



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1B ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC

**B3**

**TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

## B.3 / TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1b ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

### 1/ POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

O pořízení Změny č.1 ÚP Humpolec rozhodlo dne 26. 4. 2017 Zastupitelstvo města Humpolec v samostatné působnosti a zároveň určilo zastupitele – Ing. Květoslava Namysla jako pověřeného zastupitele při pořízení Změny č. 1 územního plánu Humpolec.

#### ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Humpolec ze dne 4.5.2017 (sejmuto z úřední desky dne 5.6.2017)
- Usnesení zastupitelstva města Humpolec ze dne 20. 9. 2017 o schválení zadání Změny č. 1 ÚP Humpolec (bez požadavku na variantní řešení návrhu Změny č. 1 ÚP)

#### SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Humpolec ze dne 15.5.2018 (bez vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území)
- Společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi dne 7.6.2018
- V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací –viz. bod č. 5/1
- V rámci společného jednání nebyly podány námitky – viz. bod č. 8
- V rámci společného jednání byly podány připomínky – viz. bod č. 9

#### POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC KRAJSKÝM ÚŘADEM -§ 50 ODSŤ. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Stanovisko ze dne 29.8.2018 s konstatováním, že 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. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě stanoviska krajského úřadu, bylo zahájeno řízení o Změně č. 1 územního plánu.

- Dne 19. 12. 2018 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 územního plánu Humpolec. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí od 21.12.2018 do 14.2.2019 na webových stránkách města Humpolec a v kanceláři stavebního úřadu MěÚ v Humpolci.
- Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu se konalo dne 7. 2. 2019
- V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů ani vyjádření ostatních organizací –viz. bod č. 5/3
- V rámci veřejného projednání byly podány námitky –viz. bod č. 8
- V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky –viz. bod č. 9
- **Na základě rozhodnutí pověřeného zastupitele a zastupitelstva města, byla změna č.1 po veřejném projednání rozdělena na 2 části Změna 1a a Změna 1b.**

**Obsahem Změny č. 1a je pouze požadavek na rozšíření plochy BI Z53 na úkor plochy OV Z52.**

**K této dílčí změně nebyla v rámci projednání podána žádná námitka ani připomínka a proto nebyla projednána dle §53 odst. 1.**

## ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 53 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- **Dle §53 byla projednána pouze dílčí Změna č.1b**

### 2/ SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu Změny č. 1a a 1b územního plánu Humpolec s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole II.A.

Řešení Změny č. 1a a 1b územního plánu Humpolec je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR), schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 i se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č. 1

### 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. 1a a 1b územního plánu 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.

Změna č. 1a a 1b územní plán Humpolec je řešena v souladu s cíly 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. 1a a 1b ÚP Humpolec nedochází ke znehodnocení kulturních, kompozičních, estetických a přírodních hodnot na území města.

V Změně č. 1a a 1b ÚP Humpolec jsou respektovány limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů, které se v řešeném území vyskytují.

Změna č. 1a a 1b ÚP Humpolec koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území města.

**V Změně č. 1a a 1b ÚP Humpolec je důsledně chráněno nezastavěné území.**

Změna č. 1a a 1b 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. 1a a 1b územního plánu Humpolec je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvláště vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyhodnocení souladu Humpolec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.

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

Změna č. 1a a 1b územního plánu Humpolec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu Změny č. 1a a 1b územního plánu. Vyhodnocení souladu Změny č. 1a a 1b ÚP Humpolec s požadavky zvláštních právních předpisů je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.

**5/1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 4. 5. 2017 DLE §47 SZ.**

S.1\_47 Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI33613/2017, OZPZ 3219/2014 ze dne 22. 5. 2017

- stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – návrh zadání nemůže mít vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, jelikož se v Kraji Vysočina nenachází
- posuzování vlivů na životní prostředí – je nutné vyhodnocení SEA
  - návrh přeložky silnice II/347návseku Humpolec – Čejov především z pohledu na ZPF
  - navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití ploch s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí
  - dopravní napojení nových rozvojových ploch
  - dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě
  - návrh odkanalizování a způsob zneškodnění odpadních vod z navržených rozvojových ploch
  - vliv z hlediska změn uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz
  - stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví
  - Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. OZPZ ve vyhodnocení SEA požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a subjektů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu ÚP a vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným ÚP.
- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

S.2\_47 Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, č.j. 35660/2017-8201-OÚZ-ČB, ze dne 19. 5. 2017 – část řešeného území se nachází v zájmovém území MO – vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách (ÚAP – jev 102) – OP LK TSA 27. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou, venkovní vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Dále platí prostorový limit, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n. t. Je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Zájmové území požadují respektovat a zapracovat do textové i grafické části.

S.3\_47 Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. 001077/11300/2017 ze dne 16. 5. 2017

- V OP D1 lze realizovat stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.
- upozorňují na ochranu veřejného zdraví – opatření před hlukem nebo vibracemi

S.4\_47 Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. 33612/2017 St, Sp. zn. OUP 151/2017-2, ze dne 26. 5. 2017. Návrh změny ÚP bude respektovat PÚR ČR ve znění její aktualizace. Zejména republikové priority územního plánování a vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB11 zpřesněné v aktualizaci č. 2 ZÚR KrV. Dále jsou v PÚR na území obce Humpolec konkrétní záměry S13 – převedení možného zvýšeného dopravního zatížení Písek – Tábor -D3 -Pelhřimov – D1 po silnici I/34, a záměr E7 – vedení dojitého vedení 400 Kv Kočín – Mírovka. Tyto záměry jsou zpřesněny v ZÚR KrV. Z hlediska souladu se ZÚR máme následující poznatky a požadavky.

- bude respektovat priority územního plánování KrV pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KrV
- území obce se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB. Návrh změny ÚP bude v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a s úkoly pro území plánování stanovenými pro tuto rozvojovou oblast

- město Humpolec je zařazeno do kategorie ostatního středního centra osídlení. Návrh změny ÚP bude v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto kategorii centra osídlení
- koridor DK04 pro homogenizaci na silnici I/34, DK14 koridor pro homogenizaci silnice II/347, E05a koridor pro dvojité vedení 400 Kv Kočín – Mírovka, E13 koridor pro nadzemní vedení VVN 110 Kv R Pelhřimov – R Humpolec. Veškeré tyto koridory a plochy jsou v platném ÚP zapracovány a nebudou návrhem změny ÚP dotčeny. Grafické zpracování prověření dílčí změny Zm9 ovšem zasahuje do zpřesněného koridoru DK14. Požadujeme toto zadání změny ÚP upřesnit
- jsou vymezeny konkrétní plochy veřejně prospěšných opatření. Jedná se o regionální biocentra ÚSES U134, U151, U321 a regionální biokoridory U195, U196, U215, dále nadregionální biokoridor U014. Veškeré tyto koridory a plochy jsou zapracovány v platném ÚP a návrhem změny nedojde k jejich dotčení
- území je zařazeno do „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ a do „krajiny lesozemědělské harmonické“. Návrh změny bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území
- území náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko, CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, CZ0610-OB006 Humpolecko a CZ0610-OB016 Střední Posázaví. Návrh změny bude v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu
- ZÚR KrV stanovují úkol prověřit a stabilizovat umístění obchvatu sídla Rozkoš na území města Humpolec na silnici I/34

