



# Zpráva o uplatňování územního plánu Tábor za období 2012 – 2016

Zpráva o uplatňování ÚP Tábor je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zprávy zpracoval Městský úřad Tábor, Odbor rozvoje.

Schvalující orgán	Zastupitelstvo města Tábora
Datum schválení	
Číslo usnesení	
Jméno oprávněné osoby	starosta města Ing. Jiří Fišer otisk úředního razítka
Pořizovatel	MěÚ Tábor, odbor rozvoje
Jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Vlastimil Křemen otisk úředního razítka

Územní plán Tábor nabyt účinnosti dne 17.2.2011 a je platný ve změně č.2 (nabytí účinnosti 9.4.2013) , ve změně č.4 (nabytí účinnosti 2.8.2014), ve změně č.1 (nabytí účinnosti 10.10.2014) a ve změně č.3 (nabytí účinnosti 15.2.2017)

Řešené území je vymezeno správním územím města a zahrnuje katastrální území Čekanice u Tábora (Čk), Čelkovice (Če), Hlinice (H), Horky u Tábora (Ho), Klokoty (K), Měšice u Tábora (M), Náchod u Tábora (N), Stoklasná Lhota (S), Tábor (T) a Zárybnická Lhota (Z).

Předcházející zpráva o uplatňování územního plánu Tábor byla schválena Zastupitelstvem města Tábora usnesením č.328/7/11 ze dne 8.8.2011.

#### Obsah:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán ( § 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

k) Závěr

**A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán ( § 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, se od doby vydání územního plánu a schválení předchozí zprávy o uplatňování územního plánu Tábor podstatně nezměnily.

Vyhodnocení je provedeno dle stavu v území a k aktuálnímu územnímu plánu ke dni 1.3.2017. Vyhodnocení dle jednotlivých katastrálních území obce a navrženého funkčního využití zastavitelných ploch:

Čekanice u Tábora

funkční využití	vyhodnocení	Využití %
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	Využito částečně, v lokalitě Čk 10 a Čk 1/2 je zainvestována veřejná infrastruktura, průběžně jsou vydávána povolení pro jednotlivé RD, Ve využití ostatních zastavitelných ploch (Čk 14, 15, 17) pro bydlení nedošlo k žádné změně	50
Plochy občanské vybavenosti – neveřejný zájem (On)	Plocha Čk20, není využito	0
Plocha smíšená – bydlení, občanská vybavenost (Sbo)	Plocha Čk 11, není využito	0
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	Jedná se o plochu přestavby Čk7, která je užívána v souladu s regulativy plochy Sbp. Ve změně prověřit možnost zahrnutí do stabilizovaných ploch. Další plocha Čk8 není využita, dlouhodobě se řeší problémy s přístupem a veřejnou infrastrukturou.	50
Plocha výroby a skladování, Lehký průmysl (Vp)	Využití ploch částečně pro fotovoltaickou elektrárnu Čk1, Čk4 (jedná se o dočasné stavby, plochy nejsou vyhodnoceny jako stabilizované, ale v současné době je nelze využít jinak - jedná se o cca 25% plochy) Čk23- součást průmyslové zóny, souvisí s plochou M3 – zatím není využito, probíhají přípravné práce, souvisí s vybudováním přeložky Vožická – I/19 Čk5-zájem investorů komplikují vlastnické vztahy, podmíněno zpracováním studie - zatím není, není využito	25

Čelkovice

<b>funkční využití</b>	<b>vyhodnocení</b>	<b>Využití v % plochy</b>
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	Využito částečně, výstavba RD probíhá postupně zejména v lokalitě Če 2 v závislosti na investicích do veřejné dopravní a technické infrastruktury.	20
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	Plocha Če3, není využito, výstavbu komplikují majetkové vztahy	0
Občanské vybavení – sport (Os)	Není využito	0
Plochy technické infrastruktury (Ti)	Je využito – Če7	100

