajících RD - na východní straně již majetkoprávně proběhlo	0,4463
Z	ZN5	1	AP - SV, ZZ, DS - zrušeno část K.AL9; plocha na okraji zástavby, přístupná z komunikací na obou stranách; podmínka pro zokruhování komunikace - systémové řešení i pro IZS	1,1213
T	DS1	1	bylo DS - stav; formální vymezení z důvodu jiného údaje v KN	0,0075
T	DS2	1	bylo DS - stav; formální vymezení z důvodu jiného údaje v KN	0,0149
T	DS3	1	bylo DS - stav; formální vymezení z důvodu jiného údaje v KN	0,0527
T	DS4	1	bylo DS - stav; formální vymezení z důvodu jiného údaje v KN	0,0040
T	DS5	1	BH - DS, změna využití pro konkrétní návrh i z důvodu jinak definovaných koeficientů zeleně	0,0356
T	DS6	1	SV - DS, formální změna a vymezení konkrétní části návrhu komunikace pro navazující část Z.BO1	0,0073
T	OV1	1	DS - OV, změna za účelem konkrétního záměru - požadavek na zachování pěší prostupnosti	0,0094
T	SM1	1	BI - SM, formální zařazení s ohledem na sousední plochy	0,1367
K	AL3	1	MU - AL, bylo součástí K.U5 - nyní je to orná půda, pouze změna funkce, která je navíc formálně teoretickým navrácením do ZPF - nevyhodnocováno v ZPF	0,2715
K	U8	1	AP - MU, založení ÚSES	1,3149
K	UC2	1	AP - NU, založení ÚSES	0,2033
K	ZK11	1	nyní orná půda, bylo AL návrh, zůstává beze změny - pouze formální datové vymezení, protože původně bylo součástí návrhu ÚSES, nyní se jedná o krajinnou zeleň součástí AL	1,5775

Pozn. v území je značné množství stávajících komunikací, které jsou stále v evidenci v KN jako orná půda, trvalý travní porost a další. Zpracovatel je ale s ohledem na jejich roztržitost, množství a velikost nevymezoval do změnových ploch. V plochách T.DSx jsou tak zařazeny konkrétní problematické plochy, kde je v evidenci uvedena plocha sportovní.

Dále zpracovatel prověřil s ohledem na změnu právních předpisů a požadavků na obsah ÚP další požadavky:

- 1) Zpřesnění pojmů bydlení, ubytování, glamping, stavby v krajině, technická infrastruktura, výroba atd. - zejména s ohledem na zákon 283/2021 Sb., zák. 458/200 Sb., zák. 416/2009 Sb., a další, a předpisy související včetně stanovení kapacit dle jednotlivých druhů RZV a ploch v území (případně lokality), případně vymezení ploch s podrobností prvků regulačního plánu a doplnění regulací tak, aby požadavky na kapacity území a jednotlivé funkce v území byly jednoznačné.
- 2) **Textová část je kompletně upravena na základě požadavku právních předpisů, veškeré pojmy jsou doplněny a zpřesněny, s ohledem na další právní předpisy jsou dále zpřísněny regulace:**
 - bydlení – definice vícebytových RD s ohledem na kapacity území, definice stavebních pozemků a jejich velikosti podle sídla a navazující zástavby
 - glamping – požadavek na kapacitu v rámci ploch bydlení a rekreace, vyloučení z krajiny s ohledem na její zemědělské i rekreační využití pro potřeby zázemí města
 - definice charakteru jednotlivých sídel
- 3) Zpracovatel dále doplnil kapitoly e.6 – e.8 dle požadavku na obsah ÚP, je tak doplněna základní koncepce krajiny a její definice pro potřeby stanovení souladu záměrů s koncepcí ÚP.
- 4) Do kapitoly F je doplněn seznam ploch, jsou aktualizovány jejich názvy dle standardu.
- 5) Kapitola f.3 je zcela aktualizována zejména s ohledem na nové definice právních předpisů, zejména ve vztahu k technické infrastruktuře a OZE; dále jsou upraveny definice veřejné infrastruktury, která je paušálně možná v celém řešeném území, dále jsou stanoveny podmínky pro demolice a novostavby v zastavěném území.
- 6) Kapitola f.2 je nahrazena požadavky na plánovací smlouvy, kde je stanovena větší podrobnost požadavku.
- 7) Vyloučení staveb podle §122, odst. (1) SZ je nově definováno v samostatné kapitole jako celková regulace v nezastavěném území, přehledně členěná podle typu záměru i pro potřeby OZE.
- 8) Ze všech částí ÚP byly odstraněny požadavky na podrobnější regulaci a je upravena a doplněna kapitola f.5 (dříve f.3), nově jsou tak i vymezeny části ÚP v podrobnosti RP. Podrobnější regulace se

tak vztahují výhradně k plochám U.x, nejsou již uvedeny samostatně pro plochy RZV. Pro potřeby SÚ se tak jedná o výrazné zjednodušení požadavku ÚP. S tím souvisí i samostatná definice stavebního pozemku RD, kde již není nutné přepočítávat části ploch RZV ve vztahu k pozemku – pozemek má konkrétně dané regulace a požadavky. Ostatní části jsou pouze zapracovány a zpřesněny.

- 9) Jsou doplněny korekce parkovacích míst, rozdělené podle typu obytné zástavby. Jsou tedy jinak definované pro malometrážní byty i pro tradiční rodinné domy.
- 10) Dříve vymezené zóny ochrany jsou nyní definovány jako lokality součástí standardu, je pro ně doplněna regulace odkazující se na doplněné definice pojmů.
- 11) Z přípustného využití byly odstraněny veškeré duplicitní údaje k veřejné infrastruktuře, pro všechny plochy tak platí regulace v kapitole f.3, není nutné jednotlivě kontrolovat.
- 12) V prostorových regulacích byly sjednoceny pojmy a požadavky na % využití ploch, s odkazem na konkrétní definice ve vymezení pojmů v kapitole Q.
- 13) S ohledem na doplnění podmínek plánovacích smluv byla zrušena etapizace, její požadavky byly i s ohledem na realizaci některých částí ploch přeneseny do PS, případně zrušeny.
- 14) V grafice ÚP jsou doplněny plochy podle KN, v oblasti ÚSES pak v biocentrech plochy převedené na plochy NU podle metodiky.

Pozn. vzhledem k přečíslování kapitol – změna z římských číslic na písmena - došlo ke zborcení formátování změny. Modře označená písmena v označení číslování kapitoly tak neodpovídají původnímu textu. Níže je uveden obsah ÚZ po změně č.9 pro možnost porovnání číslování kapitol rozdílového textu.

Původní obsah ÚZ po změně č.9:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
II.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1.	Základní koncepce rozvoje území obce	3
2.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
III.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	4
3.1.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	4
3.2.	Bydlení a osídlení	4
3.3.	Rekreace	4
3.4.	Výroba	4
3.5.	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.6.	Vymezení ploch přestavby	8
3.7.	Koncepce sídelní zeleně	8
IV.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
4.1.	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu	8
4.2.	Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě	8
4.3.	Veřejná infrastruktura – doprava	9
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, REREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
5.1.	Vodní režim v krajině	10
5.2.	Hygiena životního prostředí	10
5.3.	Ochrana přírody a uspořádání krajiny	10
5.4.	Ochrana půdního fondu a PUPFL	13
5.5.	Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů	13
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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK 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)¹⁴

6.1.	Obecně platné regulativy v celém řešeném území	14
6.2.	Další požadavky pro konkrétní rozvojové plochy	16
6.2.1.	Vymezení ploch veřejného prostranství	16
6.2.2.	Další požadavky pro konkrétní plochy	17
6.3.	Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP	17
6.3.1.	Vymezení řešené plochy	17
6.3.2.	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	17
6.3.3.	Definice pojmů:	18
6.3.4.	Obecně platné regulace:	19
6.3.5.	Další regulace v plochách s prvky regulačního plánu	19
6.3.6.	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury	19
VII.	VYMEZENÍ 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	46
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	46
IX.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	47
X.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	47
XI.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
XII.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	47
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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,	48
XIV.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	48
XV.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	48
XVI.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	48
XVII.	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ	49

i.3. Vyloučení staveb § 122 odst. 3:

- součástí návrhu je vyloučení staveb podle ustanovení §122, odst. (3) SZ: obec Vlašim se nalézá ve stabilní rekreační a zemědělské krajině, část území je výrazně městského a příměstského charakteru – zejména Domašín a Vlašim.

Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany ZPF, je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem zejména ochrany ZPF a zároveň dodržuje stávající urbanistickou koncepci sídel, kterou změna č.10 ÚP nemění. Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany ZPF a PUPFL, případně i mohou způsobit její poškození. Krajina je i tak významně definována zástavbou a hustotou osídlení, další zahušťování formou staveb v nezastavěném území je tak v rozporu se základními požadavky na zachování stávající koncepce a struktury krajiny.

- Z výše uvedeného důvodu ale ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, případně i mohou způsobit její poškození. Velikost staveb v nezastavěném území odpovídá obecně drobnějšímu měřítku krajinných ploch, s výraznou fragmentací krajiny – značně rozčleněné zástavbou, komunikacemi i železnicí.

- Vzhledem k charakteru území jsou vyloučena i ekologická a informační centra: AOPK již informační centrum v území má, součástí zastavěného území. Oba druhy jsou tedy vyloučeny, zejména z toho důvodu, aby nebyl pojem obecně zneužit jako zástěrka pro jiný druh stavby v krajině (např. ubytování, penzion apod.)
- Změna č.10 dále nově nastavila regulace pro OZE ve veškerých plochách dle funkčního využití – obecně je tak OZE možná pouze mimo nezastavěné území, v krajině pak pouze na nevyloučených stavbách - a s dalšími regulačními podmínkami. Z hlediska územního plánování je legitimní vymezit odlišné podmínky pro různé druhy OZE, neboť každý typ stavby (např. VTE) může mít zásadně rozdílný vliv na krajinný ráz, vizuální vztahy či jiné hodnoty území. Rozdílná míra regulace proto odráží věcné důvody, nikoliv nahodilý či diskriminační přístup. Změnou tak dochází k významné regulaci v krajině – výsledně tak je OZE možná pouze součástí stavby, kterou ÚP výslovně nevylučuje, prakticky pouze pro její využití. Obec přesto plochy vyhodnotila se závěrem, že hustota osídlení i struktura území prakticky neumožňuje větší využití OZE v krajině, využití tak zůstává zejména součástí zástavby.
- Obecně lze konstatovat, že ve Středočeském kraji existují vhodnější plochy (zejména asanační a brownfields), které jsou pro větší rozvoj OZE výrazně vhodnější; naopak FVE pro vlastní potřebu zástavby je ÚP podporována a regulována tak, že její omezení je minimální. Ostatní druhy OZE jsou tak povoleny výhradně mimo zemědělskou krajinu a PUPFL.
- Omezení daná pro velikost zemědělských staveb vyplývá z obecného požadavku na ochranu krajiny taktéž. Omezení je prověřeno potřebami drobného pastevectví, pro výstavbu zemědělských staveb většího rozsahu je tedy nutné jejich prověření formou změny ÚP a vymezení konkrétní zastavitelné plochy. Opět je zde odůvodnění výrazně drobnější a zahuštěnou strukturou jednotlivých zemědělských ploch se značnou fragmentací.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou předmětem platného ÚP ani změny č.10.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Součástí změny jsou nově vymezené plochy změn, které umožňují obytnou zástavbu.

Kapacity nových ploch jsou:

Z.VL55 – 36RD

Z.ZN5 – 10RD (s ohledem na realitu území spíš 8)

Z.DO14 – 4RD

Z.VL54 – 1RD

Z.BO1 – 24RD

Celkem 75RD, při standardní obloženosti 2,2 se jedná o cca 165 obyvatel.

Z návrhových ploch bylo odebráno: 2,6ha, tzn. cca 44 RD (navráceno do ZPF)

Do katastru bylo od Z9 zapsáno 20RD.

Celkový úbytek ploch je tedy 64RD. Nově jsou tedy vymezeny plochy pouze pro cca 10RD. Z hlediska počtu obyvatel ve Vlašimi (cca 11430) se jedná o zanedbatelný údaj.

Ačkoliv má město Vlašim setrvalý úbytek obyvatel, problémem je zejména nedostatek připravených rozvojových ploch. I z tohoto důvodu jsou do návrhu zařazeny zejména městské pozemky v plochách Z.VL55 a Z.BO1, o celkové kapacitě cca 60RD.

Dále lze v území sledovat trend snižování obložnosti bytů, zřejmý v celé české republice. V r. 2011 byla obložnost 2,5, k r. 2026 je obložnost pouze 2,0. Z potřeby dorovnání obložnosti by teoreticky tedy vyplýval požadavek na další rozvojové plochy.

S ohledem na velmi pomalé zastavování některých lokalit je ale současný rozsah zastavitelných ploch po Z.10 dostačující, a to i pro další zpětný růst počtu obyvatel. V současné době jsou řešeny projekční přípravou pouze lokality Z.DO23, Z.VL46, částečně Z.VL34 a VL.31. Zvrácení trendu snižování počtu obyvatel by tedy mohl nastat právě využitím nových městských ploch.

Ostatní plochy nemají dopad na počet obyvatel, prakticky je tak doplněna jen jedna další zastavitelná plocha Z.VL14 pro potřeby výroby – viz výše odůvodnění ploch. Dílčí úpravy v plochách RZV jsou spíše narovnáním stavu podle KN a reality v území.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu vymezuje 3 plochy s prvky regulačního plánu: U.1, U.2 (a - d) a U.3.

- U.1 - důvod vymezení: obecná regulace k vyloučení excesů: základní tvarosloví, definice vícebytových RD, definice dalších podrobných požadavků pro zástavbu
- U.2 - regulace shodná s U.1, ale odpovídající centrálním prostorům ve Vlašimi, plochy s regulačními čarami (beze změny Z10)
- U.3 - regulace pro konkrétní potřeby ochrany pozorovacích úhlů hvězdárny Vlašim

Veškeré výše uvedené regulace odpovídají nejen současnému charakteru zástavby ve všech sídlech řešeného území, ale i detailu historických staveb i obecnému tvarosloví těchto staveb v centru Vlašimi (U.2) Návrh tak má za úkol zamezit v pohledově exponovaných partiích z veřejného prostranství „excesům“ zástavby, které neodpovídají historickému vývoji obce. Zástavba je sice značně různorodá, ale přesto lze stanovit hranici „excesů“, které návrh UPRP vylučuje.

V základní regulaci je také vymezení podmínek pro bytové jednotky – důvodem je kapacitní posouzení technické infrastruktury a občanské vybavenosti a požadavek na zamezení „přehušťení“ standardně strukturované zejména venkovské zástavby. V sídle Vlašim není regulace pro potřeby bytových domů, kde lze předpokládat vyšší hustotu obyvatel. Naopak v zónách s tradiční zástavbou RD je „vložením“ RD s kapacitou bytovky nežádoucí zejména s ohledem na soudržnost společenství obyvatel.

Korekce parkovacích míst jsou nastaveny tak, aby běžný RD o velikosti cca do 180 m² užitné plochy vyžadoval 2 parkovací místa. Naopak v případě zahušťování s malometrážními byty je tak redukce stanovena prakticky na 1 parkovací místo pro každých 40 m² (většinou tedy pro každý byt)

Vymezení lokalit není v ÚP nově, dříve ÚP obsahoval „zóny“ ochrany školských staveb. Využití standardu ale nabízí přímo zařazení do lokalit, regulace je tak lépe definovatelná a z pohledu SÚ i lépe uchopitelná a vymahatelná. V návaznosti na požadavky lokalit jsou doplněny i definice pojmů v textu.

Součástí návrhu regulací v podrobnosti RP není žádný požadavek na odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

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

m.1. Zábory PUPFL

Součástí změny není zábor PUPFL.

m.2. Zábory ZPF

Vyhodnocení jednotlivých ploch je v tabulkové příloze na konci textu. Na základě požadavku vyhlášky jsou do tabulky zařazeny i plochy již vymezené jako zastavitelné, ale u kterých dochází ke změně využití. V tabulce jsou rozlišeny barevně v posledním sloupci.

V rámci změny č.10 jsou i plochy navracené do ZPF, jedná se o:

VL6, VL7, DS1	2	0,3335
	3	0,1548
VL8	2	1,8170
Celkem	2	2,1505
	3	0,1548
		2,3053

Nové zastavitelné plochy:

Pro potřeby bydlení (a zahrad součástí zastavitelných ploch) je nově vymezeno **5,78ha**.

V ploše Z.VL8 naopak došlo ke změně z BI na ZZ.

Transformační plochy:

Nejedná se o reálně o nové zábory ZPF.

Plochy změn v krajině

Jedná se pouze o plochy k založení ÚSES tam, kde z hlediska koncepce ÚSES nepostačuje změna z orné půdy na TTP (zachování v ZPF), ale kde se předpokládá postupná změna na krajinnou zeleň. Část je tedy vymezena do plochy MU (remízek – biokoridor) a NU, v biocentru.

