

Město Humpolec
N Á V R H U S N E S E N Í

10. Zastupitelstva města
konaného dne 26.2.2020

Změna územního plánu číslo 3

Schválení zadání na pořízení Změny územního plánu číslo 3.

I. Zastupitelstvo města schvaluje

zadání na pořízení změny číslo 3 územního plánu Humpolec, která bude řešit dílčí změny Zm3.01, Zm3.02, Zm3.03, Zm3.04, Zm3.05, Zm3.06, Zm3.07, Zm3.08, Zm3.09, Zm3.10, Zm3.11, Zm3.12, Zm3.13, Zm3.14, Zm3.15, Zm3.16, Zm3.17, Zm3.18, Zm3.19, Zm3.20, Zm3.21, Zm3.22, Zm3.23, Zm3.24, Zm3.25, Zm3.26, Zm3.27, Zm3.28, Zm3.29, Zm3.30, Zm3.31, Zm3.32, Zm3.33, Zm3.34, Zm3.35, Zm3.36, platného územního plánu ve smyslu § 47, odst 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu a rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1. Zároveň zastupitelstvo pověřuje spoluprací s pořizovatelem změny a věcmi týkajícími se projednání změny číslo 3 místostarostu obce Ing. Vlastimila Bruknera v souladu s ustanoveními Stavebního zákona.
-

Karel Kratochvíl
starosta města

Ing. Vlastimil Brukner
místostarosta

Předkladatel:

Ing. Vlastimil Brukner, místostarosta, Zastupitelstvo města, tel. +420
565 518 101, vlastimil.brukner@mesto-humpolec.cz

Zpracovatel:

Ing. Vlastimil Brukner, místostarosta, Zastupitelstvo města, tel. +420
565 518 101, vlastimil.brukner@mesto-humpolec.cz

Vyjádření:

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 01:30

Text důvodové zprávy:

Návrh na zadání změny č. 3 územního plánu Humpolec schválilo Zastupitelstvo města Humpolec na svém zasedání 24.4.2019 pod číslem 85/2019. Tato změna má řešit žádosti fyzických a právnických osob na změnu platného územního plánu. Celkem bylo ve stanoveném období do 30.6.2019 vzneseno 36 požadavků na změnu. Jednotlivé dílčí změny jsou popsány v příloze včetně mapových podkladů a s vyjádřením Komise pro architekturu a urbanismus. V příloze je dále uvedený návrh zadání změny číslo 3 územního plánu určený ke schválení zastupitelstvem města. Po schválení zadání změny zastupitelstvem města uhradí navrhovatel paušální poplatek ve výši 10000 Kč a dále poplatek zohledňující velikost měněného pozemku ve výši 1 Kč za každý metr čtvereční měněné plochy. Pokud je žadatelem město, poplatek neplatí (Pravidla Zastupitelstva města Humpolec č. 2/2016/ZM pro projednávání změn územního plánu).

Materiál obsahuje: Příloha - Jednotlivé dílčí změny.pdf (Veřejná)
Příloha - Návrh zadání ke schválení 29.1.2020.pdf (Veřejná)

Materiál projednán:

Přizváni: Ing. Barbora Zemanová-Brossová

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.01

Změna č.3 prověří možnost změny plochy RN na BI (z „Rekreace – přírodního charakteru“ na „Bydlení – v rodinných domech“), která se týká pozemků v blízkosti ulice Lužická

Pozemky: část p. č. 1444/10 a 1444/2 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Vladislav Rokos, 

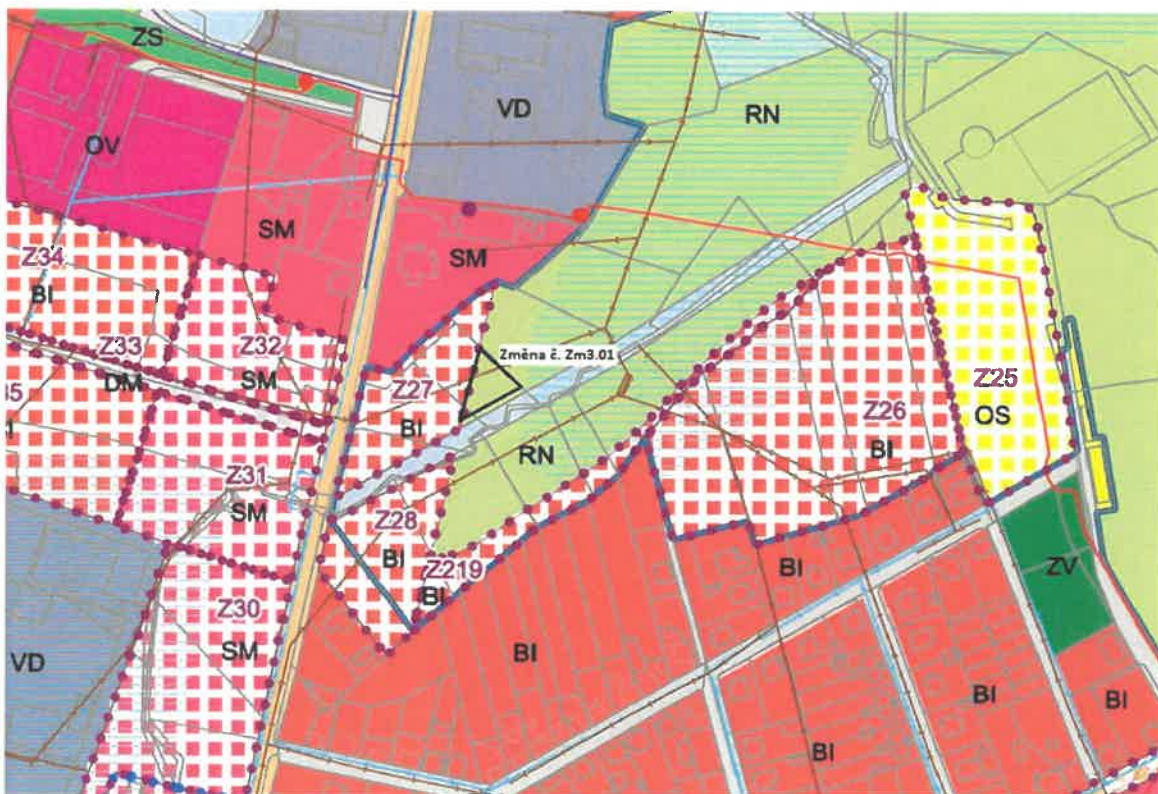
Zdůvodnění:

Žadatel chystá na části výše uvedených pozemků výstavbu RD, část pozemků, které chce změnit, plánuje využít jako zahradu s možností výstavby drobných staveb k zamýšlené novostavbě. Žadatel uvádí, že plánuje ponechat volný prostor o šíři 9m (dle platné Územní studie) pro možnost budoucí výstavby cyklostezky.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu výrobních ploch v denní a noční době.

Dle Vyjádření Povodí Vltavy, jako správce povodí do podmínek využití této plochy bude uvedeno, že jednotlivé stavby budou umístěny tak, aby nedošlo k zabránění přístupu správci toku ke korytu vodního toku. Správci toku bude v případě nutnosti za účelem správy a údržby umožněno užívání pozemků sousedících s vodním tokem v šíři 6 m.

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (MěÚ Humpolec) je požadováno plochu změny řešit mimo údolní nivy s vynecháním volného prostoru podél vodního toku pro charakter přírodního koryta a rozliv.



DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.01

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

KAU vnímá celé území nivy potoka za zcela nevhodné k zástavbě. Za zásadní chybu považuje i vymezení zastavitelných ploch Z.28 a Z.27 v platném územním plánu. Vymezení těchto ploch zahájilo postupnou stahu obestavět okolí místní vodoteče, které představuje jediné sběrné místo dešťové vody z většiny zastavěného území Humpolce. Jedná se o strategické území, které je nezbytné chránit pro potřeby nakládání s dešťovými vodami.

Jakékoli další povolení, byť jen pozemku pro jeden RD by vedlo ke snaze v rámci další změny ÚP přidat další pozemek. Nebyl by pak žádný argument pro to, proč by zástavby neměla pokračovat dál.

Zároveň bylo území prověřeno územní studií, která na části zastavitelné plochy Z.28 vymezuje dopravní napojení lokality Podkovy a vymezení cyklistické stezky, která by měla sloužit pro většinu obyvatel této části Humpolce jako vstupní brána do rekreační oblasti Hadina. Trasa stezky pokračuje i v ploše, na kterou je požadavek o změnu ÚP pro bydlení Zm3.07.

Území je zároveň údolní nivou a jako takové je chráněno zákonem o ochraně přírody, který plochy údolních niv vymezuje jako významné krajinné prvky ze zákona. Tedy plochy nezastavitelné.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.02

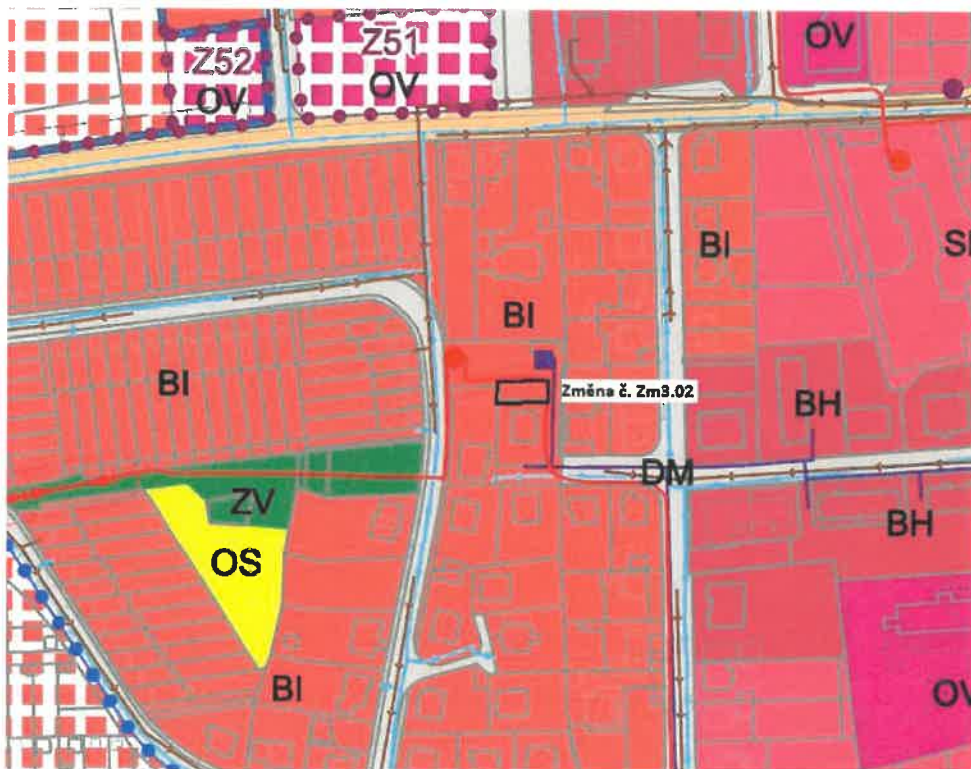
Změna č.3 prověří možnost změny plochy BI - „Bydlení – v rodinných domech “ na plochu, která není určena k zastavění, která se týká části pozemku mezi ulicemi Mánesova a Jiráskova.

Pozemky: část p. č. 774/68 v k.ú. Humpolec (80 m²) – vlastníkem pozemku je Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec

Žadatel: manželé Pišelyovi, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Zdůvodnění:

Žadatel uvádí, že dotčená část pozemku je zatížena vedením plynovodu a navázkou sutě z minulých staveb a nelze ho tedy využít jako stavební pozemek.



DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.02

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP. KAu doporučuje vymezit celou plochu cesty jako plochu dopravní nebo plochu veřejných prostranství.


Odůvodnění návrhu závěru komise:

Předmětný pozemek je využíván jako pěší propojení ulic Jiřická a Ke Skalce. Toto propojení vnímá komise jako významný pozitivní prvek v území a jako takový jej doporučuje chránit. Realizace jak dopravní, tak pěší komunikace je přípustná i v regulativu bydlení, ale s ohledem k zajištění prostupnosti území i do budoucna a vyloučení spekulací s pozemkem, doporučujeme konkrétně vymezit v rámci ÚP funkcí vylučující zastavění pozemku cesty a zneprůchodnění lokality.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.03

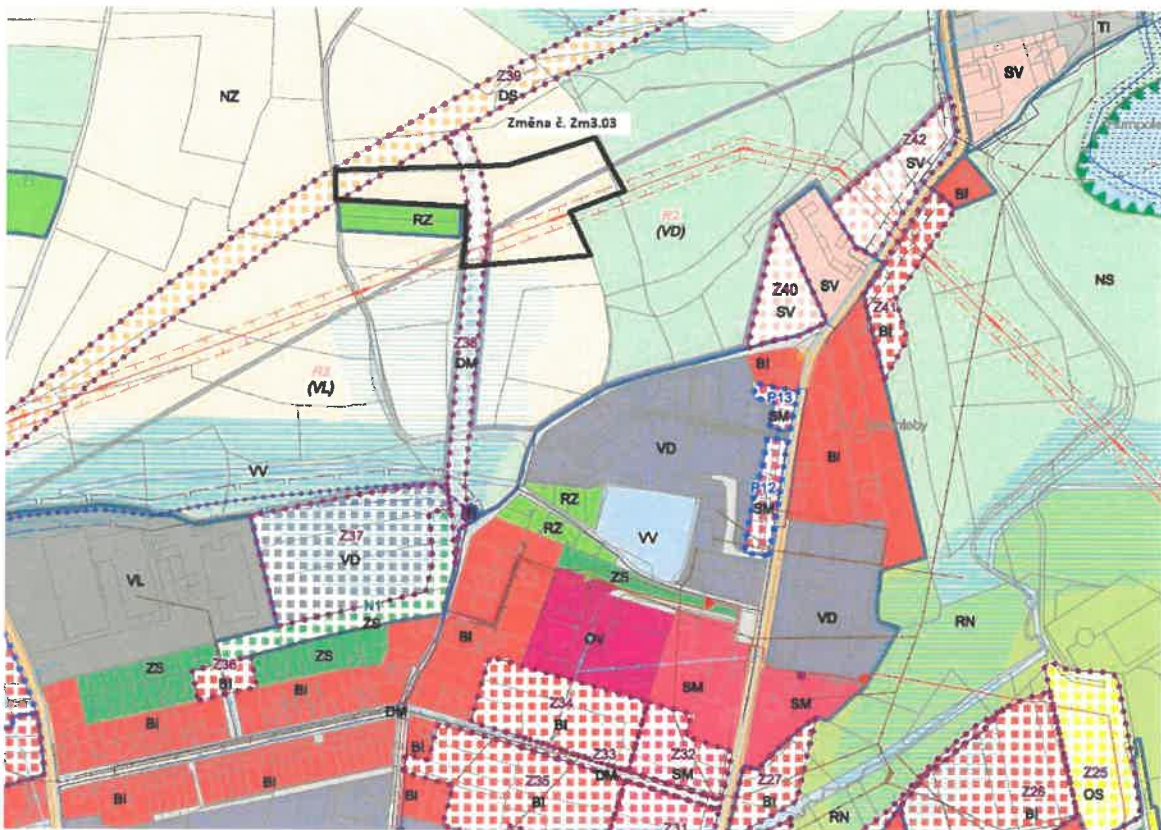
Změna č.3 prověří možnost změny plochy Z 38 - místní komunikace pro napojení na přeložku II/347 a zajištění prostupnosti území. Bude prověřena změna trasy plánované přípojky Z38 přes pozemek p.č. 2478/12, který je v majetku města Humpolec.

Pozemky: část p. č. 1420/10 a 1425 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Vít a Ludmila Prokopovi, 

Zdůvodnění:

Žadatel požaduje změnu trasy plánované přípojky, mimo pozemky, jejichž značnou část má oplocenou pro účely zemědělského areálu, na kterém žadatel provozuje živnost. Pozemek p.č. 2478/12 k.ú. Humpolec, na který žadatel navrhuje přípojku nově umístit, je veden v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace, a vlastníkem je Město Humpolec.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.03**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP. KAU doporučuje prověřit trasu místní komunikace vymezené jako plocha Z38 v rámci nového územního plánu.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

Navrhované dopravní propojení sídla s navrhovaným obchvatem města je zásadní koncepční věc a změna jejího trasování by měla být prověřena v širším kontextu. S ohledem k dlouhodobosti záměru KAU vnímá jako vhodnější řešit možnou změnu trasování v rámci nového územního plánu, který bude nově prověřovat a navrhovat i dopravní koncepci města a tedy případě změny tras dopravních staveb.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.04

Změna č.3 prověří možnost změny plochy SM na VV (z „Obytné smíšené - městské“ na „Vodní a vodohospodářské“), která se týká pozemku při ulici Hradská

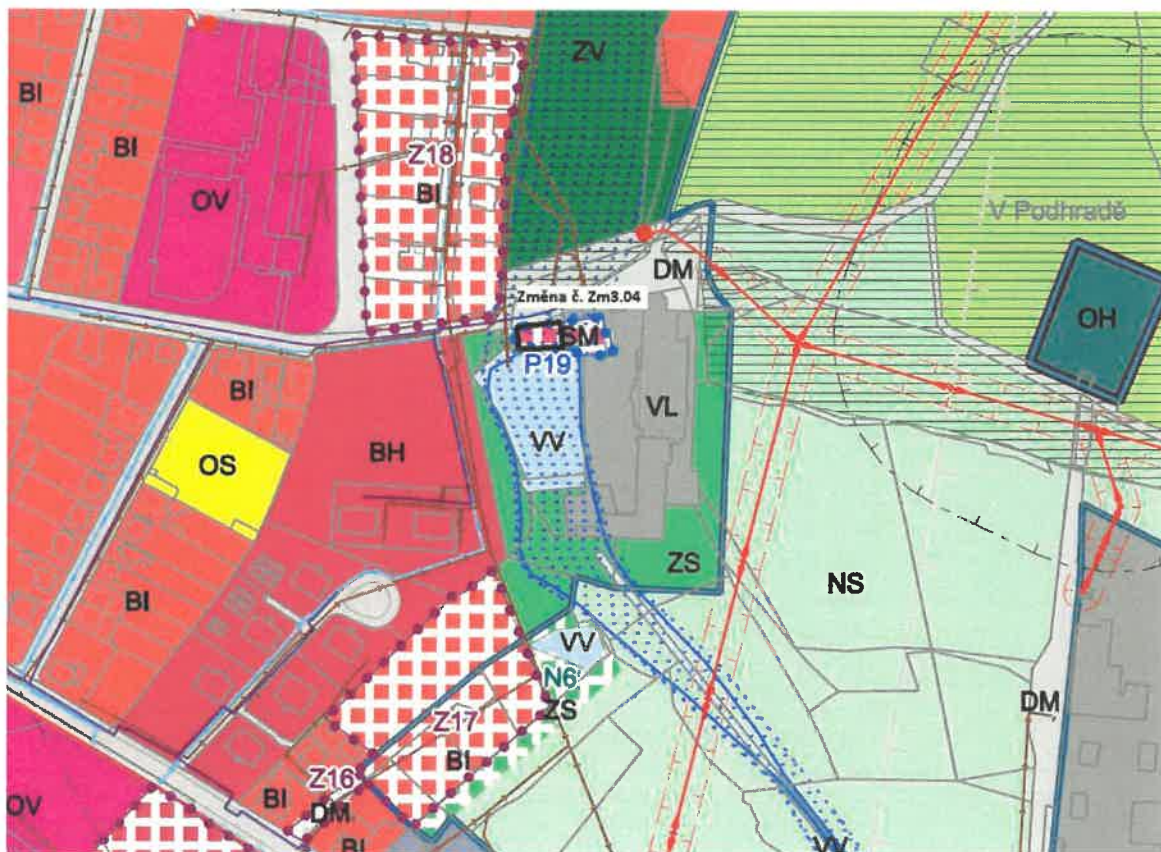
Pozemky: p. č. 1902/3 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Nešetřil Jan, IČO: 47618831, IČ: 000000000000000000

Zdůvodnění:

Na ploše je umístěno zařízení nezbytné k rybníku.

Dle Vyjádření Povodí Vltavy, jako správce povodí do podmínek využití této plochy bude uvedena povinnost respektovat stanovené záplavové území Pstružného potoka včetně aktivní zóny (§ 67 vodního zákona).



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.04**

KAU doporučuje částečně záměr k zařazení do změny č.3 ÚP. KAU doporučuje vymežit plochu jako plochu zeleně, na které je realizace vodní plochy přípustná.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

KAU vnímá vymezení plochy zeleně jako vhodnější řešení plochy, která přímo navazuje na sousední stavbu. Není vhodné realizovat případné rozšíření vodní plochy až k hranici stavby. Zároveň plochy zeleně umožňují realizaci vodní plochy.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.05**

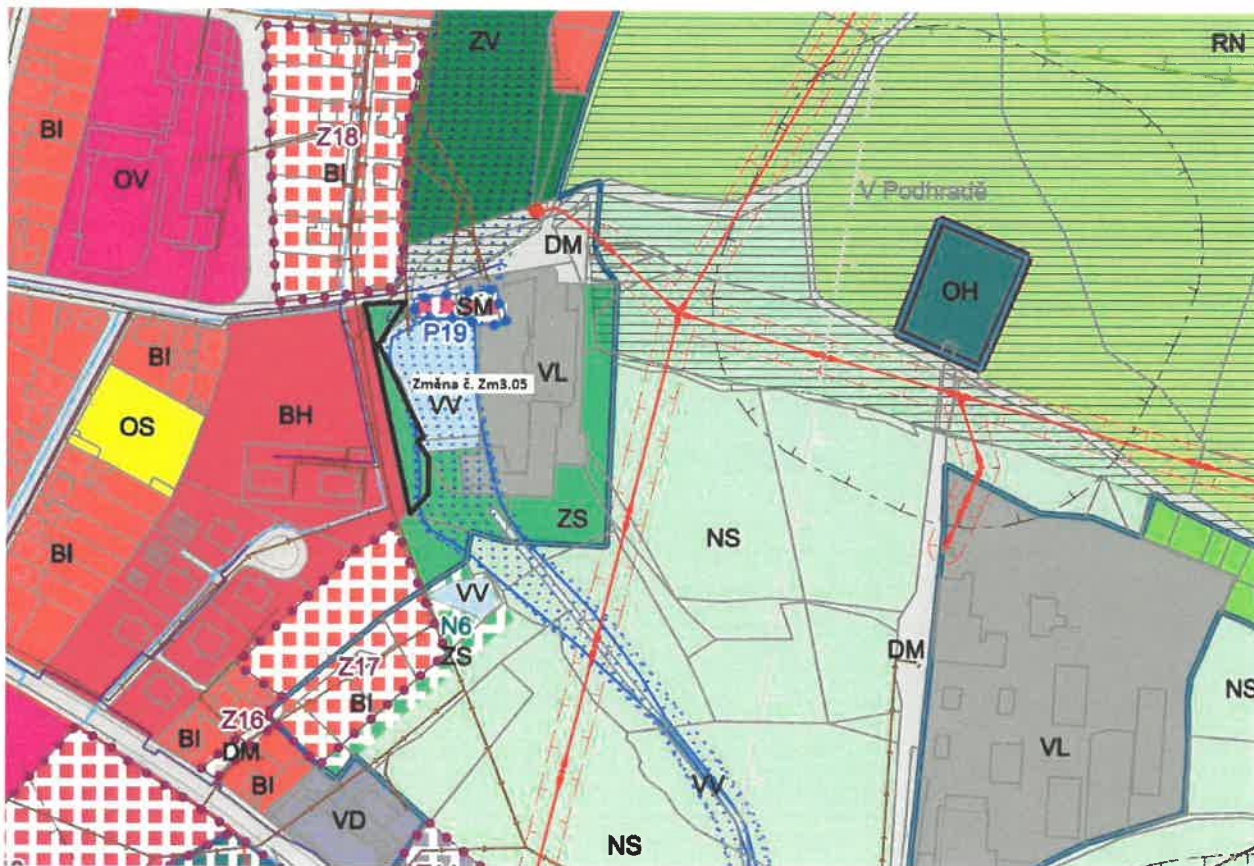
Změna č.3 prověří možnost změny plochy ZS na BI (z „Plochy systému sídelní zeleně“ na „Bydlení – v rodinných domech“), která se týká pozemku při ulici Hradská

