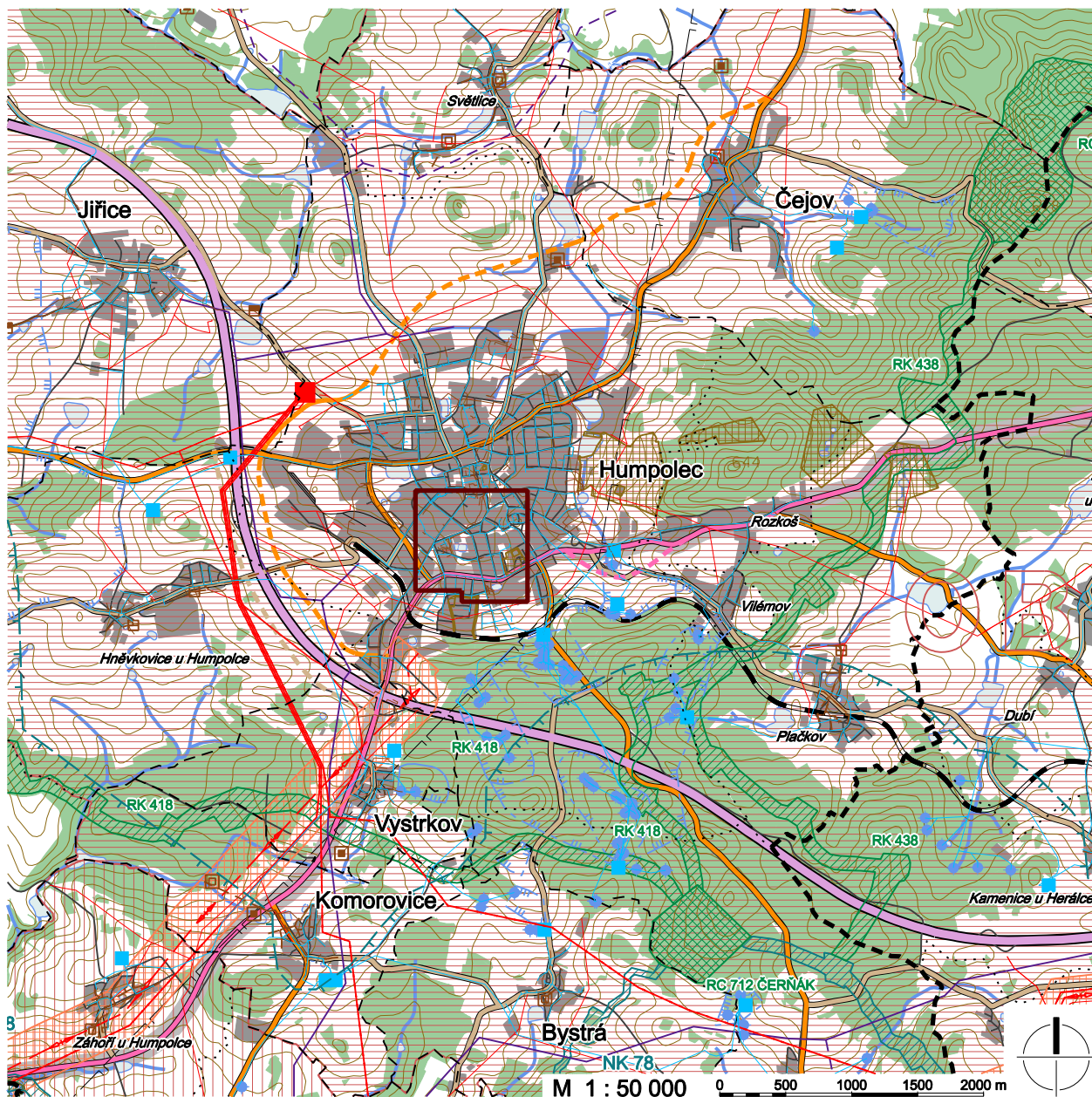




ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, Stavební úřad
Dolní náměstí 253; 396 22 Humpolec

<http://www.mesto-humpolec.cz/>
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO HUMPOLEC
Horní náměstí 300; 396 22 Humpolec

<http://www.mesto-humpolec.cz/>
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

ZHOTOVITEL

2M PROJEKT, s.r.o.
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

ETAPA

čistopis

DATUM

únor 2021

OBSAH ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.5 Územního plánu Humpolec	text
------------	---	------

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B1	Textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B3	Koordinační výkres	1:5000



M Ě S T O H U M P O L E C

Město Humpolec, Horní Náměstí 300, 39601 Humpolec

<http://www.mesto-humpolec.cz>

Záznam o účinnosti:

Pořizovatel:	Městský úřad Humpolec, stavební úřad	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Milan Hrbek	
Funkce:	vedoucí stavebního úřadu	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal Změnu č.5 Územního plánu Humpolec:	Zastupitelstvo města Humpolec	
Datum nabytí účinnosti Změny č.5 Územního plánu Humpolec:		otisk úředního razítka

OOP

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC

VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo města Humpolec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

tuto Změnu č.5 Územního plánu Humpolec,

který nabyl účinnosti dne 24.3.2016.

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. V tabulce ploch přestavby, která je uvedena v kapitole c.3. „vymezení ploch přestavby“ Textové části Územního plánu Humpolec (dále jen „Textové části“) se doplňuje řádek P20, který zní:

plochy přestavby					
ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
P20	BH1	-	-	-	-

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

2. V kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se za číslo podkapitoly 1 doplňuje označení „a“.

3. Za podkapitolu 1a. „plochy bydlení - v bytových domech“ kapitoly f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se doplňuje podkapitola 1b „plochy bydlení - v bytových domech – specifické“, která zní:

1b. PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH - SPECIFICKÉ	BH1
způsob využití Hlavní využití: Bydlení v bytových domech v centru města. Přípustné využití: - bytové domy - řadové a terasové rodinné domy - občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu, a které nemají charakter ubytovacích zařízení. - garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: - rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 40 % - koeficient zeleně nesmí být nižší než 20 % - koeficient přirozené a uměle vzniklé zeleně nesmí být nižší než 40 % - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující nadzemní podlaží	

4. Do podkapitoly „určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ kapitoly f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se doplňuje definice podmínky „koeficient přirozené a uměle vzniklé zeleně“, která zní:

koeficient přirozené a uměle vzniklé zeleně

Koeficientem přirozené a uměle vzniklé zeleně se rozumí podíl výměry přirozené a uměle vzniklé zeleně na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku.

Do výměry přirozené a uměle vzniklé zeleně se započítávají plochy:

- a) Veškeré plochy vegetace, včetně vegetace na stavebně upraveném povrchu (zelené střechy, živé zelené fasády, vertikální zahrady apod.)
- b) Vodních toků a vodních nádrží.

Do výměry zeleně se nezapočítávají veškeré plochy, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci, zejména:

- a) Plochy popínavých rostlin na fasádě, pokud fasáda není koncepčně pojatá jako zelená fasáda či vertikální zahrada.
- b) Mobilní vegetace (stromy a keře v květináčích apod.).
- c) Zpevněné plochy a částečně zpevněné plochy.
- d) Plochy upravené zatravněvacími tvarovkami všech typů.
- e) Bazény.
- f) Skleníky.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je obsaženo v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
	B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	-
grafická	B3	Koordinační výkres	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

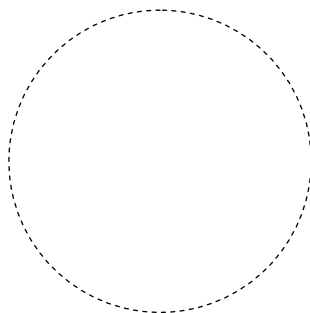
POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V Humpolci, dne

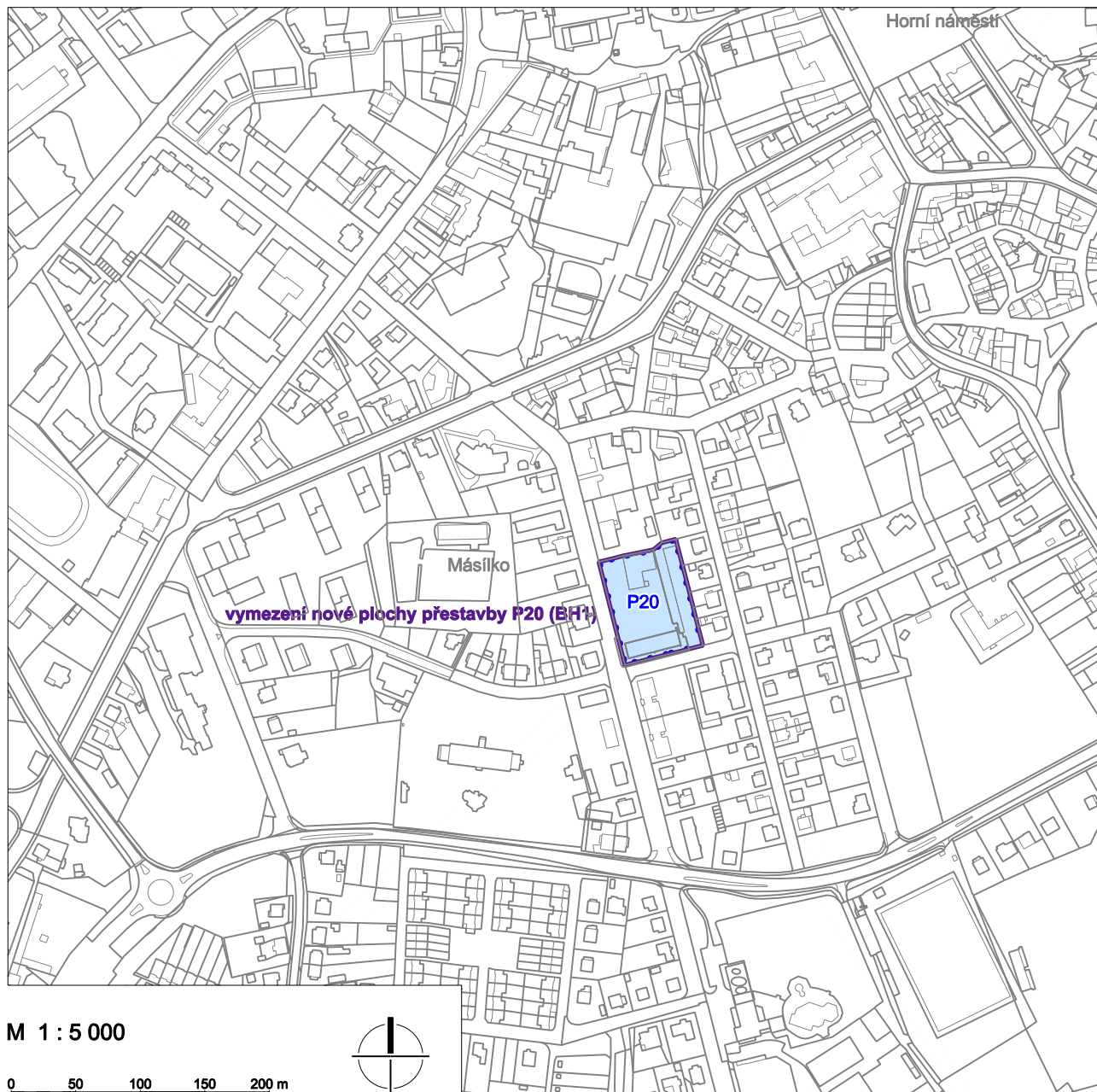


otisk úředního razítka

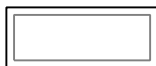
.....
Mgr. Alena Kukrechtová
2. místostarostka města