Vyhodnocení veřejného zájmu:

- zastavitelné plochy, jedná se převážně o změnu využití současných záborů
- transformační plochy nejsou novým zábohem
- plochy změn v krajině jsou výhradně pro potřeby ÚSES, mimo I. a II. třídu ochrany

Pozn. k záboru I. a II. třídy ochrany ZPF v nových rozvojových plochách: rozvoj obce je klíčovým veřejným zájmem, který zahrnuje udržitelný územní rozvoj, dostupnost bydlení, infrastrukturu a kvalitu života obyvatel. Tento zájem je realizován prostřednictvím územního plánování, strategických dokumentů a samosprávného rozhodování. Veřejný zájem často poměřuje potřeby jednotlivců s potřebami celku, v tomto případě poměr veřejného zájmu rozvoje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ale také krajiny.

V daném případě plocha Z.VL54, ale zejména Z.BO1 navazuje na zastavěné území. Lze tedy porovnávat urbanistické požadavky na rozvoj obce, umístění plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, ale i charakter místa a lokality mezi areálem výrobního závodu a stávající zástavbou na hranici řešeného území. Zpracovatel tedy důsledně vyhodnocoval všechny veřejné zájmy, včetně ochrany přírody a krajiny. Základním požadavkem na urbanistickou koncepci a kompozici je v případě sídel jako Bolina uzavření urbanistické struktury a snižování záboru dalších ploch v krajině, obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny je také obecným veřejným zájmem, lze tak konstatovat, že územní plán upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídla – navržené řešení zachování struktury sídla. Zábor pro bydlení je na vyšší bonitě ZPF

pouze v malém rozsahu, z výše uvedených důvodů je možno brát ochranu krajiny i rozvoj obce jako veřejný zájem převyšující požadavek na ochranu vyšší bonity ZPF; zábor je v měřítku sídla a krajiny plošně zanedbatelný. Dále je zábor v místě kompenzován navrácením do ploch ZPF ve vyšší bonitě v téměř dvojnásobném rozsahu (porovnání navrácení 2,1ha ve II. třídě ochrany a 1,2ha v nových zastavitelných plochách v I. a II. třídě ochrany).

Zpracovatel nevyhodnocoval primárně možnost zvolení a porovnání jiných variant, zda není vhodnější jiná rozvojová plocha z hlediska ZPF. Upřednostnil tedy kritéria daná urbanistickou koncepcí a požadavky na výstavbu, které jsou v rámci změny č.10 prověřeny právě s ohledem na urbanistickou koncepci. Vyhodnocení potřeby vymezení nových rozvojových ploch a jejich odůvodnění je uvedeno v kapitole k. Odůvodnění jednotlivých lokalit je v tabulce v kapitole i.2)

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno k vydání změny ÚP.

O) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text je uveden samostatně na konci odůvodnění, za tabulkou ZPF.

Odůvodnění změny č. 10 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 28
- b) grafická část obsahuje výkresy:

o1	Koordinační výkres	1:5000
o2	Výkres širších vztahů	1:50000
o3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Příloha textu:

- tabulka předpokládaných záborů ZPF
- rozdílový text

Samostatnou přílohou odůvodnění je dále protokol o posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.10 ÚP Vlašim

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BO1	DS	0,2454	0,0606		0,0803		0,1045					NE
	SV	1,6007	0,0624		1,2249		0,3134					
	ZS	0,1638			0,0165		0,1473					
DO14	DS	0,0573		0,0016			0,0557					ZZ - BI, část byla DS
	BI	0,3130					0,3130					
DO20	DS	0,0345					0,0345					bylo DS stav, upraveno datově
	BI	0,0777					0,0777					
DO23	DS	0,4156					0,4156					BI - DS, ZS
DS6	DS	0,6386		0,0946	0,2054		0,3385			ANO		NE
NL1	SV	0,0756		0,0756								NE
NL3	ZO	0,3261		0,2258			0,1004			ANO		NE
	SV	0,1653		0,1478			0,0175			ANO		
VL14	VL	0,0793		0,0793								NE
VL31	DS	0,0070			0,0070							NE
	ZZ	0,0304			0,0304							NE
VL54	ZZ	0,1551		0,0316	0,1235							NE
	BI	0,0389			0,0389							NE
VL55	DS	0,4760			0,4760							NE
	ZS	0,2144			0,2144							NE
	BI	2,1808			2,1808							NE
VL8	ZZ	0,4463		0,4463								BI - ZZ
ZN5	DS	0,1160					0,1160					NE
	SV	0,6645					0,6645					
	ZZ	0,3408					0,3408					

8,8631		0,1231	1,1026	4,5980		3,0394
--------	--	--------	--------	--------	--	--------

BI	2,6104			2,2197		0,3907
SV	2,5061		0,0624	0,2234	1,2249	0,9954
ZS	0,3782			0,2308		0,1473
ZO	0,3261			0,2258		0,1004
ZZ	0,9726			0,4779	0,1539	0,3408
VL	0,0793			0,0793		
DS	1,9904		0,0606	0,0963	0,7687	1,0648

NE, nebylo součástí změnových ploch

ANO, bylo součástí změnových ploch, jiná RZV

Součet celkem	8,8631		0,1231	1,1026	4,5980		3,0394
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--	--------

Transformační plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS5	DS	0,0356		0,0356								BH - DS
DS6	DS	0,0073	0,0073									SV - DS
SM1	SM	0,1178		0,1178								BI - SM

0,1607		0,0073	0,1534			
--------	--	--------	--------	--	--	--

DS	0,0429		0,0073	0,0356			
SM	0,1178			0,1178			

Součet celkem	0,1607		0,0073	0,1534			
---------------	--------	--	--------	--------	--	--	--

Plochy změn v krajině

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
U8	MU	1,2592			1,2592					ANO		NE
UC2	NU	0,2033			0,1679		0,0354					NE

1,4625				1,4272		0,0354
--------	--	--	--	--------	--	--------

MU	1,2592			1,2592		
NU	0,2033			0,1679		0,0354

Součet celkem	1,4625			1,4272		0,0354
---------------	--------	--	--	--------	--	--------

Součet ploch dle navrhovaného využití

BI	2,6104			2,2197		0,3907
SV	2,5061	0,0624	0,2234	1,2249		0,9954
ZS	0,3782			0,2308		0,1473
ZO	0,3261		0,2258			0,1004
ZZ	0,9726		0,4779	0,1539		0,3408
VL	0,0793		0,0793			
SM	0,1178		0,1178			
DS	2,0333	0,0679	0,1318	0,7687		1,0648
MU	1,2592			1,2592		
NU	0,2033			0,1679		0,0354

Součet celkem	10,4863	0,1304	1,2560	6,0252		3,0748
---------------	---------	--------	--------	--------	--	--------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,	3
b.1.	Základní koncepce rozvoje území obce	3
b.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
c.1.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	4
c.2.	Bydlení a osídlení	4
c.3.	Rekreace	4
c.4.	Výroba	4
c.5.	Vymezení zastavitelných ploch	5
c.6.	Vymezení ploch transformačních	10
c.7.	Koncepce sídelní zeleně	11
c.8.	Charakter území	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,	12
d.1.	Veřejná infrastruktura – občanská vybavenost	12
d.2.	Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě	12
d.3.	Veřejná infrastruktura – doprava	13
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
e.1.	Vodní režim v krajině	14
e.2.	Hygiena životního prostředí	14
e.3.	Ochrana přírody a uspořádání krajiny	14
e.4.	Ochrana půdního fondu a PUPFL	18
e.5.	Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů	18
e.6.	Prostupnost krajinou	18
e.7.	Ochrana před povodněmi, protierozní opatření	19
e.8.	Rekreace	19
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
f.1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	20
f.2.	Obecné podmínky	21
f.3.	Obecně platné regulativy v celém řešeném území	21
f.4.	Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)	27
f.5.	Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP	29
f.6.	Podmínky pro lokality L.S1 až L.S4	33
f.7.	Podmínky pro využití ploch	34
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI,	60
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	61
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	61
J.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	62
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	64
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	65
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE	65
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ	65
O.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	65
P.	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	66
Q.	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ	66
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	76

Č.j. XXXX

Ve Vlašimi dne XXXX

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno ~~dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 29.2.2024, tj. k datu po poslední aktualizaci katastrální mapy a změně č.9 v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30.6.2026.~~

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.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, v místě je zámek, park, v blízkosti Blaník.

b.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

- ~~I.~~ Jádru historické i novodobé – skutečné sociální centrum města má změny podmíněny v podrobnosti regulačního plánu. Celé území obce Vlašim je územím s archeologickými nálezy.
- ~~II.~~ Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.
- ~~III.~~ Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
- ~~II.~~ Na základě ÚAP a doplňujících průzkumů byly definovány plochy urbanisticky hodnotných území.
- ~~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.
- ~~V.~~ V případě drobných prvků v území je možný transfer při zachování kvality okolního prostoru.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~ VČETNĚ

c.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

- 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.
- II. Návrh vytváří podmínky pro řízenou dostavbu v prolukách, s možností zahuštění zástavby v jádrech sídel a na jejích okrajích. Přirozená regulace je dána velikostí parcel pro jednotlivý objekt RD, pro ostatní stavby je regulace jednodušší.
- III. Návrhové lokality navazují plynule na zastavěné území.
- IV. Základní kompoziční osy v území jsou dány historickými souvislostmi, zejména cestní sítí – územní plán nenavrhuje změnu stávající urbanistické koncepce nebo kompozičních prvků v území.
- V. 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.

c.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.

c.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-II.~~ 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.
- ~~IV-III.~~ Pro krátkodobou rekreaci v sídlech jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství a zeleně.

c.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.

c.5. Vymezení zastavitelných ploch

BO1	0,1999	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
BO3	1,3190	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
BO4	0,8912	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
BO5	0,4645	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
BO6	0,4443	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
BO7	0,4992	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
BO8	1,4885	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
BO10	3,4882	Stávající plocha určená pro smíšenou výrobní plochu, nelze zařadit do zastavěného území
BO11	0,3020	Rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu, využití výhradně pro zemědělskou stavbu (farmu) bez možnosti doplňkové funkce bydlení, viz kapitola VI.
BO12	0,4105	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
BO13	1,0213	Stávající plocha sportoviště
BO14	0,1644	Plocha pro rozšíření stávající stavby, narovnání stavu území
BO15	0,7084	Zastavitelná plocha v zastavěném území
DO1	0,5885	Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území
DO3	0,3002	Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území
DO4	24,5181	Stávající plocha letiště Vlašim, nelze vymezit do zastavěného území
DO5	0,6580	Plocha stávajícího hřiště, nelze vymezit do zastavěného území
DO6	2,0909	Rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu
DO7	2,1993	Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy v návaznosti na stávající areál
DO8	1,2226	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
DO9	1,2001	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
DO10	0,7016	Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
DO11	0,9479	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
DO12	0,5650	Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
DO13	0,2683	Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
DO14	1,5161	Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území, malá část pro smíšené využití
DO15	0,0777	Stávající plocha u zahradnictví, bydlení a prodejní zázemí zahradnictví
DO17	0,6188	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
DO18	0,1101	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
DO19	1,7923	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
DO20	1,0405	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území

DO21		1,0786	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
DO22		0,2715	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
DO23		3,4027	Rozvojová plocha pro bydlení v RD, komunikace, veřejné prostranství
HL1		0,2009	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
HL2		0,0927	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
HL3		0,8744	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
HL4		0,8354	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území (pozn. oprava chybného údaje, plocha beze změny)
HL5		0,1076	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
HL6		0,1204	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
HL7		0,2409	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
HL8		0,1260	Rozvojová plocha u komunikace, max. 2RD
HL9		0,1873	Proluka mezi dvěma částmi zastavěného území
NL1		0,4008	Rozvojová plocha pro zahrady
NL2		0,5719	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
NL4		0,0656	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
NL5		0,0999	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
NL6		0,7846	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
NL7		0,0597	Plocha pro doplňkové stavby na soukromé zeleni, navazuje na zastavěné území
NL8		0,4111	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
NL9		0,1860	Rozvojová plocha pro individuální rekreaci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
NL10		0,8347	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
VL1		0,0740	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, v návaznosti na technická díla na vodním toku (nesouvisející s vodními díly)
VL2		0,0967	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL5		0,5101	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL6		0,5482	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL7		0,2263	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL8		2,2632	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL9		2,9773	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL10		2,4759	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL11		1,1540	Doplňková plocha v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu
VL12		1,2194	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
VL13		1,5291	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
VL14		2,7378	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území
VL15		1,4461	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území

VL16	2,6272	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území
VL18	0,9000	Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území
VL19	11,1289	Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území
VL20	0,5310	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL21	1,9488	Doplňková plocha v návaznosti na stávající občanskou vybavenost – hřbitov
VL22	1,7079	Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území, z části zahrady, včetně komunikace
VL23	0,7186	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení a smíšené výrobní funkce v návaznosti na zastavěné území
VL24	2,8181	Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
VL25	1,9258	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL26	0,2389	Doplňková plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu
VL27	0,4026	Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy v návaznosti na stávající areál
VL28	4,6861	Rozvojová plocha pro výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území
VL29	3,8428	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení a smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z části pro zahrady
VL30	3,9190	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území, z menší části pro zahrady
VL31	3,6050	Rozvojová plocha pro bydlení a smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
VL32	2,3851	Rozvojová plocha pro bydlení a smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
VL33	1,1788	Doplňková plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu
VL34	8,1632	Rozvojová plocha pro bydlení a občanskou vybavenost, v návaznosti na zastavěné území
VL35	0,5960	Rozvojová plocha pro bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
VL37	1,3718	Stávající plocha výrobní funkce (střelnice), nelze zařadit do zastavěného území
VL38	0,1492	Plocha pro stávající technickou infrastrukturu, nelze zařadit do zastavěného území
VL39	0,7678	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobní funkci v návaznosti na okraj zastavěného území, vsakování dešťových vod z celé plochy je nutné posoudit v navazujícím řízení na základě výpočtu a HG průzkumu
VL40	1,5049	Rozvojová plocha pro dostavbu bydlení a smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
VL41	0,7210	Stávající zahrádkářská osada
VL42	0,5744	Rozšíření stávající plochy 12_1 na hranici záplavy.
VL43	6,6950	Upravená rozvojová plocha pro výrobu.
VL45	4,1002	Nová rozvojová plocha pro výrobu.
VL46	1,3507	Nová rozvojová plocha pro bydlení
VL47	0,0362	Zastavitelná plocha v zastavěném území, návrh OV
VL48	0,4580	Zastavitelná plocha v zastavěném území, větší proluka v zástavbě
VL49	0,6093	Zastavitelná plocha v zastavěném území, větší proluka na okraji zástavby
VL50	0,4029	Zastavitelná plocha v zastavěném území, návrh OV
VL51	0,5617	Zastavitelná plocha v zastavěném území, větší proluka v zástavbě
VL52	0,6661	Zastavitelná plocha v zastavěném území, větší proluka v zástavbě
VL53	0,2873	Zastavitelná plocha v zastavěném území, větší proluka v zástavbě
ZN1	1,8268	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady

ZN2	0,4132	Rozvojová plocha pro smíšenou výrobu v návaznosti na zastavěné území, z části pro zahrady
ZN3	0,2536	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
ZN4	0,5608	Rozvojová plocha pro smíšené bydlení, urbanistické doplnění „ozubu“ v zastavěném území
ZN6	2,5425	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území, z větší části pro zahrady
ZN7	0,1802	Rozvojová plocha pro dostavbu smíšeného bydlení v návaznosti na zastavěné území
DS1		Návrh komunikace, je součástí stávající větší rozvojové plochy VL6 a VL7
DS2		Návrh komunikace, je součástí stávající větší rozvojové plochy VL5 a VL6
DS3a		Návrh rozšíření a úprav (homogenizace) silnice II/125; rozšíření jako zastavitelné plochy v zastavěném území
DS3b		Návrh rozšíření a úprav (homogenizace) silnice II/125; rozšíření jako zastavitelná plocha
DS4		Návrh komunikace, je součástí stávající větší rozvojové plochy VL30
DS5		Návrh komunikace, je součástí stávající větší rozvojové plochy VL29 a VL30
DX1		Zastavitelná plocha v zastavěném území, návrh pro hromadné parkování
DX2		Zastavitelná plocha v zastavěném území, návrh pro hromadné parkování

Druh	Ident	Požadavek	(ha)
<u>dopravní plochy</u>			
<u>Z</u>	<u>DS2</u>	-	<u>0,0806</u>
<u>Z</u>	<u>DS3a</u>	-	<u>1,0073</u>
<u>Z</u>	<u>DS3b</u>	-	<u>1,5593</u>
<u>Z</u>	<u>DS4</u>	-	<u>0,1460</u>
<u>Z</u>	<u>DS5</u>	-	<u>0,1271</u>
<u>Z</u>	<u>DS6</u>	-	<u>0,6386</u>
<u>Z</u>	<u>DX1</u>	-	<u>0,2948</u>
<u>Z</u>	<u>DX2</u>	-	<u>0,2752</u>
<u>Bolína, Bolinka</u>			
<u>Z</u>	<u>BO1</u>	-	<u>2,0099</u>
<u>Z</u>	<u>BO3</u>	-	<u>1,3190</u>
<u>Z</u>	<u>BO4</u>	-	<u>0,8912</u>
<u>Z</u>	<u>BO5</u>	-	<u>0,4645</u>
<u>Z</u>	<u>BO6</u>	-	<u>0,4443</u>
<u>Z</u>	<u>BO7</u>	-	<u>0,4992</u>
<u>Z</u>	<u>BO8</u>	-	<u>1,4885</u>
<u>Z</u>	<u>BO10</u>	-	<u>3,4853</u>
<u>Z</u>	<u>BO11</u>	-	<u>0,3020</u>
<u>Z</u>	<u>BO12</u>	-	<u>0,4105</u>
<u>Z</u>	<u>BO13</u>	-	<u>1,0214</u>
<u>Z</u>	<u>BO14</u>	-	<u>0,1645</u>
<u>Z</u>	<u>BO15</u>	-	<u>0,7085</u>
<u>Domašín</u>			
<u>Z</u>	<u>DO1</u>	-	<u>0,5885</u>
<u>Z</u>	<u>DO3</u>	-	<u>0,2923</u>
<u>Z</u>	<u>DO4</u>	-	<u>24,5181</u>
<u>Z</u>	<u>DO5</u>	-	<u>0,6580</u>
<u>Z</u>	<u>DO6</u>	-	<u>2,0909</u>
<u>Z</u>	<u>DO7</u>	-	<u>2,1993</u>
<u>Z</u>	<u>DO8</u>	-	<u>1,0511</u>