Hlinice

<b>funkční využití</b>	<b>vyhodnocení</b>	<b>Využití %</b>
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni) – lokality H1 až H5	Není využito, podmínka stanovená v územním plánu, tj. připojení zastavitelných ploch na veřejný vodovod a kanalizaci fungovala prakticky jako stavební uzávěra.	0
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp) Lokalita H6 až H8	Není využito, podmínka stanovená v územním plánu, tj. připojení zastavitelných ploch na veřejný vodovod a kanalizaci fungovala prakticky jako stavební uzávěra.	0
	Pro zastavitelné plochy byla změnou č.3 ÚP Tábor stanovena etapizace, kdy v sídle Hlinice byla v první etapě (bez podmínky připojení na veřejný vodovod a kanalizaci) umožněna výstavba 10 RD	

Horky u Tábora

funkční využití	vyhodnocení	Využití %
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	Sídlo Horky - využito částečně, v ploše Ho4 a částečně v ploše Ho5 je vybudována veřejná infrastruktura a postupně probíhá výstavba. Ho1 využito zcela. Ho2 – není využito Sídlo Větrovy – není téměř využito, problém s podmínkou připojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Studie v ploše Ho26 není zpracovaná (část plochy je fakticky součástí ZOO Tábor). Využití některých ploch limituje jejich situování v OP produktovodu.	15
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	Využito částečně, v ploše Ho7 je částečně vybudována veřejná infrastruktura a postupně probíhá výstavba. Ostatní lokality beze změny – nevyužity.	20
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	Není využito - plocha Ho11 Ho10/1 - probíhá územní řízení	0
Plocha výroby a skladování, Fotovoltaická elektrárna - Vfe	Ho 32 - není využito	0

## Klokoty

funkční využití	vyhodnocení	Využití %
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	Plocha K16 – není využito, závisí na vybudování veřejné infrastruktury, komplikované vlastnické vztahy K17 – využito částečně v závislosti na tom, jak se daří vybudovat veřejnou infrastrukturu K13/3, není využito K3, není využito – závisí na vybudování veřejné infrastruktury	15
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	Plocha K21 – je vybudovaná veřejná infrastruktura, K24- není využito, vydáno ÚR	0
Plochy občanské vybavenosti – neveřejný zájem (On)	K1 využito K9/3, K11/3 – není využito	10
Plochy občanské vybavenosti - veřejný zájem (Ov)	Plocha K19/1 – rozšíření hřbitova, není využito	0
Plocha smíšená – bydlení, občanská vybavenost (Sbo)	Plocha přestavby K18 – v části je zpracovaná studie na veřejné prostranství, bude podkladem pro změnu ÚP K 10/3 – není využito	20
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	Plocha K15, využitá částečně v závislosti na tom, jak se daří budovat veřejnou infrastrukturu, v současné době využito pouze pro bydlení K2, K4, K6, K7 – není využito	10
Plocha výroby a skladování, fotovoltaická elektrárna (Vfe)	K27, není využito	0
Plocha technické infrastruktury (TI)	K25, plocha pro ČOV, není využito	0

funkční využití	vyhodnocení	Využití %
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	M16, M19 -částečně vybudována veřejná infrastruktura, částečně využito M14, výstavba probíhá postupně v závislosti na vybudování veřejné infrastruktury a vůli jednotlivých vlastníků prodat pozemky pro výstavbu. M20 - využito částečně Zbývající lokality nejsou využity - M2, M23,	8
Plochy bydlení vícepodlažní (Bv)	M17, není využito	0
Plochy občanské vybavenosti – veřejný zájem (Ov)	M21, rozšíření hřbitova, probíhá výkup pozemků Není využito	0
Plochy občanské vybavenosti – neveřejný zájem (On)	Plochy téměř nejsou využity, většinou je velký problém vyřešit odpovídající přístup na pozemky. Částečně je využita plocha M24 a M29 M10, M13 M15, M22, není využito	10
Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (Os)	M12, využito částečně	50
Plocha smíšená – bydlení, občanská vybavenost (Sbo)	M11 téměř využito, plocha přestavby	75
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	M1, M7, M8, M28 není využito	0
Plocha výroby a skladování, Lehký průmysl (Vp)	M3 – zatím není využito, probíhají přípravné práce – projekt na komunikaci, odvodnění M4 - je využito M5 – doporučujeme prověřit vhodnost vymezení s ohledem na stávající limity v území	30