S.5\_47 Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, č.j. ČGS-441/17/0624\*SOG-441/336/2017, ze dne 29. 5. 2017. V okolí Humpolce je řada evidovaných poddolovaných území, ale lokality změn jsou situovány dostatečně daleko od těchto území. Dle měření radonového rizika spadá do kategorie středního radonového rizika. V oblasti středního rizika se doporučuje věnovat zvýšenou pozornost protiradonovým opatřením ve stávajících budovách nebo při výstavbě nových. Případná výstavba je podmíněna radonovým průzkumem. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely je nutná analýza podzemní vody na radioaktivní prvky; pravděpodobně bude potřeba technologická úprava. **Neuplatňují žádné další připomínky.**

S.6\_47 Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č.j. KHSV/09945/2017/PE/HOK/Tes, ze dne 25. 5. 2017, **souhlasí, ale za splnění těchto podmínek:**

- Plocha Zm2 funkčně vymezená pro bydlení individuální v rodinných domech bude zařazena do plochy s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek této plochy je třeba doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tato plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době z komunikace I/34 a železniční dopravy.
- Plocha Zm15 funkčně vymezená pro výrobu a skladování bude zařazena do plochy s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tato plocha nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory

S.7\_47 Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, č.j. 22857/2017-SŽDC-GŘ-O26, ze dne 26. 5. 2017. Řešeným územím vede regionální jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 237 Havlíčkův Brod – Humpolec. Požadují respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v OP dráhy požadují zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného (Zm2, Zm14). Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

S.8\_47 Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 39074/2017, sp. zn. OŽPZ 1405/2017 Gr-2, ze dne 29. 5. 2017

- lesní zákon – **souhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch, které budou situovány do 50 m od kraje lesa**, ale za splnění podmínky, že navržené stavby pro bydlení a doplňkové stavby s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší

než 25 m od katastrální hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa a zároveň se zachovají stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům

- vodní zákon – je nutné zajistit přednostně zasakování srážkových vod z nově navrhovaných zpevněných ploch, resp. zajistit, aby nedocházelo ke zrychlenému odtoku vod

S.9\_47 Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Pelhřimov, č.j. HSJI -318-5/PE-2016, EV.Č. PE-471/2017 **souhlasné koordinované stanovisko**

S.10\_47 Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, č.j. SBS 15370/2017, ze dne 10. 5. 2017, **nemá námítky**

S.11\_47 Ministerstvo dopravy, č.j. 284/2017-910-UPR/2 ze dne 1.6.2017 – požadují respektovat OP dálnice D1 a silnice I/34 i koridor pro homogenizaci I/34, který je dle ZÚR KrV veřejně prospěšnou stavbou. Dále požadují respektovat OP železniční trať.

S.12\_47 Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 47990/2017, sp. zn. OZPZ 3219/2014 Gr-2, ze dne 17. 7. 2017

#### **Stanovisko příslušného orgánu SEA**

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: Změna č. 1. nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

2. Posuzování vlivů na ŽP: **Orgán nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).**

5/1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ KE SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 7. 6. 2018 DLE §50 SZ.
---

S.1\_52 Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, orgán ochrany veřejného zdraví ze dne 19.6.2018 **souhlasí.**

S.2\_52 Ředitelství silnic a dálnic, č.j. 15836/2018 ze dne 30.5.2018

S.3\_52 Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, č.j. MV-162626-11/OSM-2015 **nemá žádné připomínky.**

S.4\_52 Česká geologická služba, správa oblastních geologů, č.j. 25581/2018 **nemá další připomínky.**

S.5\_52 Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 45272/2018 sp. zn. OZPZ 1090/2018 Gr-3, ze dne 14.6.2018 vydává následující stanovisko:

1. Souhlasí s vymezením nové zastavitelné plochy Z217 pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV), která bude situována do 50 m od okraje lesa, ale za splnění podmínky že navržené stavby pro bydlení a doplňkové stavby s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od katastrální hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a zároveň se zachovají stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům.

2. Orgán státní správy lesů souhlasí s vymezením zbývajících navržených lokalit.

S.6\_52 Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MUHU/14284/2018/Ga ze dne 23.5.2018 **souhlasí.**

S.7\_52 Obvodní Báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, č.j. SBS 15074/2018 ze dne 1.6.2018 **vydává souhlasné stanovisko.**

S.8\_52 Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, č.j. MUHU/14284/2018/Ga ze dne 4.7.2018 **vydává stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MIO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona (viz ÚAP jev 119)**

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující

textovou poznámkou: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

S.9\_52 Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Pelhřimov, č.j. HSJI-318-7/PE-2016 ze dne 15.6.2018 **vydává souhlasné stanovisko.**

S.10\_52 Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 37032/2018 sp. zn. OZPZ 3219/2014, ze dne 19.6.2018

### **Stanovisko příslušného orgánu SEA**

1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“): **podmíněně souhlasí** s následujícími navrhovanými zastavitelnými plochami:

**a) Humpolec: plocha Z23 (DS)** na půdě v I. tř. ochrany (plocha pro novou silnici směr Čejov). Orgán ochrany ZPF souhlasí s plochou za podmínky, že bude kompenzována zrušením stávající silnice a navrácením tohoto pozemku do ZPF.

#### **Způsob zapracování:**

Vzhledem k investici do stávající silnice a náročnosti jejího zrušení, absence vymahatelnosti realizace jejího zrušení a především nejednotě krajských priorit, bude celá přeložka z územního plánu vyjmuta a nebude v rámci změna řešena. Ve chvíli, kdy si krajský úřad definuje priority, projedná je v rámci pořízení změny ZUR a zařadí tuto komunikaci do ZUR Kraje Vysočina, bude povinnost uvést ÚPD obce do souladu s ÚPD kraje.

**b) Petrovice: plocha Z221 (SV)** částečně na půdě v I. tř. ochrany.

Orgán ochrany ZPF souhlasí za podmínky, že bude nastavena etapizace tak, že výstavba začne v I. etapě na této ploše Z221 a teprve po zastavění plochy Z221 budou v následující etapě zastavovány další již dříve navržené zastavitelné plochy Z152 a Z155 na půdě v I. tř. ochrany.

#### **Způsob zapracování:**

Dle požadavku Krajského úřadu bude doplněna etapizace výstavby v území.

**Požaduje** do textu doplnit:

**c)** v kap. Plochy zemědělské – podmíněně přípustné využití v 1. odrážce na konec vložit slova: „pokud se nebude jednat o půdy v I. a II. Tř. ochrany“  
a vytvořit novou další odrážku se slovy: „Stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze realizovat na půdách v I. a II. Tř. ochrany jen tehdy, pokud bude výrazně převažovat jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF“

#### **Způsob zapracování:**

Tento požadavek jednoznačně vyplývá ze zákona o ochraně ZPF. Není tedy třeba jej ukotvit i v ÚP. Přesto bude doplněn do dokumentace dle požadavku DOSS.

