

# ZMĚNA Č.2

## ÚZEMNÍHO PLÁNU VLACHOVO BŘEZÍ

# DOPLNĚK ZADÁNÍ

### Návrh k veřejnému projednání

Pozn.

Zadání Změny č.2 Územního plánu Vlachovo Březí bylo schváleno usnesením č.1/2017 Zastupitelstva města Vlachovo Březí ze dne 27.3.2017. Doplněk zadání je vyhotoven na podkladě textu schváleného zadání, **doplňovaný text je znázorněn červeným textem.**

Vypracoval: Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

Březen 2017

**Obsah:**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha : Situace - přehled záměrů

Územní plán Vlachovo Březí byl vydán Zastupitelstvem města Vlachovo Březí dne 7.9.2015 a nabyl účinnosti dne 23.9.2015.

V současné době souběžně probíhají práce na celkem dvou změnách územního plánu. Předmětem Změny č.1 je náprava pochybení zjištěných v přezkumném řízení vedeným Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, který svým rozhodnutím čj. KUJCK 78958/2016/OREG ze dne 6.6.2016 zrušil část Územního plánu Vlachovo Březí.

Změna č.2 Územního plánu Vlachovo Březí by měla reagovat na další potřeby změn území vyvolané z podnětů města a vlastníků dotčených nemovitostí. Cílem změny je tedy prověřit níže specifikované záměry na provedení změn v území, posoudit jejich potřebu, rizika a přínosy a stanovit urbanistické a jiné podmínky pro jejich realizaci. O pořízení Změny č.2 Územního plánu Vlachovo Březí rozhodlo Zastupitelstvo města Vlachovo Březí dne 9.5.2016.

Pro zpracování Změny č.2 Územního plánu Vlachovo Březí se stanovují následující požadavky:

### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

- Požadavky na rozvoj území – přehled záměrů

V rámci změny územního plánu prověřit následující záměry

**Záměr č.1: Záměr kompostárny na pozemcích KN č.182/3, PK 182/4, PK 182/2 a PK 182/1 díl 1 k.ú. Vlachovo Březí**

Jedná se o záměr města.

**Záměr č.2: Záměr zrušit atmosférickou stanici TI V3 na pozemku KN č.510/1 k.ú. Vlachovo Březí**

Jedná se o záměr města.

**Záměr č.3: Záměr vymežit plochy veřejných prostranství v nezbytném rozsahu pouze v rozsahu ulic, nikoliv v rozsahu celého pozemku z důvodu možnosti jejich využití i pro jiné účely, např. odprodeje apod. (typicky zaplacené předzahrádky nebo pozemky přilehlé k domům)**

Jedná se o záměr města.

**Záměr č.4: Vypuštěn**

**Záměr č.5: Vypuštěn**

**Záměr č.6: Záměr vymežit pozemek KN č.25 k.ú. Dachov jako zastavitelnou plochu bydlení**

Jedná se o záměr vlastníka využít pozemky pro bytové účely.

**Záměr č.7: Záměr vymežit pozemky KN č 424/1, 424/2 a 423 k.ú. Vlachovo Březí jako plochy zemědělské (tj.zrušit zastavitelnou plochu bydlení B66 a plochu veřejných prostranství VP 65)**

Jedná se o záměr vlastníka zrušit zastavitelnost uvedených pozemků.

**Záměr č.8: Záměr přehodnotit urbanistickou koncepci zastavitelných ploch bydlení B19, B20 a části B23 a plochy veřejných prostranství VP21, tj. jako zastavitelnou plochu bydlení vymežit zejména část pozemků KN č.650/2 a 650/9 k.ú. Vlachovo Březí, současně zrušit sousední zastavitelné plochy bydlení a plochy veřejných prostranství a zrušit podmínku zpracování územní studie**

Jedná se o záměr vlastníka účelněji využít uvedené pozemky pro bytové účely.

