



NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č.7 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: 10/2017

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>2</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	3
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	3
<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>4</i>
<i>h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</i>	<i>4</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.7 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.7 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. 7 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

Návrh změny se týká místní části Větrovy (k.ú. Horky u Tábora). Zoologická zahrada je v lokalitě již provozována a tato skutečnost již změnila koncepci jak urbanistickou, tak se dotkne koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní. Stávající využití území dle územního plánu je jednak zastavěné území – plocha pro bydlení, bývalá zemědělská usedlost, jednak zastavitelné plochy pro rekreaci hromadnou (Ho31) a část je určena jako rozvojová plocha pro bydlení (Ho26) a je podmíněna zpracováním územní studie. Zbývající plochy jsou plochy zemědělské, případně lesní.

Ve změně územního plánu bude prověřen následující návrh na změnu:

1.1)

Bude prověřena možnost vymežit novou specifickou plochu pro zoologickou zahradu, budou navrženy podmínky pro využití takové plochy (regulativy) pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné (pokud bude vyhodnoceno jako účelné) a nepřípustné využití. Zájmové území je určeno pozemky zapsanými na LV 5463 pro k.ú. Horky u Tábora, obec Tábor ke dni 1.10.2017 a je graficky zobrazeno v závěru zadání.

Zájmové území může být v odůvodněném případě upraveno.

V rámci řešeného území mohou být vymezeny i jiné funkční plochy, např. pro parkoviště, zeleň apod.

1.2)

Bude prověřeno a stanoveno možné dopravní napojení areálu zoologické zahrady s ohledem na skutečný stav v území a rozvojové plochy dle platného územního plánu. Návrh dopravního napojení bude ve změně zpracován ve variantách. Jako podklad pro návrh změny budou využity následující dokumenty:

Studie dopravního napojení ZOO Tábor Větrovy, 2012 (Novák & Partner, s.r.o., Ing. Vorel)

Dopravní průzkumy a posouzení Tábor Větrovy, 2012 (Ing. Iveta Jarošová)

Výsledky ankety mezi obyvateli Větrov, 2016

1.3)

V návrhu změny bude řešen možný střet se stávající zastavitelnou plochou Ho26, bude prověřena podmínka zpracování územní studie.

1.4)

V návrhu změny bude řešena dopravní infrastruktura :

- dopravní napojení areálu ZOO ve variantách
- po prověření potřebných kapacit ploch pro dopravu v klidu (parkování) bude dle potřeby navržena nová plocha pro parkování
- bude prověřena a navržena síť polních cest jako přístupů k zemědělským a lesním pozemkům a pro volný průchod do krajiny

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Návrh změny ovlivní koncepci dopravní infrastruktury. Ve variantách bude prověřeno možné dopravní napojení areálu ZOO.

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

Návrh změny bude mít dopad do koncepce uspořádání krajiny, ve změně bude nově řešena síť polních cest, které slouží pro přístup k zemědělským a lesním pozemkům a pro volný přístup do krajiny. Stávající síť polních cest byla oplocením stávajícího areálu zoologické zahrady zásadním způsobem omezena.

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. Dle průběhu projednání může být doplněno.

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

V návrhu změny bude řešen možný střet se stávající zastavitelnou plochou Ho26, bude prověřena podmínka zpracování územní studie.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh dopravního napojení areálu zoologické zahrady bude zpracován ve variantách. Jako podklad bude využito:

Studie dopravního napojení ZOO Tábor Větrovy, 2012 (Novák & Partner, s.r.o., Ing. Vorel)

Dopravní průzkumy a posouzení Tábor Větrovy, 2012 (Ing. Iveta Jarošová)

Výsledky ankety mezi obyvateli Větrov, 2016

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 bude zpracována v rozsahu měněných výkresů.

Grafická část územního plánu:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – jen pokud bude měněn	1:5000

Grafická část odůvodnění územního plánu :

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 10 000
Výkres předpokládaných záborů zeměděl. půd. fondu –	1 : 5000

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

Na základě předběžné informace Krajského úřadu JČK, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví by změna územního plánu Tábor spočívající ve vymezení nové plochy pro zoologickou zahradu měla být posouzena z hlediska vlivu na životní prostředí(SEA).

Grafické zobrazení zájmového území - návrh zadání změny č.7 ÚP Tábor