**d)** v kap. Plochy přírodní a v kap. Plochy smíšené nezastavěného území – podmíněně přípustné využití v 1. odrážce na konec vložit slova: „pokud se nebude jednat o půdy v I. a II. Tř. ochrany“

#### **Způsob zapracování:**

Tento požadavek jednoznačně vyplývá ze zákona o ochraně ZPF. Není tedy třeba jej ukotvit i v ÚP. Přesto bude doplněn do dokumentace dle požadavku DOSS.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

**a) s plochou Z216 (BI)** souhlasí pouze za podmínky, že veškeré činnosti budou podléhat souhlasnému závaznému stanovisku k zásahu do významného krajinného prvku (příslušný úřad k vydání je Městský úřad Humpolec, odbor životního prostředí a památkové péče).

**Způsob zpracování:**

Bude doplněno v rámci textové části jako podmínka k ploše.

- b) požaduje v textu opětovně doplnit všude zrušenou, intenzitu využití pozemků – koeficient zeleně“, přičemž je třeba, aby zeleň byla min. 20%, a u bydlení, rodinných domů min. 40%

**Způsob zpracování:**

V souladu s výsledky projednání s odborem životního prostředí v Humpolci, bude doplněno u všech ploch. Viz. S.12\_50

S.11\_52 Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 45272/2018, sp. zn. OŽPZ 1090/2018 Gr-3 ze dne 13.6.2018 vydal samostatné stanovisko (č.j. KUJI 45268/2018, sp. zn. OŽPZ 1090/2018 Gr-2).

S.12\_52 Městský úřad Humpolec, Odbor životního prostředí a památkové péče, č.j. MUHU/14295/2018/Kc

- a) Upozorňujeme, že u navrhované změny ZM1 – Z216 v lokalitě Cípek není možné řešit změnu plochy zeleně na zástavbu pro rodinné domy v vymezeném a registrovaném VKP bez předchozího stanoviska správního orgánu ochrany přírody a krajiny, v daném případě se toto vztahuje na veškeré činnosti dle §4 odst.2 zákona.

Navrhujeme a žádáme zpracovat podmínku či upozornění pro způsob využití plochy, že jakékoli umístění staveb na pozemku podléhá předchozímu souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska zásahů do registrovaného VKP Stromořadí Cípek (viz §4 odst.2 zákona).

**Způsob zpracování:**

Bude doplněno v rámci textové části jako podmínka k ploše.

- b) Dále upozorňujeme na skutečnost, že nelze bez projednání územní studií se správním orgánem stanovit, že výšková regulace hladiny zástavby bude podléhat registrované územní studii, aniž by se toto předem projednalo z hlediska krajinného rázu dle §12 zákona.

**Způsob zpracování:**

V rámci všech regulativů, ve kterých byla prostorová regulace maximální výškové hladiny doplněna větou“ pokud registrovaná územní studie nestanoví pro danou lokalitu jinak“, bude tato věta vyjmuta. Regulace maximální výšky zástavby vymezená v rámci územních studií odpovídá stávající regulaci v ÚP a není ji nutné měnit.

- c) Současně upozorňujeme na nevhodnost návrhu, který nad rámec změny ÚPD řeší změnu zastavitelnosti ploch v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu radikálním způsobem bez vyčíslení % zeleně v území, což by mohlo mít zásadní negativní vliv na hodnoty harmonických měřítek krajiny a vlastní zástavby města navrhované a stávající při provádění změn v území. Uvedený návrh považujeme za rozporuplný s deklarovanými cíli dle odst. 2.1. textové části priorit (viz odkazy na první dvě odrážky čl. 14 – viz str. 2 v odůvodnění navržené změny projektantem).

Požadujeme zachovat původní řešení současně platné z hlediska prostorových vazeb, % zastavitelnosti ploch a zejména % zeleně z ploch pro zachování celkového výrazu města jakož i kvalitního veřejného i soukromého prostoru v rámci harmonických měřítek krajiny. Alternativně řešit novou úpravu s jasně definovaným a projednaným % zeleně pro jednotlivé plochy. Současně považujeme za nezbytné přepracovat se zachováním transparentního dostatečného podílu ploch zeleně na jednotlivé regulativy ploch. Výjimečně považujeme za možné např. po prověření studiemi či jinými dokumenty s variantami řešení projednat případně odlišné regulativy jednotlivých ploch.

**Způsob zpracování:**

Z několika jednání týkajících se nevhodnějšího nastavení zajištění zachování procenta zeleně v území vyplynulo následující řešení.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití bude definováno:

### 1. Maximální 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.

### 2. Minimální koeficient zeleně

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

Do výměry zeleně se započítávají plochy:

- 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.
- Vodních toků a vodních nádrží.

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

- Vegetace na umělém povrchu (popínavé rostliny na fasádě, zelené střechy, stromy a keře v květináčích apod.).
- Zpevněné plochy a částečně zpevněné plochy.
- Plochy upravené zatravňovacími tvarovkami všech typů.
- Bazény.
- Skleníky.

Pozn: Při splnění koeficientu zeleně může být zbývající část stavebního pozemku využita pro umístění staveb – budovy (při dodržení max.intenzity využití) + zpevněné plochy či jinak stavebně upravené plochy.

\*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“.

A pro jednotlivé regulativy bylo dohodnuto následující intenzita využití území.

název	zkratka	budovy	jiné stavby	zeleně
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV	50%	20%	30%
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ	SC	50%	10%	40%
PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	BH	35%	25%	40%
PLOCHY BYDLENÍ - INTENZIVNÍCH FOREM	BS	45%	15%	40%
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ	SM	40%	10%	50%
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	SV	30%	20%	50%
PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	BI	30%	10%	60%
PLOCHY REKREACE - HROMADNÉ	RH	30%	10%	60%

PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ	RI	max. 50 m <sup>2</sup>	-	80%
PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE	RZ	max. 25 m <sup>2</sup>	-	80%
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL	VL	50%	10%	40%
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	VD	50%	20%	30%
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	VZ	50%	20%	30%
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ - PIVOVAR	SCp	-	-	-

**d)** Za úsek památkové péče k návrhu změny č. 1 ÚP Humpolec vydáváme stanovisko jako věcně příslušní dle §29 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

K návrhu změny č. 1 požadujeme řešit a doplnit řádné vyznačení rozsahu US11 – lokality Zichpil-Židovské město ve výkresové části B1.

Důvodem je absence plnohodnotného rozsahu požadované ochrany hodnot území obou čtvrtí z pozice rozsahu řešení územní studie. Žádáme zpracovat změnu grafické části tak, aby obsahovala historickou zástavbovou stopu obou čtvrtí, v předmětném rozsahu jde o absenci zástavby čtvrti Židovské město (dosud vyznačeno pouze v rozsahu synagoga a restaurace U Jiřího a nejbližší části veřejného prostoru u těchto staveb považujeme za nedostatečnou).