**Záměr č.9: Požadavek na zvýšení koeficientu zastavěnosti plochy SO 54 na dům pro seniory**

Z důvodu záměru využít stávající objekt na ploše SO54 pro účely domu pro seniory se požaduje úprava (zvýšení) koeficientu zastavitelnosti plochy, který je územním plánem stanoven v max.výši 35% plochy.

**Záměr č.10: Záměr posunout suchý poldr na okraj lesa po směru toku potoka**

Jedná se o úpravu rozsahu navrženého protipovodňového opatření – suchého poldru PO1 na Libotyňském potoce.

**Záměr č.11: Záměr vymežit část pozemků PK č.875 a PK č.876 k.ú. Vlachovo Březí jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou**

Jedná se o záměr vlastníka využít pozemky pro bytové účely. Záměr již byl kladně posouzen v rámci pořízení územního plánu, ale z důvodu zpětvzetí tohoto požadavku vlastníkem nemovitostí, byl nakonec z územního plánu vypuštěn.

**Záměr č.12: Záměr úpravy lokálního biokoridoru LBK 8 na částech pozemků KN č. 312/30 a 312/60 k.ú. Vlachovo Březí.**

Jedná se o dílčí úpravu trasy nefunkčního lokálního biokoridoru LBK na částech pozemků KN č. 312/30 a 312/60 k.ú. Vlachovo Březí. Úprava se požaduje z důvodu rozšíření a účelnějšího využití sběrného dvoru v sousedství.

**Záměr č.13: Záměr úpravy podmínek výškového uspořádání zástavby na ploše smíšené obytné SO 59+ změna způsobu využití pozemku KN č. 123/6 k.ú. Vlachovo Březí z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou**

Jedná se o úpravu podmínek výškového uspořádání zástavby na ploše smíšené obytné SO59 v Husově ulici a změnu způsobu využití pozemku KN č. 123/6 k.ú. Vlachovo Březí z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou v souvislosti se záměrem výstavby bytového domu. Dle platného územního plánu je zde stanovena výšková hladina max. 3 nadzemní podlaží + podkroví, požadováno je zvýšení na 6 nadzemních podlaží, popř. 5 NP+1 ustupující podlaží.

**Záměr č.14: Záměr rozšíření ČOV Vlachovo Březí**

Jedná se o rozšíření areálu stávající ČOV ve Vlachově Březí východním a jižním směrem.

**Záměr č.15: Záměr změny části plochy veřejných prostranství VP37 na plochu bydlení B104**

V souvislosti s přípravou další etapy ZTV pro výstavbu rodinných domů na zastavitelné ploše bydlení B104 ve Vlachově Březí vznikla potřeba část plochy veřejného prostranství VP37 zařadit do zastavitelné plochy bydlení B104. Pro vytvoření pěšího propojení města a židovského hřbitova by měl stačit užší pruh veřejného prostranství na části pozemku KN č.867/13 k.ú. Vlachovo Březí.

**Záměr č.16 Záměr vymežit pozemky KN č.179 KN č.180 k.ú. Uhřice u Vlachova Březí jako zastavitelnou plochu rekreace**

Jedná se o záměr vlastníka využít uvedené pozemky pro rekreační účely – výstavbu jednoduché stavby pro rekreaci a údržbu pozemků do 35m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 4,5m.

**Záměr č.17: Záměr změny využití zastavitelné plochy veřejného prostranství VP 18 na zastavitelnou plochu bydlení (tj. rozšíření plochy B17)**

V souvislosti s přípravou výstavby rodinných domů na zastavitelné ploše bydlení B17 ve Vlachově Březí vznikla potřeba část plochy veřejného prostranství VP18 využít pro umístění nezbytných staveb pro likvidaci odpadních vod. Vzhledem k majetkoprávním poměrům a poloze plochy VP 18 v ochranném pásmu vedení VN je účelnější lokalitu využít jako zahrady přiléhající k budoucím rodinným domům.