<u>Z</u>	<u>DO9</u>	-	<u>1,2001</u>
<u>Z</u>	<u>DO10</u>	-	<u>0,7016</u>
<u>Z</u>	<u>DO11</u>	-	<u>0,9479</u>
<u>Z</u>	<u>DO12</u>	-	<u>0,4438</u>
<u>Z</u>	<u>DO13</u>	-	<u>0,2683</u>
<u>Z</u>	<u>DO14</u>	-	<u>1,4582</u>
<u>Z</u>	<u>DO15</u>	-	<u>0,0777</u>
<u>Z</u>	<u>DO17</u>	-	<u>0,6188</u>
<u>Z</u>	<u>DO18</u>	-	<u>0,1101</u>
<u>Z</u>	<u>DO19</u>	-	<u>1,7924</u>
<u>Z</u>	<u>DO20</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,0193</u>
<u>Z</u>	<u>DO21</u>	-	<u>0,3918</u>
<u>Z</u>	<u>DO22</u>	-	<u>0,2715</u>
<u>Z</u>	<u>DO23</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>3,3991</u>
<u>Hrazená Lhota</u>			
<u>Z</u>	<u>HL1</u>	-	<u>0,2010</u>
<u>Z</u>	<u>HL2</u>	-	<u>0,0927</u>
<u>Z</u>	<u>HL3</u>	-	<u>0,8744</u>
<u>Z</u>	<u>HL4</u>	-	<u>0,6936</u>
<u>Z</u>	<u>HL5</u>	-	<u>0,1076</u>
<u>Z</u>	<u>HL6</u>	-	<u>0,1204</u>
<u>Z</u>	<u>HL7</u>	-	<u>0,2409</u>
<u>Z</u>	<u>HL8</u>	max. 2RD	<u>0,1261</u>
<u>Z</u>	<u>HL9</u>	-	<u>0,1873</u>
<u>Nesperská Lhota</u>			
<u>Z</u>	<u>NL1</u>	-	<u>0,0852</u>
<u>Z</u>	<u>NL2</u>	-	<u>0,5719</u>
<u>Z</u>	<u>NL3</u>	-	<u>0,4915</u>
<u>Z</u>	<u>NL4</u>	-	<u>0,0656</u>
<u>Z</u>	<u>NL5</u>	-	<u>0,0999</u>
<u>Z</u>	<u>NL6</u>	-	<u>0,7846</u>
<u>Z</u>	<u>NL7</u>	-	<u>0,0597</u>
<u>Z</u>	<u>NL8</u>	-	<u>0,4111</u>
<u>Z</u>	<u>NL9</u>	-	<u>0,1860</u>
<u>Z</u>	<u>NL10</u>	-	<u>0,6590</u>
<u>Vlašim</u>			
<u>Z</u>	<u>VL1</u>	-	<u>0,0740</u>
<u>Z</u>	<u>VL2</u>	-	<u>0,0967</u>
<u>Z</u>	<u>VL5</u>	-	<u>0,5101</u>
<u>Z</u>	<u>VL6</u>	-	<u>0,3867</u>
<u>Z</u>	<u>VL8</u>	-	<u>0,4463</u>
<u>Z</u>	<u>VL9</u>	-	<u>2,6469</u>
<u>Z</u>	<u>VL10</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>2,4760</u>
<u>Z</u>	<u>VL11</u>	-	<u>1,1540</u>
<u>Z</u>	<u>VL12</u>	-	<u>1,2142</u>
<u>Z</u>	<u>VL13</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,5291</u>
<u>Z</u>	<u>VL14</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>2,8170</u>
<u>Z</u>	<u>VL15</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,4461</u>
<u>Z</u>	<u>VL16</u>	-	<u>2,6272</u>
<u>Z</u>	<u>VL18</u>	-	<u>0,9000</u>
<u>Z</u>	<u>VL19</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>11,2986</u>
<u>Z</u>	<u>VL20</u>	-	<u>0,5311</u>

<u>Z</u>	<u>VL21</u>	-	<u>1,9488</u>
<u>Z</u>	<u>VL22</u>	-	<u>1,7080</u>
<u>Z</u>	<u>VL23</u>	-	<u>0,7187</u>
<u>Z</u>	<u>VL24</u>	-	<u>2,6613</u>
<u>Z</u>	<u>VL25</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,9258</u>
<u>Z</u>	<u>VL26</u>	-	<u>0,2389</u>
<u>Z</u>	<u>VL27</u>	-	<u>0,4025</u>
<u>Z</u>	<u>VL28</u>	-	<u>4,6861</u>
<u>Z</u>	<u>VL29</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>3,8428</u>
<u>Z</u>	<u>VL30</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>3,9190</u>
<u>Z</u>	<u>VL31</u>	část podmíněna plánovací smlouvou	<u>3,6424</u>
<u>Z</u>	<u>VL32</u>	-	<u>1,5236</u>
<u>Z</u>	<u>VL33</u>	-	<u>1,1788</u>
<u>Z</u>	<u>VL34</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>8,1632</u>
<u>Z</u>	<u>VL35</u>	-	<u>0,5960</u>
<u>Z</u>	<u>VL37</u>	-	<u>1,3718</u>
<u>Z</u>	<u>VL38</u>	-	<u>0,1492</u>
<u>Z</u>	<u>VL39</u>	-	<u>0,7678</u>
<u>Z</u>	<u>VL40</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,5050</u>
<u>Z</u>	<u>VL41</u>	-	<u>0,7210</u>
<u>Z</u>	<u>VL42</u>	-	<u>0,5744</u>
<u>Z</u>	<u>VL43</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>6,6950</u>
<u>Z</u>	<u>VL45</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>4,1002</u>
<u>Z</u>	<u>VL46</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,3507</u>
<u>Z</u>	<u>VL47</u>	-	<u>0,0362</u>
<u>Z</u>	<u>VL48</u>	-	<u>0,4580</u>
<u>Z</u>	<u>VL49</u>	-	<u>0,6093</u>
<u>Z</u>	<u>VL50</u>	-	<u>0,4029</u>
<u>Z</u>	<u>VL51</u>	-	<u>0,5617</u>
<u>Z</u>	<u>VL52</u>	-	<u>0,6661</u>
<u>Z</u>	<u>VL53</u>	-	<u>0,2873</u>
<u>Z</u>	<u>VL54</u>	-	<u>0,1940</u>
<u>Z</u>	<u>VL55</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>2,8918</u>
<u>Znosim</u>			
<u>Z</u>	<u>ZN1</u>	-	<u>1,8268</u>
<u>Z</u>	<u>ZN2</u>	-	<u>0,4132</u>
<u>Z</u>	<u>ZN3</u>	-	<u>0,2536</u>
<u>Z</u>	<u>ZN4</u>	-	<u>0,5561</u>
<u>Z</u>	<u>ZN5</u>	podmínka plánovací smlouvy	<u>1,1213</u>
<u>Z</u>	<u>ZN6</u>	-	<u>1,2704</u>
<u>Z</u>	<u>ZN7</u>	-	<u>0,1802</u>

c.6. Vymezení ploch přestavby transformačních

I. Územní vymezuje jednu plochy přestavby plochy transformační:

<u>P.VL1</u>	-	<u>Vlašim</u>	<u>0,0132</u>	<u>Přestavba—stávající objekt k demolici, návrh PU</u>
--------------	---	---------------	---------------	--

<u>Druh</u>	<u>Ident</u>	<u>Požadavek</u>	<u>(ha)</u>
-------------	--------------	------------------	-------------

<u>I</u>	<u>DS1</u>	-	<u>0,0075</u>
<u>I</u>	<u>DS2</u>	-	<u>0,0149</u>
<u>I</u>	<u>DS3</u>	-	<u>0,0527</u>
<u>I</u>	<u>DS4</u>	-	<u>0,0040</u>
<u>I</u>	<u>DS5</u>	-	<u>0,0356</u>
<u>I</u>	<u>DS6</u>	-	<u>0,0073</u>
<u>I</u>	<u>OV1</u>	<u>podmínkou je zajištění pěší prostupnosti podél severní hranice plochy</u>	<u>0,0094</u>
<u>I</u>	<u>SM1</u>	-	<u>0,1367</u>

c.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.
- III. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
- IV. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch.
- V. Koncepce rozvoje zeleně je brána jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

c.8. Charakter území

Sídlo Vlašim

- I. Strukturovaná městská zástavba pro bydlení, dominantní plochy náměstí a výrazných uličních prostor, novodobá zástavba sídlišť i rodinných domů v ulicové struktuře. Navazující zástavba pro výrobu a skladování bez jakékoliv pravidelnosti či struktury.
- II. Historická zástavba bydlení s převážně šikmými sedlovými střechami, novodobá zástavba různorodá. V návaznosti na historická náměstí ale s převažujícím městským charakterem klasické až venkovské zástavby, se dvěmi nadzemními podlažími a podkrovím. Základním charakteristickým prvkem je i tak obdélný půdorys a šikmá střecha.
- III. Novodobá sídliště bez výrazné urbanistické struktury, umožňují dostavby a zahuštění.
- IV. Samostatné stavby rodinných domů v zahradách (bez návaznosti fasády na veřejné prostranství) jsou pak velmi různorodé a nemají společný činitel výrazu.
- V. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby výrobního charakteru, občanského vybavení apod. musí v návaznosti na historickou zástavbu svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby, v případě většího objemu stavby musí být tato vhodně členěna pro zachování měřítka okolních staveb.

Sídlo Domašín

- I. Charakter zástavby je spíše příměstský, objekty jsou vícepatrové, jejich tvarování je podmíněno výraznou fasádou do veřejných prostranství, základním charakteristickým prvkem je i tak obdélný půdorys a šikmá střecha; samostatné stavby rodinných domů v zahradách (bez návaznosti fasády na veřejné prostranství) jsou pak velmi různorodé a nemají společný činitel výrazu.

Ostatní sídla:

- I. Charakteristickým znakem území jsou převažující sedlové, u typicky solitérních objektů i valbové střechy. Zástavba je běžně nízkopodlažní nebo jen přízemní, zejména v návaznosti na volnou krajinu.
- II. V případě výstavby doplňkových staveb a případně technických staveb je nutné brát v úvahu charakteristické měřítko okolní zástavby, místy dvoupodlažní, místy naopak přízemní.
- III. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby zemědělského charakteru, občanského vybavení apod. musí svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby.
- IV. Charakter krajiny je v kombinaci ploch zemědělských, zejména orné půdy, s lokálně umístěným podílem lesů, krajinné zeleně a přírodně cenných ploch. Obecně zde není postupný přechod zástavby do krajiny, ale zástavba prakticky ihned přechází do zemědělské krajiny. ÚP stabilizuje zemědělskou strukturu krajiny a doplňuje ji plochami krajinné zeleně, zejména v plochách MU.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu a vybavenost

- 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 v podrobnosti regulačního plánu – U.3.
- ~~IV.V.~~ Doplňkové i samostatné stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i v dalších funkčních plochách, případně jako doplňkové využití stavby hlavního využití, zejména v oblasti služeb.

d.2. Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě

- I. Zásobování pitnou vodou návrhových lokalit bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad.
- II. Vodní zdroje jsou kapacitně dostačující,
- 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, - likvidace splaškových, odpadních vod z nových zastavitelných ploch a rozvojových ploch pro bydlení, bude přednostně řešena napojením na veřejnou kanalizaci
- V. Další stabilizovanou trasou je stávající řad tlakové kanalizace z obce Bolina na ČOV Zdislavice.

- VI. Ostatní sídla nemají v návrhu centrální ČOV, vzhledem k počtu obyvatel se nejeví 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 vsaku 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.
- XIII. Koncepce teplovodů se nemění, jejich rozšíření nebo naopak změna je vždy v souladu s požadavky ÚP.

d.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~~ **CNZ.D112 ze ZÚR** středočeského kraje, dále úprava trasy téže silnice severně od Vlašimi v souladu s podklady Krajského úřadu Středočeského kraje.
- III. Jednotlivé návrhové lokality mají napevno stanovenou pátevní síť místních komunikací, ostatní komunikace budou v rámci funkčního využití vymezeny na základě studie nebo dle záměrů majitelů lokalit.
- ~~IV. 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.~~
- IV. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
- V. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.
- VI. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- VII. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
- VIII. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.
- IX. Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky a hipotrasy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

E. 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~~

e.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 zónu zátopů.
- IV. Funkční využití všech ploch umožňuje tvorbu nových vodních ploch technického i přírodního rázu.

e.2. Hygiena životního prostředí

- I. Urbanizované území Vlašimi, ~~a návrhově i~~ Domašína, ~~Boliny a Bolinky~~ je odkanalizováno do centrální ČOV, ~~Boliny 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 & Bellot 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.V.~~ Zastavěné území leží v dosahu letiště Vlašim a OP železnice.
- ~~VII.VI.~~ Eliminace zatížení je u ochranného pásma železnice zejména změnou funkčního využití, kdy přilehlé pozemky jsou navrženy jako smíšené.
- ~~VIII.VII.~~ 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.VIII.~~ Volné plochy kolem dopravních tahů neumožňují vybudování protihlukových valů, případné technické bariéry jsou v souladu s regulací funkčního využití ploch.
- ~~X.IX.~~ V řešeném území je evidováno větší množství starých zátěží, u kterých vyplývá nutnost řešení z jiného právního předpisu. Nemá vliv na koncepci ÚP.
- ~~XI.X.~~ V řešeném území není plošně vymezena stará zátěž ve smyslu neřešené skládky.
- ~~XII.XI.~~ 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.

e.3. Ochrana přírody a uspořádání krajiny

- ~~II.I.~~ ~~Koncepce krajiny zůstává zachována, jedná se o příměstskou zemědělskou krajinu s relativně hustou cestní sítí a zástavbou.~~
- ~~III.II.~~ ~~V řešeném území není žádné MZCHÚ ani VZCHÚ, v území se nalézají migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců.~~
- ~~IV.III.~~ ~~V řešeném území se nalézají Evropsky významná lokalita NATURA 2000.~~
- ~~V.IV.~~ ~~V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy významné zeleně jako hodnota v území. Tyto prvky je nutné chránit, případně rozšiřovat.~~
- ~~VI.V.~~ ~~Součástí návrhu ÚP je nové vymezení ploch ÚSES v souladu s generellem ÚSES a požadavky ochrany přírody, dále s vymezením ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.~~
- ~~VII.VI.~~ ~~Součástí ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině:~~

Ozn.	návrh RZV	-	(ha)	Popis/odůvodnění
-	-	-	-	-
K.AL1	AP.t	-	3,1066	návrh zatravnění erozně ohrožené plochy podklad ÚSK
K.AL2	AP.t	-	12,5771	
K.AL3	AP.t	-	37,7659	
K.AL4	AP.t	-	17,5317	
K.AL5	AP.t	-	13,2451	
K.AL6	AP.t	-	16,7942	
K.AL7	AP.t	-	11,0384	
K.AL8	AP.t	-	7,4467	
K.AL9	AP.t	-	11,4597	
K.AL10	AP.t	-	30,9731	
K.AL11	AP.t	-	17,3966	
K.AL12	AP.t	-	12,6836	
K.AL13	AP.t	-	7,0966	
K.AL14	AP.t	-	4,8808	
K.AL15	AP.t	-	7,4475	
K.AL16	AP.t	-	11,9294	
K.AL17	AP.t	-	0,7149	
K.AL18	AP.t	-	2,5989	
K.AT1	AT	-	0,0208	návrh založení/obnovy sadu, podklad ÚSK
K.AT2	AT	-	8,7182	
K.AT3	AT	-	1,5682	
K.AT4	AT	-	0,3965	
K.AT5	AT	-	1,2753	
K.AT6	AT	-	0,5259	
K.LU1	LU	-	0,0928	návrh na zalesnění – jedná se o lesní cestu, chybně uvedenou v KN jako orná půda
K.PK1	MU	-	1,0636	obnovení historické prostupnosti krajinou, vytvoření remízku jako ekostabilizačního prvku v krajině – podklad ÚSK, mapy stabilního katastru a koncepční návrh prostupnosti krajiny pro provázanost sídel (pěší a max. cyklo stezky)
K.PK2	MU	-	1,0579	
K.PK3	MU	-	0,7070	
K.PK4	MU	-	0,6422	
K.PK5	MU	-	0,4608	
K.PK6	MU	-	0,3401	
K.PK7	MU	-	0,4842	
K.PK8	MU	-	0,1664	
K.PK9	MU	-	0,7466	
K.PK10	MU	-	1,2015	
K.PK11	MU	-	0,4594	
K.PK12	MU	-	0,2941	
K.PK13	MU	-	0,0572	
K.PK14	MU	-	0,2838	