Náchod u Tábora

<b>funkční využití</b>	<b>vyhodnocení</b>	<b>Využití %</b>
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	N8- vybudována infrastruktura, využití postupně N6 – využito částečně, jednotlivé RD N11- není využito, podmínka US	15
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	N9 – bude prověřeno ve změně, návrh na plochu rekreace	0
Plochy občanské vybavenosti – neveřejný zájem (On)	N4 – není využito	0
Plochy občanské vybavenosti – veřejný zájem (Ov)	N5 – není využito	0
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	N1,N12 – využito částečně	50
Plocha výroby a skladování, Lehký průmysl (Vp)	N4 – není využito	0
Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (Os)	N16 – není využito	0
Plochy technické infrastruktury (Ti)	N13 – probíhá územní a stavební řízení	0
Plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz)	N15 – není využito	0

Stoklasná Lhota

<b>funkční využití</b>	<b>vyhodnocení</b>	<b>Využití %</b>
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	Není využito, podmínka připojení na veřejný vodovod a kanalizaci vytvořila v území fakticky „Stavební uzávěru“ (S1, S2, S5,S7,S8)	0
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	Není využito, podmínka připojení na veřejný vodovod a kanalizaci vytvořila v území fakticky „Stavební uzávěru“, S3	0
Plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz)	Není využito, podmínka připojení na veřejný vodovod a kanalizaci vytvořila v území fakticky „Stavební uzávěru“, S10	0
	Pro zastavitelné plochy byla změnou č.3 ÚP Tábor stanovena etapizace, kdy v sídle Stoklasná Lhota byla v první etapě (bez podmínky připojení na veřejný vodovod a kanalizaci) umožněna výstavba 10 RD	



funkční využití	vyhodnocení	Využití %
Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)	T9,T12,13- není využito T28 – využito částečně (30%) T2 – není využito, není vyřešen přístup T16 – není využito, je zpracovaná studie T20 – není využito T37- není využito, byla podmínka zpracování RP, nyní podmínka zpracování ÚS	10
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	T2 - není využito, problém přístupu, OP Jordánu T7 – není využito	0
Plochy bydlení vícepodlažní (Bv)	T4 – není využito (Dvorce) T31 – využito částečně (70%)	20
Plochy občanské vybavenosti – neveřejný zájem (On)	T1– využito částečně T3 – využito, bude zahrnuto do stabilizovaných ploch T22 – plocha přestavby, využito částečně T34 – využito částečně T32 – nevyžito, není vyřešen přístup T19 – plocha přestavby, využito částečně T42 – není využito, OP produktovodu T43 – je využito T45 – není využito, na části plochy je platné ÚR T46,T47 – plocha přestavby, využito částečně T49 - není využito, není vyřešen přístup	20
Plochy občanské vybavenosti – veřejný zájem (Ov)	T41 – není využito	0
Plocha smíšená – bydlení, občanská vybavenost (Sbo)	T5 – částečně – 1 bytový dům T38, T39 – není využito, byla podmínka zpracování RP, nyní podmínka zpracování ÚS T50 – není využito (Dvorce) T23, T24, T25 – plocha přestavby, využito částečně	15
Plocha výroby a skladování, Lehký průmysl (Vp)	T33 – není využito, není vyřešen přístup, velké množství limitů v území T26 – nevyžito, limity v území T48 – plocha přestavby, je využito	10

Plochy přestavby budou prověřeny ve změně územního plánu

funkční využití	vyhodnocení	Využití %
Plochy bydlení nízkopodlažní izolované (Bni)	Z1 – využito a ve změně č.3 zahrnuto do zastavěného území Z8 – vybudována veřejná infrastruktura, využití částečně Z5, Z7 – není využito	50
Plocha smíšená – bydlení, podnikání (Sbp)	Z9 – není využito	0
Plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz)	Z2 – využito částečně Z3 - využito a ve změně č.3 zahrnuto do zastavěného území Z4 – není využito Z10 – využito	70

### **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

V územně analytických podkladech byly identifikovány následující problémy k řešení:

- 1) brownfield - bývalá kasárna Jana Žižky (nyní lokalita nazývaná Dvorce) záměr výstavby nové obytné čtvrti, regulační plán, který zpracovával budoucí investor, nebyl dokončen. Využití lokality je předmětem široké diskuze (vedení města, veřejnost), bude zpracována studie.
- 2) brownfield - bývalá ubytovna Jordánská ulice.