.....
Ing. Vlastimil Brukner
1. místostarosta města

.....
Karel Kratochvíl
starosta města



MAPOVÝ PODKLAD:



katastrální mapa aktualizovaná ke dni 31.5.2020

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:



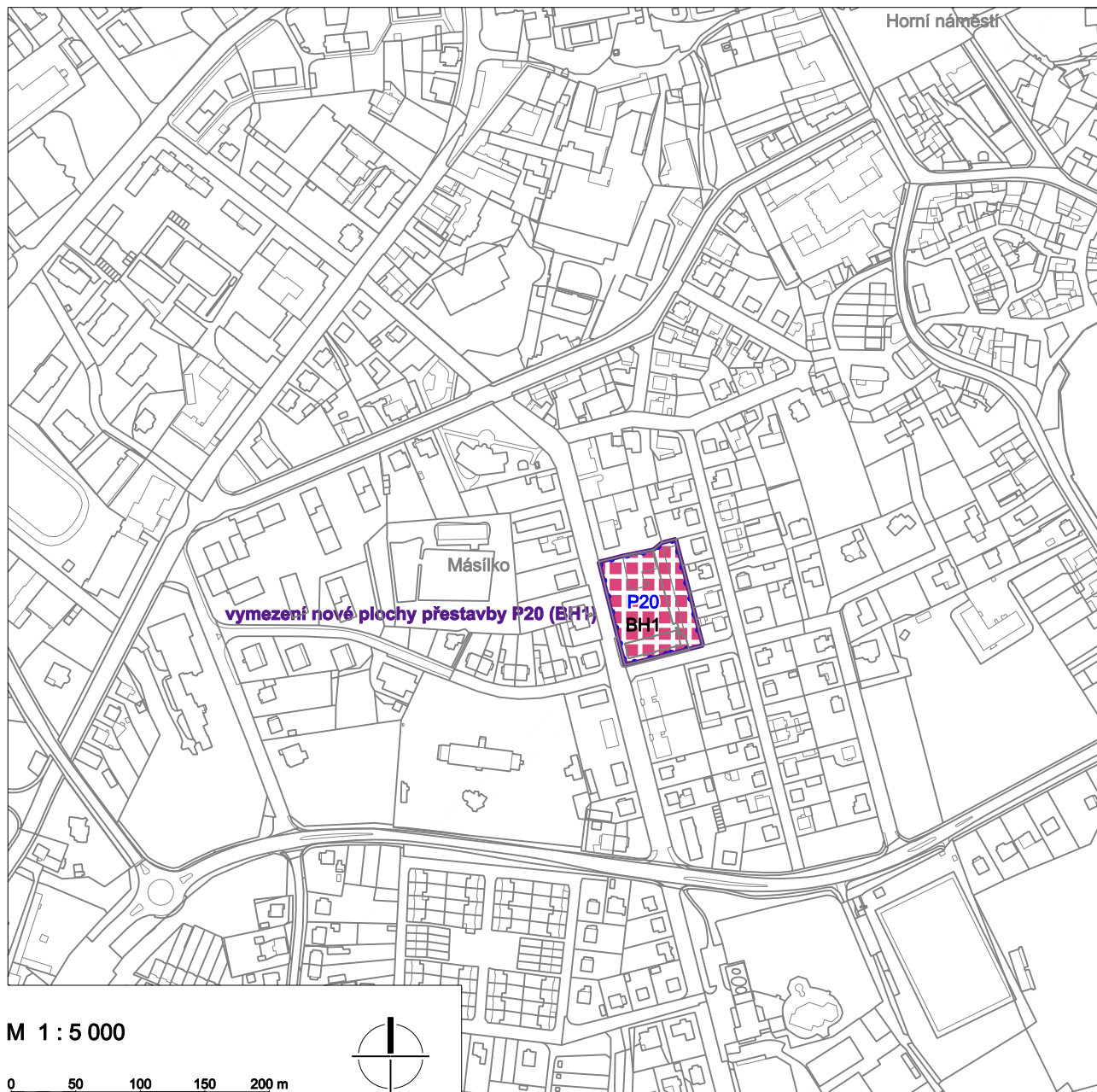
hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

popis úprav

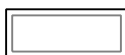
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:



plochy přestavby



MAPOVÝ PODKLAD:



katastrální mapa
aktualizovaná ke dni 31.5.2020

LEGENDA SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

stav
plochy
stabilizované

návrh
plochy
změny



plochy bydlení - v bytových
domech - specifické

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

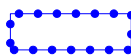


hranice ploch, které jsou touto změnou
upravovány

popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

hranice



plochy přestavby

plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

stav
plochy
stabilizované

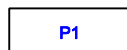
návrh
plochy
změny



rezerva
územní
rezervy

plochy bydlení - v bytových
domech - specifické

identifikace ploch a koridorů (ID)



ID ploch přestavby

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn	2
1.1. Kapitola c.3. „vymezení ploch přestavby“	2
1.2. Tabulka č.1. „plochy bydlení - v bytových domech“ kapitoly f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“	4
1.3. Tabulka „určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ kapitoly f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“	6
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	7
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	14
2.3. Specifické oblasti	14
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	14
2.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	15
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	15
3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	15
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	18
3.3. Specifické oblasti	18
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	18
3.5. Typ krajiny dle cílového využití	19
3.6. Oblasti krajinného rázu	21
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	22
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	23
6. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	23
7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	23
8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	24
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	24
9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	24
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	24
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	24
9.2. Vymezení nových ploch přestavby	25
9.3. Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	26
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	26
11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	26
11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa	26

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČR	Česká republika	ÚSES	územní systém ekologické stability
KÚ	katastrální území		
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZČ5	Změna číslo 5 (Územního plánu Humpolec)
PÚR	politika územního rozvoje	ZVN	zvlášť vysoké napětí
ÚAP	územně analytické podklady	ZPF	zemědělský půdní fond
ÚP	územní plán	ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚPD	územně plánovací dokumentace		

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Níže jsou uvedeny pouze ty kapitoly Textové části ÚP Humpolec, které jsou touto změnou upravovány. Ostatní kapitoly zůstávají beze změn.

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

1.1. Kapitola c.3. „vymezení ploch přestavby“

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese A3. Hlavní výkres vymezují jako plochy přestavby následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy bydlení - v rodinných domech	BI
plochy smíšené obytné - centrální	SC
plochy smíšené obytné – centrální - pivovar	SCp
plochy smíšené obytné - městské	SM
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese A3. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby:

plochy přestavby					
ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k . ú. H u m p o l e c					

P1	BI	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době	-	-	-
P2	BI	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době	-	-	-
P4	BI	-	-	-	-
P5	SM	-	US10	-	-
P6	SCp	- využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany souvislé uliční fronty	-	-	-
P7	SC	- využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany registrovaného významného krajinného prvku "Park na rohu ul. Rašínova a J. Zábřany"	-	-	-
P8	VD	- využití plochy pro navrhovaný účel je možné až po vybudování nového autobusového nádraží jako náhrady za případné zrušení autobusového nádraží v této ploše - využití plochy je podmíněno realizací zastávky autobusové dopravy v této ploše - v ploše je možné umístit stavbu pro maloobchodní prodej	-	-	-
P9	BI	Intenzita využití a koeficient zeleně budou stanoveny v rámci územní studie US2, která je podmínkou pro rozhodování o využití této plochy.	US2	-	-
P10	BI	Intenzita využití a koeficient zeleně budou stanoveny v rámci územní studie US3, která je podmínkou pro rozhodování o využití této plochy.	US3	-	-
P11	BI	- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásma a okolních ploch výroby a skladování nebudou umísťovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy a výroby, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	-	-	-
P12	SM	- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásma nebudou umísťovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	-	-	-
P13	SM	- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásma nebudou umísťovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	-	-	-
k. ú. Kletečná u Humpolce					
P15	SV	- v ploše je možné umístit pouze doplňkové stavby k hlavnímu využití; stavby pro bydlení jsou nepřipustné - využití plochy je podmíněno zachováním migrační propustnosti krajiny pro veškerou, tj. zajištěním ochranných a optimalizačních opatření uvnitř dálkového migračního koridoru	-	-	-
k. ú. Humpolec					
P18	SM	-	-	-	-
P19	SM	-	-	-	-
P20	BH1	-	-	-	-

1.2. Tabulka č.1. „plochy bydlení - v bytových domech“ kapitoly f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOC HY BYDLENÍ § 4 vyhl. 501/2006 Sb.	
1a. PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	BH
způsob využití	
Hlavní využití: Bydlení v bytových domech. Přípustné využití: - bytové domy - řadové a terasové rodinné domy - občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu, a které nemají charakter ubytovacích zařízení. - garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - sídelní zeleň - zahrádkářské kolonie sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury Podmíněně přípustné využití: - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: - rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
- intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 35 % - koeficient zeleně nesmí být nižší než 40 %	

způsob využití**Hlavní využití:**

Bydlení v bytových domech v centru města.