K.PK15	MU	-	0,2286	
K.PK16	MU	-	0,0453	
K.PK17	MU	-	0,9711	
K.PK18	MU	-	0,2751	
K.PK19	MU	-	0,1501	
K.PK20	MU	-	0,2521	
K.PK21	MU	-	0,8957	
K.PK22	MU	-	0,3563	
K.PK23	MU	-	0,2111	
K.PK24	MU	-	0,0747	
K.PK25	MU	-	2,2742	
K.PK26	MU	-	0,8659	
K.PK27	MU	-	0,3866	
K.PK28	MU	-	1,2305	
K.PK29	MU	-	0,7830	
K.U1	AP-t	-	1,0040	návrh založení ÚSES, dle definice LBK návrh na zatravnění
K.U2	AP-t	-	0,0208	návrh založení ÚSES, dle definice LBK návrh na zatravnění
K.U3	AP-t	-	3,6761	návrh založení ÚSES, dle definice LBK návrh na zatravnění
K.U4	MU	-	0,5363	návrh založení ÚSES, vzhledem k definici LBK a návaznosti na plochy VZ je návrh na krajinnou zeleň
K.U5	AP-t	-	0,2915	návrh založení ÚSES, dle definice LBK návrh na zatravnění
K.U6	MU	-	0,0388	návrh založení ÚSES, vzhledem k definici LBK a návaznosti na plochy v zastavěném území i les a vodní plochy je návrh na krajinnou zeleň (jedná se reálně o údolní nivu)
K.U7	MU	-	1,3450	návrh založení ÚSES, vzhledem k definici LBK a návaznosti na les, okolní vzrostlou zeleň a vodní plochy je návrh na krajinnou zeleň (jedná se reálně o údolní nivu)
K.UC1	NU	-	26,8542	navržené biocentrum, stav je orná půda – neodpovídá požadavku na využití RBC
K.UC2	NU	-	0,4139	navržené biocentrum, stav je orná půda – neodpovídá požadavku na využití LBC
K.UC3	NU	-	1,5496	navržené biocentrum, stav je orná půda – neodpovídá požadavku na využití LBC, uzavření struktury na okraji lesa
K.Z1	MU	-	0,6677	stabilizace současné krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, remíz
K.Z2	MU	-	5,9011	stabilizace současné krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, plocha je v evidenci KN jako sportoviště
K.Z3	MU	-	0,5016	návrh na propojení současné krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, remíz
K.Z4	MU	-	0,0291	návrh na doplnění současné krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, remíz
K.Z5	MU	-	0,3040	návrh na založení krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, remíz
K.Z6	MU	-	0,1795	stabilizace současné krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, remíz
K.Z7	MU	-	0,2961	návrh na založení krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, v budoucnu bude součástí zastavěného území – převod na ZS
K.Z8	MU	-	0,5404	návrh na založení krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, jedná se o část pole mezi lesem a stávající rozvojovou plochou pro výrobu, ponechání v ploše AP není v souladu s koncepcí krajiny
K.Z9	MU	-	5,0014	návrh na založení krajinné zeleně jako doplnění stávající krajinné zeleně, podklad ÚSK

K-Z10	MU	-	1,0770	návrh na založení a stabilizace současné krajinné zeleně jako ekostabilizačního prvku, propojení stávající zástavby krajinným prvkem
-------	----	---	--------	--

Druh	Ident	Požadavek	(ha)
K	AL1	<u>změna kultury na TTP, protierozní opatření a scelení ploch</u>	<u>3,1066</u>
K	AL2		<u>12,5659</u>
K	AL3		<u>37,9998</u>
K	AL4		<u>17,5317</u>
K	AL5		<u>13,2451</u>
K	AL6		<u>16,7942</u>
K	AL7		<u>11,0384</u>
K	AL8		<u>7,4467</u>
K	AL9		<u>10,3384</u>
K	AL10		<u>30,9731</u>
K	AL11		<u>17,3966</u>
K	AL12		<u>12,6836</u>
K	AL13		<u>7,0966</u>
K	AL14		<u>4,8808</u>
K	AL15		<u>7,4475</u>
K	AL16		<u>11,9294</u>
K	AL17		<u>0,7149</u>
K	AL18		<u>2,5989</u>
K	AT2	<u>obnova sadů v krajině</u>	<u>8,7182</u>
K	AT3		<u>1,5682</u>
K	AT4		<u>0,3965</u>
K	AT5		<u>1,2753</u>
K	AT6		<u>0,5259</u>
K	LU1	<u>zalesnění</u>	<u>0,0928</u>
K	PK1	<u>obnova prostupnosti krajinou, většinou formou návrhu remízek a alejí</u>	<u>1,0582</u>
K	PK2		<u>1,0579</u>
K	PK3		<u>0,7070</u>
K	PK4		<u>0,6422</u>
K	PK5		<u>0,4608</u>
K	PK6		<u>0,3401</u>
K	PK7		<u>0,4842</u>
K	PK8		<u>0,1664</u>
K	PK9		<u>0,7466</u>
K	PK10		<u>1,2015</u>
K	PK11		<u>0,4594</u>
K	PK12		<u>0,2941</u>
K	PK13		<u>0,0572</u>
K	PK14		<u>0,2838</u>
K	PK15		<u>0,2097</u>
K	PK16		<u>0,0453</u>
K	PK17		<u>0,9711</u>
K	PK18		<u>0,2751</u>
K	PK19		<u>0,1501</u>
K	PK20		<u>0,2521</u>
K	PK21		<u>0,8957</u>
K	PK22		<u>0,3563</u>
K	PK23		<u>0,2111</u>
K	PK24		<u>0,0747</u>

K	PK25		2,2742
K	PK26		0,8659
K	PK27		0,3866
K	PK28		1,2305
K	PK29		0,7830
K	U1	<u>založení ÚSES, změna kultury na ekologicky stabilní</u>	1,0040
K	U2		0,0208
K	U3		1,6060
K	U4		0,4778
K	U6		0,0225
K	U7		1,3450
K	U8		1,3149
K	UC1		26,8542
K	UC2		0,6372
K	UC3		1,5496
K	ZK1	<u>stabilizace krajinné zeleně</u>	0,6677
K	ZK2		5,9011
K	ZK3		0,5016
K	ZK4		0,0291
K	ZK5		0,3040
K	ZK6		0,1795
K	ZK7		0,2725
K	ZK8		0,5404
K	ZK9		5,0014
K	ZK10		1,0770
K	ZK11		1,5775

e.4. Ochrana půdního fondu a PUPFL

- I. Plocha lesa tvoří téměř ¼ katastru, nepředpokládá se zalesňování území.
- II. Návrhové plochy nezasahují na pozemky lesa.

e.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.

e.6. Prostupnost krajinou

- I. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále umožňuje nová pěší propojení v místech, kde chybí, s ohledem na strukturu krajiny je ale nevymezuje konkrétně.
- II. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové stavby dopravní infrastruktury.
- III. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně AL, AP a MU, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení.
- IV. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině, lze akceptovat výhradně stavby nevyloučené podle §122, odst. (3). Oplocení jako stavba může být realizováno

- pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.
- V. Ani ohrazení zemědělských ploch nesmí znemožnit prostupnost ani účelových cest v krajině, zejména pak turistických a jiných tras; případně musí být řešeno technickým přechodem.

e.7. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

- I. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje podmínky pro protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
- I.I. spočívá ve vymezení ploch přírodních (NU)
- I.II. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských na plochy AP a AL, případně i AT
- I.III. je realizována také zachováním ploch lesních (LU)
- II. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách MU, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, MU ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
- III. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:
- III.I. funkční nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu stabilizovány zejména v plochách AL a NU
- III.II. možnosti přípustného využití, jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace na plochách NU, MU, AP, AL, AT a dalších
- III.III. obecně dobrá retence krajiny v oblasti LU a AL
- IV. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (WT) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (NU) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření.

e.8. Rekreace

- I. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
- II. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (PU, ZS), plochy sportu (OS) a vodní (WT), funkci pobytové rekreace umožňují i další plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
- III. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou umožněna nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití i pro jednotlivé zastavitelné plochy zajišťují prostupnost krajiny.
- IV. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
- V. Územní plán stabilizuje stávající rekreační osady, zahuštění je možné v rámci vymezených ploch.

F. ~~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)~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	občanské vybavení veřejné, včetně indexu x
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS	zeleň sídelní ostatní
SV	smíšené obytné venkovské
SM	smíšené obytné městské
SC	smíšené obytné centrální
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
DL	doprava letecká
DX	doprava jiná
TU	technická infrastruktura všeobecná
VL	výroba lehká
VD	výroba drobná a služby, včetně indexu x
VZ	výroba zemědělská a lesnická
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AP	orná půda

AL	trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
AX	zemědělské jiné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

Časový horizont je stanoven: — návrh
— 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

f.2. Obecné podmínky

- I. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
- II. Pro podmínky využití ploch platí:
 - II.I. Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - II.II. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch
 - II.III. Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek, a to technickým řešením v navazujícím řízení, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.) – podmíněně přípustná stavba nesmí negativně ovlivňovat stavby hlavního využití v dané ploše RZV, případně v okolních přímo navazujících plochách. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - II.IV. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takového využití v ploše existuje, je vhodné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- III. Pokud v územním plánu není uveden konkrétní pojem stavby nebo využití území, a to ani ve výčtu nepřípustného využití, je nutné vyhodnotit záměr vždy podle hlavního využití, zda je s ním v souladu. Neuvedení pojmu ve výčtu hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití neznámá automaticky jeho zařazení do nepřípustného využití.
- IV. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - IV.I. Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu, pokud není dále uvedeno jinak.
 - IV.II. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - IV.III. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f.4-f.3. Obecně platné regulativy v celém řešeném území

- ~~I. 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~~
- ~~II. 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:~~
- ~~f.1. je nepřípustné využití pro dočasné ubytování s výjimkou hotelů, případně penzionů kategorie ** a vyšší~~
- ~~f.2. je nepřípustné využití pro hernu, casino a podobná herní vybavení včetně videoheren apod.~~
- ~~f.3. je nepřípustné jakékoliv další funkční využití, které by svým působením mohlo ovlivnit soudržnost společenství obyvatel, jak je úkolem územního plánování~~
- ~~III. Pravidla pro novostavby nebo změny staveb v ploše definované v hlavním výkrese jako zóna ochrany hvězdárny Vlašim:~~
- ~~f.4. přímé úseky místních a účelových komunikací nebudou navrhovány ve směru na budovu hvězdárny Vlašim~~
- ~~IV. Ve všech plochách je možné v rámci zeleně vytvořit vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch, technických a požárních nádrží a bazénů.~~
- ~~V. Ve všech plochách lze umístit liniové trasy technické infrastruktury a technologické stavby technické a dopravní infrastruktury do 20m² (např. trafostanice).~~
- ~~VI. Fotovoltaické panely lze instalovat v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách kromě ploch výrobních (viz bod VII) pouze na střeších nebo fasádách objektů. V krajině lze umístit FVE panely výhradně na střešním plášti staveb povolených v souladu s ustanovením §18, odst.5 stavebního zákona, využití el. energie musí být pouze ostrovního charakteru.~~
- ~~VII. Fotovoltaické panely lze instalovat v plochách výrobních a výrobních smíšených (plochy VD, VL a HU) i v zastavitelné ploše a mimo vlastní objekty (pro potřeby výpočtu koeficientu zastavění je ale tato plocha brána jako zastavěná).~~
- ~~VIII. V zastavěném území a zastavitelné ploše se na větrné elektrárny vztahují výškové regulace odpovídající stavbám v dané ploše.~~
- ~~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.~~
- ~~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. Pojem zastavěná plocha je v regulaci nad rámec definice zákona zúžena na nadzemní části staveb; zpevněné plochy a např. podzemní jímky se nezapočítávají.~~
- ~~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.~~
- ~~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.~~
- ~~XIII. Vyloučení staveb podle §18, odst.5 stavebního zákona:
stavby nad 100m², toto ustanovení se netýká staveb pro lesní hospodářství~~

- ~~stavby pro cestovní ruch obsahující pobytové nebo obytné místnosti~~
- ~~stavby pro zemědělství obsahující obytné, pobytové a administrativní místnosti~~
- ~~jakékoliv stavby nad maximální výšku 7,5m nad průměrnou niveletu okolního původního terénu (neplatí pro stavby technické infrastruktury)~~
- ~~regulace se netýká staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu~~

- ~~vyloučeny jsou dále výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu~~
- ~~vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (rozsah půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:~~
 - ~~NATURA 2000, prvky ÚSES~~
 - ~~plochy maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem~~
 - ~~ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení~~
 - ~~v lese a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa~~
 - ~~na půdách I. Nebo II. Třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení~~

- XIV. ~~Definice staveb nejsou závazné pro stavby, které jsou umístěné méně než 3 měsíce v roce – stavby dočasné pro kulturní akce, podia, stánky atd.~~

- 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.~~

- XVI. ~~Pro potřeby výpočtu velikosti stavebního pozemku (min. velikost pro zástavbu) lze využít i přímo navazující plochu téhož pozemku v ploše ZZ.~~

- XVII. ~~V plochách, kde lze předpokládat hlukovou zátěž, je nutné podmínit umístění stavby pro bydlení, nebo obsahující pobytové či obytné místnosti, splněním hygienických limitů.~~

- XVIII. ~~Za ozelenění střech a teras pro započítatelnou plochu zeleně lze považovat zelenou (vegetační) skladbu o min. tloušťce souvrství 120mm; zeleň ve vegetačních tvárnících (bez ohledu na jejich technické řešení) není považována za zeleň.~~

- XIX. ~~V zastavěném území lze využít pro rodinný dům nebo jinou obytnou budovu zastavitelnost pozemku v rozsahu 100% v ploše definované jako zastavěná plocha a nádvoří, platí i pro zbořeníště, platí i pro demolici a následnou novostavbu; koeficient zeleně se v takovém případě nepoužije.~~

- XX. ~~V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.~~

- XXI. ~~Koridor z nadřazené dokumentace CNZ omezuje využití výhradně na údržbu stávajících staveb; novostavby nesouvisející s předmětem vymezení jsou možné pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu jako stavby dočasné do doby umístění konkrétní stavby (dopravní – D112 a D113; technické infrastruktury – E18, E27 a P04). Umístění a stavební povolení na konkrétní stavby, včetně doprovodných staveb a zařízení (včetně technické infrastruktury apod.) je vždy v souladu s využitím koridoru. Koridor je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, týká se to obecně i dalších doprovodných staveb, které jsou nezbytně nutné zejména pro stavbu a provoz komunikací, navazujících na záměr.~~

XXII. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, které navazují na koridory CNZ platí, že v souvislosti se stavbou hlavní jsou v podmíněně přípustném využití i stavby vedlejší, které jsou nezbytně nutné pro stavbu a provoz záměru.