Pozemky: p. č. 1898/2 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Nešetřil Jan, IČ: 000000000, IČZ: 0000000000

Zdůvodnění:

Žadatel se chystá využít část plochy k výstavbě domu – zabezpečení majetku.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.05**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

Jedná se o zeleň obklopující vodní plochu v území, která je umístěna mezi stávající a plánovanou výstavbou bytových domů. Výstavba jednoho RD by byla zcela nevhodným urbanistickým řešením zástavby v území. Lokalita rybníku a zeleně kolem něj by měla být spíše zařazena do ploch veřejné zeleně. KAU doporučuje zvážit dialog s vlastníkem plochy a participovat na jejím otevření veřejnosti.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.06

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

Pozemky: p. č. 1924/3 a 1924/2 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Fikar Luboš, IČO: 47602781, IČ: 47602781

Zdůvodnění:

Stejný druh pozemků je zahrnut do územního plánu v těsné blízkosti dotčených parcel. Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba domů.

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) upozorňuje, že z pohledu ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků a dalších jevů uvedených v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nebude souhlasit nebo jen podmíněně souhlasit a to z důvodu, že plocha zcela nenavazuje na zastavěné území, naopak nevhodně zasahuje do volné krajiny.

Na východní straně navazuje na návrhovou plochu Z217 (plocha SV), jedná se o jiné katastrální území (Rozkoš u Humpolce).

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že nebude souhlasit, nebo jen podmíněně souhlasit s následující plochou, a to z důvodu, že je částečně na vysoce chráněné půdě a zasahující do volné krajiny.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.06**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

Jedná se o plochu dotvářející krajinný rámeček lokality vrchu s jednoznačnou dominantou Humpolce hradu Orlík, představující významné krajinné místo v území. Definování jednoznačné hranice krajiny a sídel, a tedy maximálního možného pokračování výstavby, vnímá KAU jako věc koncepční, která by měla být prověřena a vymezena až novým územním plánem.

Vymezení požadovaných ploch pro bydlení by znamenalo otevření celé této lokality další výstavbě a to bez jednoznačné koncepce není odůvodnitelné pouze potřebou výstavby dalších 2RD.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.07

Změna č.3 prověří možnost změny plochy RN na BI (z „Rekreace – přírodního charakteru“ na „Bydlení – v rodinných domech“), která se týká pozemků při ul. Lužická

Pozemky: p. č. 1609/20 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Bláha Zdeněk, IČO: 47630222, IČ: 47630222

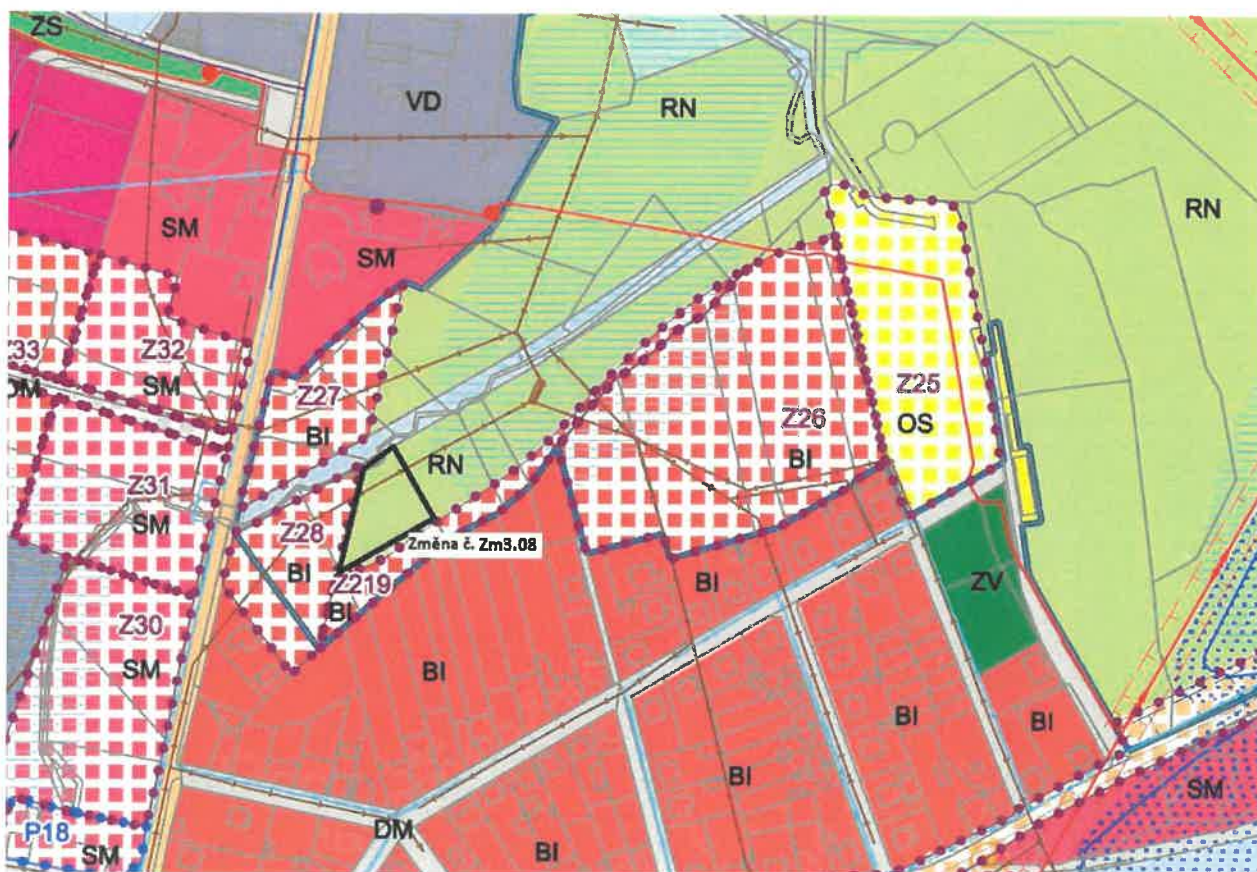
Zdůvodnění:

Část dotčeného pozemku je již v územním plánu v ploše BI zahrnuta. Důvodem pro změnu ÚP je připravována výstavba individuálního bydlení. Plánovaná stavba individuálního bydlení je komplikována kmenovou stokou s ochranným pásmem a vyšší hladinou spodní vody.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu výrobních ploch v denní a noční době.

Dle Vyjádření Povodí Vltavy, jako správce povodí do podmínek využití této plochy bude uvedeno, že jednotlivé stavby budou umístěny tak, aby nedošlo k zabránění přístupu správci toku ke korytu vodního toku. Správci toku bude v případě nutnosti za účelem správy a údržby umožněno užívání pozemků sousedících s vodním tokem v šíři 6 m.

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (MěÚ Humpolec) je požadováno plochu změny řešit mimo údolní nivy s vynecháním volného prostoru podél vodního toku pro charakter přírodního koryta a rozliv.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.07**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Viz. bod Zm3.01.

KAU vnímá celé území nivy potoka za zcela nevhodné k zástavbě. Za zásadní chybu považuje i vymezení zastavitelných ploch Z.28 a Z.27 v platném územním plánu. Vymezení těchto ploch zahájilo postupnou stáhu oběstavět okolí místní vodoteče, které představuje jediné sběrné místo dešťové vody z většiny zastavěného území Humpolce. Jedná se o strategické území, které je nezbytné chránit pro potřeby nakládání s dešťovými vodami.

Jakékoli další povolení byt jen pozemku pro jeden RD by vedlo ke snaze v rámci další změny ÚP přidat další pozemek. Nebyl by pak žádný argument pro to, proč by zástavby neměla pokračovat dál.

Zároveň bylo území prověřeno územní studií, která na části zastavitelné plochy Z.28 vymezuje dopravní napojení lokality Podkovy a vymezení cyklistické stezky, která by měla sloužit pro většinu obyvatel této části Humpolce jako vstupní brána do rekreační oblasti Hadina. Trasa stezky pokračuje i v ploše, na kterou je požadavek o změnu ÚP pro bydlení Zm3.07.

Území je zároveň údolní nivou a jako takové je chráněno zákonem o ochraně přírody, který plochy údolních niv vymezuje jako významné krajinné prvky ze zákona. Tedy plochy nezastavitelné.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.08

Změna č.3 prověří možnost změny plochy VV a VD na BI (z „Vodní a vodohospodářské“ a „Výroba a skladování“ na „Bydlení – v rodinných domech“), která se týká pozemků V Lukách.

Pozemky: p.č. 1160/10 (3672 m²), 1160/11 (2039 m²) a 1153/7 (8839 m²) v k.ú. Humpolec

Žadatel: Kryštůfková Jarmila, IČO: 475300000, IČ: 475300000

Zdůvodnění:

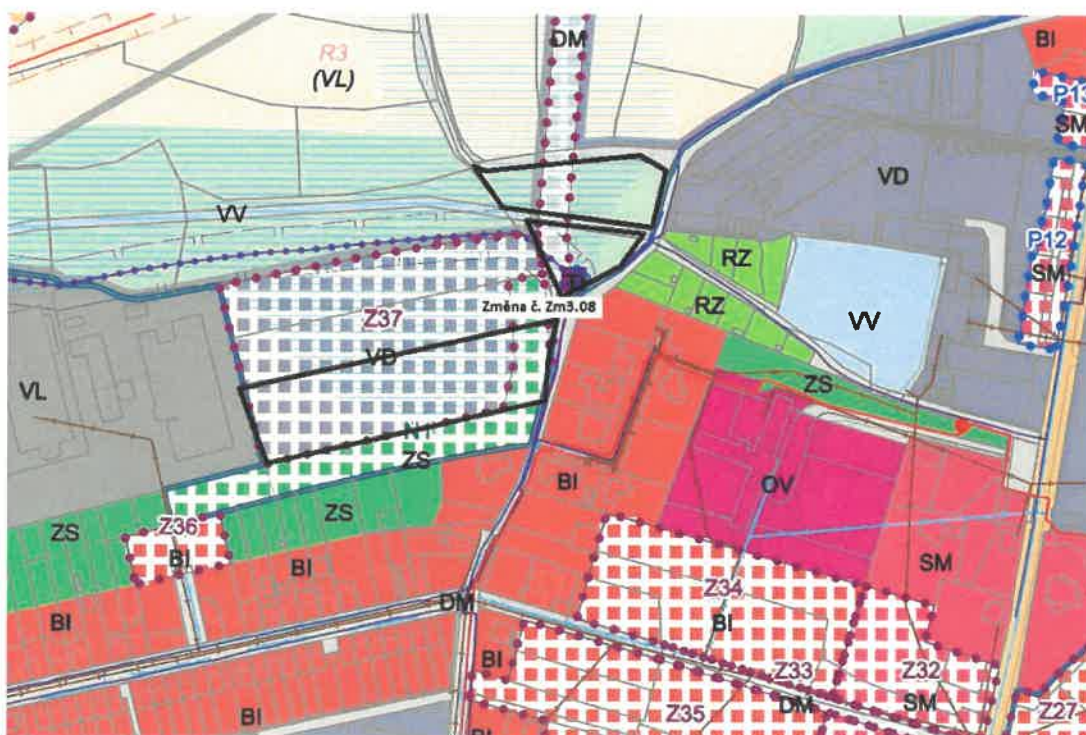
Sousední pozemky jsou již užívány k výstavbě rodinných domů. Pozemky jsou v dosahu inženýrských sítí a dostupné po veřejné komunikace.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu výrobních ploch v denní a noční době.