Přípustné využití:

- bytové domy
- řadové a terasové rodinné domy
- občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu, a které nemají charakter ubytovacích zařízení.
- garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 40 %
- koeficient zeleně nesmí být nižší než 20 %
- koeficient přirozené a uměle vzniklé zeleně nesmí být nižší než 40 %
- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující nadzemní podlaží

**1.3. Tabulka „určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ kapitoly f)
„stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“**

určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
výšková regulace hladiny zástavby Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkroví staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití. intenzita využití stavebního pozemku Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov *1) na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku. Výměrou budov se rozumí obsah průmětu budov do zobrazovací roviny pozemku. koeficient zeleně Koeficientem zeleně se rozumí podíl výměry zeleně na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku. Do výměry zeleně se započítávají plochy: a) Vegetace na rostlém či upraveném terénu. Započítává se pouze plocha takového terénu, kde není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou, s výjimkou podzemních inženýrských sítí, a který umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod. b) Vodních toků a vodních nádrží. Do výměry zeleně se nezapočítávají veškeré plochy, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci, zejména: a) Vegetace na umělém povrchu (popínavé rostliny na fasádě, zelené střechy, stromy a keře v květináčích apod.). b) Zpevněné plochy a částečně zpevněné plochy. c) Plochy upravené zatravněvacími tvarovkami všech typů. d) Bazény. e) Skleníky. koeficient přirozené a uměle vzniklé zeleně Koeficientem přirozené a uměle vzniklé zeleně se rozumí podíl výměry přirozené a uměle vzniklé zeleně na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku. Do výměry přirozené a uměle vzniklé zeleně se započítávají plochy: a) Veškeré plochy vegetace, včetně vegetace na stavebně upraveném povrchu (zelené střechy, živé zelené fasády, vertikální zahrady apod.). b) Vodních toků a vodních nádrží. Do výměry zeleně se nezapočítávají veškeré plochy, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci, zejména: a) Plochy popínavých rostlin na fasádě, pokud fasáda není koncepčně pojatá jako zelená fasáda či vertikální zahrada. b) Mobilní vegetace (stromy a keře v květináčích apod.). c) Zpevněné plochy a částečně zpevněné plochy. d) Plochy upravené zatravněvacími tvarovkami všech typů. e) Bazény. f) Skleníky. <i>Pozn: Při splnění koeficientu zeleně může být zbývající část stavebního pozemku využita pro umístování staveb – budovy (při dodržení maximální intenzity využití) + zpevněné plochy či jinak stavebně upravené plochy.</i> <i>*1) dle § 2 písm.l) zák.č.256/2013 Sb. je „budovou nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“.</i>

2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-5 jsou územním plánem respektovány. Dle PÚR ČR se řešené území (bez obcí v západní části) nachází v rozvojové oblasti Jihlava OB 11, která je dále zpřesněna ve vydaných Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina. Soulad ÚP Humpolec i ZČ5 ÚP Humpolec s jednotlivými články republikových priorit územního plánování je splněn následně:

- Článek 14 „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“: Priorita chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území byla v územním plánu splněna zohledněním lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prvků soustavy Natura 2000, významných krajinných prvků ze zákona a registrovaných, památných stromů, vodních zdrojů včetně ochranných pásem. Priorita chránit a rozvíjet civilizační hodnoty území byla v územním plánu splněna zohledněním sítě dopravní infrastruktury, podzemních i výškových vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, investic do půdy (meliorací) a veřejných pohřebišť včetně ochranných pásem. Priorita chránit a rozvíjet kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví byla v územním plánu splněna zohledněním nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy.
- Článek 14 „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“: Priorita byla splněna návrhem přiměřeného rozvoje řešeného území z hlediska plošného a prostorového uspořádání zastavěného území i ploch krajiny. Struktura osídlení není územním plánem narušena, naopak je rozvinuta do tvaru, jenž sídlu předurčují dopravní bariéry v území (železnice, dálnice, silnice), a podpořena přírodním potenciálem včetně ÚSES, umožňujícím rekreační vyžití obyvatel. Rozvoj okolních místních částí je navržen přiměřeně k velikosti jednotlivých sídel a s ohledem na dostatečné zastoupení občanského vybavení a služeb v těchto částech řešeného území. Identita území je zachována a rozvíjena s ohledem na rozmanité zájmy a činnosti zdejšího obyvatelstva zabývajících se prvovýrobou (zemědělstvím, rybolovem a lesnictvím), druhovýrobou (průmyslem a drobnou výrobou), terciérním sektorem (službami) i kvartérem (vzdělávání, výzkum a vývoj, které jsou spojené zejména s rozvojem vzdělávacích zařízení výrobních subjektů v území).
- Článek 14 „Bránit hodnotu turistické atraktivity území“: Turismus je v řešeném území podpořen zohledněním ploch rekreace přírodního charakteru na východě města Humpolce a stávajících sportovně-rekreačních areálů ve městě, umožňujících relaxaci obyvatel ze spádové oblasti, kteří přijíždějí do Humpolce za službami občanského vybavení nadmístního významu. Turismus je v dále řešeném území podpořen respektováním a umožněním rozvoje systému cyklistických a turistických tras v území.
- Článek 14 „Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“: Úpadku venkovské krajiny je zabráněno návrhem přiměřeného rozvoje okolních místních částí, přípustností autoopraven a autoservisů pouze v plochách VD, návrhem ploch veřejné a sídelní zeleně pro zkuřtívování tamního prostředí a umožnění relaxace obyvatel v příznivém životním prostředí.
- Článek 14a „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“: Priorita je v územním plánu splněna vymezením ploch krajiny a ploch výroby a návrhem jejich rozšíření v přímé návaznosti na zastavěné území.

- Článek 15 „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“: Priorita byla v územním plánu splněna návrhem urbanistické koncepce rozvíjející urbánní prostředí sídla po stránce všech funkčních složek v území, omezováním jejich vzájemného negativního vlivu a zároveň dopravním a technickým propojením těchto složek tak, aby byla zajištěna jejich dostupnost a užitelnost v rámci společnosti, která může být ohrožena odstředivými tendencemi včetně vyvážení skupin, které spolu nekomunikují.
- Článek 15 „Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně“: Mezi důvody urbanistického rázu, pro které by v území mohlo docházet k místní segregaci, patří stav veřejných prostranství podněcující k projevům odcizení a vandalizmu, dopravní bariéry (železnice, dálnice, silnice) a přírodní hodnoty území včetně limitů využití území (vodní tok s vyhlášeným záplavovým územím Q100). Řešené území je však z hlediska svých specifík městem s bohatou historií, významným centrem občanského vybavení a průmyslových aktivit. Má potenciál dalšího ekonomického rozvoje s možností zvyšování počtu pracovních míst. Vytváření podmínek pro příliv obyvatel, jejich vzájemnou komunikaci a pravidelný kontakt ve veřejném prostoru jsou předpoklady správného rozvoje území.
- Článek 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“: Priorita byla v územním plánu splněna zohledněním aktuálního využívání území, zvážení možností a míry jeho budoucího rozvoje a vyhodnocením požadavků občanů a organizací k územnímu plánu.
- Článek 16a „Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek“: Priorita byla v územním plánu splněna vytvořením předpokladů pro rozvoj města jako součást polycentrické struktury Kraje Vysočina. Dále je soulad územního plánu s prioritou naplněn umožněním polyfunkčního využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. V neposlední řadě je soulad územního plánu s prioritou naplněn stanovením urbanistické koncepce založené na zajištění etapizace rozvoje sídelní struktury od obce směrem do krajiny a zapojení vybraných separovaných lokalit do sídelní struktury.
- Článek 17 „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“: Priorita byla v územním plánu splněna návrhem průmyslové zóny na východě a severu města Humpolec, s možností navržené časové etapizace realizace a obecné etapizace (nejdříve naplnit využití ploch zastavitelných, poté ploch územních rezerv). Dále byla priorita v územním plánu splněna návrhem nového využití plochy bývalých humpoleckých strojíren. V jednotlivých místních částech byl požadavek územním plánem splněn umožněním rozvoje lokálních výrobních areálů a středisek v míře úměrné velikosti sídla.
- Článek 18 „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury“: Priorita byla v územním plánu splněna zajištěním územního rozvoje všech funkčních složek ve všech sídlech řešeného území, tj. jak ve městě Humpolec, tak i ve všech okolních místních částech, vždy však s ohledem na přiměřenost velikosti daného sídla. Navržená koncepce bydlení, rekreace, veřejné infrastruktury a hospodářských a ekonomických aktivit dává možnost nadmístního využití ploch, čímž vytváří předpoklady pro rozvoj města Humpolec jako součásti polycentrické struktury kraje Vysočina.

- Článek 18 „Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost“: Priorita byla v územním plánu splněna zejména návrhem silničního obchvatu a průmyslové zóny tak, aby byla posílena pozice města Humpolec vůči okolním městům a aby se prostřednictvím rozvoje města Humpolec zintenzivnila polycentrická struktura kraje Vysočina.
- Článek 19 „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)“: V řešeném území se typické plochy "brownfields" ve smyslu opuštěných či nedostatečně využívaných bývalých výrobních areálů nenacházejí. Požadavek byl v územním plánu splněn vymezením vybraných ploch přestavby P11, P12, P13 a v rámci ZČ5 ÚP Humpolec plochu P20.
- Článek 19 „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace“: Priorita byla v územním plánu splněna intenzifikací zastavěného území, tj. vymezením ploch přestaveb a návrhem zastavitelných ploch ve volných prolukách v zastavěném území. Plocha přestavby P11 je zároveň plochou asanace ve smyslu ozdravení území. Ochrana a rozvoj veřejné zeleně a systému sídelní zeleně je zajištěna vymezením stabilizovaných doplněním navržených ploch tak, aby byl v zastavěném území vytvořen vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana a rozvoj ploch krajiny je zajištěna jejich minimalizovanou fragmentací, tj. soustředěním rozvoje dopravních koridorů do co nejtěsnější blízkosti města Humpolec a situováním plošného rozvoje funkčních složek města zejména do zůstatkového prostoru mezi městem a dopravními bariérami (železnicí, dálnicí a navrženým obchvatem).
- Článek 19 „Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“: Priorita byla v územním plánu splněna. Ekonomická, dopravní a energetická úspornost navrženého řešení je zajištěna intenzifikací a hospodárným využíváním ploch přestaveb a volných proluk, návazností zastavitelných ploch na zastavěné území, snahou o hospodárné oboustranné zastavění přístupových komunikací, upřednostňováním logické návaznosti na stabilizované plochy téhož využití a vzdáleně od zastavěného území pouze v případech, nebyla-li v zastavěném území nalezena pro daný způsob využití vhodná plocha.
- Článek 20 „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu“: Priorita byla v územním plánu splněna zajištěním ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jejich respektováním a vyznačením jako limitů využití území v koordinačním výkrese. Priorita byla v územním plánu splněna eliminací kolizních míst mezi navrženým systémem dopravy a vymezeným systémem ÚSES.
- Článek 20 „Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny“: Priorita byla v územním plánu splněna vymezením systému sídelní zeleně, ploch krajiny a ÚSES a stanovením koncepce jejich uspořádání a využití. Zvyšování a udržování rozmanitosti

venkovské krajiny je v územním plánu podpořeno respektováním systému zemědělské výroby a návrhem založení či doplnění částí přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, tj. návrhem zalesnění, zřizováním nových vodních ploch, údržbou a obnovou potočních a rybníčních niv.

- Článek 20 „V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů“: Priorita byla v územním plánu splněna. Jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Využití přírodních zdrojů v území není v územním plánu omezeno.
- Článek 20a „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny“: Priorita byla v územním plánu splněna vytvořením podmínek pro ochranu a rozvoj prostupnosti sídla do krajiny. Dále je soulad územního plánu s prioritou naplněn stanovením koncepce prostupnosti krajiny založené na zachování sítě polních a lesních cest, umožnění zřizovat v plochách krajiny pěší a cyklistické stezky s nezpevněným povrchem, zachování prostupnosti krajiny pro zvěř, zachování migrační propustnosti krajiny v dálkově migračním koridoru, zajištění propojení územního systému ekologické stability přes komunikace migračními objekty a propustky.
- Článek 21 „Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy“: Řešené území není specifickou oblastí, ve které by se dlouhodobě projevovaly problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.
- Článek 21 „Cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny“: Priorita byla v územním plánu splněna respektováním příměstských zelených koridorů potočních niv a vymezením ploch krajinné zeleně ID N3, N4, N5 mezi městem Humpolec a navrženým obchvatem. Dále byla priorita v územním plánu splněna vymezením stabilizovaných ploch krátkodobé rekreace v krajině na východě města Humpolec, v přímé návaznosti na zastavěné území. V okolních místních částech je priorita v územním plánu splněna vymezením dílčích ploch sídelní a krajinné zeleně, jejichž ochranná a izolační funkce chrání sídla před případnými negativními vlivy.
- Článek 22 „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)“: Priorita byla v územním plánu splněna. Stabilizovaný způsob rekreačního využívání krajiny a systém značených turistických a cyklistických tras se nemění. Realizace pěších a cyklistických stezek je umožněna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Článek 23 „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny“: Priorita byla v územním plánu splněna stanovením dopravní koncepce založené především na umožnění budoucího rozvoje dálnice, vytvoření podmínek pro realizaci homogenizace příslušných stávajících silnic a vybudování silničního obchvatu.