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území, platí současně s dalšími podmínkami v kapitole f. Níže uvedené požadavky se netýkají staveb, konstrukcí a zařízení umístěných na dobu kratší než 3 měsíce v roce (celkový součet za rok):

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umisťované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umisťovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). Technická infrastruktura s výjimkou dále uvedených není ÚP nijak plošně omezena.
2. V zastavěném území a zastavitelné ploše se ve všech plochách s výjimkou ploch TU a VZ vylučují zařízení pro akumulaci energie nad 50kW; toto ustanovení se nepoužije u staveb, které nejsou určeny pro bydlení, a u kterých je úložiště součástí stavby hlavní a současně jeho velikost je do 10 % HPP stavby hlavní.
3. Dále lze připustit realizaci stavby zastávek hromadné dopravy a další dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES. Silnice dané regionálními vazbami omezovány nejsou.
4. V plochách krajinných (AP, AL, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury, včetně pěších propojení, jako podmíněně přípustné. Podmínkou vybudování dopravní infrastruktury je prokázání technické nebo ekonomické nemožnosti vybudovat dopravní infrastruktury mimo řešené plochy, případně návrh adekvátních kompenzačních opatření včetně řešení likvidace dešťových vod.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 5.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
 - 5.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
6. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci povolení stavby v souladu s právními předpisy.
7. Při umisťování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
8. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% čisté podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
9. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
10. V zastavěném území a zastavitelných plochách neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupky, stožáry, vysílače apod. Pro veškerá zařízení OZE s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel zde ale platí výšková omezení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
11. Pro definici velikosti stavebního pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP (i po změně ÚP). Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka.
12. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud velikost pozemku u původní stavby v případě majetkoprávního dělení klesne pod požadovanou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební. Toto ustanovení se neuplatní v případě, kdy u původního i nově dělených pozemků je dostatečná velikost pro vymezení více stavebních pozemků a jsou splněny další požadavky ÚP.
13. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20 %, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro

- tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zboření) a následnou novostavbu.
14. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu u navazujícího pozemku, ze kterého došlo k oddělení; platí pro všechny plochy.
 15. Linie prostupnosti je definována jako směr propojení s ideálním trasováním, jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
 16. Všude, kde ÚP umožňuje cyklostezky nebo cyklotrasy, musí být tyto v souladu s celkovou obecní koncepcí rozvoje cyklistiky a požadavky ochrany přírody a krajiny.
 17. V zastavěném území a zastavitelných plochách lze stavbu pro glamping (viz vymezení definic pojmů) umístit pouze jako stavbu doplňkovou ke stávající stavbě pro bydlení (k jedné stavbě hlavní vždy max. jedna stavba pro glamping). Stavba musí splňovat i další regulace, např. podle bodu f.4.
 18. V nezastavěném území nelze změnit kulturu pozemku na zahradu nebo ovocný sad.
 19. Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je nutné vyhodnocení všech staveb včetně oplocení s ohledem na ochranu staveb i lesního pozemku, zejména s přihlédnutím k druhu a rozsahu zalesnění přilehlého lesního pozemku.
 20. Ve všech plochách s výjimkou OH se vylučuje zvířecí pohřebiště, kolumbárium apod.
 21. Koridor z nadřazené dokumentace CNZ omezuje využití výhradně na údržbu stávajících staveb; novostavby nesouvisející s předmětem vymezení jsou možné pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu jako stavby dočasné do doby umístění konkrétní stavby (dopravní – D112 a D113; technické infrastruktury – E18, E27 a P04). Umístění a stavební povolení na konkrétní stavby, včetně doprovodných staveb a zařízení (včetně technické infrastruktury apod.) je vždy v souladu s využitím koridoru. Koridor je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, týká se to obecně i dalších doprovodných staveb, které jsou nezbytně nutné zejména pro stavbu a provoz komunikací, navazujících na záměr.
 22. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, které navazují na koridory CNZ platí, že v souvislosti se stavbou hlavní jsou v podmíněně přípustném využití i stavby vedlejší, které jsou nezbytně nutné pro stavbu a provoz záměru.

f.2. — Další požadavky pro konkrétní rozvojové plochy

6.2.1. Vymezení ploch veřejného prostranství

- ~~I. — Územní plán nevymezil konkrétní plochy veřejných prostranství pro níže uvedené rozvojové plochy, při jejich dělení je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy jako veřejné prostranství; navrhované plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají:~~

PS.1	DO23
PS.2	VL8
PS.3	VL10
PS.4	VL25 výpočtová plocha je včetně plochy silniční dopravy vymezené územním plánem
PS.5	VL29
PS.6	VL30
PS.7	VL34 — do plochy nelze započítat část vymezenou ÚP jako ZS
PS.8	VL40 výpočtová plocha je včetně plochy silniční dopravy vymezené územním plánem
PS.9	VL46

6.2.2. Další požadavky pro konkrétní plochy

- ~~I. — Podmínky pro rozvojovou plochu DO23:~~
- ~~1. podmínkou pro vymezení stavebních pozemků a pozemků veřejných prostranství je zajištění dopravního řešení připojení od silnice II/112~~

2. ~~využití plochy je podmíněno přednostním připojením na veřejnou kanalizaci, nebo v případě absence patřičné infrastruktury či nedostatečné kapacity stávající ČOV, vybudováním vlastní nové čistírny odpadních vod; dČOV nebo studny lze akceptovat pouze jako stavby dočasné~~

~~II. Podmínky pro rozvojovou plochu DO20:~~

1. ~~podmínkou pro vymezení stavebních pozemků a pozemků veřejných prostranství je zajištění dopravního řešení připojení v minimální dimenzi veřejného prostranství pro pozemní komunikaci šíře 8m pro obousměrnou nebo 6,5m pro jednosměrnou komunikaci v celém rozsahu od silnice III/11213 nebo II/112~~

~~III. Podmínky pro rozvojovou plochu DO9 a 10:~~

1. ~~podmínkou pro vymezení stavebních pozemků a pozemků veřejných prostranství je zajištění dopravního řešení připojení v minimální dimenzi veřejného prostranství pro pozemní komunikaci šíře 8m pro obousměrnou nebo 6,5m pro jednosměrnou komunikaci v celém rozsahu od silnice III/11213 nebo II/112~~

~~IV. Podmínky pro rozvojovou plochu VL43 a VL45:~~

1. ~~podmínkou pro vymezení stavebních pozemků je zajištění dopravního řešení připojení v minimální dimenzi veřejného prostranství pro pozemní komunikaci šíře 10m v celém rozsahu od silnice II/112~~

~~V. Podmínky pro rozvojovou plochu VL14, VL15, VL43 a VL45:~~

1. ~~mezi stavbou hlavní v ploše a pozemkem veřejného prostranství bude pás ochranné a izolační zeleně o min. šíři 10m, který lze přerušit pouze vjezdy; pás bude souvislý, ale nemusí být nutně umístěn na hranici s veřejným prostranstvím (např. z důvodu umístění parkovacích míst přímo přístupných z vozovky)~~

~~VI. Podmínky pro rozvojovou plochu VL 29 a VL30, část plochy nepodmíněné dohodou o parcelaci:~~

1. ~~VL29 – připojení lokality bude pokračováním ulice K.H.Máchy až na jižní hranici plochy bez podmínky parcelace, připojení z východní strany musí být až ze silnice II/112, východo-západní propojení musí být provedeno jako obousměrné~~
2. ~~VL30 – připojení lokality bude pokračováním ulic K.H.Máchy a Ke Spravedlnosti až na jižní hranici plochy bez podmínky parcelace, východo-západní propojení musí být provedeno jako obousměrné~~

f.4. Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

1. v ploše NU a MU:
 - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 50 m²; a výšky více než 4 m
 - 1.2. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami (nebo souborem staveb) je pak 300 m
2. v ostatních plochách:
 - 2.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 100 m²; a výšky více než 5 m
 - 2.2. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami (nebo souborem staveb) je pak 300 m

Výše uvedená regulace staveb se netýká mobiliáře v krajině (viz definice pojmů), dále se netýká staveb dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které nejsou vyloučeny podle bodu 6., dále se netýká staveb umístěných na dobu kratší než 3 měsíce v roce (v celkovém součtu za rok).

Včelíny a myslivecká zařízení mohou mít boční uzavření dle potřeby. Výškové omezení se nevztahuje na myslivecké posedy.

3. v plochách ÚSES:
 - 3.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
 - 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je za použití přírodních povrchů cest
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - 4.1. oplocenky na plochách PUPFL
 - 4.2. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES
 - 4.3. oplocení z požadavku jiného právního předpisu (např. ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně, regulační stanice VTL plynu apod.)

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupky, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 7.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
 - 5.1. zemědělských, které umožňují i volné ustájení hospodářských zvířat, a jsou blíže než 300 m od hranic ploch BI, BH, SC a SM
 - 5.2. pro lesnictví jinde než v lese
 - 5.3. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin (netýká se volně umístěných hnojišť, které nejsou definovány jako stavba)
 - 5.4. pro zemědělské stroje
 - 5.5. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
 - 5.6. pro glamping
 - 5.7. včetně konstrukcí a zařízení umožňující činnosti, kterými by mohlo dojít k trvalému poškození významného krajinného prvku
 - 5.8. které obsahují pobytové nebo obytné místnosti, dále stavby, které jsou vytápěny nebo obsahují hygienická zařízení (netýká se např. suchých toalet pro dětské tábory apod.)
6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny a tepla z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu, dále se rovněž vylučují zařízení pro akumulaci a ukládání energie; vylučují se i výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – kromě podle následujícího bodu 7.
7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE ostrovního systému, výhradně na střešním pláští dané stavby.
8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (rozsah půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
 - 8.1. NATURA 2000, prvky ÚSES

- 8.2. plochy maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem
- 8.3. ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení
- 8.4. na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

f.3-f.5. Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP

f.5.1. Vymezení řešené plochy

Řešené území je vymezeno v ÚP Vlašim, zejména ve výkrese č. 1 a č.4, jedná se o plochy U.1 až U.3

Plocha U.1 – většina zastavěného území a zastavitelných ploch s obecnou podrobnější regulací

Plochy U.2 (a – d) – plochy s podrobnější regulací, včetně stavebních čar

Plocha U.3 – podrobnější regulace pro potřeby ochrany hvězdárny Vlašim

f.3.1. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Obecně – vzhledem k přesnosti podkladové mapy lze u všech styčných ploch s výjimkou stavební čáry předpokládat rozptyl +/- 250mm na každou stranu. U stavební čáry je nutné zachovat čáru souvislou v celém jejím průběhu, posun o výše uvedené hodnoty nesmí čáru zalomit (např. v případě blokové navazující zástavby).

f.3.2. Definice pojmů:

A) Stavební čára závazná

1. Stavební čára definuje povinnou hranu hlavního objektu ve vztahu k veřejnému prostoru
2. Objekt musí přiléhat k čáře po celé délce svého obvodu, pokud není dále uvedeno jinak
3. Střecha objektu smí před stavební čárou přesahovat max. 500mm.
4. Arkýř může před čárou předstupovat na max. vyložení 500mm; přičemž musí splnit další podmínky – spodní úroveň arkýře je minimálně 3000mm nad úrovní přilehlého upraveného terénu, celková plocha arkýře je do 50% plochy dané fasády objektu, arkýř je pravoúhlý, lichoběžníkový nebo zaoblený.
5. Rizalit může před čárou předstoupit max. o 250mm, a to pouze v případě, že se nejedná o rizalit ve styku se sousední budovou. Další podmínkou je jeho maximální plocha do 70% plochy dané fasády. Rizalit musí být pravoúhlý nebo zaoblený.
6. Před stavební čárou nesmí předstupovat žádná schodiště do nových objektů, u rekonstrukcí nesmí být vytvořeno schodiště nové, které před stavební čárou předstupuje – výjimku tvoří nové bezbariérové vstupy, případně rozšíření nebo jiné úpravy stávajících
7. Stavební čára není závazná pro stavby dočasné umístěné max. 6 měsíců v roce a umístěvané v ostatních plochách v souladu s jejich podmínkami.
8. U blokové zástavby nemusí objekt být po celé délce stavební čáry v délce pozemku, tzn., že stavební čára je poté závazná pro hranu oplocení nebo vjezdu.
9. U proluky lze akceptovat posun fasády do pozemku až o 6m, pokud je před fasádou vytvořen veřejně přístupný prostor v celé šíři pozemku
10. Stavební čára není závazná pro doplňkové stavby, není nutné na ni umisťovat kolny, garáže, pergoly apod., týká se výhradně staveb dle hlavního využití, včetně jejich přístaveb – pro ostatní stavby se jedná o čáru nepřekročitelnou; pokud stávající stavba není umístěna na stavební čáře, není povinná ani pro její přístavby, pokud zůstane mezi čárou a přístavbou min. 6m vzdálenost – viz bod 6.3.4.
11. Pro demolice a následné novostavby je čára závazná vždy, bez ohledu na umístění původní stavby, pokud není uvedeno jinak – viz bod 6.3.4.

B) Koridor nutných prostupů a průjezdů

1. Zda se jedná o průchod nebo průjezd je nutné stanovit s ohledem na požadavky IZS a normových hodnot obslužnosti území
2. Průchod i průjezd musí umožnit plynulý bezbariérový pohyb chodců, včetně osob se zhoršenou pohyblivostí nebo orientací

3. Minimální šíře profilu průchodu je 3000mm, jeho umístění je dáno ve výkrese č.4
4. Minimální výška průchodu je dána normovými hodnotami
5. Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou
6. Průjezd musí umožnit průjezd vozů IZS (HZS a rychlé zdravotní pomoci)
7. Minimální šíře profilu průjezdu je 4500mm, jeho umístění je dáno umístěním v RP
8. Minimální výška průjezdu je dána normovými hodnotami
9. Průjezd musí být trvale průjezdný bez jakéhokoli technického omezení.
10. Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou, ani vstupní schodiště nebo rampy do objektů (ani rampy dle bodu A)
11. Koridor je definován jako směr propojení, od koridoru se lze odchýlit při zachování směru propojení – max. rozptyl je však +/- 5000mm

f.3.3. Další regulace v plochách s prvky regulačního plánu

12. V ploše PRP1 platí dále výškové omezení nad rámec požadavků ÚP: maximální výška zástavby je 3.NP + podkroví, přičemž maximální výška hřebene (římsy u jiného typu střechy) je 12m od průměrné nivolety původního terénu.

f.3.4. f.5.2. Obecně platné regulace ve všech plochách U.1 až U.3:

1. Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken, ostatní tvary jsou nepřipustné: čtvercové, obdélné, trojúhelníkové, kulaté, oválné, obdélné se zaklenutým nebo zkoseným nadpražím. V případě rozsáhlejších staveb lze rozdělením fasády na jednotlivé sekce (po celé výšce objektu) připustit jiný počet oken na fasádě, pro každou sekci pak ale nadále platí podmínka max. dvou tvarů oken. Nevztahuje se na střešní okna.
2. Na stavbě bude vždy pouze jeden typ vikýře; tento požadavek neplatí pro zakončení rizalitu nebo arkýře v ploše střechy. V tomto případě může být toto zakončení provedeno odlišně od zbytku střechy. V případě více rizalitů nebo arkýřů je nutné dodržet shodnost zakončení nebo jejich symetrii.
3. Vikýře nesmí zabírat půdorysně více nežli 50% střechy, stejně tak ani v uličním prostoru nesmí být plocha vikýřů větší než 50% čelní plochy střechy – měřeno na čelním kolmém pohledu. Vikýř nesmí začínat blíže než 1,5m od štítu budovy, toto ustanovení se nevztahuje na ukončení rizalitu nebo arkýře.
4. V případě blokové zástavby musí být stavba umístěna na hranici pozemku tak, aby umožnila plynulé navázání stavby další bez omezení. Tzn. nesmí směrem k sousednímu bočnímu navazujícímu pozemku obsahovat žádná okna ani větrací otvory. V případě odstupu od hranice pozemku musí být tato vzdálenost minimálně 1,2m
5. V případě stavby podle předchozího bodu nesmí být na styčné fasádě žádné otvory, ani technologické.
6. Regulace se netýká staveb dočasných pro veřejné kulturní akce, trhy apod.
7. ÚP nereguluje podzemní stavby a nemá na ně specifické požadavky, podzemní stavby ale nesmějí znemožnit primární využití pozemku. Podzemní stavbu dále nelze povolit, pokud neumožňuje využití povolené pro stavbu nadzemní dle ploch s rozdílným způsobem využití.
8. **Regulace v plochách staveb se nevztahují na stavby doplňkové ke stavbě hlavní, pokud se jedná o stavby, které neobsahují pobytové místnosti ani hygienické zařízení, nejsou vytápěné a mají nejvyšší výšku 5m nad okolní terén. Jedná se zejména o pergoly, kryté terasy apod.**
9. Pokud je plocha ZZ součástí stavebního pozemku stávajícího (nebo povolovaného) rodinného domu, může zde být dále umístěna jedna jednoduchá stavba pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umísťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu; požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí.
10. Požadavky na velikosti stavebních pozemků rodinných domů. Pro potřeby výpočtu velikosti stavebního pozemku lze využít i přímo navazující plochu pozemku shodného vlastníka v ploše

ZZ. Koeficient zeleně je u stavebních pozemků RD rovněž vázán na jeho stavební pozemek. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka. V každém RD může být maximálně jedna nebytová jednotka.

Min. velikost stavebního pozemku RD (m ²)				
Plochy BI, SC a SM (+ZZ) - Vlašim, Domašín				
-	-	soliterní RD	dvojdům	řadový RD
1BJ	-	600	400	300
2BJ	-	600	600	450
3BJ	-	900	800	600
Plochy SV (+ZZ) - ostatní sídla				
-	-	soliterní RD	dvojdům	řadový RD
1BJ	-	800	600	400
2BJ	-	800	900	600
3BJ	-	1200	1200	800

11. Maximální koeficient zastavění stavebního pozemku rodinného domu je 25 % pro soliterní RD, 50% pro řadový RD a 35% pro dvojdomek.

12. Koeficient zeleně stavebního pozemku rodinného domu je min. 40%

13. FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním pláště staveb, nebo na jejich fasádě, toto ustanovení se nevztahuje na plochy TU, HU, VL, VD a VZ.

14. Korekce počtu parkovacích míst pro bytové jednotky v rodinném domě s jednou bytovou jednotkou: korekce 1,5 (150 %)

15. Korekce počtu parkovacích míst pro bytové jednotky v bytovém domě nebo v RD s více bytovými jednotkami:

15.1. podlahová plocha všech bytů do 40 m² – korekce 3,0 (300%)

15.2. podlahová plocha všech bytů 41 – 120 m² – korekce 2,0 (200%)

15.3. podlahová plocha všech bytů nad 120 m² – korekce 1,5 (150%)

Korekce v bodech 14. a 15. je vztažena k údaji 1 parkovací místo / 120m² čisté podlažní plochy bytu. V případě, že dojde k úpravě hodnoty v právních předpisech, musí být upravena i korekce.

f.5.3. Požadavky v plochách U.2 (a – d)

Obecně – vzhledem k přesnosti podkladové mapy lze u všech styčných ploch s výjimkou stavební čáry předpokládat rozptyl +/- 250mm na každou stranu. U stavební čáry je nutné zachovat čáru souvislou v celém jejím průběhu, posun o výše uvedené hodnoty nesmí čáru zalomit (např. v případě blokové navazující zástavby).