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) upozorňuje, že z pohledu ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků a dalších jevů uvedených v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nebude souhlasit nebo jen podmíněně souhlasit, a to z důvodu ekostabilitačního je třeba zachovávat nebo navrhopvat přirozené části přírody (zde např. vodní nádrže).

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (MěÚ Humpolec) je v rámci této změny požadováno řešení úpravy umístění ploch izolační zeleně vůči plochám VL a plochy žádáme řešit mimo údolní nivu vodního toku (nechat volně nezastavitelné území přírodního charakteru stávajících ploch VV s možností výstavby vodních staveb a retenčních ploch).

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) za úsek vodního hospodářství se dílčí změna nedoporučuje. Vzhledem k dlouhodobému suchu a nedostatku vody v krajině není vhodné omezovat výstavbu vodních ploch a je třeba, aby pro jejich budování byly v území připraveny podmínky.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.08**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

KAU vnímá žádost jako dva celky. Požadavek na změnu pozemku v údolní nivě a požadavek na změnu pozemků již vymezených jako zastavitelné, ale pro funkční využití VD.

Zastavování území údolních niv je z pohledu zákona o ochraně ŽP nepřipustné. Údolní nivy jsou vymezeny jako významné krajinné prvky ze zákona a jsou jako takové nezastavitelné. Zastavování takových ploch vnímáme jako zásadní chybu územního plánování. To by mělo naopak maximálně ochraňovat retenční funkci krajiny, kterou právě údolní nivy mají.

Druhou část požadavku týkající se změny regulativu zastavitelné plochy vnímá KAU jako věc koncepční, která by měla jednoznačně vyřešit celou zastavitelnou plochu Z37. Nelze pouze změnit polovinu a tím tak znemožnit realizaci funkce VD na ploše zbývající. Jaké je nejvhodnější funkční využití a jeho případnou změnu pro celý pozemek Z.37 by měl prověřit nový územní plán v širším kontextu a ne pouze dílčí změna.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.09

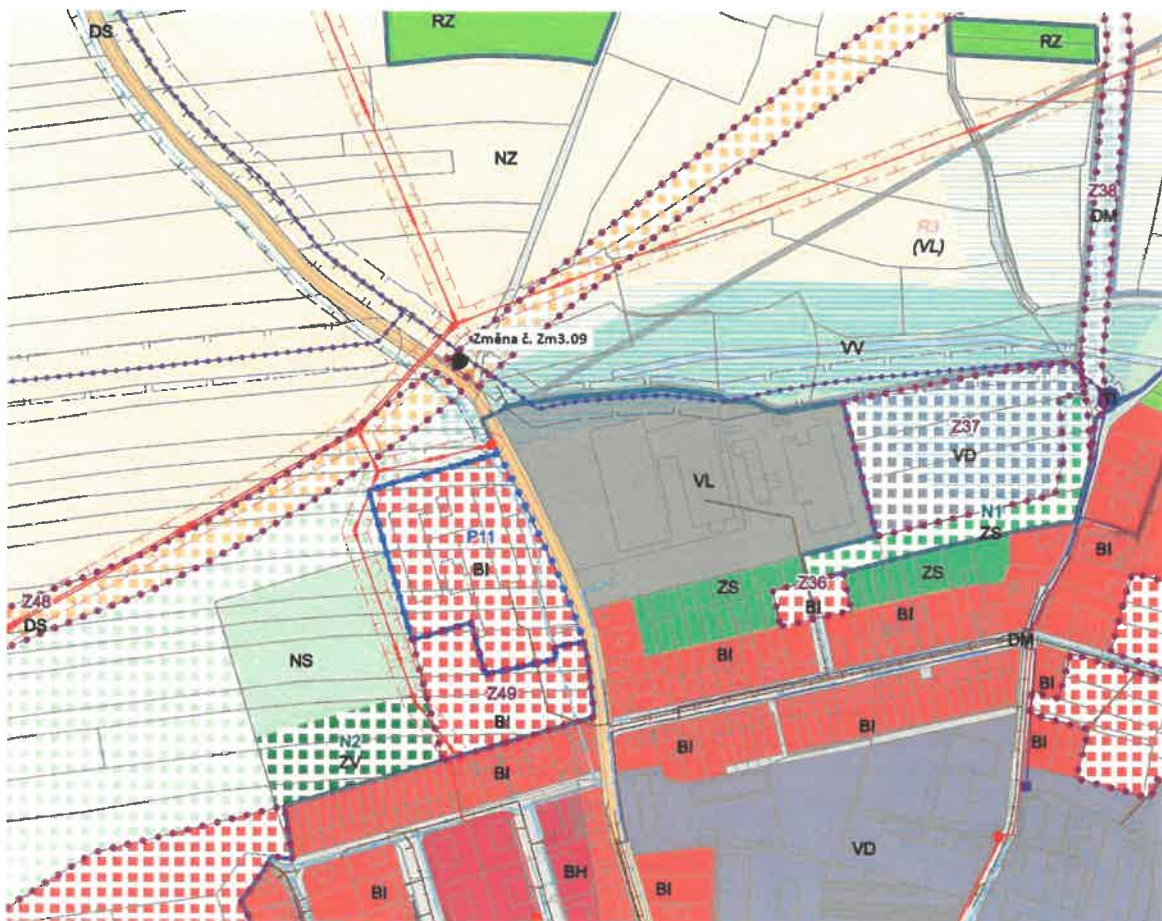
Změna č.3 prověří možnost změny plochy DZ na TI (z „Dopravní infrastruktura - silniční“ na „Technická infrastruktura“),

Pozemky: p.č. 1109 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Rodinný pivovar Bernard a.s., ul. 5.května č.p. 1, 396 01 Humpolec

Zdůvodnění:

Na předmětném pozemku se nachází hydrogeologický vrt, neboť se zde nachází podzemní zdroj pitné vody. Zdroj hodlá žadatel v budoucnu využít, a to zejména k zásobování svých činností, které plánuje realizovat v území nyní označovaném v UP jako Z58b. Předpokladem je, že by okolo vrtu vznikla oplocená plocha s objektem úpravný vody a dále by se zde nacházelo ochranné pásmo pro daný zdroj pitné vody.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.09**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

Požadavek je ve střetu s vymezeným obchvatem města, který představuje zásadní strategickou dopravní stavbu. V případě změny trasování tělesa je třeba prověřit a zhodnotit řešení a jeho dopady na širší území a navazující plochy. Takové řešení lze prověřovat a nově nastavovat pouze v novém územním plánu a ne pouze v dílčí změně. KAU doporučuje požadavek prověřit v rámci nově připravovaného ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.10

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NZ na TI (z „Plochy zemědělské“ na „Technická infrastruktura“),

Pozemky: část p.č. 825/165 v k.ú. Humpolec

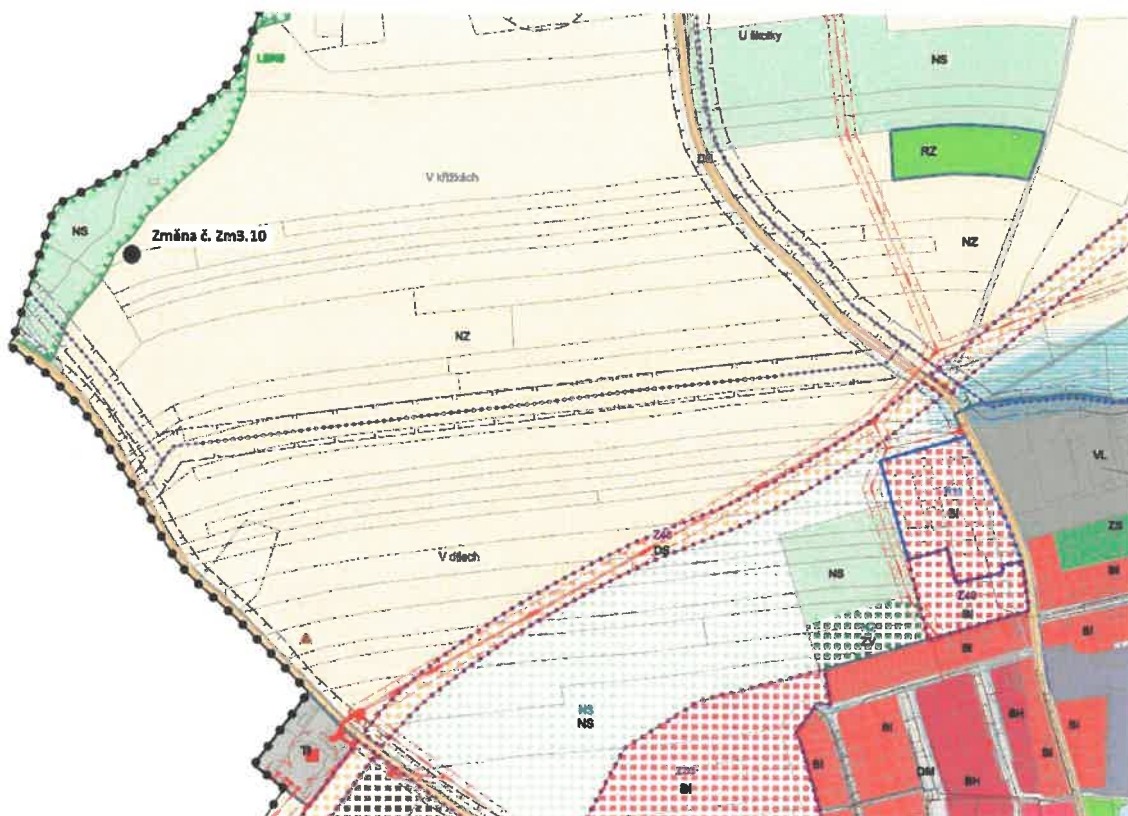
Žadatel: Rodinný pivovar Bernard a.s., ul. 5.května č.p. 1, 396 01 Humpolec

Zdůvodnění:

Na předmětném pozemku se nachází hydrogeologický vrt, neboť se zde nachází podzemní zdroj pitné vody. Zdroj hodlá žadatel v budoucnu využít, a to zejména k zásobování svých činností, které plánuje realizovat v území nyní označovaném v UP jako Z58b. Předpokladem je, že by okolo vrtu vznikla oplocená plocha s objektem úpravny vody a dále by se zde nacházelo ochranné pásmo pro daný zdroj pitné vody.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že nelze souhlasit s celou plochou – záborem půdy v I. tř. ochrany. Je možné pouze z důvodu převažujícího veřejného zájmu souhlasit se záborem nezbytně nutné plochy pro vrt. Navíc je potřeba toto posoudit v procesu EIA.