**Způsob zpracování:**

US 11 bude vymezena dle požadovaného rozsahu.

**Vyjádření za úsek vodního hospodářství**

**a)** Ad ID Z141 – Z149 – upozorňujeme na povinnosti plynoucí z §66 a §67 vodního zákona. Na řece Želivce je opatřením čj. KUJI 50216/2007 s.z. OVLHZ 377/2007 Pa-4, ze dne 23. 7. 20017, Krajského úřadu Kraje Vysočina vyhlášeno záplavové území, včetně jeho aktivní zóny.

**Způsob zpracování:**

Záplavová území budou vymezena dle aktuálních dat ÚAP v koordinačním výkresu.

**b)** Ad Zm6 v těsném sousedství se nachází pravostranný přítok Pstružného potoka IDVT 10253358, který odvádí dešťové vody celého města. Množství dešťových vod má vzrůstající tendenci s ohledem na rozvoj města. V případě vyšších srážek dochází k jeho rozlívání na přilehlé pozemky. S tím je třeba počítat a přizpůsobit této skutečnosti návrh využití území podél celého toku včetně okolních pozemků.

**Způsob zpracování:**

Tato plocha není změnou ÚP dotčena jinak, než v rámci nastavování prostorových podmínek regulativů. Jejich zpracování je zdůvodněno výše.

**c)** Vzhledem ke skutečnosti, že v již schválené části ÚP je navrženo zasakování dešťových vod a jejich zadržování na jednotlivých pozemcích, jeví se nám kontraproduktivní měnit intenzitu využití stavebních pozemků. Zasakovací zařízení jsou dle zkušeností umisťovány ponejvíce v zeleni, zelených plochách, nikoli pod stavbami a pod zpevněnými plochami. Dle nově navržené definice intenzity využití stavebních pozemků by bylo teoreticky možné 100% stavebního pozemku zastavět (stavba hlavní + zpevněné plochy). Tedy 0% zeleně a zelených ploch, kde je možné zasakovací zařízení lehce a levněji umístit. Pokud má být jednáno o změně, doporučujeme stanovit vždy minimální % zeleně a zelených ploch.

**Způsob zpracování:**

Nastavování prostorových podmínek regulativů a způsob jejich zpracování je zdůvodněno výše.

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.

#### **Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR)**

PÚR uplatňuje v daném území místně konkrétní záměr - koridor E7 pro dvojitě vedení 400 V Kočín – Mírovka a záměr S13 – převedení možného zvýšeného dopravního zatížení Písek – Tábor – D3 – Pelhřimov – D1 po silnici I/34. PÚR dále vymezuje přes předmětné území rozvojovou oblast OB11 Jihlava. Koridory a oblasti dále zpřesňují ZÚR Kraje Vysočina, návrh změny ÚP je v souladu s vymezením této rozvojové oblasti a záměry E7 a S13 nejsou změnou dotčeny. V odůvodnění návrhu změny ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR.

**=> Požadujeme soulad s PÚR odůvodnit ve vztahu k návrhu změny ÚP.**

#### **Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje ZÚR Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5**

- Návrh změny ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování KV pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**=> Požadujeme** upřesnit odůvodnění ve vztahu k článku 08c ZÚR KrV a k nově vymezené ploše Z215 a změně způsobu využití plochy Z8, které umožňují funkce bydlení při komunikaci I/34 (koridor DK04 ZÚR KrV).

##### **Způsob zpracování:**

Odůvodnění bude doplněno dle požadavku.

- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny konkrétní koridory veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS). Jde o koridor DK04 pro homogenizaci na silnici I/34, DK14 koridor pro homogenizaci silnic II/129 a II/347, E05a koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka, E13 koridor pro nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec. Veškeré tyto plochy a koridory jsou v ÚP Humpolec zpracovány a zpřesněny. Některé jsou změnou dotčeny.

**=> Proto požadujeme** odůvodnit rozšíření plochy Z58a na úkor koridoru pro homogenizaci DK14.

##### **Způsob zpracování:**

Odůvodnění bude doplněno dle požadavku.

- Návrh změny ÚP nahrazuje část homogenizace trasy silnice II/347 (koridor DK14 dle ZÚR KrV) koridorem pro přeložku této silnice na hranicích Humpolce a Čejova. Vzhledem k podmínkám stanoviska orgánu ochrany ZPF **doporučujeme** vypuštění této přeložky. Přeložka je zároveň projednávána v návrhu Aktualizace č. 4 ZÚR KrV jako nadmístní záměr.

##### **Způsob zpracování:**

V souladu s výsledky projednání bude přeložka silnice z dokumentace změny vypuštěna.

- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny konkrétní plochy a koridory veřejně prospěšných opatření (VPO). Jedná se o plochy regionálních biocenter územního systému ekologické stability U134, U151, U321 a regionální biokoridory U195, U196, U215. Dále předmětným územím probíhá nadregionální biokoridor U014. Veškeré tyto koridory a plochy jsou v územním plánu Humpolec zpracovány a zpřesněny. Návrhem změny ÚP je dotčen koridor RBK U215 novým využitím území z důvodu aktualizace katastrální mapy.

**=> Požadujeme** v tomto bodě odůvodnit soulad se ZÚR KrV.

##### **Způsob zpracování:**

Odůvodnění bude doplněno dle požadavku.

- Doporučujeme přehodnotit vymezení územní rezervy R9 v místě vymezení koridoru pro el. vedení. Tato územní rezerva zasahuje do stabilizované zastavěné plochy výroby (Central Trade Park D1).

**Způsob zpracování:**

V souladu s výsledky projednání bude přeložka silnice z dokumentace změny vypuštěna.

=> **Požadujeme** soulad se ZÚR odůvodnit ve vztahu k návrhu změny ÚP.

**Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

- Obec Čejov – návrh koridoru pro přeložku na silnici II/347 (koridor Z23) na území obce Čejov nenavazuje. Vzhledem k podmínkám stanoviska orgánu ochrany ZPF doporučujeme vypuštění této přeložky. Přeložka je zároveň projednávána v návrhu Aktualizace č. 4 ZÚR KrV jako nadmístní záměr.

**Způsob zpracování:**

V souladu s výsledky projednání bude přeložka silnice z dokumentace změny vypuštěna.

**Dále doporučujeme**

- Obsah ÚP Humpolec uvést návrhem změny ÚP do souladu s novelizovanou vyhláškou č.500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Způsob zpracování:**

Zpracovatel prověří a případně zapracuje.

- Doplnit odůvodnění změny v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“. Odůvodnění těchto změn v návrhu změny ÚP úplně chybí.

**Způsob zpracování:**

Odůvodnění bude doplněno dle požadavku.

- Doplnit odůvodnění vyloučených staveb v nezastavěném území. Dle novely stavebního zákona, § 18 odst. 5, lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem vyloučit některé stavby z důvodu veřejného zájmu.