- Článek 23 „Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně“: Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je koncipován formou koridorů a specifických či obecných podmínek pro umísťování staveb dopravní infrastruktury a vedení či zařízení technické infrastruktury. Podrobnost znázorněných informací odpovídá měřítku územního plánu. Jsou vytvořeny podmínky pro řešení navazující podrobnosti jednotlivých záměrů v dalším stupni projektové přípravy. Cílem takto koncipovaného územního plánu bylo dosažení minimální fragmentace ploch krajiny a soustředění navržených koridorů po obvodu města, do jeho co největší blízkosti, nebo do zůstatkové plochy mezi městem a dálnicí.
- Článek 23 „Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)“: Priorita byla v územním plánu splněna vymezením koridorů dopravní infrastruktury, vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace (vymezení koridoru DK04 pro realizaci homogenizace silnice I/34 a koridoru DK14 pro realizaci homogenizace silnice II/347). Prověření ochrany zástavby pro bydlení z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy je stanoveno specifickou podmínkou dotčených navržených ploch.
- Článek 24 „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os“: Priorita byla v územním plánu splněna stanovením dopravní koncepce založené především na umožnění budoucího rozvoje dálnice, vytvoření podmínek pro realizaci homogenizace příslušných stávajících silnic a vybudování silničního obchvatu. Je zajištěna dopravní přístupnost všech navržených zastavitelných ploch. Dopravní řešení uvnitř rozvojových ploch je navrženo pouze v případě, kdy je řešení jednoznačné.
- Článek 24 „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit“: Jsou vymezeny územní studie, u nichž je řešení dopravní a technické infrastruktury jednou z podmínek pro pořízení. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno rozšiřovat vedení technické infrastruktury formou přípojek, zřizovat technická zařízení jako související stavby technické infrastruktury, připojovat nové stavby na veřejnou síť technické infrastruktury, provádět průběžnou provozní údržbu a rekonstrukci systémů technické infrastruktury, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení.
- Článek 24 Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)“: Priorita byla v územním plánu splněna stanovením dopravní koncepce včetně respektování turistických a cyklistických tras a v případě rizika ohrožení navazujících obytných ploch hlukem z dopravy stanovením specifické podmínky pro ochranu chráněných vnitřních i venkovních prostor staveb a chráněných venkovních prostor před negativními vlivy z železniční nebo silniční dopravy.
- Článek 24a „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových

nebo zemědělských areálů“: Priorita byla v územním plánu splněna umožněním rozvoje průmyslové zóny na západě a severu města Humpolec a výrobních aktivit v místní části Hněvkovice, Petrovice a Brunka v návaznosti na stávající plochy téhož využití a zajištěním rozvoje obytného území v návaznosti na významné obytné lokality města.

- Článek 25 „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod“: Priorita byla v územním plánu splněna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k dotčení ploch negativními vlivy. V případě prokazatelné existence potenciálních hrozeb a rizik přírodních katastrof byly stanoveny specifické podmínky dotčených ploch, zejména specifická podmínka pro eliminaci střetu plochy s limitem využití území, jímž je záplavové území Q100.
- Článek 25 „Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní“: Priorita byla v územním plánu splněna. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch typu VV, NZ, NP, NS.
- Článek 25 „Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod“: Priorita byla v územním plánu splněna. K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území.
- Článek 25 „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní“: Priorita byla v územním plánu splněna stanovením příslušných podmínek pro odkanalizování nových staveb.
- Článek 26 „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“: Priorita byla v územním plánu splněna. Návrh zastavitelných ploch v rizikových oblastech záplav byl minimalizován. V aktivní zóně záplavového území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy (kromě ID Z141, Z142, Z143, Z144, Z145, Z146, Z147, Z148, Z149) z důvodu zajištění volného průchodu záplavových vod územím a minimalizace hmotných škod. V případě výše uvedených zastavitelných ploch ID Z141 až Z149 a plochy ID Z115, dotčené záplavovým územím Q100, se jedná o ojedinělé, plošně malé a mozaikově roztroušené chaty na lesních pozemcích, které nebudou mít negativní vliv na průtok záplavových vod. Záplavovým územím Q100 je výjimečně dotčena část zastavitelných ploch dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost území (ID Z23, Z43, Z70, Z100). Realizace všech výše uvedených ploch a zastavitelných ploch ID Z101, Z139, Z194, dotčených záplavovým územím Q100, je odůvodněna a umožněna stanovením podmínky pro eliminaci střetu stavebně-technického uspořádání s Q100 jako limitem využití území, a to provedením opatření na ochranu budoucích staveb před záplavami.
- Článek 26 „Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod“: Priorita byla v územním plánu splněna, nejsou vytvářeny podmínky pro vznik záměrů tohoto druhu.
- Článek 27 „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury“: Priorita byla v územním plánu splněna návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.
- Článek 27 „Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i

infrastruktury těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami“. Priorita byla v územním plánu splněna zejména umožněním budoucího rozvoje dálnice, vytvořením podmínek pro realizaci homogenizace příslušných stávajících silnic a vybudování silničního obchvatu tak, aby byla posílena dopravní pozice města Humpolec vůči okolním městům a aby se prostřednictvím dopravního rozvoje města Humpolec zintenzivnila polycentrická struktura kraje Vysočina.

- Článek 27 „Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje“. Priorita byla v územním plánu splněna zohledněním územních požadavků nadmístních, vzájemně propojených ekonomických subjektů ze sféry dopravní, energetické a výrobní.
- Článek 27 „Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech“. Priorita byla v územním plánu splněna návrhem ucelené dopravní koncepce zohledňující všechny druhy dopravy, které v území fungují.
- Článek 28 „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Priorita byla v územním plánu splněna. Vzhledem k nepříznivému trendu vývoje počtu obyvatel bylo nutné v rámci nástrojů územního plánování zajistit dostatečnou nabídku rozvojových ploch zejména pro bydlení, občanské vybavení a hospodářsky ekonomické aktivity za účelem zvýšení budoucí nabídky pracovních míst a přílivu obyvatel do města i okolních místních částí. Pouhým intenzivnějším využitím zastavěného území by nebylo možné dosáhnout požadované nabídky rozvojových ploch. Z toho důvodu byly vymezeny nové rozvojové plochy především vně zastavěného území, a to v přímé návaznosti na něj. Navrhované zastavitelné plochy využívají stávající založený systém dopravní a technické infrastruktury. Mimo hranici zastavěného území jsou vymezeny pouze ty zastavitelné plochy, které svým rozsahem, uspořádáním a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu neumožňovaly využít stávající nebo již vymezené zastavitelné plochy v zastavěném území.
- Článek 28 „Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností“. Priorita byla v územním plánu splněna koncepcí veřejných prostranství jako volných přístupných prostor s podílem městské veřejné zeleně. Systém náměstí a parků zvyšuje kvalitu městského prostoru, přispívá ke zlepšení jeho okrašlovací a pobytové funkce. Jsou vytvořeny podmínky, aby se do způsobu realizace veřejných prostranství zapojili obyvatelé, firmy či nevládní organizace tak, aby byly ve výsledku zohledněny potřeby všech skupin obyvatel.
- Článek 29 „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy“. Priorita byla v územním plánu splněna návrhem ucelené dopravní koncepce a vzájemnou návazností a provázaností všech druhů dopravy, které v území fungují.
- Článek 29 „S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí“. Priorita byla v územním plánu splněna respektováním návaznosti městské hromadné dopravy na rekreačního využívání krajiny a systém značených turistických a cyklistických tras.

- Článek 29 „Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území“: Priorita byla v územním plánu splněna. Jsou vytvořeny podmínky pro vytváření rovných příležitostí osob se zdravotním postižením a jejich účasti na mobilitě v území.
- Článek 29 „S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“: Priorita byla v územním plánu splněna umožněním rozvoje systému pěších a cyklistických stezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace doprovodné a izolační zeleně je přípustné v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochách dopravní infrastruktury - místní (DM) a plochách dopravní infrastruktury - železniční (DZ).
- Článek 30 „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti“: Priorita byla v územním plánu splněna návrhem koncepce vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Stav a průběh sítí je vyznačen dle předaných digitálních dat v datovém modelu ÚAP ORP Humpolec.
- Článek 31 „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi“: Priorita byla v územním plánu splněna, využití přírodních zdrojů v území není územním plánem omezeno.
- Článek 32 „Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby“: Priorita byla v územním plánu splněna. Stávající urbanistická struktura obytných území byla posouzena a méně intenzivně využívaná či znevýhodněná území byla konfrontována s možnostmi přestavby. Ve výsledku byla navržena plocha přestavby ID P14 v lokalitě znevýhodněné dotčením vyhlášeným pásmem hygienické ochrany čistírny odpadních vod.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Celé správní území města Humpolec kromě KÚ Lhotka, Petrovice a Kletečná je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava, která je stanovena v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-5 a zpřesněna v ZÚR Kraje Vysočina. Úkoly územního plánování jsou pro tuto oblast zpřesněny v rámci ZÚR Kraje Vysočina – viz kapitola 3.2. Návrh ZČ5 ÚP Humpolec je v souladu s úkoly a cíli územního plánování v této rozvojové oblasti.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-5.

2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-5 vymezuje v řešeném území koridor kapacitní silnice S13 - převedení možného zvýšeného dopravního zatížení Písek – Tábor – D3 – Pelhřimov – D1, která je v řešeném území reprezentována silnicí I/34. ÚP Humpolec vytváří podmínky pro posílení její kapacity a zlepšení dopravní obsluhy řešeného území prostřednictvím koridoru pro homogenizaci jejího tahu. Koridor dále zpřesňují ZÚR Kraje Vysočina, záměr S13 není touto změnou dotčen.

2.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-5 zasahuje do řešeného území koridor technické infrastruktury E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka. ÚP Humpolec vymezuje pro realizaci uvedeného záměru koridor technické infrastruktury CT1 (v rámci souběžně projednávané Změny č.3 ÚP Humpolec). Koridor dále zpřesňují ZÚR Kraje Vysočina, záměr E7 není touto změnou dotčen.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

Aktuálně platný ÚP Humpolec ve znění změn č.1A, 1B a 2 je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací 1-3 a 5-6. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje ve správním území města Humpolec plochy a koridory nadmístního významu a související veřejně prospěšné stavby a opatření. Tyto úpravy jsou do ÚP Humpolec zapracovány v rámci souběžně projednávané Změny č.3 ÚP Humpolec.