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (MěÚ Humpolec) je třeba, v rámci této změny, případné oplocení pozemků řešit mimo vymezené části ÚSES.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.10**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

KAU doporučuje požadavek k zapracování pokud nebude ve střetu s ochranou USES.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.11

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na VL (z „Smíšená nezastavěného území“ na „Výroba a skladování – lehký průmysl“), plocha označená v ÚP jako ID N4.

Pozemky: p.č. 762, 770/36 a 770/26 (není ve vlastnictví žadatele v k.ú. Humpolec)

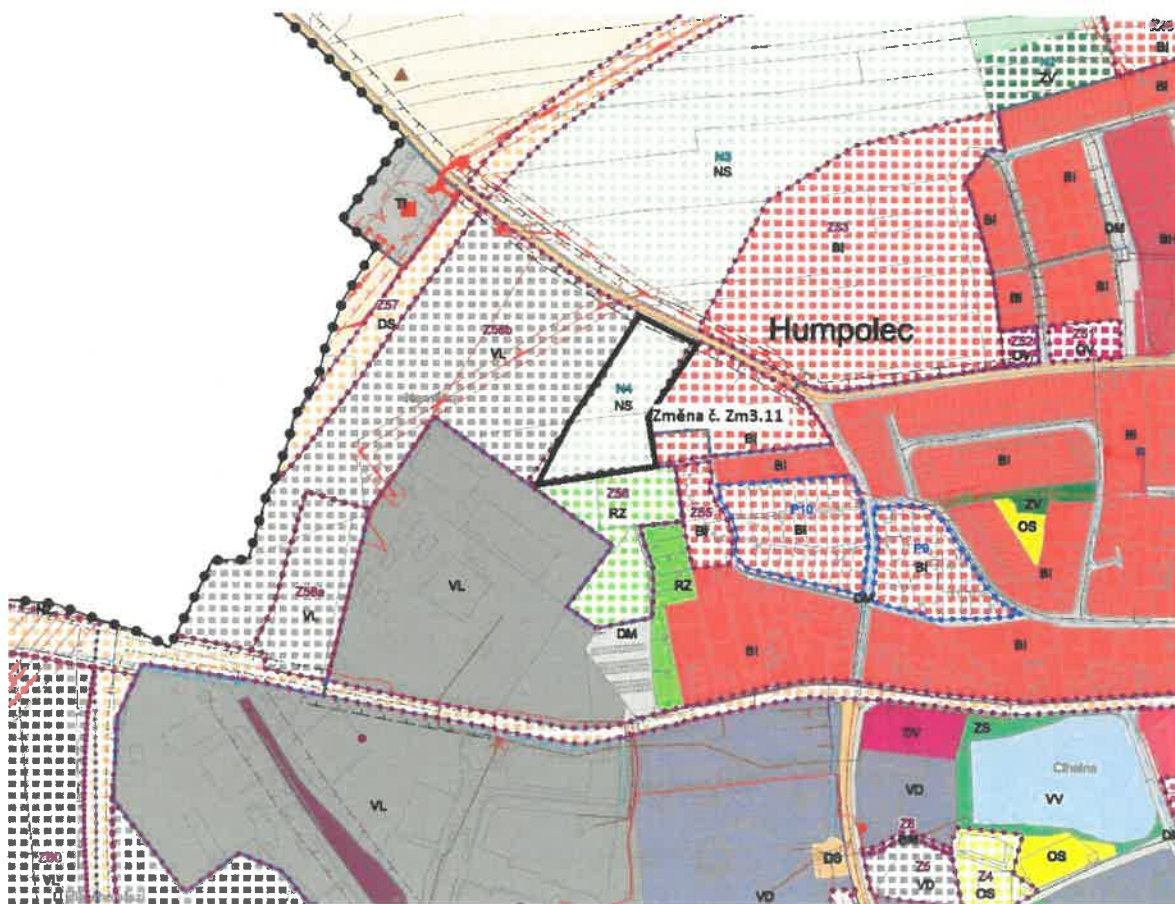
Žadatel: Rodinný pivovar Bernard a.s., ul. 5.května č.p. 1, 396 01 Humpolec

Zdůvodnění:

Dojde k vytvoření kompaktnějšího území, v jehož rámci bude možné lépe koncipovat rozmístění jednotlivých prvků, a bude možno i vhodněji realizovat plánované odizolování zástavby na ploše Z58b. Dotčená plocha těsně navazuje na pozemky v ÚP již zařazené do ploch VL - „Výroba a skladování – lehký průmysl“. Po zařazení plochy ID N4, do ploch VL, plánuje žadatel využití těchto pozemků jako jakési „mezipásma“ vhodné k umístění zeleně atd.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku nejbližší chráněné venkovní prostory staveb v denní a noční době.

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) upozorňuje, že z pohledu ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků a dalších jevů uvedených v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nebude souhlasit nebo jen podmíněně souhlasit, a to z důvodu, že je třeba ponechat dostatek zeleně k odclonění obytné zástavby od plochy výroby.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.11**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

KAU vnímá vymezené plochy zeleně jako významné pro realizaci rekreační zeleně pro potřeby plochy bydlení celé navazující části Humpolce. V severní části město nenavazuje narozdíl od části jižní a západní na krajinu plnící funkci rekreační. KAU doporučuje plochu ponechat pro funkci veřejné zeleně a případné drobné úpravy plochy řešit až na základě studie a prověření záměru na plochách výroby.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.12

Změna č.3 prověří možnost změny plochy DS na VL (z „Plochy a koridory dopravní infrastruktury-silniční“ na „Výroba a skladování – lehký průmysl“), plocha při ulici Pražská

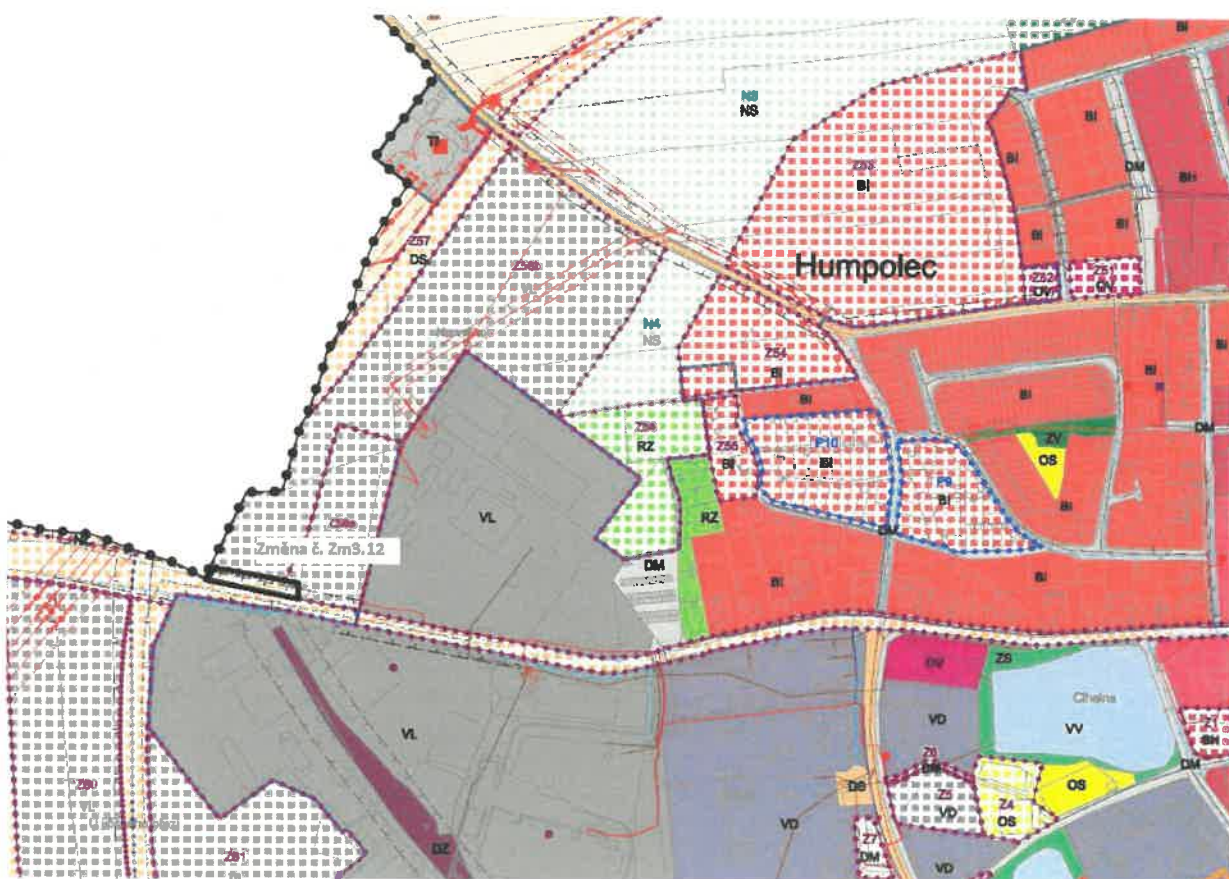
Pozemky: jižní část pozemku p.č. 762 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Rodinný pivovar Bernard a.s., ul. 5.května č.p. 1, 396 01 Humpolec

Zdůvodnění:

Změnou dojde k odstranění „zubu“ v Územním plánu a vznikne plynulá linie s plochou Z58a. Tímto narovnáním bude zajištěno, aby i na plochu Z58b mohl být zřízen přístup přímo z přilehlé Pražské ulice.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku nejbližší chráněné venkovní prostory staveb v denní a noční době.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.12**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrhu závěru komise:

KAU doporučuje zapracování požadavku do změny č.3, ale zároveň doporučuje zanést podmínku ponechání neoploceného koridoru pro realizaci cyklistické stezky a chodníku. Tuto podmínku doporučujeme doplnit i pro plochu Z58a, která vnesla obdobný požadavek do změny č.1b a byl zapracován.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.14**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy OV na SC případně SM (z „Občanské vybavení“ na „Smíšené obytné – centrální“ případně „Smíšené obytné – městské“), která se týká pozemků při Horním náměstí