A) Stavební čára závazná

1. Stavební čára definuje povinnou hranu hlavního objektu ve vztahu k veřejnému prostoru

2. Objekt musí přiléhat k čáře po celé délce svého obvodu, pokud není dále uvedeno jinak

3. Střecha objektu smí před stavební čáru přesahovat max. 500mm.

4. Arkýř může před čáru předstupovat na max. vyložení 500mm; přičemž musí splnit další podmínky – spodní úroveň arkýře je minimálně 3000mm nad úroveň přilehlého upraveného terénu, celková plocha arkýře je do 50% plochy dané fasády objektu, arkýř je pravoúhlý, lichoběžníkový nebo zaoblený.

5. Rizalit může před čáru předstoupit max. o 250mm, a to pouze v případě, že se nejedná o rizalit ve styku se sousední budovou. Další podmínkou je jeho maximální plocha do 70% plochy dané fasády. Rizalit musí být pravoúhlý nebo zaoblený.
6. Před stavební čáru nesmí předstupovat žádná schodiště do nových objektů, u rekonstrukcí nesmí být vytvořeno schodiště nové, které před stavební čáru předstupuje – výjimku tvoří nové bezbariérové vstupy, případně rozšíření nebo jiné úpravy stávajících
7. Stavební čára není závazná pro stavby dočasné umístěné max. 6 měsíců v roce a umísťované v ostatních plochách v souladu s jejich podmínkami.
8. U blokové zástavby nemusí objekt být po celé délce stavební čáry v délce pozemku, tzn., že stavební čára je poté závazná pro hranu oplocení nebo vjezdu.
9. U proluky lze akceptovat posun fasády do pozemku až o 6m, pokud je před fasádou vytvořen veřejně přístupný prostor v celé šíři pozemku
10. Stavební čára není závazná pro doplňkové stavby, není nutné na ni umísťovat kolny, garáže, pergoly apod., týká se výhradně staveb dle hlavního využití, včetně jejich přístaveb – pro ostatní stavby se jedná o čáru nepřekročitelnou; pokud stávající stavba není umístěna na stavební čáře, není povinná ani pro její přístavby, pokud zůstane mezi čárou a přístavbou min. 6m vzdálenost – viz bod 6.3.4.
11. Pro demolice a následné novostavby je čára závazná vždy, bez ohledu na umístění původní stavby, pokud není uvedeno jinak.

B) Koridor nutných prostupů a průjezdů

1. Zda se jedná o průchod nebo průjezd je nutné stanovit s ohledem na požadavky IZS a normových hodnot obslužnosti území
2. Průchod i průjezd musí umožnit plynulý bezbariérový pohyb chodců, včetně osob se zhoršenou pohyblivostí nebo orientací
3. Minimální šíře profilu průchodu je 3000mm, jeho umístění je dáno ve výkrese č.4
4. Minimální výška průchodu je dána normovými hodnotami
5. Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou
6. Průjezd musí umožnit průjezd vozů IZS (HZS a rychlé zdravotní pomoci)
7. Minimální šíře profilu průjezdu je 4500mm, jeho umístění je dáno umístěním v RP
8. Minimální výška průjezdu je dána normovými hodnotami
9. Průjezd musí být trvale průjezdný bez jakéhokoliv technického omezení.
10. Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou, ani vstupní schodiště nebo rampy do objektů (ani rampy dle bodu A)
11. Koridor je definován jako směr propojení, od koridoru se lze odchýlit při zachování směru propojení – max. rozptyl je však +/- 5000mm

Další regulace v plochách s prvky regulačního plánu U.2

1. Stavby samostatných garáží jsou povoleny pouze ve vnitrobloku, stavba parkovacích domů není omezena. Stavba vnitrobloku nesmí znemožnit zástavbu v lici stavební čáry.
2. Při splnění dalších podmínek není definována hrana zástavby směrem do vnitrobloků ploch pro stavby.

Další regulace v ploše s prvky regulačního plánu U.2d

1. V ploše U.2d platí dále výškové omezení nad rámec požadavků ÚP:
 - 1.1. maximální výška zástavby je 3.NP + podkroví, přičemž maximální výška hřebene šikmé střechy je 12m
 - 1.2. u ploché střechy je výška omezena na 2.NP + ustupující podlaží, výška atiky (parapetu odskoku) 2.NP je tak omezena na 9,5m, výška atiky ustupujícího podlaží na 12m

f.5.4. Další regulace v ploše s prvky regulačního plánu U.3

1. V celé ploše U.3 musí být venkovní osvětlení řešeno s omezením svitu na dolní poloprostor; teplota svítidla bude do 2700K; tato ustanovení se nepoužijí pro dočasné osvětlení umístěné na dobu max. 21 dní v průběhu celého roku (např. vánoční trhy, společenské akce apod.)
2. Pokud to místní podmínky dovolí, bude směřování jednosměrných komunikací přednostně směrem od hvězdárny.
3. Návrhy nových komunikací budou přednostně směřovány mimo osu na hvězdárnu.

f.3.5.f.5.5. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury

1. Umisťování tras a staveb technické a dopravní infrastruktury není v jednotlivých plochách nijak omezeno; základní podmínkou je ovšem umístění tak, aby neznemožňovalo využití ploch pro jejich primární využití.
2. V ploše nebude umisťována žádná nová nadzemní trasa inženýrských sítí.

f.6. Podmínky pro lokality L.S1 až L.S4

1. je nepřipustné využití pro dočasné ubytování s výjimkou hotelů, případně penzionů kategorie ** a vyšší
2. je nepřipustné využití pro hernu, casino a podobná herní vybavení včetně videoheren apod.
3. je nepřipustné jakékoliv další funkční využití, které by svým působením mohlo ovlivnit soudržnost společenství obyvatel
4. je nepřipustné jakékoliv další funkční využití, jež negativně ovlivňuje nebo může ovlivnit fyzický, psychický či sociální vývoj osoby mladší 18 let

f.7. Podmínky pro využití ploch

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

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, soliterní, dvojdomy, řadové domy~~
- ~~II. — místní a účelové komunikace~~
- ~~III. I. —~~ parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- ~~IV. II. —~~ veřejná zeleň
- ~~V. III. —~~ doplňkové stavby k funkci bydlení v rodinném domě
- ~~VI. IV. —~~ zpevněné plochy
- ~~VII. V. —~~ zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- ~~VIII. VI. —~~ podnikatelská činnost bez samostatných staveb s výjimkou přípustných na pozemku RD
- ~~IX. —~~ trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I. — samostatné garáže na pozemcích RD~~
- ~~II. I. —~~ podnikatelská činnost bez nároku na dopravní obsluhu
- ~~III. II. —~~ 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 8m atiky ploché střechy a 10m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží~~
- ~~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 soliterní RD, 50% pro řadový RD a 35% pro dvojdomok; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku~~
- ~~IV. — minimální velikost stavebního pozemku pro RD je 600m², v případě rodinných dvojdomů 400m², v případě řadových rodinných domů 300m²~~

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ**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. I. mateřská škola i jako samostatná stavba~~
- ~~III. místní a účelové komunikace~~
- ~~IV. II. parkovací plochy součástí pozemků komunikací~~
- ~~V. III. veřejná zeleň~~
- ~~VI. IV. doplňkové stavby k funkci bydlení~~
- ~~VII. V. zpevněné plochy~~
- ~~VIII. VI. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu~~
- ~~IX. VII. 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 100m² 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. maximální výška zástavby je 15m atiky ploché střechy a 18m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží~~
- ~~II. I. 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~~
- ~~IV. v případě kdy navrhovaná budova přímo navazuje na sousední vyšší budovu (nevytváří mezi sebou volný prostor) lze výšku upravit (navýšit) na shodnou s touto existující stavbou~~
- ~~VI. Dále uvedené regulace se nevztahují se na pozemky RD, ty jsou definované v kapitole f.5:~~
- ~~VII. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 60%; plocha zeleně min. 30%~~
- ~~V. max. koeficient zastavění. 60%; min. koeficient zeleně 30%~~
- ~~VIII. VI. lze zastavět až 100% plochy (kromě RD) pozemku v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započítatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započítatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku~~
- ~~VII. pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod VII. nebo bod VII., případně i jejich kombinaci~~
- ~~IX. VIII. stavby v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím mohou být i jako samostatné stavby na pozemku stavby hlavní~~

SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ**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 solitérními stavbami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I. — stavby bytových a polyfunkčních objektů~~
- ~~II. — stavby pro administrativní nebo prodejní využití~~
- ~~III. II. — škola, školka nebo jiná stavba občanského využití~~
- ~~IV. — místní a účelové komunikace~~
- ~~V. III. — parkovací plochy součástí pozemků komunikací~~
- ~~VI. IV. — veřejná zeleň~~
- ~~VII. V. — doplňkové k funkci bydlení~~
- ~~VIII. VI. — zpevněné plochy~~
- ~~IX. VII. — 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 100m² 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 **nebo hlavní**
- 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 uskakujičního podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu~~
- II. — maximální výška zástavby je 15m atiky ploché střechy a 18m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží
- III. — v případě kdy navrhovaná budova přímo navazuje na sousední vyšší budovu (nevytváří mezi sebou volný prostor) lze výšku upravit (navýšit) na shodnou s touto existující stavbou
Dále uvedené regulace nevztahující se na pozemky RD, ty jsou definované v kapitole f.5:
- ~~VI. —~~
- ~~VII. — zastavěná plocha pozemků pro zástavbu bez omezení; plocha zeleně min. 30%~~
- IV. — koeficient zastavění není stanoven; koeficient zeleně 30%
- ~~VIII. V. — lze zastavět až 100% plochy (kromě RD) pozemku v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku~~
- VI. — pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod ~~IV-VII.~~ nebo bod VIII., případně i jejich kombinaci
- ~~IX. VII. — stavby v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím mohou být i jako stavba hlavní na pozemku~~

ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – ZAHRADNÍ A SADOVÁ**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~~
- ~~VI. účelové komunikace~~ pro plochy navazující na plochy SV je možné umístění hospodářských staveb do 100 m² na pozemku jednoho vlastníka
- VII. na plochu ZZ lze rozšířit i přístavbu rodinného domu v přímo navazující ploše, a to na vzdálenost 6 m od stávající hranice stavby; požadavek na % zeleně musí být zachován

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I. trasy a stavby technické infrastruktury~~
- ~~II. I. doplňkové stavby včetně staveb pro chovatelství~~
- ~~III. zpevněné plochy max. 10% souvislé funkční plochy na pozemcích jednoho vlastníka~~
- ~~IV. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy~~
- ~~V. křížení místních a účelových komunikací~~
- ~~VI. II. využití pro drobný chov hospodářských zvířat v souladu s obytnou funkcí území, neplatí pro zahrady navazující na plochy BI, SM a SC~~

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 min. koeficient~~ zeleně je 80% plochy ~~pozemku jednoho vlastníka jednotlivého pozemku, tento požadavek se nevztahuje na stavební pozemky RD (požadavek je definován v kapitole f.5)~~
- ~~II. oplocení pozemku musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti~~
 - ~~II. zpevněné plochy max. 10% souvislé funkční plochy na pozemcích jednoho vlastníka~~
 - ~~III. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy~~

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy a stavby veřejné i komerční. 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.~~ VI. doplňkové stavby

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 100m² prodejní plochy
- IV. restaurace
- V. hotel, penzion

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné stavby garáží
- II. výroba
- III. skladové plochy nesouvisející s hlavním využitím
- 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. maximální výška zástavby je 12m atiky ploché střechy a 15m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží, výška není omezena pro části staveb, které jsou dány technickým předpisem sportoviště
- III. max. koeficient zastavění 80%, do této plochy se nepočítají nezakrytá hřiště, bez ohledu na jejich povrch (např. umělá tráva, antuka apod.)
- ~~I.~~ IV. min. koeficient zeleně 15%
- ~~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%

RZ – REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro rodinnou ~~individuální~~ rekreaci (mimo plochu VL.41) a zahrádkářskou činnost
- II. zpevněné plochy
- III. vodní plocha
- ~~IV. trasy inž. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně~~
- ~~V. stavby technické infrastruktury~~
- ~~VI-IV.~~ doprovodná zeleň
- ~~VII-V.~~ městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- ~~VIII. účelové komunikace~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy ~~s výjimkou staveb pro individuální 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~~ koeficient zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- III. maximální zastavěná plocha stavbou je 40m², vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 7m ~~od průměrné nivolety přilehlého původního terénu~~
- IV. minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinné rekreace je 300m²

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I.~~ ~~stavby pro individuální rekreaci~~
- ~~II.~~ ~~doplňkové stavby~~
- ~~III.~~ ~~zpevněné plochy~~
- ~~IV.~~ ~~vodní plochy~~
- ~~V.~~ ~~trasy ing. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně~~
- ~~VI.~~ ~~stavby 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 individuální 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~~ koeficient zeleně je 60% plochy jednotlivého pozemku ~~s umístěnou stavbou pro rekreaci~~
- III. maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je 60m², vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 8m ~~od průměrné výšky přílehlého původního terénu~~
- IV. minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu ~~individuální~~ rodinné rekreace je 300m²

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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.~~ ~~IV.~~ parkovací plochy
- ~~VI.~~ ~~V.~~ veřejná zeleň
- ~~VII.~~ ~~VI.~~ zpevněné plochy
- ~~VIII.~~ ~~VII.~~ zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- ~~IX.~~ ~~VIII.~~ 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~~ čisté podlahové plochy 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 v k.ú. Vlašim 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 přílehlého terénu; v ostatních k.ú. je regulace shodná s navazujícími plochami bydlení nebo smíšeného bydlení (BI, SM, SC a SV)~~
- ~~V.~~ ~~zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 80%; plocha zeleně min. 10%~~
- ~~II.~~ ~~maximální výška zástavby je v k.ú. Vlašim 15m atiky ploché střechy a 18m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží; v ostatních k.ú. je regulace shodná s navazujícími plochami bydlení nebo smíšeného bydlení~~
- ~~III.~~ ~~max. koeficient zastavění 80%; min. koeficient zeleně 10%~~
- ~~VI.~~ ~~IV.~~ lze zastavět až 100% plochy pozemku v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku
- ~~VII.~~ ~~V.~~ pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod ~~III.~~ ~~V.~~ nebo bod ~~V.~~ ~~IV.~~ ~~I.~~, případně i jejich kombinaci

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

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. parkoviště
- ~~VI.~~ ~~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

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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-II.~~ ~~parkovací plochy~~
- ~~V-III.~~ ~~veřejná zeleň~~
- ~~VI.~~ ~~trasy a stavby ing. sítí~~
- ~~VII-IV.~~ ~~městský mobiliář~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. dětské hřiště
- II. stavby pro reklamu
- III. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
- IV. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

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

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy ~~rodinných farem a obytných staveb~~ bydlení v rodinných domech s možným hospodářským zázemím, ve venkovském prostoru s přímou návazností na zemědělskou funkci krajiny. Jako stavba hlavní může být i samostatná stavba hospodářského charakteru do 150 m² (kolna, stodola) nenarušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně nenarušuje jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I.~~ stavby rodinných domů, solitérní, dvojdomy, řadové domy
- ~~II.~~ místní a účelové komunikace
- ~~III.~~ I. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- ~~IV.~~ II. veřejná zeleň
- ~~V.~~ III. doplňkové stavby
- ~~VI.~~ IV. zpevněné plochy
- ~~VII.~~ trasy a stavby technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I.~~ bytové domy bez doplňkových staveb
- ~~II.~~ I. samostatné garáže na pozemku RD
- ~~III.~~ II. skladové nebo výrobní plochy a stavby, pokud jsou součástí areálu staveb přípustného využití a jsou do 50% čisté podlahové plochy všech staveb areálu
- ~~IV.~~ III. stavby pro samozásobitelskou zemědělskou činnost, pokud jsou součástí areálu staveb přípustného využití a jsou do 50% čisté podlahové plochy všech staveb areálu
- ~~V.~~ IV. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou nákladní dopravní obsluhu
- ~~VI.~~ V. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- ~~VII.~~ VI. obchodní plochy do 150m² prodejní plochy
- ~~VIII.~~ VII. objekty veřejného stravování
- ~~IX.~~ VIII. 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.~~ výška všech staveb je max. 8m atiky ploché střechy a 10m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží
- ~~I.~~ III. min. koeficient zeleně je 40% u zástavby mimo RD (RD jsou definované v kapitole f.5)
- ~~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 podkrovní nebo ustupujícího podlaží
- ~~IV.~~ maximální výška bytového domu a ostatních staveb je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- ~~V.~~ minimální velikost stavebního pozemku je pro RD 800m², v případě rodinných dvojdomů 600m², v případě řadových rodinných domů 400m²
- ~~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