**Způsob zpracování:**

Odůvodnění bude doplněno dle požadavku.

- Vypustit nadbytečnou podmínku u podmínek prostorové regulace „pokud registrovaná územní studie nestanoví pro danou lokalitu jinak“

**Způsob zpracování:**

V souladu s výsledky projednání bude tato podmínka vypuštěna.

- Vypustit podmínky pořízení územní studie u ploch, kde je již tento požadavek splněn a studie je zaregistrována.

**Způsob zpracování:**

Tento stav zatím nikde nenastal.

- Opravit ve změnovém dokumentu v části týkající se etapizace plochu Z58 na Z58a a Z58b.

**Způsob zpracování:**

Bude upraveno dle požadavku.

- Prověřit průběh hranic zastavěného území v ploše Z59.

- **Způsob zpracování:**

Bude prověřeno dle požadavku a řešení řádně zdůvodněno.

=> Na základě tohoto stanoviska bylo možno zahájit řízení o vydání Změny č. 1 Územního plánu Humpolec dle § 52 stavebního zákona

- Na základě rozhodnutí pověřeného zastupitele a zastupitelstva města, byla změna č.1 po veřejném projednání rozdělena na 2 části Změna 1a a Změna 1b.

Obsahem Změny č. 1a je pouze požadavek na rozšíření plochy BI Z53 na úkor plochy OV Z52.

K této dílčí změně nebyl v rámci projednání dle §52 vznesen žádný požadavek na úpravu DOSS.

- Ostatní dílčí požadavky na změnu ÚP byly řešeny následně v rámci změn y č.1b a byly k nim podány následující stanoviska:

S.1\_52 Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, č.j. SBS40631/2018ze dne 3. 1. 2018: **souhlasné stanovisko**

S.2\_52 Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 92748/2018 ze dne 7. 1. 2019: **souhlasí**

S.3\_52 Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, č.j. HSJI-318-9/PE-2016 ze dne 16.1. 2019: **souhlasné stanovisko**

S.4\_52 Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 94487/2018 St ze dne 23. 1. 2019:

a. **souhlasí** s upraveným návrhem Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b. **požaduje** do kapitoly N) výroku doplnit podmínky etapizace E3, jak je uvedeno v podmínkách u jednotlivých rozvojových ploch a v grafické části návrhu Z1 ÚP.

**Způsob zpracování:**

Bude doplněno dle požadavku.

S.5\_52 Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 6194/2019 ze dne 23. 1. 2019:

a. z hlediska působnosti **podle lesního zákona: vydává samostatné stanovisko** č.j. KUJI 6189/2019

b. z hlediska působnosti **podle vodního zákona: nemá připomínek**

S.6\_52 Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 6189/2019 ze dne 23. 1. 2019: vydává samostatné stanovisko:

a. Orgán správy lesů **se nebude vyjadřovat** k ploše Z217 pro smíšenou obytno uzástavbu – venkovskou (SV), která bude situována do 50 m od okraje lesa, jelikož s vymezením této plochy souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 45268/2018 ze dne 13. 6. 2018.

b. Orgán správy lesů **souhlasí** s vymezením zbývajících navržených lokalit.

S.7\_52 Povodí Vltavy,zn. 5667/2019-242-Gá, ze dne 28. 1. 2019:

a. jako oprávněný investor – **nemá námitek**

b. jako správce povodí a správce Pstružného potoka **souhlasí s následujícími podmínkami:**

**b.i.** Do textové části odůvodnění Změny č. 1 bude v kapitole koncepce rozvoje území – vodní hospodářství – doplněno: Bude respektováno stanovené záplavové území Pstružného potoka včetně aktivní zóny.

**Způsob zpracování:**

Bude doplněno dle požadavku.

- b.ii.** v opatření obecné povahy – část 5. tabulka přestavby – bude do specifických podmínek využití v lokalitě P19, k.ú. Humpolec doplněno: Bude respektováno stanovené záplavové území Pstružného potoka včetně aktivní zóny.

**Způsob zpracování:**

Bude doplněno dle požadavku.

- b.iii.** V případě realizace přestavby P19 nám bude záměr předložen k vyjádření.

**Způsob zpracování:**

Plocha je vymezena jako zastavěné území již v platném územním plánu. Změna mění pouze její funkční využití z ploch výroby na plochy smíšené. Tento požadavek nebyl uplatněn během projednání územního plánu a není s ohledem pouze na změnu využití odůvodněný. Přesto ho doporučujeme zpracovat.

S.8\_52 Ředitelství silnic a dálnic ČR, zn. 000194/11300/2019, ze dne 5. 2. 2019:

- a. vznášší námítka:** Požadujeme úpravu ÚP podle skutečnosti, a to u plochy rezervy R8 – na plochu dopravní infrastruktury DS. Nesouhlasíme také s jejím výhledovým způsobem využití jako „plochy smíšené nezastavěného území – specifické lesní NSIX“.

Odůvodnění: plocha parc.č. 2186/2vk.ú.Humpolec je součástí dálnice D1 podle ustanovení §11, odst. 2 Zákona o pozemních komunikacích (č.13/1997)...V tomto případě se jedná o prostor uvnitř mimoúrovňové křižovatky. Jedná se o plochu dopravy, na které je doprovodná a izolační zeleň. I podle katastru nemovitostí je parcela vedena způsobem, využití jako dálnice, druhem pozemku: ostatní plocha. Námi požadovaná úprava bude i v souladu s ÚP Vystrkova, v jehož katastru je větší část mimoúrovňové křižovatky.

**Způsob zpracování:**

Jedná se pouze o plochu rezervy. Tedy jakékoli jiné než stavové využití musí být prověřeno v rámci požadavku na změnu této plochy na návrhovou. Jakékoli navržené využití tedy neblokuje jakékoli potřeby spojené se stavebními pracemi na křižovatce. Rezerva pro dopravní stavby byla v platném Úp vymezena v souladu se ZUR, která ale následně tento požadavek vyjmula. Platný stav je tedy plochy NS a jakékoli jiné využití musí projít pořízením změny a jejím projednáním.

- b.** k návrhu Změny č. 1 jsme se vyjadřovali předchozím spisem č.j. 000820/11130/2018 ze dne 28. 5. 2018, který zůstává v platnosti:

**b.i.** u plochy Z8 naše připomínky byly zpracovány

**b.ii.** k vymezení zastavitelných ploch Z222 – Z228 pro realizaci protihlukových opatření... připomínáme, že protihluková opatření se navrhuje na základě skutečných intenzit hluku. Nelze tedy vyvozovat, že ve všech těchto plochách bude protihlukové opatření realizováno.

**b.iii.** ke zrušení koridoru pro výhledové rozšíření dálnice D1: Připomínáme, že dálnice D1 je chráněna ochranným pásmem. V ochranném pásmu lze realizovat jakékoli stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených...dálnice D1 je v celé délce procházející Krajem Vysočina navržena v kategorii S 33,5/120.

**Způsob zpracování:**

Tato doporučení a připomínky ÚP i jeho změna respektuje.