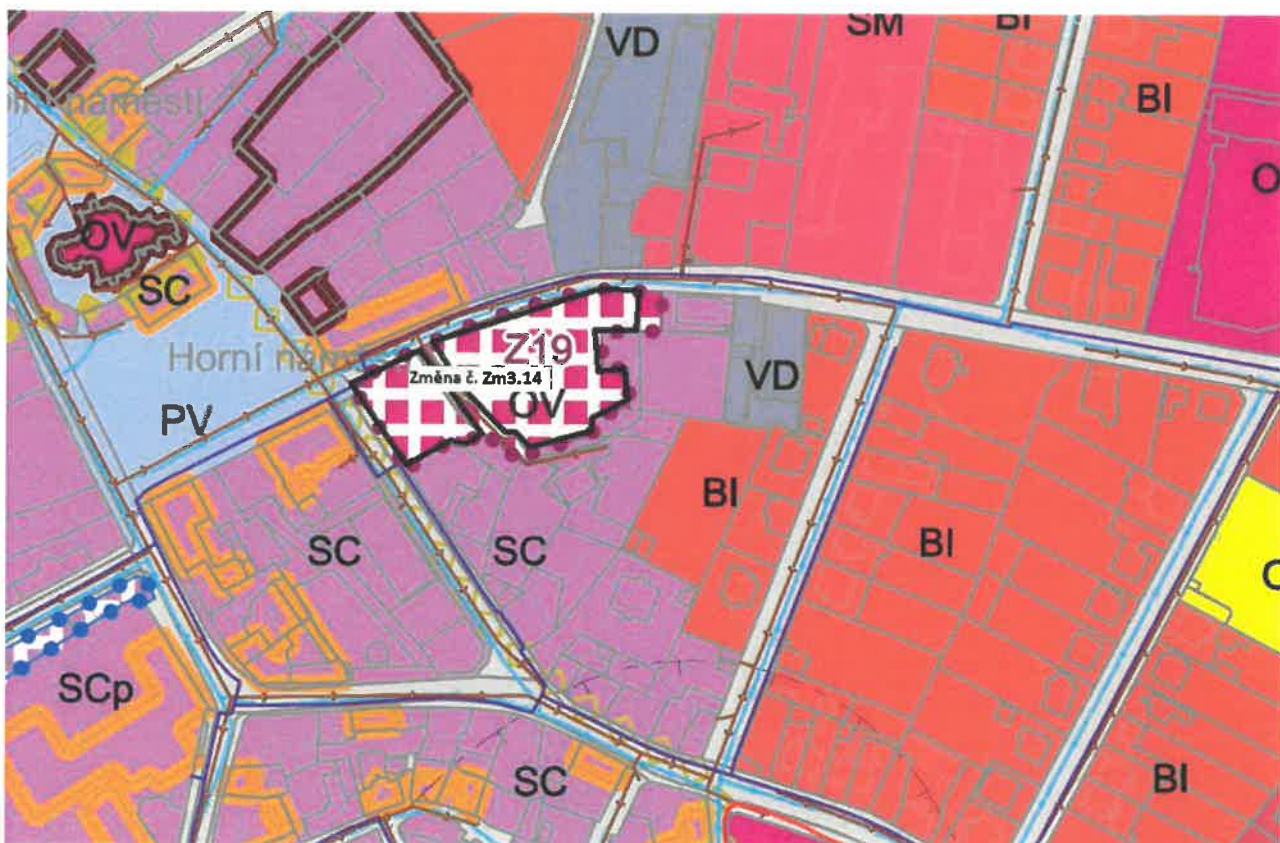
Pozemky: p.č. 2520/44, 123/4 a 125/4 v k.ú. Humpolec.

Žadatel: Kotyza Jan, *inženýrské pracoviště, s.r.o.*

Změna prověří změnu funkčního využití pro celou plochu ID Z19

Zdůvodnění:

Je zde plánována výstavba obytných domů, s možností v přízemí umístit služby a drobnou výrobu.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.14**

*KAU **doporučuje** záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.*

Odůvodnění návrh závěru komise:

*Záměr je v souladu s výsledky zpracované a projednané studie Horního náměstí a urbanistickým kontextem území.
Komise vnímá změnu funkce jako místu přínosnou.*

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.15**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy RN na BI (z „Rekreace – přírodního charakteru“ na „Bydlení – v rodinných domech“), která se týká pozemku v blízkosti ulice Lužická

Pozemky: p.č. 1444/3 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Novák Aleš, narodený 08.11.1956, trnavská 1491/11, 265 02 Humpolec

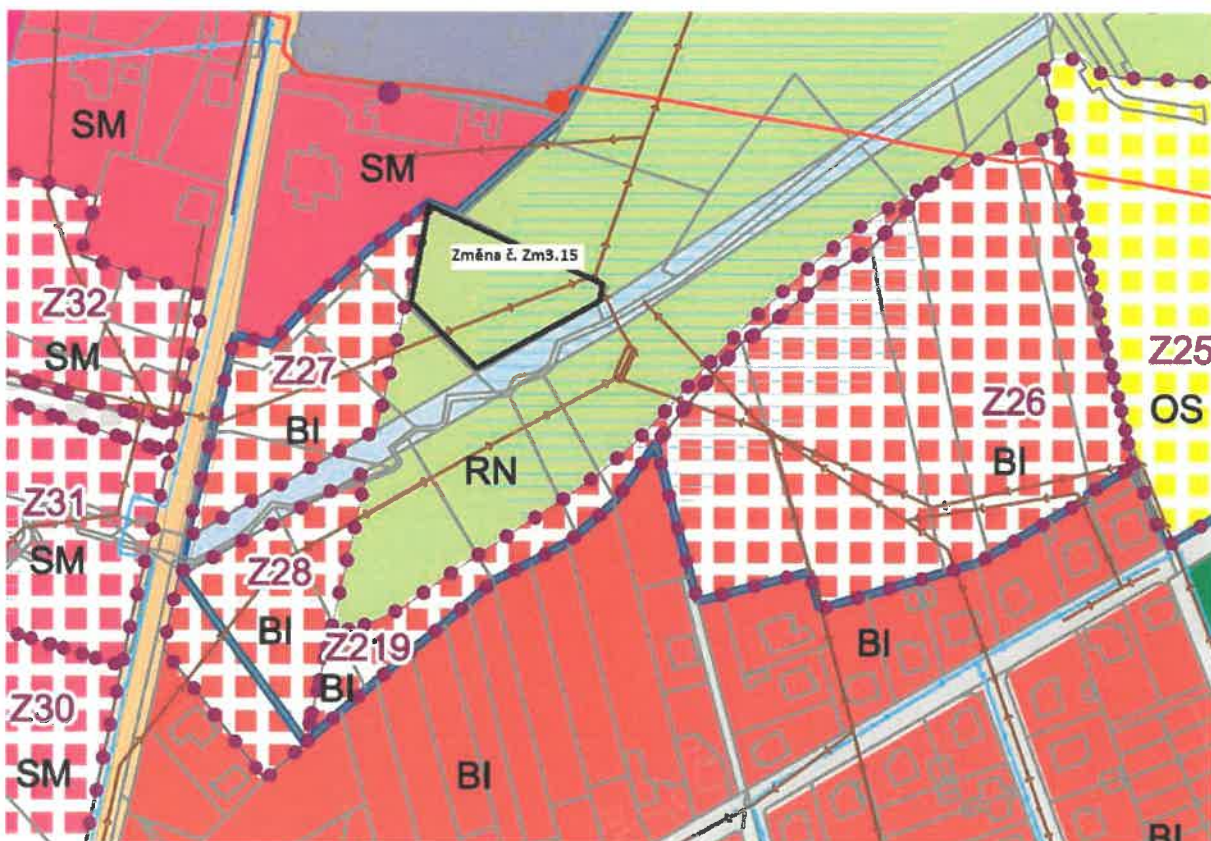
Zdůvodnění:

Důvodem žádosti je plánovaná výstavba rodinného domu. Část dotčeného pozemku je v současné době již v ploše BI „Bydlení – v rodinných domech“, zahrnuta.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu výrobních ploch v denní a noční době.

Dle Vyjádření Povodí Vltavy, jako správce povodí do podmínek využití této plochy bude uvedeno, že jednotlivé stavby budou umístěny tak, aby nedošlo k zabránění přístupu správci toku ke korytu vodního toku. Správci toku bude v případě nutnosti za účelem správy a údržby umožněno užívání pozemků sousedících s vodním tokem v šíři 6 m.

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (Měú Humpolec) je požadováno plochu změny řešit mimo údolní nivy s vynecháním volného prostoru podél vodního toku pro charakter přírodního koryta a rozliv.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.15**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

Viz. odůvodnění doporučení KAU k požadavku Zm3.1 a Zm3.7.

KAU vnímá celé území nivy potoka za zcela nevhodné k zástavbě. Za zásadní chybu považuje i vymezení zastavitelných ploch Z.28 a Z.27 v platném územním plánu. Vymezení těchto ploch zahájilo postupnou stahu oběstavět okolí místní vodoteče, které představuje jediné sběrné místo dešťové vody z většiny zastavěného území Humpolce. Jedná se o strategické území, které je nezbytné chránit pro potřeby nakládání s dešťovými vodami.

Jakékoli další povolení byt jen pozemku pro jeden RD by vedlo ke snaze v rámci další změny ÚP přidat další pozemek. Nebyl by pak žádný argument pro to, proč by zástavby neměla pokračovat dál.

Zároveň bylo území prověřeno územní studií, která na části zastavitelné plochy Z.28 vymezuje dopravní napojení lokality Podkovy a vymezení cyklistické stezky, která by měla sloužit pro většinu obyvatel této části Humpolce jako vstupní brána do rekreační oblasti Hadina. Trasa stezky pokračuje i v ploše, na kterou je požadavek o změnu ÚP pro bydlení Zm3.07.

Území je zároveň údolní nivou a jako takové je chráněno zákonem o ochraně přírody, který plochy údolních niv vymezuje jako významné krajinné prvky ze zákona. Tedy plochy nezastavitelné.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.16**

Změna č. 3 prověří a navrhne změnu z důvodu řešení rekonstrukce silnice II/347 v místě "čejovského kopce", která je navržena z části ve zcela nové trase. Návrh podává Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Zdůvodnění:

Pro pokračování přípravy a realizace této stavby je soulad s územně plánovací dokumentací nutný. Geodetické podklady a projekt nové trasy podle dokončené projektové dokumentace DÚR včetně závěru zjišťovacího řízení jsou na odboru dopravy Kraje Vysočina k dispozici.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že přeložka silnice Čejov – Humpolec bude odsouhlasena pouze za předpokladu, že stávající rušená část bude zbavena zpevněného povrchu a navrácena do ZPF.

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU doporučuje požadavek kraje na změnu trasy vedení silnice II/347. Zároveň nedoporučuje zapracování požadavku orgánu ochrany ZPF, který podmiňuje realizaci nové silnice destrukcí silnici stávající a vrácení pozemku pod ní do ZPF.

Stávající silnice představuje historickou stropu v krajině, která je zároveň podpořena vzrostlým stromořadím. V případě naplnění požadavku DO by muselo být toto stromořadí vykáčeno a přínos pro přírodní složku krajiny by tak byl minimální. KAU vnímá toto řešení jako neekonomické, neekologické a nelogické. Stávající silnice zároveň zajišťuje obsluhu stávajících domů. KAU doporučuje ponechat stávající silnice, případně zúžit její profil a využít ji spíše pro rekreační a obslužné účely.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.17**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NZ na SV (z „Plochy zemědělské“ na „Bydlení – venkovské“)

Pozemky: p.č. 568, 570 a v k.ú. Petrovice u Humpolec (případně bude prověřena pouze část pozemku a to při hranici zastavěného území)