3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR kraje Vysočina Vymezují město Humpolec jako ostatní střední centrum, jehož KÚ Humpolec, Hněvkovice u Humpolce, Světlíce, Rozkoš u Humpolce, Vilémov u Humpolce, Plačkov a Krasoňov jsou zařazeny do rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava.

ZÚR kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-6 stanovují v člancích 1-9 krajské priority, zásady a úkoly územního rozvoje, které jsou v ÚP Humpolec i v ZČ5 ÚP Humpolec splněny následně:

- Článek 1: Vybrané obecné indikátory, posouzené v rámci zpracování ÚAP ORP Humpolec, ukazují, že všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území - environmentální, ekonomický a sociální - jsou ve městě Humpolec v dobrém stavu a územní podmínky pro udržitelný rozvoj území jsou zde vyvážené. ÚP podporuje tuto vyváženost a udržitelnost umožněním rozvoje všech funkčních složek území.
- Článek 2: Priorita byla v územním plánu splněna umožněním rozvoje koridorů veřejné infrastruktury republikového významu.
- Článek 3: Priorita se netýká řešeného území.
- Článek 4: Priorita byla v územním plánu splněna umožněním rozvoje koridorů dopravní infrastruktury: dálnice D1 (propojující silnice I/34 a I/38 mezi městy Jihlavou, Havlíčkovým Brodem a Pelhřimovem); silnice I/34 (propojující města Havlíčkův Brod a Pelhřimov). Navržená koncepce bydlení, rekreace, veřejné infrastruktury a hospodářských a ekonomických aktivit dává možnost nadmístního využití ploch, čímž vytváří předpoklady pro rozvoj města Humpolec jako součásti polycentrické struktury kraje Vysočina. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity řešeného území umožněním intenzivního rozvoje města, rozšířením nabídky volnočasových aktivit, rozvojem sportovních a rekreačních ploch, ochranou a rozšířením ploch systému sídelní zeleně, umožněním zakládání veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha. ÚP umožňuje rozvoj všech odůvodněných funkčních složek území tak, aby byl podporován udržitelný rozvoj území jak ve městě Humpolec tak i ve všech okolních místních částech, vždy však s ohledem na přiměřenost velikosti daného sídla. Vytvořením podmínek pro zatraktivnění prostředí okolních místních částí je zamezeno dalšímu vyliďování venkova.
- Článek 5: Priorita byla v územním plánu splněna umožněním rozvoje koridorů dopravní infrastruktury: dálnice D1 (propojující krajská města Brno a Praha) a silnice I/34 (na trase mezi krajskými městy Pardubice a České Budějovice).

- Článek 6: Environmentální funkce krajiny je posílena jak prostřednictvím rozvoje systému sídelní zeleně, tak prostřednictvím zohlednění přírodních hodnot území a pomocí návrhu ploch k zalesnění. Jsou vytvořeny podmínky pro omezování kontaminace půdy a rozvoj biointenzivních systémů zemědělského pěstování tak, aby nedocházelo k vyčerpávání půdy. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj opatření směřujících ke zlepšení kvality zemědělského půdního fondu dodržováním podmínek dobrého zemědělského a environmentálního stavu v souladu s platnou legislativou. Jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace fragmentace ploch krajiny vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, návrhem homogenizace stávajících silnic a návrhem silničního obchvatu co nejbližší městu. Předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je z toho důvodu kompenzován návrhem ploch zalesnění jako opatření ke zvyšování retenčních schopností území. Rozsah pozemků k zalesnění je takového měřítka, že přispěje ke kladnému vlivu na zhoršenou kvalitu ovzduší. V textové části A1. Územního plánu jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je v textové části A1. Územní plán stanovena obecná podmínka, že nová výstavba v území nebude porušovat principy ochrany krajinného rázu. Jsou vytvořeny podmínky pro posílení životního prostředí ve městě, místních částech i v krajině stanovením koncepce systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny včetně jejich rozvoje a rozvoje odpadového hospodářství v území. ÚP Humpolec vymezuje vodní útvary povrchových vod jako vodohospodářské plochy a respektuje je jako významné krajinné prvky území. ÚP zohledňuje ochranná pásma vodních zdrojů jako limity využití území. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro zamezení dalšího znečišťování povrchových a podzemních vod z dosud neodkanalizované zástavby. ÚP respektuje záplavové území Q100 včetně aktivní záplavové zóny a ukládá dotčeným navrženým zastavitelným plochám podmínku neomezovat průtok záplavových vod, tj. provést u staveb případně povolovaných v záplavových územích opatření na ochranu těchto staveb před záplavami (ÚP umožňuje realizaci protipovodňových opatření stanovením podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití). ÚP dále respektuje Q5 a Q20, které nezahrnuje do grafické části pro zachování čitelnosti výkresové dokumentace. V zastavěném území budou dešťové vody přednostně zasakovány a zadržovány na jednotlivých pozemcích v souladu s platnou legislativou, v plochách krajiny budou k účinnějšímu zachycení možných povrchových vod sloužit navržená veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. ÚP respektuje ochranu kulturních hodnot ve formě limitů využití území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro možnost vzniku památek s významem přesahujícím hranice regionu. Zohledňuje atraktivitu území a identitu místa. Respektuje rostlý charakter sídel, jejich urbanistické hodnoty a prostorové dominanty. V okolních místních částech umožňuje především rozvoj obytného venkovského území v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití. Minimalizuje fragmentaci ploch krajiny soustředěním rozvoje dopravních koridorů do těsné blízkosti města Humpolec a situováním plošného rozvoje výroby zejména do zůstatkového prostoru mezi městem a dopravními bariérami v území.
- Článek 7: Při vymezení ploch byly uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, užito výtvarných kompozičních nástrojů spolu s urbanistickou kompozicí a v přiměřené míře aplikovány principy urbanistického hnutí Nový urbanismus. Rozvoj města se předpokládá uvnitř i vně zastavěného území. Směry rozvoje doplňují zástavbu tak, aby byl zachován kompaktní půdorys sídel, jejich rostlý charakter, logická návaznost rozvojových ploch na stávající zástavbu a možnost využití stávající dopravní a technické infrastruktury v území. Ochrana zastavěného území je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. V zastavěném území města se nacházejí plochy pro jeho intenzifikaci formou vymezení ploch přestavby a

zastavitelných ploch doplňujících proluky. Intenzifikace zastavěného území je dále umožněna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v městské oblasti. ÚP umožňuje podporu cestovního ruchu a jeho struktury (tvořené hotely, penziony a souvisejícími službami). Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu, rozvoj a udržování atraktivních ploch krajiny tak, aby mohly být využívány v rámci cestovního ruchu tržními partnery, jimiž jsou návštěvníci (hosté) a poskytovatelé služeb (hostitelé). Je umožněn rozvoj systému cyklistických a turistických tras v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP nebrání rozvoji spolupráce se sousedními územními celky včetně stanovení formy řízení cestovního ruchu, destinačního managementu, který by reagoval na potenciál cestovního ruchu v oblasti. Jsou vytvořeny podmínky pro cílený a koordinovaný rozvoj cestovního ruchu v destinaci Humpolec i okolních obcích. Silný ekonomický pilíř umožňuje místní ekonomice investovat do oblasti výzkumu a vývoje a tedy i do svého dalšího budoucího rozvoje, pro nějž jsou v ÚP vymezeny příslušné rozvojové plochy. Za účelem rozvoje mimoprodukčního, zejména environmentálně-rekreačního využívání krajiny jsou v ÚP zohledňovány atraktivity území a vymezena rozmanitá přírodní prostředí včetně systému ÚSES. Rekreační potenciál mají především vodní plochy zahrnující 2% řešeného území a plochy rekreace přírodního charakteru o rozloze 1% řešeného území. Za účelem rozvoje mimoprodukčního, zejména environmentálně-rekreačního využívání lesů, pokrývajících 37% řešeného území, jsou v ÚP zohledňovány atraktivity území a vymezena rozmanitá přírodní prostředí včetně systému ÚSES. ÚP podporuje územní potřeby výstavby obchvatu města za účelem snížení imisní zátěže obyvatel především tranzitní nákladní dopravou. Jsou vytvořeny podmínky pro zamezení dalšího znečišťování povrchových a podzemních vod z dosud neodkanalizované zástavby. Je zachován systém zásobování vodou, elektřinou a centrální zásobování teplem jako moderní ekologické systémy technické infrastruktury. Je navržena plynofikace okolních místních částí, jejímž důsledkem bude mimo jiné snížení znečištění ovzduší v topné sezóně a tím i posílení environmentálního pilíře (přechod na ekologičtější způsob topení od hnědého uhlí k zemnímu plynu). Využití alternativních zdrojů energie je umožněno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP vytváří podmínky pro modernizaci technické infrastruktury s důrazem na úspory primárních zdrojů energií a ochranu prostředí (např. teplovodní dodávka nejenom tepla, ale i chlazení namísto klimatizace), které zajistí trvale udržitelný rozvoj a z kvalitní život obyvatel.

- Článek 8: Řešené území se nenachází ve specifické oblasti.
- Článek 8a: ÚP Humpolec umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Článek 8b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů. Etapizace mezi zastavitelnými plochami v ÚP Humpolec definována pouze z důvodu ochrany ZPF.
- Článek 08c: ÚP Humpolec vymezuje plochy pro rozvoj bydlení v dostatečném odstupu od dálnice D1 i silnice I/34. Plocha Z215 sice zasahuje do vzdálenosti 23 m od osy silnice I/34, v tomto úseku ale silnice vede v cca. 6-7 m hlubokém zářezu oproti okolnímu terénu. Svahy podél silnice fungují jako hluková bariéra, která brání šíření nadlimitních hladin hluku do prostoru plochy Z215. Hluková zátěž na ploše Z215 je tak podstatně menší než na jiných plochách pro bydlení, které v Humpolci na silnici I/34 přímo navazují na stejné výškové úrovni. Přesto mohou být okrajové části plochy Z215 nadlimitními hladinami hluku zasaženy, a proto je pro využití této plochy stanovena následující specifická podmínka: „v hlukově ohroženém území silničního a železničního ochranného pásma nebudou umístovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny

hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech“.

- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 9: Priorita byla v územním plánu splněna, navržená urbanistická koncepce dává možnost nadmístního využití ploch, čímž vytváří předpoklady pro rozvoj města Humpolec jako součást polycentrické struktury kraje Vysočina.
- Článek 9a: Záměr rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany se nepromítá do řešeného území.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-6 zpřesňuje rozvojovou oblast republikového významu OB11 Jihlava tak, že pokrývá převážnou část řešeného území (KÚ Humpolec, Hněvkovice u Humpolce, Světlice, Rozkoš u Humpolce, Vilémov u Humpolce, Plačkov a Krasoňov).

Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1. V rozvojových oblastech a rozvojových osách jsou vytvářeny, udržovány a koordinovány zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování a při zachování jeho hodnot.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou oblast stanoveny, jsou v ÚP Humpolec zohledněny takto:

- Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn ve vazbě na silnici I/34 a jejím prostřednictvím i ve vazbě na dálnici D1.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zkvalitnění páteřní silniční sítě.
- Jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz kapitola 4.2.).
- Rozvojové záměry jsou vymezeny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Především jsou chráněny nezastavěné části území, které se výrazněji projevují pozitivními charakteristikami krajinného rázu či vyšším stupněm ekologické stability.
- Jsou zpřesněny následující skladebné části ÚSES: RBK 418 - Čerňák – Hradiště; RBK 438 - Orlík – Čerňák; RBC 712 – Čerňák; RBC 729 – Hradiště; RBC B02 Šimonicko a NRBK 78-K61-K124.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-6.

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Humpolec vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-6:

- Koridor DK04 pro homogenizaci tahu silnice I/34.
- Koridor DK14 pro homogenizaci tahu silnice II/347 a pro realizaci přeložky silnice II/347 Čejov – Humpolec.
- koridor E05a pro umístění stavby nadzemního elektroenergetického vedení VVN 400 kV Mírovka - Kočín.
- Koridor E13 pro umístění stavby nadřazené rozvodné soustavy VVN 110 kV rozvodna Pelhřimov - rozvodna Humpolec.

- Koridor pro založení NRBK 78 K61-K124.
- Plochu pro založení RBC 712 Čerňák
- Plochu pro založení RBC 729 Hradiště
- Koridor pro založení RBK 418 Čerňák – Hradiště
- Koridor pro založení RBK 438 Orlík – Čerňák
- Plochu pro založení RBC B02 Šimonicko

Soulad vymezení výše uvedených koridorů s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina je řešen v rámci souběžně projednávané Změny č.3 ÚP Humpolec. V rámci Změny č.3 ÚP Humpolec je obsaženo i podrobné odůvodnění jednotlivých úprav.

3.5. Typ krajiny dle cílového využití

Převážná část řešeného území je v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-6 zařazena mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ÚP Humpolec vymezuje v řešeném území především plochy pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity. Řešení ÚP Humpolec je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny. Úkoly pro územní plánování jsou splněny následujícími prostředky:

- Intenzifikací zastavěného území, tj. vymezením ploch přestavby a návrhem zastavitelných ploch ve volných prolukách v zastavěném území.
- Minimalizovanou fragmentací ploch krajiny, tj. soustředěním rozvoje dopravních koridorů do těsné blízkosti města Humpolec a situováním plošného rozvoje výroby zejména do zůstatkového prostoru mezi městem a dopravními bariérami v území.
- Respektováním systému zemědělské výroby, přičemž ekologické formy hospodaření v území nejsou v územním plánu vyloučeny ani omezeny. Realizace protierozních opatření je umožněna v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zohledněním všech dostupných informací o přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách území zároveň se zajištěním urbanistického rozvoje všech funkčních složek s důrazem na koncepci veřejné infrastruktury, koncepci systému sídelní zeleně a koncepci uspořádání krajiny.
- V řešeném území se typické plochy "brownfields" ve smyslu opuštěných či nedostatečně využívaných bývalých výrobních areálů nenacházejí. Požadavek byl v územním plánu splněn zhodnocením vybraných ploch výroby plochami přestavby ID P11, P12, P13.
- Vymezením systému sídelní zeleně, ploch krajiny a ÚSES a stanovením koncepce jejich uspořádání a využití.
- Návrhem založení či doplnění částí přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, tj. návrhem zalesnění, zřizováním nových vodních ploch a toků, údržbou a obnovou potočních a rybníčních niv.
- Respektováním systému zemědělské výroby a návrhem založení či doplnění částí přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, tj. návrhem zalesnění, zřizováním nových vodních ploch a toků, údržbou a obnovou potočních a rybníčních niv.

Západní okraj řešeného území (KÚ Lhotka, Petrovice a Kletečná) v ZÚR Kraje Vysočina zařazen mezi krajiny lesozemědělské harmonické. V této části řešeného území vymezuje ÚP Humpolec především plochy zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci. Řešení ÚP Humpolec je v souladu s hlavním cílovým

využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny. Úkoly pro územní plánování jsou splněny následujícími prostředky:

- Respektováním ploch krajiny s ohledem na zemědělskou prvovýrobu.
- Respektováním stávajícího systému zemědělského a lesního hospodaření.
- Vymezením ploch k zalesnění, zakreslením ÚSES včetně doplnění ploch přírodních a přírodě blízkých ekosystémů.
- Vytvořením podmínek pro rozvoj mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech.
- Zohledněním nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy v textové i grafické části územního plánu.
- Výčtem památek místního významu v textové části A2. Odůvodnění a jejich zohledněním v rámci stanovení zásad celkové koncepce rozvoje území v kapitole b) textové části A1.
- Nenarušováním typických a historicky cenných městských i venkovských urbanistických struktur a architektonických dominant včetně staveb lidové architektury.
- Podporou příznivých urbanistických a architektonických řešení včetně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Minimalizací necitlivých zásahů do krajiny.
- Návrhem přiměřeného rozvoje z hlediska plošného a prostorového uspořádání zastavěného území i ploch krajiny. Struktura osídlení není v územním plánu narušena, naopak je rozvinuta do tvaru, jenž sídlům předurčuje jejich historický vývoj.
- Rozvoj rekreačních aktivit je umožněn ve stabilizovaných plochách krajiny v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech.
- Návrh nových ploch rekreace je omezen na minimum, a to pouze v lokalitách k rekreaci již využívaných, tj. v přímé návaznosti na plochy téhož využití, bez rizika vzniku nevhodné osamocené zástavby v krajině.
- Vymezením ploch krajiny, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS) a systému ÚSES.

3.6. Oblasti krajinného rázu

V ZÚR Kraje Vysočina definované zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou v ÚP Humpolec splněny následujícími prostředky:

- Vytvořením podmínek pro zachování tvaru reliéfu a doplnění plošné a hmotové kompozice sídel tvarově vhodnými stavbami.
- Vytvořením podmínek pro urbanizaci v návaznosti na zastavěné území s ohledem na skutečnost, že pouhým intenzivnějším využitím zastavěného území by nebylo možné dosáhnout požadované nabídky rozvojových ploch.
- Využíváním stávajícího založeného systému dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu a zásobování navržených zastavitelných ploch.
- Respektováním a rozvojem ploch pro prvovýrobu (zemědělství, rybolov, lesnictví a těžba surovin).
- Zohledněním limitů využití území, jimiž jsou soustava Natura 2000, významné krajinné prvky, památné stromy, vzdálenost 50 m od okraje lesa a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Zohledněním stávajících rybníků a sítě polních a lesních cest.
- Respektováním vodních ploch a toků včetně jejich niv, vytvořením podmínek pro jejich údržbu, obnovu a rozvoj.
- Minimalizací necitlivých zásahů do krajiny, maximálním respektováním krajinných dominant, přírodních scénérií a terénních siluet.
- Návrhem rozvoje okolních místních částí přiměřeně k velikosti jednotlivých sídel a s ohledem na dostatečné zastoupení občanského vybavení a služeb. Identita území je zachována a rozvíjena s ohledem na rozmanité zájmy a činnosti zdejšího obyvatelstva.
- Rozvinutím sídel do urbanistického tvaru, jenž jim předurčuje jejich historický vývoj.
- Stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zohledněním statusu památek lidové architektury v rámci stanovení zásad celkové koncepce rozvoje území v kapitole b) textové části A1.
- Zohledněním nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy.
- Zohledněním statusu památek lidové architektury v rámci stanovení zásad celkové koncepce rozvoje území v kapitole b) textové části A1.
- Nenarušováním typických a historicky cenných městských i venkovských urbanistických struktur a architektonických dominant včetně staveb lidové architektury.
- Podporou příznivých urbanistických a architektonických řešení včetně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Minimalizací necitlivých zásahů do krajiny.
- Stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Řešené území je na rozhraní oblastí krajinných rázů CZ0610-OB004 Křemešnicko, CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, CZ0610-OB006 Humpolecko a CZ0610-OB016 Střední Posázaví. ÚP Humpolec i ZČ5 ÚP Humpolec jsou v souladu se specifickými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny, které jsou pro výše uvedené oblasti krajinných rázů v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ZČ5 ÚP Humpolec respektuje a zohledňuje zjištěné hodnoty území, limity využití území a záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Humpolec 2016 a rovněž stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Humpolec jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Humpolec v platném znění a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

Z hlediska rozboru udržitelného území je správní území obce Humpolec hodnoceno jako území s příznivými podmínkami pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území, ale s nepříznivými podmínkami pro životní prostředí.

Podmínky pro příznivé životní prostředí vytváří ÚP Humpolec návrhem následujících opatření:

- je stanovena podmínka, že v území nebudou zakládány nekontrolované skládky odpadů
- je stanovena podmínka podpory a rozvoje stávajícího systému odstranění odpadů a sběru tříděného odpadu
- je stanovena podmínka údržby a rozvoje systému zásobování území pitnou vodou
- jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření vodovodu v Krasoňově
- je stanovena podmínka údržby a rozvoje systému odkanalizování území a čištění odpadních vod
- jsou vytvořeny podmínky pro realizaci systému odkanalizování území v místních částech Hněvkovice, Kletečná, Petrovice, Lhotka, Světlice, Plačkov a Krasoňov
- jsou vytvořeny podmínky pro podporu obnovitelných zdrojů energie
- jsou vytvořeny podmínky pro realizaci přeložení silnic II/129 a II/347
- jsou vytvořeny podmínky pro zajištění hygieny prostředí ve formě vymezení ploch ochranné sídelní zeleně a stanovením podmínek pro možnost zřizování protihlukových opatření
- jsou vymezeny a územně chráněny plochy systému sídelní zeleně
- jsou vytvořeny podmínky pro zajištění ochrany hygieny prostředí chráněných venkovních i vnitřních prostorů staveb
- jsou vymezeny a územně chráněny plochy krajiny
- jsou vymezeny a územně chráněny skladebné prvky územního systému ekologické stability
- jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dopravní i přirozené prostupnosti krajiny.

Podmínky pro hospodářský rozvoj vytváří ÚP Humpolec návrhem následujících opatření:

- jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury
- jsou vytvořeny podmínky pro homogenizaci silnice I/34 a II/347
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj výroby, logistických areálů, podnikání a ekonomických subjektů
- jsou vytvořeny podmínky pro zhodnocení nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných areálů (tzv. „brownfields“)
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení a služeb
- jsou vytvořeny podmínky pro trvalé bydlení ekonomicky aktivních obyvatel.