5/4 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC DLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- S.1\_53 Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 24018/2019 St, ze dne 9.4.2019: **souhlasí**
- S.2\_53 Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 24017/2019, ze dne 26.3.2019: **souhlasí**
- S.3\_53 Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 26608/2019, ze dne 1.4.2019: **nemá připomínek**
- S.4\_53 Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 26612/2019, ze dne 1.4.2019: **nemá připomínek**
- S.5\_53 Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č.j.KHSV/05918/2019/PE/HOK/Kri, ze dne 12.4.2019: **souhlasí**
- S.6\_53 Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, č.j. SBS 10286/2019, ze dne 28.3.2019: **souhlasné stanovisko**
- S.7\_53 Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 25670/2019, ze dne 27.3.2019: **souhlasí**

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

Nebylo uplatňováno. V souladu se zadáním Změny č. 1 územního plánu Humpolec a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Změny č. 1 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. 1 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 7.2.2019 DLE §52 SZ..
--

N.1\_52 [REDAKCE], dopis č.j. MUHU 5935/2019 ze dne 4.2.2019.

Vznáší následující námitky a vyhrazuje si právo tyto námitky doplnit či upravit v návaznosti na veřejné projednání: Pozemek jsem do svého výlučného vlastnictví nabyt na základě kupní smlouvy dne 10. 3. 2017...se záměrem postavit na něm rodinný dům.

Stavební úřad vydal dne 28. 3. 2018 pod č.j. MUHU/9060/2018/Hr závazné stanovisko k výstavbě rodinného domu na Pozemku s tím, že stavba rodinného domu (formou dvojdomu) je z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací přípustná.

Z územně plánovacích podkladů...jsem vyrozuměl, že přes můj Pozemek se plánuje vést silnice. Pokud by váš městský úřad skutečně schválil změnu ÚP Humpolec tak, že by přes Pozemek měla vést silnice, byl by takový záměr a zejména jeho realizace zcela nepřiměřený a nepřipustný...a obecně by představoval zásadní porušení výkonu mého vlastnického práva k Pozemku.

### **Způsob rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Změna č. 1 nevymezuje na řešeném pozemku žádnou komunikaci. Ta je vymezena pouze v rámci registrované územní studie veřejných prostranství. Tato studie neznemožňuje realizaci

dvojdomek, pouze zpodobňuje, jakým způsobem by měla být zastavitelná plocha řešena tak, aby bylo zajištěno kvalitní urbanistické řešení o navazujících zastavěných a krajinných ploch.

Změna č.1 měla zpracovat některá řešení z územních studií, ale předmětná komunikace touto změnou řešena.

Obsah námítky není předmětem změny č. 1 a nelze jej tedy zpracovat.

## N.2\_52 DUO TRANS CZ s.r.o.

Vzhledem k tomu, že se v nedávné době změnilы vlastnické vztahy na ploše Z 58 a, vyznačené ve změně ÚP Humpolec č.1, žádáme vás o zpracování této změny do všech našich pozemkových parcel v této lokalitě.

1. Odstranit podmínku výsadby ochranné zeleně na ploše ID N4 pouze z pozemkových parcel č. 760/2, 760/3,760/1 a 761/1, které jsou v našem vlastnictví.

2, Nahradit plochu OS nejen na jižní části parcel 760/1, 760/2, ale i na jižní části parcel 760/3 a 762 plochou VL.

### **Způsob rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Ačkoli se nejedná o požadavek, který by byl v rozporu s koncepcí územního plánu ani jeho změny znamenalo by zpracování tohoto požadavku opakované veřejné projednání změny č 1b. S ohledem na to, že původní požadavek žadatele byl dle jeho původních představ zpracován, bude zpracován až v následující změně, která by se měla začít projednávat následně po vydání změny č.1b. Tato změna požadavku vygenerovaná změnami ve vlastnictví části pozemků by znamenala prodloužení projednání změny, což by výrazně znevýhodnilo ostatní žadatele a zkomplikovalo jejich stavební potřeby.

## N.3\_52 Rodinný pivovar Bernard a.s.

### **Námitka č.1**

Pivovar nesouhlasí se změnou územního plánu – závazné části územně plánovací dokumentace – uvedené **v návrhu změny ÚP (textová část) pod bodem 26. „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“**, kdy do této plochy je zahrnuto území doposud vymezené v tabulce zastavitelných ploch jako „Z58“, dle návrhu změny ÚP jako „Z58a“ a „Z58b“.

V návrhu změny ÚP se pod bodem 26. písm. a) ruší odrážky „výšková regulace hladiny zástavby“ a „rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“.

V doposud platném územním plánu bylo u těchto odrážek uvedeno výslovně „nestanovuje se“ - není proto zřejmé, proč by to tak nemohlo zůstat i nadále.

Dále, v návrhu změny ÚP se pod bodem 26. písm. b) odrážky „intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění“ a „intenzita využití pozemků“ nahrazují odrážkami, které zní:  
„- intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 50%  
- koeficient zeleně nesmí být nižší než 40%“

**S uvedenými změnami, zejména se změnou pod písmenem b), Pivovar v žádném případě nesouhlasí, podává proti nim námítky a požaduje, aby zejména jak intenzita využití stavebního pozemku, tak koeficient zeleně pro území označené jako Z58a a Z58b zůstaly na úrovni stávajícího územního plánu, tj. intenzita využití pozemků 85% v zastavěném území, resp. 70% v zastavitelných plochách vně zastavěného území, koeficient zeleně u pozemků maximálně 30% (případně aby byl koeficient zazelenění ještě snížen – viz dále).**

K odůvodnění lze uvést následující.

Drastické snížení intenzity využití stavebního pozemku na max. 50% a zvýšení koeficientu zeleně na min. 40% je v rozporu s hlavním využitím pozemků pro výrobu a skladování a současně je závažným zásahem do vlastnických práv Pivovaru.

Předmětné pozemky (zejména se jedná o pozemek parc. č. 762 viz výše) jsou umístěny zcela na okrajové části města v dílem plánované a dílem již existující průmyslové zóně, přičemž ze strany směrem na Jiřice přiléhá k dané ploše nynější pozemek parc.č. 763, na němž je do budoucna plánována komunikace – silnice. Nikde zde v blízkosti není a nebude žádná bytová a obdobná výstavba, naopak z druhé strany (za trafostanicí) v katastru obce Jiřice již proběhla / probíhá výstavba skladové haly / hal.

Dostatečné odizolování plochy Z58b od další (budoucí) zástavby nacházející se ve značné vzdálenosti východním směrem je dostatečně řešeno výsadbou ochranné zeleně ve vymezené ploše ID N4, s níž Pivovar coby vlastník pozemků (parc. č. 770/36) do budoucna počítá. Mj. to znamená, že plocha ID N4 tak bude pro Pivovar hospodářsky zcela nevyužitelná, což je nicméně Pivovar ochoten akceptovat, ostatně to tak bylo stanoveno již dle stávajícího územního plánu.