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ**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-III.~~ parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- ~~V-IV.~~ veřejná a soukromá zeleň
- ~~VI-V.~~ doplňkové stavby
- ~~VII-VI.~~ zpevněné plochy
- ~~VIII.~~ trasy a stavby 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 ~~hlavního nebo~~ přípustného využití a jsou do 50% čisté podlahové plochy této stavby nebo všech staveb areálu
- IV. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou nákladní dopravní obsluhu
- V. odstavné plochy vozidel, parkoviště
- VI. objekty veřejného stravování
- 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. max. výška rodinného domu 8m atiky ploché střechy a 10m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží~~
- ~~I. maximální výška rodinného domu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu~~
- ~~III. maximální výška ostatních staveb krom staveb RD je 14m od průměrné výšky přilehlého původního terénu~~
- ~~IV. minimální velikost stavebního pozemku je pro RD 600m², v případě rodinných dvojdomů 400m², v případě řadových rodinných domů 300m²,~~
- ~~V. maximální zastavěná plocha RD je 35% pro soliterní RD, 60% pro řadový RD a 45% pro dvojdomek, plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku a nelze započítat žádné ozelenění střech a teras~~
- ~~Dále uvedené regulace nevztahující se na pozemky RD, ty jsou definované v kapitole f.5:~~
- ~~III. max. výška je 14m~~
- ~~IV. max. koeficient zastavění 80%, min. koeficient zeleně 20%~~

- ~~VI.~~ zastavěná plocha pozemků staveb krom staveb RD (podle bodu V.) je maximálně 80%, plocha zeleně je pro tento druh zástavby vždy minimálně 20% plochy pozemku;
- ~~VII.~~~~V.~~ lze zastavět až 100% plochy pozemku (~~krom staveb RD~~) v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2 m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku
- ~~VIII.~~~~VI.~~ pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod ~~VI~~~~IV.~~ nebo bod ~~VII.~~, případně i jejich kombinaci
- ~~IX.~~~~VII.~~ Ve stavbě č.p. 1694, 1695 a 1696 v sídle Vlašim bude celková max. kapacita lůžek 50 (platí pro každou stavbu jednotlivě i v součtu dohromady)

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

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.~~~~I.~~ odstavné a parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- ~~IV.~~~~II.~~ plochy dopravní vybavenosti
- ~~V.~~~~III.~~ čerpací stanice PHM včetně prodejního a skladového zázemí, včetně myček automobilů
- ~~VI.~~~~IV.~~ dopravní terminály
- ~~VII.~~~~V.~~ veřejná zeleň
- ~~VIII.~~~~VI.~~ zpevněné plochy
- ~~IX.~~ ~~trasy a stavby technické infrastruktury~~
- ~~X.~~~~VII.~~ krytá stání a parkoviště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. obytné budovy
- II. stavby pro výrobu

DX – DOPRAVA JINÁ

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.~~ ~~II.~~ parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- ~~IV.~~ ~~III.~~ veřejná zeleň
- ~~V.~~ ~~IV.~~ zpevněné plochy
- ~~VI.~~ ~~trasy a stavby technické infrastruktury~~
- ~~VII.~~ ~~V.~~ krytá stání a parkoviště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. specializovaný maloobchod účelově spjatý s přípustným využitím do celkové prodejní a skladové plochy 100m²

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.~~ ~~max. výška stavby je 11m, možno členit podle hmotového členění objektu (zalomení dle potřeb vnitřní dispozice, výška je pak vztažena k sekcím podle jednotlivých pater)~~
- ~~III.~~ ~~max. koeficient zastavění 80%, min. koeficient zeleně je 20% funkční plochy~~
~~I.~~
- ~~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. lze zastavět až 100% plochy pozemku v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku
- V. pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod III. nebo bod IV., případně i jejich kombinaci

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

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. V. parkovací plochy~~
- ~~VII. VI. zeleň~~
- ~~VIII. VII. zpevněné plochy~~
- ~~IX. trasy a stavby 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 je 12m atiky ploché střechy a 15m hřebene šikmé střechy nebo atiky ustupujícího podlaží~~
- ~~II. 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~~

DL – DOPRAVA LETECKÁ**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 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 (neplatí pro stavby pro zemědělskou techniku spjatou s údržbou plochy letiště)
- II. bydlení v rodinných nebo bytových domech
- III. stavby pro ~~individuální~~ rodinnou 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 přílehlého 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 přílehlého terénu~~
- ~~IV.~~ ~~III.~~ regulace výšky se nevztahuje na nutné provozní technické vybavení letiště
- ~~V.~~ ~~IV.~~ minimální ~~plocha~~ koefficient zeleně na funkční ploše (po odečtu letové dráhy) je 30% - platí pro celou plochu i jednotlivý pozemek, v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu
- ~~VI.~~ ~~V.~~ do plochy zeleně lze započítat i zeleň na střechách a terasách, pokud je navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Specificky vymezené plochy technické vybavenosti účelově stabilizované v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

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

VL – VÝROBA LEHKÁ**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. I. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkci~~
- ~~III. místní a účelové komunikace~~
- ~~IV. II. parkovací a odstavné plochy~~
- ~~V. III. veřejná a soukromá zeleň~~
- ~~VI. IV. zpevněné plochy~~
- ~~VII. trasy a stavby technické infrastruktury~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 10% čisté podlahové plochy stavby nebo souboru staveb
- 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. II. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky příslušného původního terénu, toto omezení se nevztahuje na zařízení, kde si to vyžaduje technologický postup; výškové omezení ale platí pro případné větrné elektrárny veškerá zařízení OZE (viz definice)~~
- ~~IV. III. pro veškeré stavby v zastavitelné ploše převyšující 10m je nutné posouzení vlivu stavby na krajinný ráz~~
- ~~V. IV. minimální plocha koeficient zeleně na pozemku je 25%, koeficient zastavění není stanoven; v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu~~
- ~~VI. V. do plochy zeleně lze započítat i zeleň na střechách a terasách, pokud je navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započítatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započítatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku~~
- ~~VII. VI. pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod IV. nebo bod VI., případně i jejich kombinaci~~
- ~~VII. v případě, že bude samostatně stavěna stavba pro ubytování, nesmí být kolaudována jako první stavba souboru staveb, ani nesmí být povolena samostatně bez stavby hlavního využití~~

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

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. II. parkovací a odstavné plochy~~
- ~~V. III. veřejná a soukromá zeleň~~
- ~~VI. IV. zpevněné plochy~~
- ~~VII. trasy a stavby technické infrastruktury~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 5% čisté podlahové plochy stavby nebo souboru staveb
- 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 stavby v ploše živočišné výroby bude výpočtem prokázáno, že negativní vlivy nezasahují do ploch bydlení nebo smíšeného bydlení~~
- ~~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~~ koefficient zeleně ~~na pozemku je 30%; koefficient zastavění není stanoven v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu~~
- V. do plochy zeleně lze započítat i zeleň na střechách a terasách, pokud je navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započítatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započítatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku
- VI. pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod IV. nebo bod V., případně i jejich kombinaci
- VII. v případě, že bude samostatně stavěna stavba pro ubytování, nesmí být kolaudována jako první stavba souboru staveb, ani nesmí být povolena samostatně bez stavby hlavního využití

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY, VČETNĚ INDEXU x**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-II. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V-III. veřejná zeleň
- VI. ~~doplňkové stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m~~
- VII-IV. zpevněné plochy
- VIII. ~~trasy a stavby technické infrastruktury~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. ~~odstavné plochy vozidel, parkoviště~~
- II-I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 50% čisté podlahové plochy stavby nebo souboru staveb
- III-II. 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. maximální výška staveb je 10m, v ploše s indexem x je výška omezena na 16 m od průměrné výšky přílehlého původního terénu
- III. minimální plocha koeficient zeleně na pozemku je 25%; koeficient zastavění není stanoven v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu; v ploše s indexem x je minimální koeficient zeleně 10%
- IV. do plochy zeleně lze započítat i zeleň na střechách a terasách, pokud je navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku
- V. pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod III. nebo bod IV., případně i jejich kombinaci
- ~~VI. v případě, že bude samostatně stavěna stavba pro ubytování, nesmí být kolaudována jako první stavba souboru staveb, ani nesmí být povolena samostatně bez stavby hlavního využití~~

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

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-II.~~ parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- ~~V-III.~~ veřejná zeleň
- ~~VI.~~ doplňkové stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hl. 3m
- ~~VII-IV.~~ zpevněné plochy
- ~~VIII.~~ trasy a stavby technické infrastruktury
- ~~IX-V.~~ odstavné plochy vozidel, parkoviště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení, a 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 pro okolní 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-II.~~ maximální výška stavby je 14m ~~od průměrné výšky přilehlého původního terénu~~
- ~~IV-III.~~ minimální plocha koeficient zeleně ~~na pozemku~~ je 25%; koeficient zastavění není stanoven ~~v případě smluvního zajištění lze počítat i pro plochy pozemků více vlastníků najednou; případně pro celou funkční plochu~~
- ~~V-IV.~~ do plochy zeleně lze započítat i zeleň na střechách a terasách, pokud je navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku
- ~~V.~~ pro potřeby vyhodnocení % zastavitelnosti a % zeleně lze využít bod ~~III-IV.~~ nebo bod ~~IV.~~, případně i jejich kombinaci
- ~~VI.~~ v případě, že bude samostatně stavěna stavba pro ubytování, nesmí být kolaudována jako první stavba souboru staveb, ani nesmí být povolena samostatně bez stavby hlavního využití
- ~~VI.~~

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

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 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

AT - TRVALÉ KULTURY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrady a sady v režimu nezastavěného území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~I. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~II. pěší cesty, soukromé účelové cesty~~
- ~~III. I. drobná krajinná architektura a mobiliář~~

Pro výše uvedené přípustné i podmíněné využití platí tyto podmínky:

- I. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~I. oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.~~
- ~~II. I. nelze připustit změnu využití na ornou půdu~~
- ~~III. II. intenzivní zemědělské využití (konstrukce zakrytí sadů, konstrukce automatizace sklizně apod.)~~

AP - ~~POLE ORNÁ PŮDA~~ TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – POLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~I. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména mechanizační obdělávání půdy~~
- ~~II. I. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. změna využití na trvalý travní porost – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
- ~~II. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~III. drobná krajinná architektura a mobiliář~~

Pro výše uvedené přípustné i podmíněné využití platí podmínka:

- I. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

APL	- POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
------------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Půda se zemědělským využitím, plocha využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~I. — činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pastevectví a senoseč~~
- ~~II. I. —~~ opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- ~~III. II. —~~ revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. změna využití na ornou půdu – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
- ~~II. — stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~III. — drobná krajinná architektura a mobiliář~~

Pro výše uvedené přípustné i podmíněné využití platí tyto podmínky:

- I. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahradnictví, sloužící převážně k pěstební komerční činnosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. technologické a technické stavby nutné pro provoz (skleníky, sklady apod.)
- II. soukromé účelové cesty
- III. zpevněné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. jakákoliv forma bydlení nebo ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat
- II. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. minimální ~~pod~~koeficient zeleně 60%, do plochy zeleně se v tomto případě započítává i pěstební plocha skleníků
- II. maximální výška staveb 9 m, ~~výška je počítána od průměrné nivolety původního terénu pozemku v místě styku s objektem~~

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**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. I. další pozemky určené k plnění funkce lesa~~
- ~~III. II. mýtiny~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I. trasy a stavby technické infrastruktury~~
- ~~II. lesní účelové cesty~~
- ~~III. I. 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 jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím~~
- ~~I.~~

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**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. Na lesních pozemcích platí i veškerá omezení daná regulací plochy LU

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 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~~
- ~~II. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím~~

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. ~~jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití~~ jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**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. I. vodní plocha~~
- ~~III. cyklostezky a cyklotrasy~~
- ~~IV. pěší cesty, nebezpečné cesty pro zemědělskou a lesní techniku~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- ~~I. trasy a stavby technické infrastruktury~~
- ~~II. I. vjezdy na sousední pozemky~~
- ~~III. II. parkovací stání max. 10% souvislé funkční plochy, účelové komunikace~~
- ~~IV. III. 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~~ koeficient zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. min. šíře koridoru zeleně je 5m směrem k plochám bydlení nebo smíšeného bydlení

MU - SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Krajinné prvky a rozptýlená zeleň,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- II. extenzivní formy hospodaření
- ~~III. liniové trasy VTI, cesty pro zemědělské účely a nemotorovou dopravu~~
- ~~IV. cyklotrasy a hipotrasy~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~I. mobiliář a drobná krajinná architektura~~
- ~~II. dopravní infrastruktura, pěší propojení~~
- ~~III. cyklostezky, hipostezy~~
- ~~IV. I.~~ změna využití na TTP a louky, pastviny – vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Pro výše uvedené přípustné i podmíněné využití platí tyto podmínky:

- I. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- II. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

G. VYMEZENÍ 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. Konkrétní vymezení pozemků je dáno ve výkrese č.3..
- II. Seznam VPS vymezených pro účely vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva věcným břemenem:

Ozn.	Typ	(ha)	-
-	-	-	-
VD.D112	VD	28,8917	Přeložka silnice II/112-125, zpřesněný koridor ZÚR
VD.D113	VD	1,7336	Okrajová část přeložky silnice II/125, nemá vliv na řešení ÚP, koridor ZÚR
-	-	-	-
VD.DO1	VD	0,1039	Místní komunikace k Domašínu 1
VD.DO2	VD	0,0810	Místní komunikace k Domašínu 2
VD.DO3	VD	0,2311	Místní komunikace k Domašínu 3
VD.DS3	VD	2,5795	Úprava silnice II/125
VD.VO3	VD	0,1460	Místní komunikace Vorlina 3
VD.VO4	VD	0,1271	Místní komunikace Vorlina 4
-	-	-	-
VT.E27	VT	107,6985	Koridor E27 ze ZÚR, zpřesněný s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy
VT.E35	VT	1,8761	Koridor E35 ze ZÚR, zpřesněný s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy
VT.P04	VT	5,1234	Koridor P04 ze ZÚR, nemá vliv na řešení ÚP, zasahuje pouze okrajově
-	-	-	-
VT.VL38	VT	0,1492	Vodojem Vlašim

Druh	Ident	Úroveň	Poznámka	(ha)
Plochy a korditory dopravní infrastruktury				
VD	D112	ZUR	-	28,8917
VD	D113	ZUR	-	1,7336
VD	DS2	-	-	0,0810
VD	DS3	-	-	2,5795
VD	DS4	-	-	0,1460
VD	DS5	-	-	0,1271
VD	DS6	-	-	0,6386
VD	VL46	-	-	0,2311
VD	VL55	-	-	0,4966
Koridory technické infrastruktury				
VT	E27	PUR	-	107,6985
VT	E35	PUR	-	1,8761
VT	P04	ZUR	-	5,1234

Plochy k založení ÚSES				
VU	753	ZUR	-	0,1652
VU	753	ZUR	-	2,0041
VU	753	ZUR	-	2,0855
VU	753	ZUR	-	4,9095
VU	753	ZUR	-	17,6898
VU	13 1	-	-	2,8833
VU	13 1	-	-	0,0376
VU	14	-	-	1,3951
VU	4 2	-	-	0,4778
VU	4 2a	-	-	0,2033
VU	4 2a	-	-	0,1707
VU	4 2a	-	-	0,2632
VU	7 2	-	-	0,0225
VU	7 2	-	-	1,3450
VU	7 2a	-	-	1,5496

H. ~~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~~KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

I. Nejsou územním plánem vymezeny.

~~I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~I. Nejsou územním plánem stanoveny.~~

~~J.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

- I. Součástí ÚP jsou vymezeny dvě rezervy pro bydlení:
R.BI1 pro zástavbu pro bydlení v sídle Domašín-,
II. R.BI2 pro zástavbu mezi Vlašimi a Domašínem
Podmínkou převedení do návrhu je 75% využití stávajících ploch zastavitelných ploch v daném sídle, případně v přímo navazujících zastavitelných plochách.
III. V severovýchodní části území jsou vymezeny územní rezervy pro průmyslovou výrobu:
R.HU1 a R.VL1
Podmínkou pro převedení do návrhu je 75% využití stávajících ploch zastavitelného území v průmyslové zóně. (pro plochu R.HU1 v navazující ploše Z.VL43, pro plochu R.VL1 v navazující ploše Z.VL19)

K.J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

- I. ~~Součástí ÚP nejsou vymezeny žádné plochy, u kterých je stanovena podmínka dohody o parcelaci.~~
I. Níže uvedené podmínky lze aplikovat na celou plochu nebo na dílčí část. V případě aplikace na dílčí část je požadavek na % využití, prostupnost i připojení na infrastrukturu vázán na celek i dílčí část (nelze přenést odpovědnost na neřešenou část).
II. V případě požadavku na připojení na veřejnou kanalizaci a vodovod je podmínkou plánovací smlouvy i případný požadavek na její zkapacitnění, může se týkat i zkapacitnění ČOV, čerpacích stanic, řadů i objektů na nich.
III. Požadavek na veřejné prostranství: v případě, že bude pozemek pozemní komunikace navržen širší, než je min. dle právních předpisů, je toto rozšíření započítatelné do výměry

Ozn.	Datum	Požadavek	(ha)
PS 1	30.06.2031	1. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	3,4028
PS 2	30.06.2031	1. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,0193
PS 3	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymežit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn. z plochy 1,35ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,3507

PS	4	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymežit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 2,48 ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	2,4760
PS	5	30.06.2031	1. podmínkou pro vymezení stavebních pozemků je zajištění dopravního řešení připojení v minimální dimenzi veřejného prostranství pro pozemní komunikaci šíře 10m v celém rozsahu od silnice II/112 2. mezi stavbou hlavní v ploše a pozemkem veřejného prostranství bude pás ochranné a izolační zeleně o min. šíři 10 m, který lze přerušit pouze vjezdy; pás bude souvislý, ale nemusí být nutně umístěn na hranici s veřejným prostranstvím (např. z důvodu umístění parkovacích míst přímo přístupných z vozovky) 3. jakákoliv zástavba je podmíněna připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod	27,8067
PS	6	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymežit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 1,93ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,9258
PS	7	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymežit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 1,51ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	1,5050
PS	8	30.06.2031	1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymežit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 8,16ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace ani plocha územním plánem vymezená jako ZS se do této výměry nezapočítávají 2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné	8,1632