Podmínky pro soudržnost obyvatel vytváří územní plán komplexním a koncepčním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem následujících opatření:

- jsou vytvořeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení (individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení apod.)
- jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury
- jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a umožněn jejich další rozvoj
- jsou vytvořeny podmínky pro zajištění rozvojových ploch bydlení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou
- jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj volnočasových aktivit
- jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a další rozvoj rekreace.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci ZČ5 ÚP Humpolec nejsou řešeny záměry, které by vyžadovaly koordinaci záměrů na hranicích řešeného území. ZČ5 ÚP Humpolec neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

Koordinace využívání území z hlediska aktuálních širších územních vztahů je řešena v rámci souběžně projednávané Změny č.3 ÚP Humpolec. V rámci Změny č.3 ÚP Humpolec je obsaženo i podrobné odůvodnění jejího splnění.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Humpolec ani ZČ5 ÚP Humpolec nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Pokyny pro zpracování ZČ5 ÚP Humpolec, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Humpolec č.j. 242/13/ZM/2020 ze dne 30.9.2020, byly splněny následně:

Úprava podmínek využití pozemků parc.č. 675/1, 675/2 a 675/3 v KÚ Humpolec je řešena vymezením plochy přestavby P20 pro bydlení – hromadné bydlení v bytových domech – specifické (BH1) a definováním podmínek využití ploch bydlení – hromadné bydlení v bytových domech – specifické (BH1) tak, aby byly lépe zohledněny specifické potřeby regulace hromadného bydlení v centru města.

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ5 ÚP Humpolec nevymezuje nové zastavitelné plochy.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ5 ÚP Humpolec dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD ZČ5 ÚP Humpolec i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ5 ÚP Humpolec nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

9.1.3.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do části řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany– vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. Jeho průběh je zakreslen v koordinačním výkrese.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhavé jámy), venkovního vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, zastoupeného SEM MO, OOÚZ, OdOÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. max. výška výstavby větrných elektráren 59 m n. t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území lze 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 legendě koordinačního výkresu je (v rámci projednávané Změny č.3 ÚP Humpolec) zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

9.2. Vymezení nových ploch přestavby

ZČ5 ÚP Humpolec nově vymezuje plochu P20 pro bydlení – hromadné bydlení v bytových domech – specifické (BH1) na pozemcích parc.č. 675/1, 675/2 a 675/3 v KÚ Humpolec. Aktuálně jsou tyto pozemky vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné – městské (SM), což neodpovídá zcela přesně skutečnému způsobu využití ani potřebám jejich přestavby. Na pozemcích parc.č. 675/2 a 675/3 již došlo k výstavbě čistě obytných bytových domů. Na pozemku parc.č. 675/1 se nachází zchátralý nebytový objekt a částečně zpevněná plocha, která slouží k neorganizovanému parkování. Nevyhovující stavební stav, nízká míra využití vzhledem k poloze v centru města a urbanisticky nevhodné situování provozovny uvnitř obytného území předurčují uvedený pozemek jako plochu mimořádně vhodnou pro přestavbu na hromadné bydlení v návaznosti na stávající obytné soubory.

Způsob využití plochy P20 pro hromadné bydlení v bytových domech – specifické (BH1) byl stanoven z důvodu potřeby zohlednění specifických potřeb plošné a prostorové regulace hromadného bydlení v centru města – viz kapitola 9.3. Podmínky využití ploch bydlení – hromadné bydlení v bytových domech (BH) jsou pro plochu P20 zcela nedostačující, protože plochy BH mají podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby optimalizované pro sídliště panelových domů.

9.3. Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

ZČ5 ÚP Humpolec definuje nový druh plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení – hromadné bydlení v bytových domech – specifické (BH1). Důvodem je potřeba zohlednění specifických potřeb plošné a prostorové regulace hromadného bydlení v centru města, především na ploše P20. Podmínky využití ploch bydlení – hromadné bydlení v bytových domech (BH) jsou pro centrum města zcela nedostačující, protože plochy BH mají podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby optimalizované pro sídliště panelových domů. Vzhledem k poloze v centru města lze odůvodnit potřebu intenzivnějšího využití území, ale na druhou je nutné striktně omezit maximální výšku zástavby tak, aby nemohlo být narušeno panorama stávající historické zástavby.

Koeficient zeleně 40%, který je stanoven pro plochy hromadného bydlení v bytových domech (BH), odpovídá spíše situaci a možnostem na sídlištích než zástavbě v centru města. V rámci podmínek využití ploch bydlení – hromadné bydlení v bytových domech – specifické (BH1) je proto umožněno, aby z požadovaných 40% zeleně bylo z poloviny možné řešit náhradním opatřením - jako zeleň na stavebně upraveném povrchu (zelené střechy, živé zelené fasády, vertikální zahrady apod.).

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

ZČ5 ÚP Humpolec nevymezuje žádné nové plochy, jejichž využití by bylo spojeno se zábory ZPF.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ5 ÚP Humpolec nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ5 ÚP Humpolec nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.

/ TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

1 / POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC

O pořízení Změny č. 5 ÚP Humpolec rozhodlo dne 30.9.2020 Zastupitelstvo obce Humpolec na základě návrhu na pořízení změny č. 5 v samostatné působnosti a zároveň určilo zastupitele – místostarostu Ing. Vlastimila Bruknera pro spolupráci při pořízení Změny č. 3 územního plánu Humpolec.

Zastupitelstvo rozhodlo v souladu se Stavebním zákonem o jejím obsahu, a že Změna č. 5 bude pořízena zkráceným postupem dle §55a Stavebního zákona 2006/183 Sb. v platném znění.

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC - § 55a STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Dne 2.9. 2020 byla odeslána žádost krajskému úřadu o stanovisko z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 55a odstavce 2 e) stavebního zákona v platném znění
- Stanovisko krajského úřadu pod č.j. KUJI 84132/2020 OZPZ 3219/2014 ze dne 2.9.2020 bylo souhlasné.

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC - § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla Změna č. 5 dle §50 projednána.

POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC KRAJSKÝM ÚŘADEM -§ 55b Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 5800/2021 Sp.zn. OUP 81/2021 Mal-3, ze dne 16.2.2021. V předloženém návrhu ÚP **je zajištěna koordinace** využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny územního plánu.
- Dne 16.11.2020 bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Změny č. 5 územního plánu Humpolec. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí od 12.11.2020 do 30.1.2021 na webových stránkách města Humpolec a v kanceláři stavebního úřadu MěÚ v Humpolci.
- Veřejné projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu se konalo 4.1.2021.
- V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů – viz. bod č. 7
- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky –viz. bod č. 8
- V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky – viz. bod č. 9
- Dne 8.2.2021 byla Zastupitelstvu města Humpolec předložena výzva k rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č.5 ÚP Humpolec.
- Dne 8.2.2021 byl Zastupitelstvu města Humpolec předložen návrh na vydání Změny č.5 ÚP Humpolec.

- Dne 24.2.2021 Zastupitelstvo města Humpolec na svém zasedání rozhodlo o námitkách uplatněných ke změně č.5 ÚP Humpolec a následně vydalo Změnu č.5 ÚP Humpolec.

ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 53 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA
--

- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky –viz. bod č. 8

2 / SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu Změny č.5 ÚP Humpolec s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracováno v textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2. a 3.

Řešení Změny č. 5 Územního plánu Humpolec je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 až 5 (dále PÚR ČR), schválenou usnesením vlády České republiky i se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

3 / SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu Změny č.5 ÚP Humpolec s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je uvedeno v textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.1.

Změna č. 5 Územního plánu Humpolec je řešena v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrhem Změny č. 5 ÚP Humpolec nedochází ke znehodnocení kulturních, kompozičních, estetických a přírodních hodnot na území obce.

Změna č. 5 ÚP Humpolec koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

Ve změně č. 5 ÚP Humpolec je důsledně chráněno nezastavěné území.

Změna č. 5 Územního plánu Humpolec je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

4 / SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.5 ÚP Humpolec je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Z grafické části se mění Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Koordinační výkres. Textová i grafická část respektuje přílohu č.7 Vyhlášky 500/2006 Sb.

Vyhodnocení souladu Změny č.5 ÚP Humpolec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.1.2.

5 / SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 5 územního plánu Humpolec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 5 územního plánu. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 ÚP Humpolec s požadavky zvláštních právních předpisů je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.

2/1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC DLE §50 SZ.

S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla Změna č. 5 dle §50 projednána.

2/ 2 POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC KRAJSKÝM ÚRADEM -§ 50 Odst. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 5800/2021 Sp.zn. OUP 81/2021 Mal-3, ze dne 16.2.2021. V předloženém návrhu ÚP **je zajištěna koordinace** využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 5 Územního plánu Humpolec dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 5 Územního plánu Humpolec (dále též návrh Z5 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2/3 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 4.1.2021 DLE §52 SZ.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dle § 55a

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 ze dne 19.11.2020, č.j. SBS 44255/2020 – **souhlasné stanovisko**

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 17.12.2020 pod č.j. KUJI 118314/2020, OŽPZ 2493/2020 Gr-2

Stanovisko z hlediska působnosti podle lesního zákona: **nemá připomínek**

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 17.12.2020 pod č.j. KUJI 118317/2020, OŽPZ 2493/2020 Gr-3

Stanovisko z hlediska působnosti za úsek vodního hospodářství: **nemá připomínek**

- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnícká 1240, 393 01 Pelhřimov – **souhlasné stanovisko** ze dne 5.1.2021, č.j.: HSJI -749-24/PE-2016

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava – **souhlasné stanovisko** ze dne 22.12.2020, č.j. KHSV/26359/2020/PE/HOK/Kri S-KHSV/26359/2020/2

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, stanovisko ze dne 22.12.2020 č.j. 002235/11130/2020 – **souhlasné stanovisko**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 108568/2020, OZPZ 3219/2014 ze dne 24.11.2020
Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: udělen souhlas
Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu: udělen souhlas
- Odbor životního prostředí a památkové péče, Městský úřad Humpolec, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, č.j. MUHU/46096/2020/Kc s.z. ŽP/588/2020 ze dne 11.1.2020
Stanovisko za úsek ochrany přírody a krajiny: nemá připomínek
Stanovisko za úsek památkové péče: nemá připomínek
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 11800 Praha 1, č.j. ČGS-441/20/910*SOG-441/0914/2020 ze dne 25.11.2020
- ČGS neuplatňuje připomínky

2/4 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC DLE § 53 ODST. 1 STAVEBNÍ ZÁKON

- V rámci veřejného projednání Změny č.5 ÚP Humpolec nebyly uplatněny žádné námitky.
- V rámci veřejného projednání Změny č.5 ÚP Humpolec nebyly uplatněny připomínky.
- Písemné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek podali následující DO:
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 ze dne 25.1.2021, č.j. SBS 03103/2021 – **souhlasné stanovisko**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 6078/2021, OZPZ 3219/2014 ze dne 26.1.2020 - **bez připomínek**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 9484/2021, OZPZ 25/2021 Gr-2 ze dne 2.2.2021 - **bez připomínek**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 9498/2021, OZPZ 225/2021 Gr-3 ze dne 2.2.2021 – **bez připomínek**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 6080/2021, OUZ 81/2021 Mal-4 ze dne 16.2.2021– **souhlasné stanovisko**
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava – **souhlasné stanovisko** ze dne 16.2.2021, č.j. KHSV/01422/2021/PE/HOK/Kri S-KHSV/01422/2021/2
- Všechny dotčené orgány, které se vyjádřili s vyhodnocením připomínek souhlasí, bez dalších připomínek.

6 / STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo uplatňováno. V souladu 5 se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu obsahu Změny č. 5 územního plánu Humpolec nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivů ÚP Humpolec na udržitelný rozvoj území.