A to přesto, že např. pro jiné pozemky v oblasti – např. pro přilehlý areál humpoleckých strojírén - taková omezení a podmínky stanovovány nejsou.

Nicméně navrhované snížení využití stavebního pozemku z 85%, resp. 70% na 50% znamená, že fakticky bude Pivovaru nově znemožněno ekonomicky využít další pětinu (či více) plochy svých pozemků, spadajících pod plochy Z58a a Z58b.

Takové omezení je naprosto neakceptovatelné, zcela zbytečně a neoprávněně omezuje výstavbu v té části města, kde nikomu neškodí a kam by naopak bylo možno přesunout některé činnosti z jiných částí města, kde jejich případný negativní dopad může být vyšší. Nadto v situaci, kdy jde o pozemky z jedné strany sousedící s budoucí silnicí, z druhé strany s areálem strojírén, a kde jediný směr, ve kterém – ovšem ve značné vzdálenosti – se bude nacházet nějaká bytová či obdobná výstavba – bude dostatečně odstíněn plochou ochranné zeleně ID N4.

Nadto, bude-li Pivovar muset dostatečně zazelenit plochu ID N4, nemá žádné logické opodstatnění, aby musel i pro plochy Z58a a Z58b dodržet koeficient zazelenění 40%.

Jak uvedeno, zde jde o území, jemuž bude přiléhat výsadba ochranné zeleně na ploše ID N4, tudíž ukrajovat z dané plochy za účelem zazelenění dalších 40%, je naprosto neodůvodněné omezení vlastnické právo vlastníka, tedy Pivovaru.

Jediným důsledkem takovýchto regulací pak bude – kromě poškození Pivovaru coby vlastníka – to, že pokud na daných plochách nebude možno vystavět dostatečně prostorné stavby, nebude moci dojít k přesunu výroby či skladů z jiných území v rámci města (se všemi důsledky z toho plynoucími). To je zcela proti smyslu územního plánování.

Jak uvedeno, nastavovat taková omezení v dané okrajové průmyslové zóně působí neproporcionálně, nekoncepčně a nelze to odůvodnit ochranou veřejného zájmu, resp. ochranou životního prostředí.

Koneckonců nelze opominout, že sama stavba plánovaná pro výrobu a skladování (např. skladové haly) poslouží ve výsledku spolu s izolační zelení k vhodnému oddělení budoucí (a navíc vzdálené) zástavby od plánované komunikace (neboť samy takové skladové a jiné stavby budou působit jako protihluková stěna / izolace), čímž se naopak životní podmínky v následné obytné zástavbě, zejména z hlediska odhlučnění,lepší.

Pivovar má přitom za to, že i dosavadní (dle aktuálně platného ÚP) koeficient zazelenění pro celou plochu Z58a a Z58b v úrovni 30% je již sám o sobě nepřiměřeně přísný, a to zejména se zohledněním toho, že je zde stále ještě pásmo v ploše ID N4 (rovněž na pozemcích Pivovaru), na kterém kompletně bude muset Pivovar zajistit výsadbu ochranné zeleně – jinými slovy pro něj je i do budoucna bude hospodářsky zcela nevyužitelný.

Proto se Pivovar domnívá, že nejenže by nemělo docházet k žádnému zvyšování koeficientu zazeleneň, ale že by naopak mělo v celé v ploše Z58 (tedy Z58a a Z58b ve smyslu návrhu změny ÚP) dojít ke snížení koeficientu zeleně na 20% (tedy mělo by dojít ještě ke snížení i oproti stávajícímu územnímu plánu) – toto snížení proto Pivovar zároveň tímto navrhuje.

Jak uvedeno, a nutno to zopakovat – město by skutečně mělo v rámci územního plánování postupovat koncepčně. A jestliže zde je tedy území, kterým povede silnice (městský okruh), kde se již nyní nachází strojírny, kde je trafostanice, kde z druhé strany (v katastru Jiřic) rostou skladové haly, a které bude dostatečně odděleno a odstíněno od okolí širokou plochou ochranné zeleně ID N4, mělo by být naopak ve veřejném zájmu a v souladu s koncepčním územním plánováním umožnit co největší ekonomické, resp. stavební využití takového území. Již proto, aby se tím ve výsledku odlehčilo jiným částem města.

### **Způsob rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Stávající způsob prostorové regulace jednotlivých regulativů vymezuje regulaci pro „**pozemek stavební**“ a „**pozemek**“ rozdílně. Nejdříve je pro zjištění konkrétní regulace samotné výstavby ve „stavebním pozemku“ nezbytné odečíst minimální procento zeleně z „pozemku“, tj. z celého pozemku vlastníka. Teprve po odečtení lze vypočítat zastavitelnost „stavebního pozemku“.

### **Tedy zastavitelnost celého pozemku není 70%, ale pouze cca 49%.**

Tento složitý přepočít je značně dezinformační a většinu projektantů vedl ke špatnému výkladu regulativu. Nicméně ve většině případů konkrétní žadatelé o vydání územního rozhodnutí se do vymezených procent se svým záměrem vešli a tento těžký přepočít se jich nedotkl a nevyvolal vlnu napětí.

Jiná situace je v případě investičního pozemku, kde se konkrétní řešení doposud nezná, ale předpoklad, že je ze 70% zastavitelný je zcela jiným startovacím indikátorem možností výstavby, než 50%.

Rozumíme tedy rozhořčení, které zjištění, že zastavitelnost není 70%, ale pouze cca 50% vyvolalo. Nicméně tato změna č.1 nemění regulativy, pouze upouští od složitého přepočtu a definuje výpočet zastavitelnosti jinak.

U ploch výroby bylo navýšeno procento minimální zeleně z 30 na 40%, ale to bylo dáno především zjištěním absolutní nekapacitnosti kanalizace, kterou územní plán zcela opominul.

Projektant platného územního plánu vymezil všechny plochy ležící mezi dálnicí a zastavěným územím k zástavbě. Jedná se o zdvojnásobení stávajících zastavěných ploch a odůvodnění ÚP je, že technická infrastruktura je kapacitní jak pro stav, tak pro návrh.

S tímto zjištěním vnesl orgán ochrany ŽP požadavek na zvýšení procenta zeleně, tak aby byla větší plocha pro případný vsak vod do doby, než bude TI zkapacitněna a proveden hydrogeologický průzkum, který by prověřil možnosti vsaku v území.

Nad touto námitkou bylo vedeno několik jednání a výsledné zamítnutí je konsenzuálním výsledkem.

Zároveň bylo stanoveno, že následující změna ÚP, která by měla být pořízena zkráceným režimem, bude upravovat plochy výroby tak, že bude vymezeno min.30% zeleně a zbytek určen k zástavbě s podmínkou, že žádné dešťové vody nebudou odvedeny do kanalizace, ale budou likvidovány na pozemku.

Toto rozhodnutí reflektuje i snahu schválit změnu bez nutnosti dalšího veřejného opakování a limitování a omezování ostatních žadatelů o změnu.