Návrh řešení: problém je identifikován, nástroje územního plánování nemohou samostatně problém brownfieldů vyřešit.

- 3) ÚSES - nesoulad s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (1. aktualizace ZÚR JčK) – jev 21 prvky ÚSES byl řešen ve změně č.3 ÚP Tábor. Bude prověřen soulad prvků ÚSES s následnými aktualizacemi ZÚR JčK.

Návrh řešení: ve změně územního plánu bude řešeno uvedení do souladu prvků ÚSES s platnými ZÚR JčK. Soulad bude posuzován v měřítku vydané dokumentace ZÚR (tj. 1:100 000). Zpřesnění je možné.

- 4) Sesuvné území –

Návrh řešení: v plochách ohrožených sesuvem půdy nebudou vymezovány rozvojové plochy, bude umožněna či navržena taková opatření, která zlepšují stabilitu ploch (např. zalesnění, zatravnění apod.)

### **C) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

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 rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Správního území města Tábor se dotýká:

D3 (dálnice)– koridor silniční dopravy, v ÚP Tábor je respektován

S13b – rychlostní komunikace, (spojení Písek-Tábor-D3 – Pelhřimov-D1) - v ÚP Tábor je respektován

#### Soulad se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JčK)

Dne 6.1.2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR JčK., 6.1.2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR JčK, 9.3.2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace ZÚR JčK.

Správního území města Tábor se dotýká:

Koridor pro dopravu mezinárodního a republikového významu

D1/1 – koridor dálnice D3 v úseku Čekanice – Měšice. Je řešeno ve změně č.3 ÚP Tábor

D3/1 – IV. tranzitní železniční koridor – úsek Tábor – Hranice střeďočeského kraje. Je v ÚP Tábor respektován

Koridor pro dopravu nadmístního významu

D6/8 – Tábor Klokoty – Tábor most přes Jordán – je v ÚP Tábor respektováno, zpřesnění je řešeno ve změně č.3 ÚP Tábor

Koridor v oblasti elektroenergetiky nadmístního významu

Ee10 – VVN 110kV Stoklasná Lhota – Náchodu Tábora, včetně elektrické stanice 110/22kV

Je v ÚP Tábor respektováno

Ee2 VVN 110 kV Tábor – Dolní Hořice

- úsek E2/1 – Záluží – hranice kraje. Je v Úp Tábor respektováno
- úsek E2/2 – rozvodna Tábor- Záluží. Je řešeno ve změně č.3 ÚP Tábor

Soulad regionálních prvků ÚSES a územního plánu byl řešen v předchozích změnách.

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.

#### **D) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona**

Rozvojové plochy pro bydlení a podnikání ve správním území města jsou navrženy v dostatečné míře a splňují požadavky na přiměřený rozvoj. Nové zastavitelné plochy pro bydlení není nutno vymezovat, případně jen zcela malého rozsahu při zachování všech omezení (ochrana zemědělské půdy) a urbanistických zásad (návaznost na zastavěné území apod.). Případné zvýšené požadavky na vymezení ploch pro bydlení budou následně řešeny prověřením stávajících ploch rezerv.

Jako problematické se jeví využití ploch pro výrobu a skladování T26 a M5. Využití je zásadně omezeno stávajícími limity (OP elektrického vedení). Plochy budou prověřeny a vyhodnoceny ve změně územního plánu. Využití rozvojových ploch určených zejména pro občanskou vybavenost je limitováno vyřešením přístupů do lokalit. Další rozvojové plochy s obtížně řešitelným přístupem nebudou v územním plánu vymezovány do alespoň částečného využití ploch stávajících.

#### **E) Pokyny pro zpracování návrhu „Změny č.5 ÚP Tábor“ v rozsahu zadání změny**

V návrhu změny budou jednotlivé lokality prověřeny a řešení bude řádně a důkladně odůvodněno. Níže uvedené záměry nemusí být komplexně přejaty do návrhu změny v celém rozsahu, řešení bude navrženo s ohledem na širší vztahy v území, respektování stávajících limitů a celkovou koncepci území.

Vymezení lokalit parcelními čísly případně kódy ploch dle územního plánu je pouze orientační a slouží k identifikaci území.