7 / SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM

ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo uplatněno –viz. bod 6)

8 / ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC DLE §52 SZ.

V rámci veřejného projednání Změny č.5 ÚP Humpolec nebyly uplatněny žádné námitky.

9 / VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC DLE §50 SZ

S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla Změna č. 5 dle §50 projednána.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 4.1.2021 DLE §52 SZ

P.1 [REDAKCE] Palackého 869, 396 01, ze dne 11.1.2021(vlastníci sousedního pozemku p.č. 2079/2 k.ú. Humpolec)

Připomínky:

- 1) V územním plánu dodržet podmínku, že zástavba bude mít max. tři nadzemní podlaží plus podkroví či jedno ustupující nadzemní podlaží.
- 2) Aby byly zachovány půdorysné a výškové dispozice (rozměry) a umístění bytového domu dle prezentovaného vítězného návrhu.
- 3) Aby byla zachována plocha a umístění zeleně podle vítězného návrhu, tedy zeleň v přímém sousedství s naším pozemkem.

Vypořádání se s připomínkou:

Připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

1) Proti navýšení výškové regulace hladiny zástavby se neohradil odbor ochrany přírody a krajiny životního prostředí Kraje Vysočina ani odbor životního prostředí a památkové péče Městského úřadu Humpolec.

Projednávaná změna splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změně v rozvojových oblastech a osách (stanovených v Politice územního rozvoje ČR) tím, že bydlení upřednostňuje uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu a předchází tak novým záborům zemědělské půdy.

Změna je také v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými v ZÚR tím, že efektivně využívá zastavěného území. Navržená změna tedy splňuje podmínku hospodárneho využívání zastavěného území.

Vzhledem k poloze v centru města lze považovat za důvodné intenzivnější využití území. Maximální výška zástavby byla zvolena tak, aby nemohlo být narušeno panorama stávající zástavby. Za pozitivní efekt se považuje zahušťování zástavby v centrální části města, kde jsou plochy pro hromadné bydlení zcela nedostačující.

Změna nemá dopad na hodnoty v území, zastavitelné plochy se nemění, nezasahuje se do siluety sídel. Případné navýšení zástavby výrazně nevybočuje z horizontu okolní zástavby.

Ulice Hálkova se směrem k ulici Okružní mírně zvedá, proto se lze domnívat, že možné navýšení výškové regulace hladiny zástavby o 1 NP nebude znamenat dramatický zásah do výškové hladiny okolní zástavby, a to i s ohledem na to, že okolní bytové domy mají 3NP a podkroví.

Proti navýšení výšky staveb se neodvolal žádný z orgánů ochrany přírody ani Krajská hygienická stanice,

2) Tato připomínka se týká konkrétního záměru, který není součástí projednávané změny územního plánu. Jakákoli konkrétní výstavba na pozemku bude řešena v navazujících správních procesech.

Veškerá výstavba musí respektovat platné prováděcí vyhlášky stavebního zákona i technické normy.

3) Obdobně jako u předchozí připomínky, se jedná o připomínku týkající se konkrétního záměru, konkrétní umístění zeleně na pozemku. Toto opět navrhovaná změna ÚP neřeší.

Veškeré stavby musí respektovat platné prováděcí vyhlášky stavební zákon i technické normy. Jakákoli konkrétní výstavba na pozemku bude řešena v navazujících správních procesech.

P.2 [REDAKCE], Mírová 1238, 396 01 Humpolec (vlastník sousedního pozemku p.č. 2078/5 k.ú. Humpolec), ze dne 11.1.2021

Připomínka:

Souhlasím s realizací vítězného návrhu veřejné soutěže „Bytový dům Humpolec“ firmy ov architekti s.r.o., IČ 24758094 prezentované 4.ledna 2021 s tím, aby byly dodrženy dispozice (rozměry) a umístění bytového domu včetně zachování plochy a umístění zeleně podle vítězného návrhu, tedy zeleň v přímém sousedství s pozemkem p.č. 2078/5.

Nesouhlasím s navrženou změnou ÚP v bodu výškové hladiny zvažované zástavby, která v návrhu ÚP č.5 počítá se čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím nebo ustupujícím nadzemním podlažím, přičemž na veřejné projednání změny č. 5 dne 4.1.2021 bylo řečeno, že z 90% bude realizován vítězný návrh architektonické soutěže „Bytový dům Humpolec“ firmy architekti s.r.o. IČO 24758094, který má 3 nadzemní podlaží a jedno ustupující podlaží. Stávající výšková hladina zástavby Hálkovy ulice v úseku od křižovatky s Okružní ke křižovatce s Masarykovou (stabilizované zastavěné území) je maximálně třípodlažní s podkrovím.

Při případných dalších řešeních dané lokality je třeba, aby byla dodržena stávající maximální výšková hladina – 3 parta + jedno ustupující podlaží nebo podkroví a zároveň, aby byly tyto návrhy veřejně projednávány (přičemž se budou dodržovat stávající výškové limity).

Vypořádání se s připomínkou:

Připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

Konkrétní záměr není součástí projednávané změny územního plánu. Jakákoli konkrétní výstavba na pozemku bude řešena v navazujících správních procesech.

Veškerá výstavba musí respektovat platné prováděcí vyhlášky stavebního zákona i technické normy.

Proti navyšující výšce objektů se neohradil odbor ochrany přírody a krajiny životního prostředí Kraje Vysočina ani odbor životního prostředí a památkové péče Městského úřadu Humpolec.

Projednávaná změna splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změně v rozvojových oblastech a osách (stanovených v Politice územního rozvoje ČR) tím, že bydlení upřednostňuje uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu a předchází tak novým záborům zemědělské půdy.

Změna je také v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými v ZÚR tím, že efektivně využívá zastavěného území. Navržená změna tedy splňuje podmínku hospodárného využívání zastavěného území.

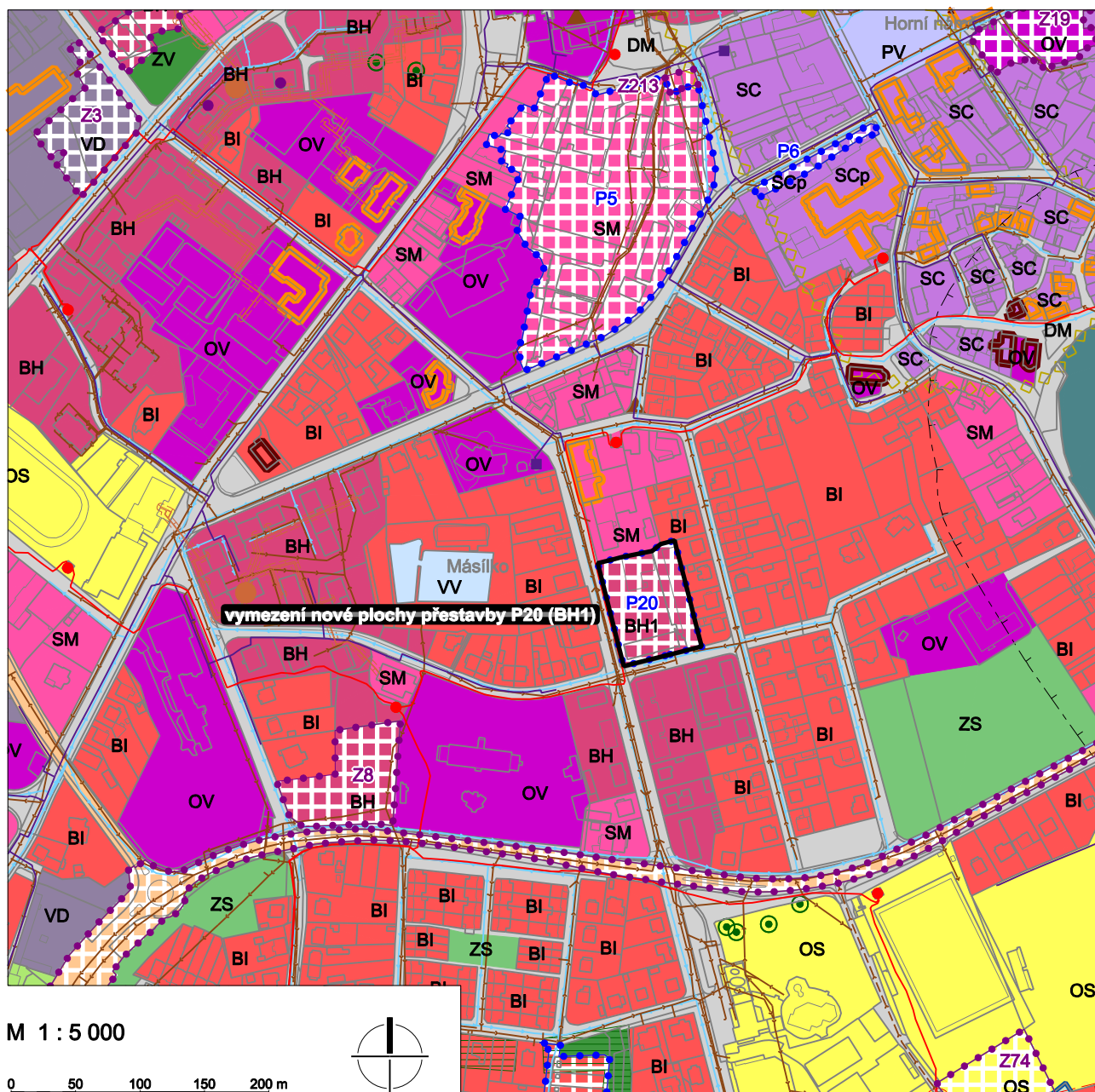
Vzhledem k poloze v centru města lze považovat za důvodné intenzivnější využití území. Maximální výška zástavby byla zvolena tak, aby nemohlo být narušeno panorama stávající zástavby. Za pozitivní

efekt se považuje zahušťování zástavby v centrální části města, kde jsou plochy pro hromadné bydlení zcela nedostačující.

Změna nemá dopad na hodnoty v území, zastavitelné plochy se nemění, nezasahuje se do siluety sídel. Případné navýšení zástavby výrazně nevybočuje z horizontu okolní zástavby.

Ulice Hálkova se směrem k ulici Okružní mírně zvedá, proto se lze domnívat, že možné navýšení výškové regulace hladiny zástavby o 1 NP nebude znamenat dramatický zásah do výškové hladiny okolní zástavby, a to i s ohledem na to, že okolní bytové domy mají 3NP a podkroví.

Proti navýšení výšky staveb se neodvolal žádný z orgánů ochrany přírody ani Krajská hygienická stanice,



MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

LEGENDA SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

stav
plochy
stabilizované

návrh
plochy
změn



plochy bydlení - v bytových
domech - specifické

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

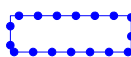


hranice ploch, které jsou touto změnou
upravovány

popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

hranice



plochy přestavby

plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

stav
plochy
stabilizované

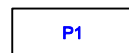
návrh
plochy
změn



rezerva
územní
rezervy

plochy bydlení - v bytových
domech - specifické

identifikace ploch a koridorů (ID)



ID ploch přestavby