**Záměr č.18: Záměr úpravy (zúžení) lokálního biokoridoru LBK 6 ba na části pozemku KN č.94 k.ú. Vlachovo Březí**

Jedná se o dílčí úpravu trasy lokálního biokoridoru LBK dle odborného stanoviska firmy EKOSERVIS-Výzkumné středisko krajinné ekologie, Ing.Škopek (03/2016) za účelem uvolnění části pozemku KN č. 94 k.ú. Vlachovo Březí pro umístění stavby rodinného domu.

- Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - změnou územního plánu stanovit urbanistickou koncepci záměry dotčených území, přitom vycházet z urbanistické koncepce stanovené platným územním plánem, záměry vyhodnotit v širších urbanistických souvislostech, tj. ve vazbě na zastavěné území a v územním plánu již vymezené zastavitelné území, ochranu hodnot území, dostupnost veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.,
  - záměry na vymezení zastavitelných ploch vyhodnotit z hlediska míry účelného využití zastavěného území, prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, zejména u záměrů č.1, č.6, č.11 a č.16,
  - plochy s rozdílným způsobem využití změnou územního plánu vymežit v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; podmínky jejich využití budou z důvodu zachování homogenity vycházet z podmínek stanovených již v platném územním plánu (hlavní využití, přípustné využití nepřipustné využití, podmíněně přípustné využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu), v případě potřeby je však možné navrhnout odlišné podmínky využití nebo i vymezení dalších typů ploch neuvedených v této vyhlášce, jejich použití bude zdůvodněno v odůvodnění změny územního plánu,
  - v návrhu urbanistické koncepce zohlednit cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. vzhledem k povaze změny územního plánu zejména
    - zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území obce s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
    - zajistit podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
    - v návrhu urbanistické koncepce zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1.aktualizace (PÚR 2008).
  - v návrhu urbanistické koncepce zohlednit priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 3.aktualizace (ZÚR JČ kraje).
  - návrh plošného a prostorového uspořádání jednotlivých záměrů přizpůsobit charakteru a struktuře stávající venkovské zástavby s ohledem na zapojení zastavitelných ploch do krajiny, k místům významných rozhledů, významným krajinným prvkům,
  - při řešení změny územního plánu zohlednit a respektovat limity využití území evidované v Územně analytických podkladech ORP Prachatice (aktualizace 2014).
- Požadavky vyplývající z širších územních vztahů  
Nejsou stanoveny.
- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - u záměrů na vymezení zastavitelných ploch posoudit a stanovit způsob jejich dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace (zejména u záměru č.1, 5, 6, 8, 11 a 16), dopravní napojení přednostně uvažovat ze stávajících sjezdů z místních a účelových komunikací, dopravu v klidu řešit v rámci zastavitelných ploch na vlastních pozemcích,

- záměr č.1 posoudit z hlediska souladu s předpisy v oblasti odpadového hospodářství, které řeší zařízení na zpracování bioodpadů, tj. např. z hlediska vzdálenosti od povrchových vod, od zdrojů pitné vody apod. (viz příloha č.3 vyhlášky č.341/2008 Sb. atd.),
- u záměrů na vymezení zastavitelných ploch posoudit a stanovit způsob jejich zásobování energiemi, pitnou vodou a likvidace splaškových a srážkových vod, přitom vycházet z koncepce technické infrastruktury stanovené platným územním plánem.
- pro řešené území zajistit (navrhnout) dostatek požární vody v souladu s ČSN 73 0873, přitom vycházet z Požárního řádu JČ kraje a Požárního řádu města Vlachovo Březí, kterými jsou stanoveny zdroje vody pro hašení požárů a další zdroje vody pro hašení požárů.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - v návrhu změny územního plánu zohlednit cílové charakteristiky krajiny lesoplní jako základní typy krajiny řešeného území stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 3.aktualizace (ZÚR JČ kraje); řešení změny územního plánu bude navrženo v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tento základní typ krajiny.
  - při posuzování jednotlivých záměrů a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání zohlednit prostorové vazby v území, např. koridory důležitých průhledů a vizuálních vazeb, pohledově dominantní prvky a jejich vzájemné prostorové vazby, drobnou architekturu v krajině, místa dalekých výhledů důležitá pro vnímání rázu krajiny apod.
- Požadavky na ochranu hodnot území
  - ve změně územního plánu zohlednit zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území [viz kap.e) výrokové části ZÚR], tj.vzhledem k povaze změny územního plánu zejména