Změna č.5 ÚP Tábor bude řešit následující požadavky:

##### **1) Budou prověřeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch**

- a) pro bydlení nízkopodlažní pozemky p.č.952/4 a 952/8, oba k.ú. Horky u Tábora
- b) pro umožnění umístění stavby mobilní betonárny na pozemku p.č.1635/1 k.ú. Tábor
- c) pro bydlení nízkopodlažní část pozemků p.č. 192/14 a p.č.1237/1 oba k.ú. Stoklasná Lhota. Předmětná část pozemku p.č. 192/14 se nachází v rezervě pro bydlení.

- d) pro výrobu a skladování (Vp) na pozemcích p.č.677/2 a p.č.676/2 oba k.ú. Měšice u Tábora.  
Bude prověřena možnost dopravního napojení lokality, nová plocha nesmí dopravně zatěžovat stávající stabilizované plochy pro bydlení. Stanovení etapizace je možné.
- e) z podnětu města - pro bydlení nízkopodlažní (Bn) v k.ú. Měšice u Tábora, část pozemku p.č. 920/7, která by rozšířila a vhodně doplnila zastavitelnou plochu pro bydlení nízkopodlažní M14 až k zastavitelné ploše pro občanskou vybavenost M21 (rozšíření hřbitova).
- f) pro bydlení nízkopodlažní (Bn), pozemky p.č.67/14 p.č.67/16 oba k.ú. Hlinice.
- g) pro bydlení nízkopodlažní (Bn) plochu rezervy Čk 16
- h) pro výstavbu velkoplošných skleníků, pozemky p.č.1242/1 a p.č.1242/13 oba k.ú. Měšice u Tábora

**2) Bude prověřen návrh na změnu funkčního využití stabilizovaných ploch zastavěného území**

- a) z ploch pro rekreaci individuální (Ri) na plochu pro bydlení nízkopodlažní (Bn), pozemky p.č.5704 a p.č.5703 oba k.ú. Tábor. Bude prověřena možnost „přestavby“ na plochy bydlení v širším území v souvislosti s možností připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a stávající limity v území. Požadavek bude vyhodnocen z hlediska urbanistického včetně stanovení podmínek využití.
- b) z plochy pro bydlení na plochu veřejné zeleně (Pz) , p.č. 19/2 k.ú. Horky u Tábora
- c) z plochy veřejné zeleně na plochu technické infrastruktury pozemky p.č.591/3 a 591/4 oba k.ú.Klokoty.
- d) z plochy pro bydlení vícepodlažní (Bv) na plochu bydlení nízkopodlažní (Bn), pozemek p.č.253/1 k.ú. Čekanice u Tábora.
- e) z plochy technické infrastruktury (TI) na plochu vhodnou pro umístění sídla firmy, skladů, technického zázemí a případně s možností bydlení, pozemky p.č.594/2, 594/6, 594/7 a 594/8 vše k.ú. Klokoty.
- f) plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb, rostlinná výroba (Vzr) – zahradnictví Na Kopečku – na plochu pro občanskou vybavenost, neveřejný zájem(On). Pozemky v k.ú. Tábor, p.č.5574/1 a související.

**3) Bude prověřen podnět města Tábora na vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování – lehká výroba (Vs)**

- a) v lokalitě letiště Tábor Všečov (na správním území města Tábora, tj. cca 1/3 stávající letištní plochy) změna z plochy dopravní infrastruktury
- b) v lokalitě „Za Otavanem“ – změna z ploch pro bydlení (Bn) a občanské vybavenosti – neveřejný zájem (On), lokality K8, K9, K10, K11, K12,
- c) pro výrobu a skladování (Vp) v k.ú. Čekanice u Tábora, plocha mezi dálnicí D3, komunikací III. třídy (směr Jeníčkova Lhota a navazující na stávající plochu výroby a zastavitelnou plochu výroby Čk6).
- d) pro výrobu a skladování (Vp) v k.ú. Měšice u Tábora, plocha navazující na zastavitelnou plochu pro výrobu M4 směrem k dálnici D3 a přiléhající k silnici II/137

Vhodnost vymezení těchto ploch bude prověřena zejména z pohledu dopravní dostupnosti a napojení, hluku, emisí a imisí, možností napojení na technickou infrastrukturu, souvislosti se stávajícími či vymezenými plochami pro bydlení a v neposlední řadě z pohledu urbanistických zásad. Zároveň budou plochy posouzeny z hlediska možného negativního dopadu na kvalitu ovzduší. Stanovení etapizace či podmínění rozhodování v ploše zpracováním územní studie je možné. Část výše uvedených ploch je již v územním plánu vymezena jako zastavitelná a z části to nejsou pozemky zemědělské, nový zábor ZPF by se týkal jen části pozemků k.ú. Měšice u Tábora a Čekanice u Tábora.