### **Námitka č. 2:**

**Pivovar dále nesouhlasí bodem 4., písm. g) Změny č. 1 územního plánu, tedy s rozdělením plochy Z58 na plochu Z58a a Z58b, a požaduje, aby zůstalo zachováno dosavadní vymezení jedním územím Z58.**

K odůvodnění lze uvést následující.

– Rozdělení plochy Z58 na dvě plochy se zvlášť stanovenými koeficienty zastavitelnosti a zeleně zcela bezdůvodně snižuje využitelnost pozemku pro potřeby jeho vlastníka. Rozdělením plochy se zejména fakticky sníží zastavitelnost plochy nyní označené jako Z58b, která je oproti ploše Z58a z hlediska zastavitelnosti vhodnější a využitelnější, vzhledem k tvaru pozemku i jeho dopravní obslužnosti.

Plocha původně označená jako Z58 je celá situována v okrajové průmyslové zóně – nejeví se jako logické navrženou změnou ještě více omezovat využitelnost pozemků zahrnutých v ploše Z58b, které budou ze strany vzdálenější obytné zástavby zcela dostatečně odstíněny plochou ochranné zeleně ID N4. Z druhé strany plochy Z58b se nachází trafostanice (a za ní nově postavená hala v katastru Jiřic) a hlavně je zde plánována silnice.

Rozdělení plochy na dvě části je proto zcela nedůvodné, nepodložené, a poškozuje možnosti Pivovaru coby vlastníka daných pozemků tyto pozemky účelně využít.

#### **Způsob rozhodnutí o námitce:**

Námitka se v upraveném znění schvaluje

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Požadavek na rozdělení plochy vnesl vlastník pozemků v ploše Z58, který vlastní jižní okraj plochy. Vnímá jako diskriminační podmínku realizace zeleně na ploše N4, kterou je podmíněna zástavba na ploše Z58.

Vzhledem k tomu, že tato podmínka byla vložena jako ochrana veřejných zájmů ploch bydlení, snižující případné negativní dopady navržené plochy výroby na severu, je jeho vnímání opodstatněné.

Z tohoto důvodu byla plocha rozdělena na dvě cca poloviny. Zároveň nebylo toto rozdělení vedeno po majetkových hranicích území, ale urbanisticky nejlogičtější řešení.

Úprava hranice plochy Z58a a Z58b není v rozporu ani s koncepcí ÚP, ani s požadavkem žadatele o změnu a lze ji tedy zapracovat.

Bylo tedy dohodnuto, že se upraví hranice mezi plochy tak, aby byly respektovány vlastnické vztahy v území.

#### **Námitka č. 3:**

Další námitka Pivovaru se týká nedostatečného rozšíření plochy Z58a (VL) na úkor plochy Z23 (DS).

Pivovar souhlasí s rozšířením plochy Z58a na úkor plochy Z23 (DS), ovšem nikoliv jen v tom rozsahu, jak je nyní navrhován, ale požaduje, aby **rozšíření plochy Z58a na úkor plochy Z23** bylo provedeno ve stejné šířce **i ve vztahu k přilehlému pozemku - stávající (k datu 11.2.2019) označení parc. č. 760/3 / nově pak parc.č. 762 (viz změna v označení pozemků)**.

K odůvodnění lze uvést následující.

– Navržené řešení tak, jak je zakresleno ve změně č. 1 hlavního výkresu A2, je nekoncepční, a na první pohled je zřejmé, že vytváří ničím neodůvodněný „zub“.

Dané rozšíření by bylo zcela logické, pokud by bylo provedeno i v ploše přilehlého pozemku (ve vlastnictví Pivovaru) stávající (k datu 11.2.2019) parc.č.760/3 (nově parc.č. 762), neboť veškeré argumenty, které jsou v návrhu změny ÚP (resp. v jeho odůvodnění) uvedeny ohledně nyní navrhovaného rozšíření, tedy (citujeme):

*„Plocha Z58a je rozšířena na úkor plochy Z23 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) tak, aby přístup do lokality mohl být zřízen přímo z přilehlé Pražské ulice. Zachování stávajícího dopravního koridoru není v tomto rozsahu účelné, protože by znamenalo vznik nelogického posunu budov směrem do hloubky plochy Z58a oproti stávající uliční čáře. Zachování šířky*

*koridoru 25 m od osy komunikace nemá v tomto úseku smysl, protože se již jedná o úsek v zastavěném území, kde je koridor zpřesněn na šířku uličního profilu, a protože je v tomto úseku silnice II/347 směrově přímá a ani výhledově se nepředpokládá provádění žádných úprav trasy....“*

Ize zcela shodně použít i pro sousední pozemek ve vlastnictví Pivovaru.

Jestliže tedy má být návrh změny ÚP považován za koncepční dokument, a nemá současně někoho z vlastníků diskriminovat, bylo by vhodné, aby zcela shodné situace řešil u různých vlastníků shodně.

Rozšířením pouze části území Z58a by došlo k roztržitosti území, jakož i nesouměrnosti v přístupu k různým vlastníků pozemků v zastavitelné ploše Z58a. Pouze rozšířením plochy Z58a v celém profilu plochy tak bude zajištěna homogenita plochy Z58a i plochy Z23.

#### **Způsob rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Zpracovatel změny ÚP měnil využití ploch DS dle požadavku vlastníka. Pivovar Bernard o tuto změnu nepožádal a nedalo se tedy předjímat, že by takové řešení chtěl.

Ačkoli rozšíření plochy VI na úkor plochy DS není v rozporu s koncepcí ÚP, toto zapracování by vyvolalo potřebu opakovaného projednání. A tak obdobně jako v případě námítky č.N.2\_52 bude tento požadavek zapracován až v navazující změně, tak aby se k němu mohli vyjádřit příslušné orgány statní správy, oprávnění investoři i veřejnost.

## 9/ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP HUMPOLEC DLE §50 SZ.

Žádná připomínka nebyla vůči Změně č.1a vznesena.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 4. 5. 2017 DLE §47 SZ.

P.1\_52 [REDAKCE] dopis č. j.

MUHU 3510/2019 ze dne 15. 1. 2019:

Připomínka se týká Změny 12 – P19, kde má dojít ke změně využití plochy na SM. Jsem vlastníkem dotčeného pozemku p. č. 1902/3, který je veden jako součást rybník – vodní plocha, kde je umístěna výpust – kbel rybníka p.č. 1902/1 a další zařízení.

#### **Způsob zapracování připomínky:**

Žadatel v rámci dokumentu, který nazval námitka k návrhu Změny č.1 ÚP Humpolec nijak nedefinoval, s jakou změnou nesouhlasí a jaký způsob využití požaduje. Nepopisoval změnu provedenou v rámci změny č.1 jako jeho krátcí na některých z jeho práv. Plochy byla změněna z regulativu výroby VL na regulativ SM, který možnosti využití území naopak rozšiřuje. Tento požadavek byl tedy po konzultaci s nadřízeným orgánem zapracován jako připomínka a nebyl v rámci změny č.1b nijak konkrétním způsobem v rámci textové ani grafické části změny zapracován