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,
- respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody,

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,

- vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území),
- Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
  - Ochrana zemědělského půdního fondu
    - zdůvodnit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona, další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již v územním plánu vymezené zastavitelné plochy, toto zdůvodnění bude obsahovat údaje prokazující nezbytnost požadavků na další odnětí zemědělské půdy (např. údaje o demografickém vývoji apod.),
    - navrhnout a řádně zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany, provést plošné vyhodnocení navrženého záboru zemědělské půdy dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území obce, při vyhodnocení vycházet z metodického pokynu MŽP ze dne 12. 6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96,
    - vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPEJ a tříd ochrany ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, přitom se řídit Společným metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011),
    - při návrhu řešení zohlednit obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu, tj.
      - pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo tato území, stavební proluky apod., musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména
      - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní (půdy v I.a II. třídě ochrany lze odjímat pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu),
      - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry území a síť zemědělských účelových komunikací,
      - preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,
      - navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu,
      - při umístění liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF.
    - u záměru č.1 (částečně zasahuje na zemědělskou půdu v I.třídě ochrany) prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF,
    - u záměrů č.1, č.6 a č.16 (navrhovány ve volné zemědělské krajině bez kontaktu se stávajícím sídlem) prokázat soulad s obecnými zásadami ochrany zemědělského půdního fondu stanovenými v § 4 zákona o ochraně ZPF.
  - Ochrana přírody a krajiny
    - minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků,
    - návrh plošného a prostorového uspořádání jednotlivých záměrů přizpůsobit krajinnému rázu (charakter nových staveb přizpůsobit charakteru a struktuře stávající venkovské zástavby s ohledem na zapojení zastavitelných ploch do krajiny, k místům významných rozhledů, významným krajinným prvkům atd.,

- úprava trasy nefunkčního biokoridoru LBK 8 (záměr č.12) bude posouzena oprávněnou odbornou osobou (projektantem ÚSES), výsledek posouzení bude součástí textové části změny územního plánu,
  - vliv záměru č.14 (rozšíření ČOV Vlachovo Březí jižním směrem) na funkčnost lokálních biokoridorů LBK6 a LBK7 bude posouzen oprávněnou odbornou osobou (projektantem ÚSES), výsledek posouzení bude součástí textové části změny územního plánu, rozšíření ČOV východním směrem je z hlediska ÚSES možné,
  - vliv posunutí suchého poldru (záměr č.10) na funkčnost lokálního biocentra LBC25 bude posouzen oprávněnou odbornou osobou (projektantem ÚSES), výsledek posouzení bude součástí textové části změny územního plánu.
- Ochrana lesa
    - v návrhu územního plánu minimalizovat zásahy do lesních pozemků včetně ochranného pásma lesa, v návrhu řešení vycházet ze zásady, že je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, současně je nutné zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době v lesích využívanou,
    - v textové části odůvodnění bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
  - Ochrana vod
    - při vymezování nových zastavitelných ploch stanovit takové podmínky pro likvidaci splaškových i srážkových vod, které dostatečně budou eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod.
  - Památková péče
    - návrh změny územního plánu bude vycházet z podmínek ochrany městské památkové zóny, tj. u záměrů na vymezení zastavitelných ploch č.5 a 11 stanovit takové plošné a prostorové podmínky, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči památkové zóně a nemovitým kulturním památkám zejména křížové cestě a kapli sv.Ducha nebo bývalému pivovaru,
    - pro záměr č.11 budou stanoveny stejné podmínky prostorového uspořádání jako jsou stanoveny pro plochy smíšené obytné v současně platném územním plánu,
    - u záměru č.13 posoudit riziko narušení panoramat a horizontů při pohledech na i z městské památkové zóny a odůvodnit navrhované řešení.
  - Požadavky na ochranu veřejného zdraví
    - v území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší,
    - v území nebudou připuštěny činnosti, které by vedly k nadlimitní hlukové zátěži,
    - u záměrů na změnu využití území na bydlení dle potřeby stanovit podmínku splnění hygienických limitů hluku z případných zdrojů hluku v okolí pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
  - Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu
    - Nejsou stanoveny, podmínky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu se nemění.
  - Ochrana ložisek nerostných surovin
    - Nejsou stanoveny žádné požadavky.
  - Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
    - Další požadavky nejsou stanoveny.