			<u>3. součástí plánovací smlouvy musí být zajištění dostupnosti ploch BH a OV z ulice Blanická v šíři veřejného prostranství min. 12 m, příjezd pro stavby hromadného bydlení a občanského vybavení ulicí V Sadě je nepřípustné</u> <u>4. v případě, že bude řešena pouze část v ploše rodinného bydlení, musí být projektový návrh a smlouva připravena tak, aby bylo umožněno budoucí připojení podle bodu 3.</u>	
<u>PS</u>	<u>9</u>	<u>30.06.2031</u>	<u>1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikaci: při jižní hranici plochy musí být navrženo propojení obou komunikací na západní i východní straně plochy, lze využít i stávající nebo navrženou komunikaci na přímo přilehlých pozemcích</u> <u>2. součástí plánovací smlouvy bude připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, včetně podmínek na její zkapacitnění</u>	<u>1,1213</u>
<u>PS</u>	<u>10</u>	<u>30.06.2031</u>	<u>1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 28,92ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této plochy nezapočítávají, naopak plocha územním plánem vymezená jako ZS se do této výměry ZAPOČÍTÁVÁ</u> <u>2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné</u>	<u>28,918</u>
<u>PS</u>	<u>11</u>	<u>30.06.2031</u>	<u>1. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné</u>	<u>1,8292</u>
<u>PS</u>	<u>12</u>	<u>30.06.2031</u>	<u>1. podmínka vymezení plochy veřejných prostranství: při jejich dělení a dalším využití území je nutné vymezit min. 5% z celkové rozvojové plochy (tzn., z plochy 8.03ha) jako veřejné prostranství; plochy veřejných prostranství pro pozemní komunikace se do této výměry nezapočítávají</u> <u>2. vymezení stavebních pozemků staveb pro bydlení je podmíněno připojením na veřejnou kanalizaci a vodovod, dČOV nebo studny pro individuální zásobování pitnou vodou staveb pro bydlení nelze akceptovat ani jako stavby dočasné</u>	<u>8.0349</u>

L.K. 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

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

~~M.L. 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,~~

- I. V území není žádná plocha, u které je změna využití podmíněna zpracováním regulačního plánu.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

- I. Není obsahem ÚP.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ

- I. Není obsahem ÚP

~~N.O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)~~

- I. Není obsahem ÚP

- ~~I. V území je vymezena plocha DO23, u které je požadavek na etapizaci záměru:~~
- ~~1. E1 – úprava dopravního napojení mezi komunikací II. třídy a lokalitou DO23~~
 - ~~2. E2 – vybudování dopravní a technické infrastruktury v ploše DO23 a výstavba na pozemcích v severní části lokality~~
 - ~~3. E3 – výstavba v jižní až jihovýchodní části lokality DO23~~
- ~~II. I. Požadavek je ve smyslu realizace, příslušná povolení pro potřeby etapy 1 a 2 mohou být vydána současně, dělení pozemků lokality není podmíněno etapizací.~~

P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

I. Není obsahem ÚP.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Návrh obsahuje:

- a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí
- b) grafická část obsahuje 5 výkresů:

výkres č. 1	Výkres základního členění území (tisk severní a jižní část)	1:5000
výkres č. 2	Hlavní výkres (tisk severní a jižní část)	1:5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (tisk severní a jižní část)	1:5000
výkres č. 4	Výkres části územního plánu v podrobnosti regulačního plánu	1:2000
Výkres č.5	Výkres pořadí změn v území	1:5000
(vzhledem k rozsahu je součástí textové části ÚP)		

a-Q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA — plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR — poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA — jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného plotiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného plotiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST—samezásobitelské(naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců—samezásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ—poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží—které ale může být typem zakrytí podkrovím.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA—matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.—

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80–100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64–76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47–54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a

typ sídel); musí být chráněn před činnostmi znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNaky KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘÍROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkce mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadů srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů

extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodně blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2–4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejmeně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd. **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY** definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořený rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cílovým stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

VNITROBLOK je plocha za primární stavbou směrem od uliční čáry, musí navazovat na vnitroblok sousedního pozemku. Pokud by tato plocha opět přiléhala k uliční čáře, nelze ji definovat jako vnitroblok.

RD – rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdom je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Definice dvojdomu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdomu. Vlastní stavby mohou být povolené samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdomu nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM — sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD. Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezování stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu — podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM — samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici pozemku; toto ustanovení neplatí pro doplňkové stavby na pozemku RD.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ — v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek.

ZELEŇ NA POZEMKU — pro splnění pojmu je třeba, aby zeleň nebyla nad žádnou částí stavby (ani podzemní — s výjimkou technické infrastruktury) a aby na ni mohl volně dopadat déšť ze svislého směru. Zeleň nesmí být nijak zpevněna — za zeleň se nepovažuje žádná část výplně vegetačních tvárnic, v případě výsadby keřovitých a jiných porostů se zakrytím povrchu zahradnickou folií musí být prostor mezi výsadbou zakryt mulčovací kůrou — v případě zakrytí štěrskem, oblázky apod. se z hlediska tohoto ÚP nejedná o zeleň.

FVE — fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

Požadavek na definici vikýře, arkýře a blokové zástavby

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

ZPF – zemědělský půdní fond

TTP – trvalý travní porost

ÚSES – územní systém ekologické stability

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – je část kultury popř. mladého porostu chráněná proti poškození zvěří oplocením. Oplocení může být dřevěné, drátěné i plastové. Výška oplocení závisí na zvěři, proti které má být kultura chráněná; proti zajícům stačí výška 1 metr, proti vysoké zvěři 1,60 - 2,00 metrů. Oplocenka se staví ihned po založení kultury a odstraní se, až když kultura odroste a je dostatečně odolná poškozování zvěří

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky apod.), umělecké prvky (sochy, památníky apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NU).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obměty 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty

ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak

není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulární schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

RD = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdom je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3 m. Definice dvojdomu musí být zajištěna při vymezování stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdomu. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdomu nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

Stále narážíme na problém, že není pochopeno, že dvojdom musí mít 2x 400 m a řadová dům Xx300m. Přikláníme se k dopsání do definic.

ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezování stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici jeho stavebního pozemku.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Stavební pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek. Regulace velikostí stavebního pozemku podle jednotek v rodinném domě se týká případu, kdy je jednotka oddělena zápisem v katastru nemovitostí. Pokud nebylo rozdělení jednotek

součástí povolení stavby a je následně zapsáno do KN, jedná se o nesoulad s ÚP i o porušení užívání stavby podle právních předpisů.

FVE – výroba elektrické energie ze slunečního záření pomocí fotovoltaických solárních panelů, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snižování emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snižování závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech. Pro potřeby tohoto ÚP se do koeficientu ale započítávají výhradně nadzemní stavby, vystupující nad okolní terén min.1000 mm, ostatní konstrukce a stavby (např. zpevněné plochy, nezakryté terasy, vyvýšené záhony apod.) se pouze nezapočítávají do ploch zeleně podle dalšího bodu.

KOEFICIENT ZELENĚ (případně zeleně na terénu) určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněvacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem, identicky se nezapočítává žádná (ani intenzivní) zeleň na terasách apod., pod kterými je konstrukce nepropouštějící vodu. Do ploch zeleně se dále nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení; zeleň nad jímkami a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky nebo šachty. Při výpočtu náhradní zeleně (tam, kde to regulace ÚP umožňuje) se za vegetační souvrství považuje skladba min. 120mm.

NERUŠÍCÍ VÝROBA je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

CYKLOSTEZKA (stezka pro cyklisty, cyklistická stezka) je pozemní komunikace vyhrazená pro jízdu na jízdním kole a koloběžce. Mohou ji využít též bruslaři a sportovci na obdobných kolečkových zařízeních. Cyklostezka může být doplněna vodorovným dopravním značením. Automobilová a motocyklová doprava je z ní úplně vyloučena. Pěší doprava je z cyklostezky také vyloučena, pokud se nejedná o společnou stezku pro chodce a cyklisty. Stezka pro chodce a cyklisty může být rozdělena na samostatné pásy, nebo může být celá její šířka určena chodcům a cyklistům dohromady. Cyklostezka bývá v případě umístění na jiné pozemní komunikaci od vozovky pro ostatní vozidla silniční dopravy oddělena fyzicky obrubníkem, dělícím pásem nebo pásem zeleně, jinak se zpravidla jedná o vyhrazený jízdní pruh pro cyklisty (cyklopruh).

CYKLOTRASA (cyklistická trasa) je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojit místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty. Cyklotrasy jsou někdy vedeny nejen po pozemních komunikacích s povrchem silniční kvality, ale také po nezpevněných cestách v terénu. Cyklotrasy jsou rozděleny do tříd na dálkové, nadregionální, regionální a místní. (zdroj: Dopravní kurýr)

HIPOTRASA, HIPOSTEZKA – hipotrasa je vymezený směr pohybu jezdců s koňmi po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; hipostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb jezdců s koňmi

LINIE PROSTUPNOSTI - obecná definice směru propojení dvou bodů, většinou zřetelná v krajinné formou cest a pěšin; nejedná se o konkrétní vymezení trasy, ale o přibližnou spojnicí dvou bodů na koncích nebo v křížení trasy; v rámci koncepce prostupnosti krajinou se může jednat i o návrh lesní nebo polní cesty bez konkrétního vymezení plochou RZV

HPP = HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdí a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se pro potřeby tohoto ÚP nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona. Jedná se o HPP stavby, v případě souboru staveb o HPP všech staveb areálu (není tedy nutné splnit požadavek HPP pro danou funkci v každé budově, ale součtem v celém areálu).

ČISTÁ PODLAHOVÁ PLOCHA – plocha všech místností určených k danému využití, včetně jejich příslušenství (typicky u bytu se tedy jedná o plochy všech místností za vstupními dveřmi bytu, tedy i spíže, chodby, koupelny atd.). U ploch místností, které slouží technickému vybavení domu (např. kotelna) nebo více druhům využití (typicky společná chodba víceúčelové stavby), se započítává v poměru všech ploch dle využití, ale v poměru ploch, které zpřístupňuje nebo pro které slouží. Započteny tak v daném poměru musí být všechny místnosti v objektu, nezapočítávají se tedy balkony, terasy apod., které nejsou definovány obvodovými konstrukcemi (za místnost nelze považovat ani vnitřní uzavřené atrium, pokud není zcela odděleno od exteriéru po celém obvodu včetně zastřešení)

ATELIER – bez ohledu na název (obytný atelier apod.) se z hlediska ÚP vždy jedná o nebytový prostor, který je podle projektové dokumentace a následně rozhodnutí stavebního úřadu určen k jiným účelům než obytným. To znamená jako atelier, umělecká dílna apod. V atelieru není možné se přihlásit k trvalému pobytu, lze jej oddělit jako samostatnou nebytovou jednotku.

VÝŠKA STAVBY – výška stavby (výška hřebene) a osazení na terén pro potřeby definice maximální výšky stavby je vždy definováno vůči průměrné niveletě původního terénu přilehlého k celému obvodu stavby, reálně se tedy jedná o aritmetický průměr výšky v nejvyšším a nejnižším bodě terénu ve styku se stavbou; tuto výšku tedy nelze měnit terénními úpravami před stavbou ani po ní; z hlediska definice, zda se jedná o původní terén, nesmí dojít k jeho úpravě prokazatelně v období posledních šesti let před povolením stavby. Do výšky stavby se nepočítají komíny, antény, hromosvod apod.; naopak konstrukce a technologická zařízení OZE (s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel) se do výšky počítají vždy.

VNITROBLOK – jedná se o část stavebního pozemku, která je za stavbou hlavním při pohledu od veřejného prostranství nebo pozemní komunikace; v případě, že je stavební pozemek obklopen komunikací z více stran, jedná se pouze o části odvrácené od veřejného prostranství nebo pozemní komunikace (tzn. mezi stavbou hlavní a hranicí pozemku, která nepřiléhá k veřejnému prostranství nebo pozemní komunikaci). Oddělení od boční uliční čáry může být i stavbou doplňkovou nebo jinou.

GLAMPING – specifické formy rekreace a bydlení – za stavby pro glamping jsou považovány zejména: tiny houses, maringotky, mobilhome, karavany a stany, včetně nafukovacích kupolí apod., dle definice SZ se může jednat i o výrobky plnící funkci stavby. Tiny houses (nebo také cabins) je anglické označení pro malometrážní chaty, jedná se o různé drobné stavby určené k rekreaci či minimalistickému bydlení. Za tiny houses se dají považovat i objekty jako jsou maringotky, domy na stromech, různé obytné posedy, drobné stavby z kontejneru apod. Jako součást glampingu lze dále definovat i stany a podobné lehké konstrukce, jako jsou jurty, geodetické kupole či „bubble hotely“.

Pro definici v tomto ÚP, zda se jedná o stavbu pro glamping, je kromě definice SZ rozhodující zejména:

- objekt je využíván pro jakýkoliv pronájem za účelem ubytování, rekreace nebo bydlení
- objekt je více než z 60% uzavřen obvodovými konstrukcemi, platí i pro plátěné a jiné konstrukce stanů apod.
- objekt je konstrukčně nebo stavebně uspořádán tak, že umožňuje i doplňkovou formu bydlení, ubytování nebo rekreace

Pro definici stavby (výrobku plnícího funkci stavby) pro glamping stačí naplnit jeden z výše uvedených znaků. Za glamping nejsou považovány přímo stavby ubytovacích zařízení, viz dále.

PULTOVÁ STŘECHA – za pultovou střechu se v pojmech tohoto ÚP považují střechy, které jsou bez obvodových atik a mají sklon do 10%, v případě většího sklonu je střecha považována za šikmou bez

ohledu na její konstrukční uspořádání. U regulace výšky je výška hřebene (nejvyšší vrchol pultu) regulována shodně jako atika ploché střechy.

MOBILIÁŘ V KRAJINĚ – drobné konstrukce a stavby výhradně typu: tabule naučných stezek nebo turistických tras a stezek, turistická značení včetně rozcestníků, lavičky; dále i turistické přístřešky, které nejsou více než 50% uzavřené bočními konstrukcemi. Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střechou a je z více než 50% uzavřená bočními konstrukcemi.

MYSLIVECKÉ ZAŘÍZENÍ – definice je dána právním předpisem - zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, který myslivost definuje. Myslivostí se rozumí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součástí ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součástí českého národního kulturního dědictví. Jednou z činností myslivců je například stavba mysliveckých zařízení, mezi které patří i myslivecký posed, slaniska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře a dalších myslivecká zařízení.

UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ - (vyhláška 146/2024 Sb., §50) se zařazují podle druhu do kategorií podle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky - ČSN 76 1110, pro potřeby tohoto ÚP se používají tyto kategorie:

- 1) Hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
- 2) Hotel garni, ubytovací zařízení, které poskytuje hostům omezený rozsah stravování, obvykle snídaně
- 3) Penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem; pro účely klasifikace je penzion specifikován jako ubytovací zařízení s nejméně 5 a maximálně 20 pokoji pro hosty;
- 4) Apartmánový hotel - je ubytovací zařízení, kde je ubytování poskytováno ve studiích, nebo apartmánech s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Má minimálně 10 apartmánů, nebo studií.
- 5) Apartmánový komplex - je ubytovací zařízení sestávající z několika vyhrazených studií nebo apartmánů výhradně pro ubytování turistů s omezenou nabídkou služeb. Má minimálně 5 obytných jednotek (studií, apartmánů)
- 6) Hostel/Turistická ubytovna – zařízení, kde je poskytováno ubytování ve více lůžkových pokojích nebo společných ložnicích a jiných typech pokojů s omezenou nabídkou stravování, s možností vlastního stravování nebo obojího
- 7) Ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; bližší další vymezení druhů ubytovacích zařízení vymezuje Česká technická norma ČSN EN ISO 18513:2022 „Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní typy turistického ubytování – Slovník.

Zák. 455/1991 Sb. dále vymezuje požadavek v §17, odst. (8): Provozovna určená pro prodej zboží nebo poskytování služeb spotřebitelům musí být trvale a zvenčí viditelně označena také c) kategorií a třídou u ubytovacího zařízení poskytujícího přechodné ubytování.

Pojmy nájem a ubytování definuje zák. 89/2012 Sb., zejména v §2235 a násl. a dále § 2326 a násl.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

ÚP obsahuje:

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

<u>výkres č. 1</u>	<u>Výkres základního členění území (tisk severní a jižní část)</u>	<u>1:5000</u>
<u>výkres č. 2</u>	<u>Hlavní výkres (tisk severní a jižní část)</u>	<u>1:5000</u>
<u>výkres č. 3</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (tisk severní a jižní část)</u>	<u>1:5000</u>
<u>výkres č. 4</u>	<u>Výkres části územního plánu v podrobnosti regulačního plánu</u>	<u>1:1000</u>