**4) Bude prověřen podnět města Tábora vymežit pozemky v jihozápadní části plochy T5(smíšené bydlení a občanská vybavenost – Sbo) jako plochu veřejného prostranství, veřejnou zeleň.**

Dotčené pozemky p.č.1457/43, p.č.1457/37, p.č.1457/44, p.č.1457/30, 1457/38 a p.č.1457/2 vše k.ú. Tábor. Podkladem bude „Studie nákladového posouzení stavebních a sadovnických prací veřejného parku na místě bývalých kasáren J.Žižky“

- 5) Bude prověřen požadavek na vymezení plochy pro rekreaci v lokalitě N9 s ohledem na skutečný stav v území a dle zpracované územní studie, která bude podkladem pro změnu územního plánu. Bude aktualizováno zastavěné území.
- 6) Bude vyhodnoceno účelné a vhodné vymezení stávajících ploch přestavby (v celém správním území města) a prověřena možnost jejich zahrnutí do stabilizovaných ploch zastavěného území.
- 7) Budou prověřeny a vyhodnoceny plochy v zastavěném území vymezené v územním plánu jako zastavitelné (plochy změn), bude navrženo buď jejich zařazení do ploch přestavby nebo budou zahrnuty do stabilizovaných ploch zastavěného území.
- 8) Bude prověřena vhodnost vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (T26 a M5) s ohledem na limity v území a případná protipovodňová opatření.
- 9) Budou respektovány, případně zpřesněny, regionální a nadregionální prvky ÚSES.
- 10) Úprava, zpřesnění, doplnění a výklad pojmů textové části kapitola 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)“ je možný.
- 11) Ve změně územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

#### Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny nebude změnou zásadně dotčena.

Bude prověřena a nově stanovena koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně (i s ohledem na skutečné užívání pozemků). Bude prověřena možnost vymezení novou plochu s rozdílným způsobem využití (např. zeleň v zástavbě, příměstská zeleň) pro plochy, které nemají charakter veřejné zeleně. Pro takto vymezenou plochu bude stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití (regulativy).

Koncepce dopravní infrastruktury: nově vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou podmíněny vybudováním odpovídajícího dopravního napojení, které nebude zatěžovat stabilizované plochy bydlení.

#### Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Není požadováno

#### Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Není požadováno

#### 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

Prověřit požadavek územní studie v plochách dle bodu 3 kapitola E)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 5 územního plánu Tábor bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Lokality změn budou číslovány kódy ve tvaru „katastrální území pořadí lokality/číslo změny“ např. Ho1/5.

**Změna č. 5 územního plánu Tábor bude obsahovat:**

Návrh:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Grafická část:

Výkres základního členění 1 : 10000

Hlavní výkres 1 :10000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000 - jen pokud bude měněn

**Odůvodnění:**

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Jako příloha odůvodnění bude zpracován v elektronické podobě (formát word) srovnávací text výroku pro společné i veřejné projednání.**

Grafická část:

Koordinační výkres 1 : 10000

Výkres širších vztahů

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:10000

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.

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.

Po nabytí účinnosti změny č.5 ÚP Tábor bude zpracován právní stav územního plánu (§55 odst.5 zák. č.183/2006 Sb. v platném znění – stavební zákon)

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Bude doplněno po projednání.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nevyžaduje se

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Neuplatňuje se

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Při uplatňování ÚP Tábor nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

**K) Závěr**

Tato zpráva bude pořizovatelem ve smyslu § 55 a § 47 stavebního zákona zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu k vyjádřením, podnětům a stanovisku. Návrh zprávy bude zveřejněn a vystaven na úřední desce k veřejnému nahlédnutí, dále bude možno do návrhu zprávy nahlédnout na odboru rozvoje MěÚ Tábor.

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen ke schválení zastupitelstvu města Tábora.