- Pozemkové úpravy
  - V návrhu změny územního plánu zohlednit dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Chocholatá Lhota a k.ú. Dolní Kožlí a probíhající komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Horní Kožlí (PSZ schválen 9.12.2013), Mojkov (PSZ schválen 22.6.2015), Uhřice (PSZ schválen 22.6.2015) a Vlachovo Březí (PSZ schválen 28.11.2011).

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

Nejsou stanoveny.

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

Změna územního dle potřeby vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Dle posouzení a potřeby vymežit plochy a koridory (zejména u záměru č.8), ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Není požadováno variantní řešení.

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

- Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno v souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č.1/2013 ze dne 8.3.2013.
- Dokumentace změny územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku stávajícího územního plánu (výkres širších vztahů 1:25 000, ostatní výkresy 1:5 000, 1:10 000).
- Návrh změny územního plánu bude vypracován v souladu s metodickým doporučením MMR a ÚÚR „Změna územního plánu – obsah“ (prosinec 2014).
- Návrh a upravený návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitální podobě ve formátu .doc Microsoft Word a .pdf Acrobat Leader na datovém nosiči.

- Konečný návrh (čistopis) bude odevzdán ve 4 tiskových vyhotoveních a v digitální podobě na datovém nosiči v jednom následujících formátů:
  - Grafická část změny územního plánu bude zpracována v prostředí ArcGIS (výstupní formát \*.shp a projekt \*.mxd včetně metadat) nebo AutoCAD (výstupní formát \*.dwg včetně popisu struktury dat) nebo Microstation (výstupní formát \*.dgn včetně popisu struktury dat). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model DMG 4.0 od společnosti Hydrosoft Veleslavín.
  - Textová část bude zpracována v programu Microsoft Office (MS Word, MS Excel, MS Access).
  - Grafická a textová část bude současně odevzdána i ve formátu .pdf Acrobat Reader.
- Po vydání změny územního plánu bude vyhotovena kompletní dokumentace Územního plánu Vlachovo Březí zahrnující právní stav po vydání této změny (§ 55 odst.4 stavebního zákona), a to v tištěné podobě a formátu .pdf Acrobat Reader.

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Návrh zadání změny územního plánu neobsahuje požadavky na záměry, které by měli mít vliv na uplatnění požadavku vyhodnocení jejich vlivů na udržitelný rozvoj území. Cílem změny územního plánu je zejména posoudit nové záměry na změnu využití území.
- V návrhu zadání změny územního plánu jsou stanoveny požadavky na zpracování změny územního plánu v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a cíly a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona. V návrhu zadání jsou uplatněny požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. V návrhu zadání jsou též uplatněny požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prokázání nemožnosti využít již v územním plánu vymezené zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona. Na ochranu krajinného rázu je např. stanoven požadavek, aby návrh plošného a prostorového uspořádání jednotlivých záměrů byl přizpůsoben charakteru a struktuře stávající venkovské zástavby s ohledem na zapojení zastavitelných ploch do krajiny, k místům významných rozhledů, významným krajinným prvkům atd.
- Vzhledem k povaze změny územního plánu se nepožaduje zpracování variantního řešení.
- Dle stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu-Jihočeský kraj čj. KUJCK 20948/2017/OZZL/2 ze dne 8.2.2017 není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Vlachovo Březí na životní prostředí.