



## NÁVRH ZADÁNÍ

### Změny č. 6 územního plánu Tábor

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje  
Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor  
dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb. o územním  
plánování a stavebním řádu v platném znění

Určený člen zastupitelstva: Ing. Jiří Fišer, starosta města

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Tábora

Datum:

---

## **OBSAH**

<i>a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....</i>	<i>1</i>
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	2
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	2
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	2
<i>b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	<i>3</i>
<i>c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</i>	<i>3</i>
<i>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 .....</i>	<i>3</i>
<i>e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....</i>	<i>3</i>
<i>f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</i>	<i>3</i>
<i>h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</i>	<i>3</i>

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot**

## **jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České Republiky

Území správního obvodu města Tábor se nachází v rozvojové ose OS6 určené PÚR ČR. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plán Tábor respektuje a pro změnu č. 6 z něj nevyplývají žádné požadavky.

### Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje JČK nabyly účinnosti 7.11.2011 a jsou platné v aktualizaci č.1,2,3 a 5. Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR JČK územní plán Tábor respektuje, rozvíjí a aplikuje na řešené území a chrání přírodní hodnoty pro zachování příznivého životního prostředí. Ze ZÚR JČK nevyplývají žádné požadavky do změny č.6 ÚP Tábor

### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Tábor

4. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností Tábor byla pořízena v prosinci 2016.

Vypořádání požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů obsahuje Zpráva o uplatňování územního plánu Tábor za období 2012-2016, která byla schválena zastupitelstvem města 26.6.2017.

Ve změně č. 6 není potřeba řešit žádné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

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

Základní urbanistická koncepce nebude změnou dotčena. Změnou nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy, požadavky na změnu se týkají stabilizovaných ploch zastavěného území.

Ve změně územního plánu budou prověřeny následující návrhy na změnu:

- 1) úprava regulativů plochy občanského vybavení – neveřejný zájem (On) v lokalitě ul. Kpt. Jaroše. Pozemky p.č. 1195/7 a p.č.1195/8 k.ú. Tábor (obchod LIDL), zejména návrh na změnu termínu „podlahová plocha“ na termín „prodejní plocha“ a návrh umožnit navýšit tuto plochu v prodejnách s potravinářským sortimentem o 200m<sup>2</sup> a v prodejnách s nepotravinářským sortimentem o 400m<sup>2</sup>. Bude navržena nová funkční plocha občanská vybavenost – neveřejný zájem – LIDL (On-L), pro kterou budou navrženy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy).
- 2) změna plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz) na plochu pro bydlení nízkopodlažní (Bn), pozemky p.č. 1419 a p.č. 1420 oba k.ú. Měšice u Tábora, sídlo Záluží. Změna je navrhována na pozemku p.č.1420 a západní části pozemku p.č.1419.

## **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Změnou nebude dotčena koncepce veřejné infrastruktury

## **3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Změna se netýká nezastavěného území ani nebude dotčena koncepce uspořádání krajiny.

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

---

Nepožaduje se.

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

---

Nepožaduje se.

**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**

---

Nepožaduje se.

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

---

Nepožaduje se.

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

---

Změna územního plánu bude obsahovat ve smyslu stavebního zákona výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) ve vazbě na vydání změny ÚP jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

Textová část v rozsahu přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako příloha odůvodnění bude zpracován v elektronické podobě (formát word) srovnávací text výroku pro společné i veřejné projednání.

Grafická část územního plánu:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – nepředpokládá se	

Grafická část odůvodnění územního plánu :

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 10 000
Výkres předpokládaných záborů zeměděl. půd. fondu – nepředpokládá se	

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Po vydání změny zastupitelstvem města bude vyhotoven právní stav územního plánu Tábor.

Počet tištěných vyhotovení změny územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

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

---

Bude doplněno po projednání zadání.