Žadatel: OV Petrovice

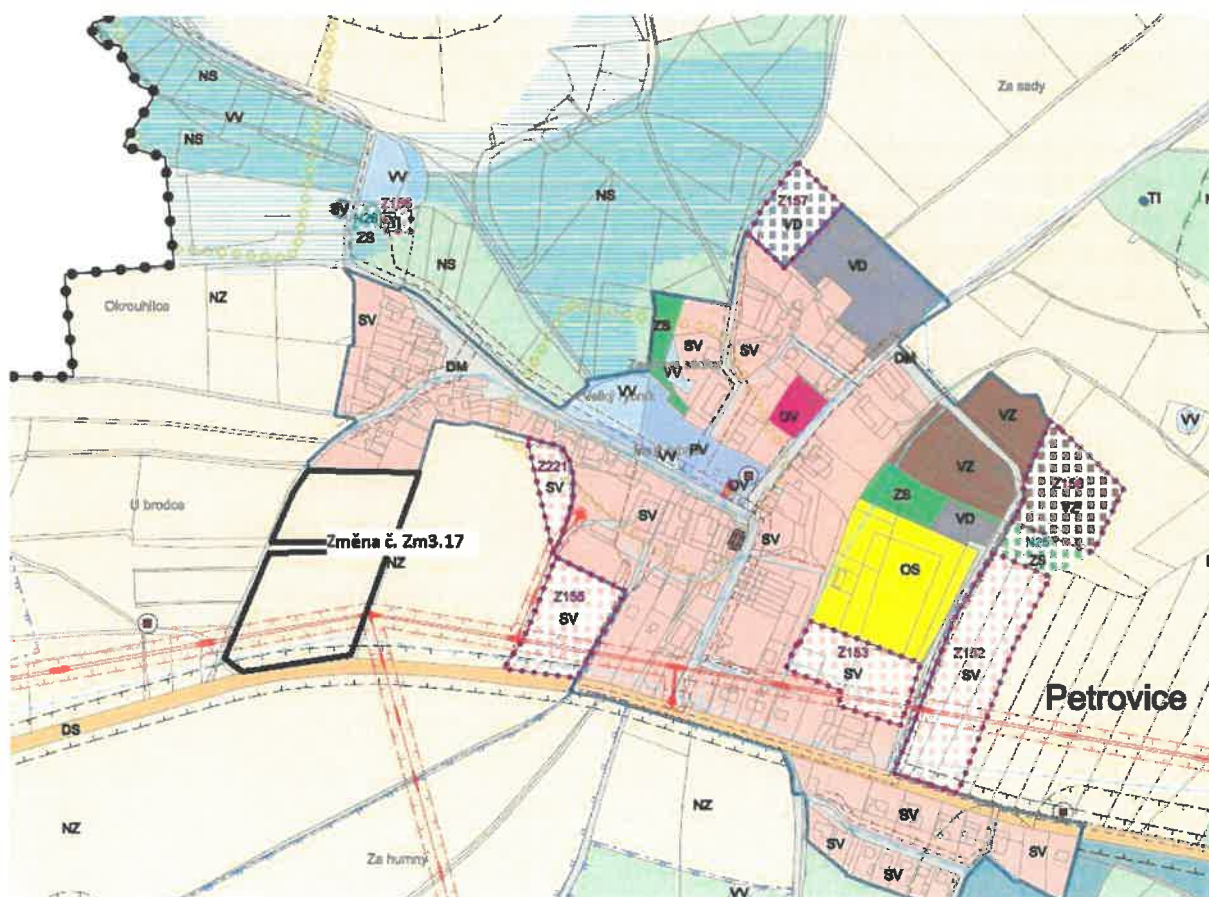
Zdůvodnění:

Důvodem žádosti je plánovaná výstavba rodinných domků.

Dle Vyjádření Povodí Vltavy, jako správce povodí, pro tuto lokalitu, umístěnou ve vnější části ochranného pásma II. stupně VN Švihov bude podmínkou pro schválení lokality v rámci změny ÚP návrh řešení odvádění odpadních vod a srážkových vod.

Upozorňujeme, že dle PRVK Kraje Vysočina je současný technologický stav kanalizace je nevyhovující, v obci není zajištěno řádné čištění odpadních vod. Vzhledem k tomu, že uvedená místní část se nachází v území se zvýšenou ochranou vod (OPVZ VN Švihov) bude současně s projednáním lokalit 3.17 a 3.18 projednáno i umístění obecní ČOV a čerpací stanice odpadních vod.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že dotčené pozemky leží na vysoce chráněných půdách, navíc takto velká plochy neodpovídají demografickému vývoji obce.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.17**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

Rozvoj příměstských sídel má významný dopad na město Humpolec. Výstavba směřovaná do těchto míst generuje významnou dopravní zátěž Humpolce a potřebu parkovacích míst.

Z koncepčních materiálů zpracovaných městem jednoznačně vyplývá potřeba zahušťovat zastavěné území města a vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení přímo v Humpolci.

Požadavky na rozvoj Petrovic nepředstavují naplnění přirozené potřeby rozvoje jednotlivých rodin, ale zásadní rozvojové plochy.

Vzhledem ke skutečnosti, že nejsou naplněné ani stávající vymezené zastavitelné plochy a s ohledem k zaměření nástroje "změn" územních plánů, KAU doporučuje řešit rozvoj všech příměstských sídel koncepčně a především ve vztahu k rozvoji Humpolce jako takového.

Změny ÚP nejsou nástrojem, který by měl měnit a nastavovat koncepce územních plánů, ale pouze měnit drobné dílčí plochy a regulace. KAU tedy doporučuje řešit koncepce rozvoje příměstských sídel v novém územním plánu, na základě kvalitních analýz a participačních setkání.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.18**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Bydlení – venkovské“)

Pozemky: část p.č. 239/1 v k.ú. Petrovice u Humpolec (případně bude prověřena pouze část pozemku a to při hranici zastavěného území)

Žadatel: OV Petrovice

Zdůvodnění:

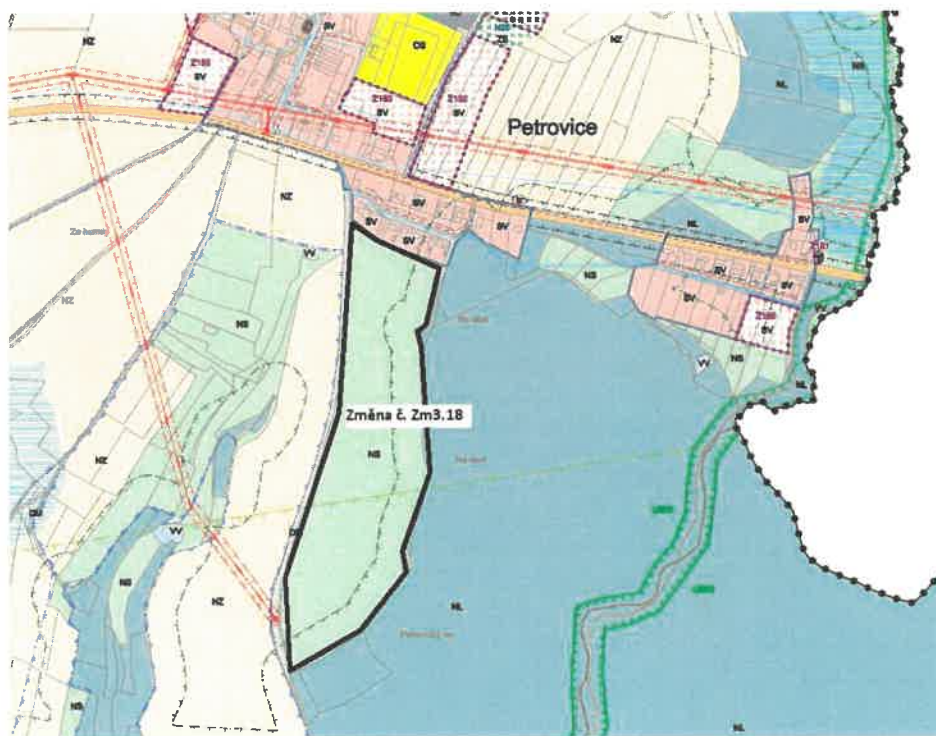
Důvodem žádosti je plánovaná výstavba rodinných domků. Prověřena bude severní část pozemku, která přímo navazuje na zastavěné území obce.

Dle Vyjádření Povodí Vltavy, jako správce povodí, pro tuto lokalitu, umístěnou ve vnější části ochranného pásma II. stupně VN Švihov bude podmínkou pro schválení lokality v rámci změny ÚP návrh řešení odvádění odpadních vod a srážkových vod.

Upozorňujeme, že dle PRVK Kraje Vysočina je současný technologický stav kanalizace je nevyhovující, v obci není zajištěno řádné čištění odpadních vod. Vzhledem k tomu, že uvedená místní část se nachází v území se zvýšenou ochranou vod (OPVZ VN Švihov) bude současně s projednáním lokalit 3.17 a 3.18 projednáno i umístění obecní ČOV a čerpací stanice odpadních vod.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že dotčené pozemky leží na vysoce chráněných půdách, navíc takto velká plochy neodpovídají demografickému vývoji obce.

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (Měú Humpolec) je požadováno z hlediska ochrany krajinného rázu tuto plochu omezit pouze na část navazující na stávající zástavbu.



KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

Viz. odůvodnění Zm3.17.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.19

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Bydlení – venkovské“)

Pozemky: p.č. 63 v k.ú. Petrovice u Humpolec

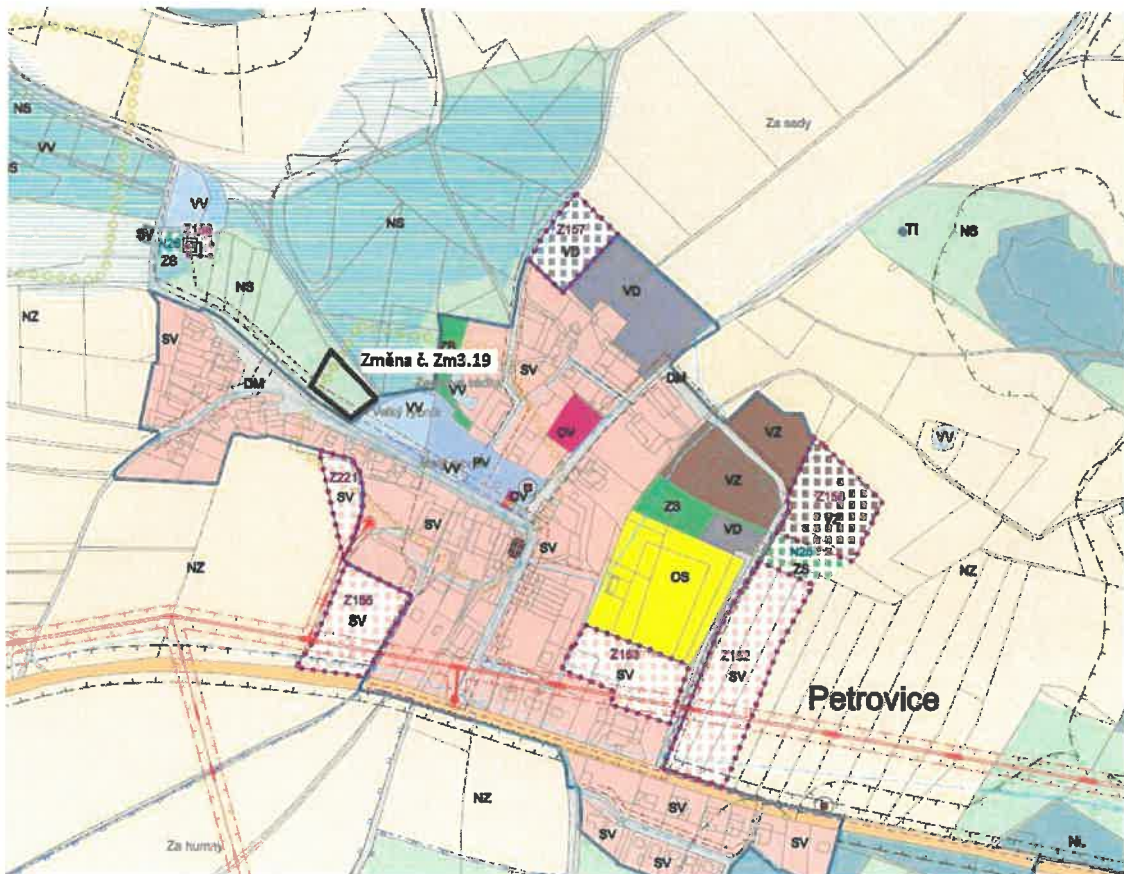
Žadatel: OV Petrovice

Zdůvodnění:

Důvodem žádosti je plánovaná výstavba rodinných domků.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že změna je možná za předpokladu rozparcelování pro více obytných domků

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (Měú Humpolec) je požadováno řešit případnou zástavbu s odstupem od vodního toku.



KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

Viz. odůvodnění Zm3.17.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.20

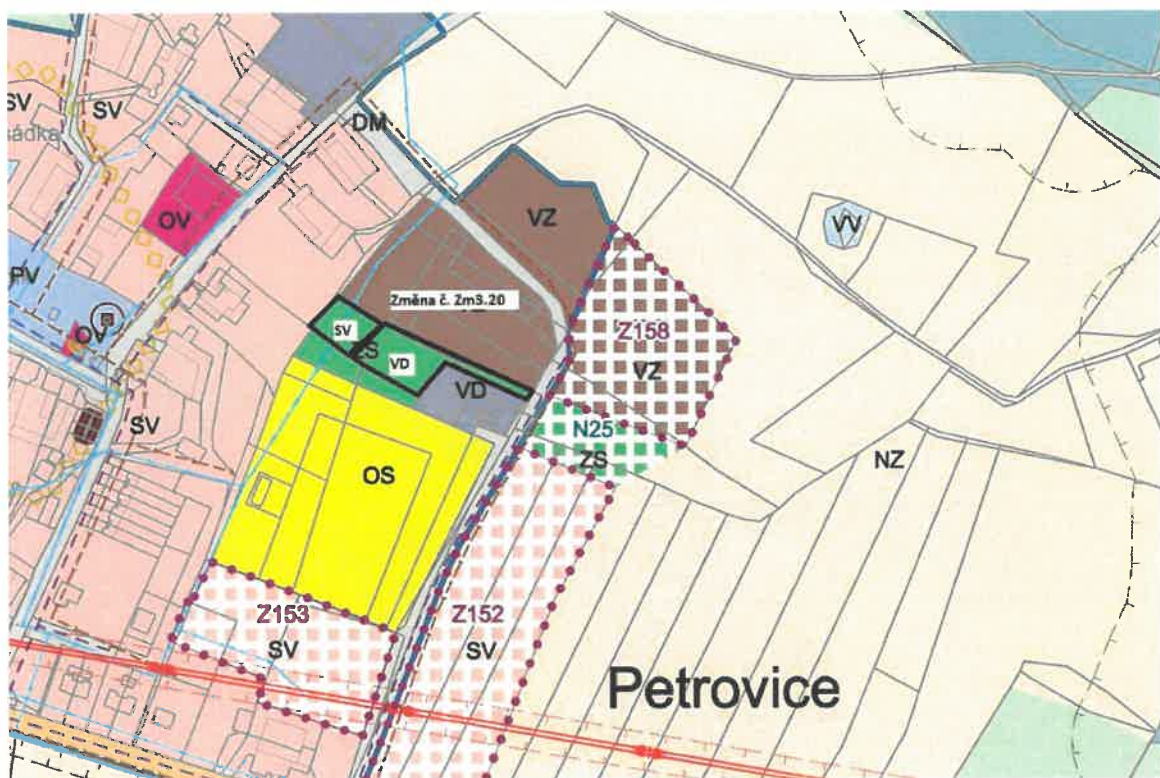
Změna č.3 prověří možnost změny plochy ZS na SV (cca 900 m²) a část na VD (cca 1645 m²) (z „Plochy systému sídelní zeleně“ na „Bydlení – venkovské“ a „Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“)

Pozemky: p.č. 281/21 v k.ú. Petrovice u Humpolec

Žadatel: Točíková Romana, ~~XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX~~

Zdůvodnění:

Žadatel navrhuje v severní části plochu SV, kde by rád vystavěl RD. Ve zbytku pozemku je navrhována plocha VD a to i vzhledem k sousedním pozemkům, které jsou taktéž zahrnuty v ploše „Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“. Navrhovatel by tak mohl rozšířit svoji podnikatelskou činnost na dotčený pozemek. Žadatel se nebrání zachování co největšího rozsahu zeleně na dotčeném pozemku.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.20**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU doporučuje zapracování požadavku do ÚP. Stávající vymezená plocha zeleně nepředstavuje zeleň veřejnou, která by měla zásadní význam pro složku přírodní či sociální sídla. Požadované funkce doplňují stávající okolní plochy a nejsou s nimi ve střetu.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.22**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy BH na SV (z „Bydlení - v bytových domech“ na „Smíšené obytné – venkovské“)

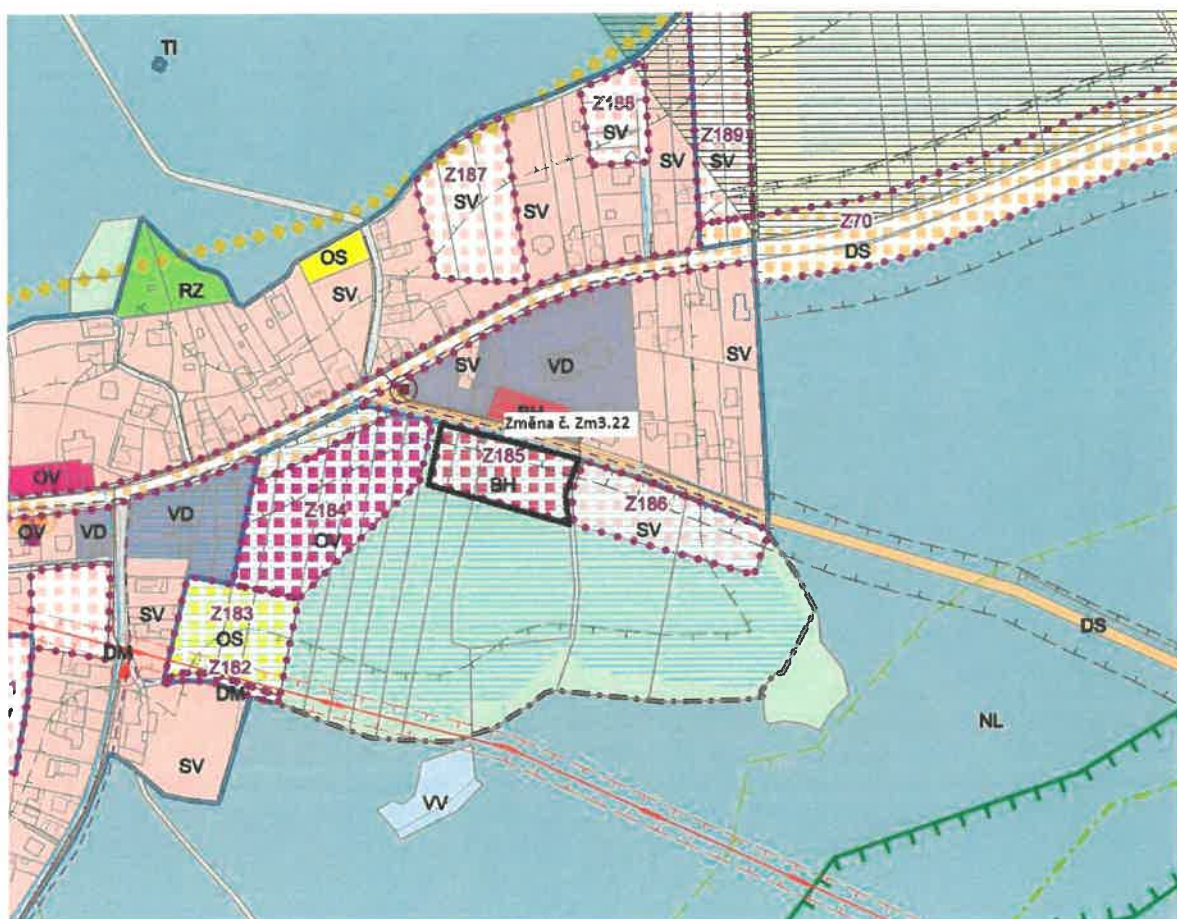
Pozemky: p.č. 88, 94 a 99 v k.ú. Rozkoš u Humpolce (dle UP plocha s indexem Z185)

Žadatel: HERAGRA, s.r.o., Kaštanová 64, 620 00 Brno

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinných.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu komunikace I/34 v denní a noční době.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.22**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá požadavek na změnu funkční plochy jako přínosný. Zároveň doporučuje doplnit tuto plochu o specifický požadavek na maximální počet 4 RD v ploše a vyloučení vytváření druhé linie domů v rámci této plochy. Všechny RD by měly být v jedné stavební a uliční čáře a respektovat stávající architektonickou typologii. Jedná se o plochu přímo tvořící veřejný prostor sídla a tedy mající vliv na celkový obraz sídla.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.23

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NZ na SV (z „Plochy zemědělství“ na „Smišené obytné - venkovské“)

Pozemky: části p.č. 144, 139 a 140/2 v k.ú. Rozkoš u Humpolce

Žadatel: Rázl Stanislav, IČO: 47622222, IČ: 47622222

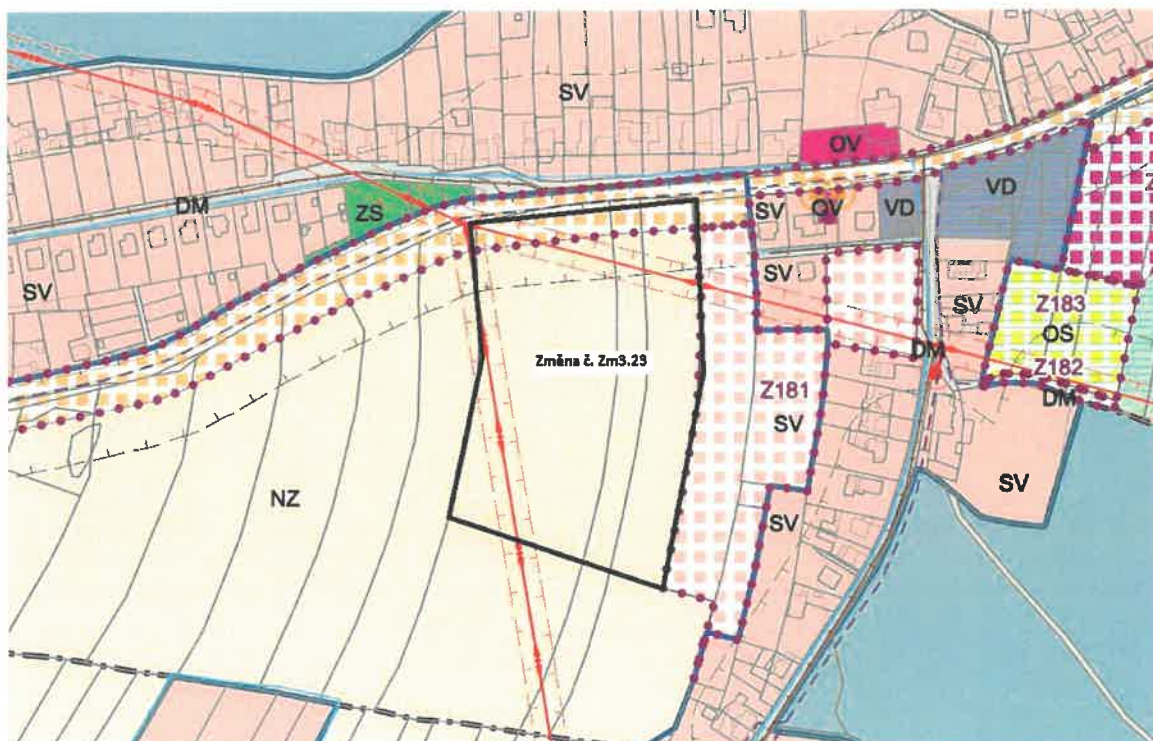
Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinných domů.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina je do podmínek využití této plochy nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu komunikace I/34 v denní a noční době.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že změna leží z větší části na vysoce chráněných půdách (navíc nevhodně u frekventované silnice).

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (Měú Humpolec) je požadováno tuto plochu řešit pouze částečně, s provázáním na okolní zástavbu.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.23**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá požadavek jako zcela nevhodný způsob rozvoje sídla. Plocha nenavazuje na zastavěné území a představuje zásadní rozvoj příměstské části..

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.24

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

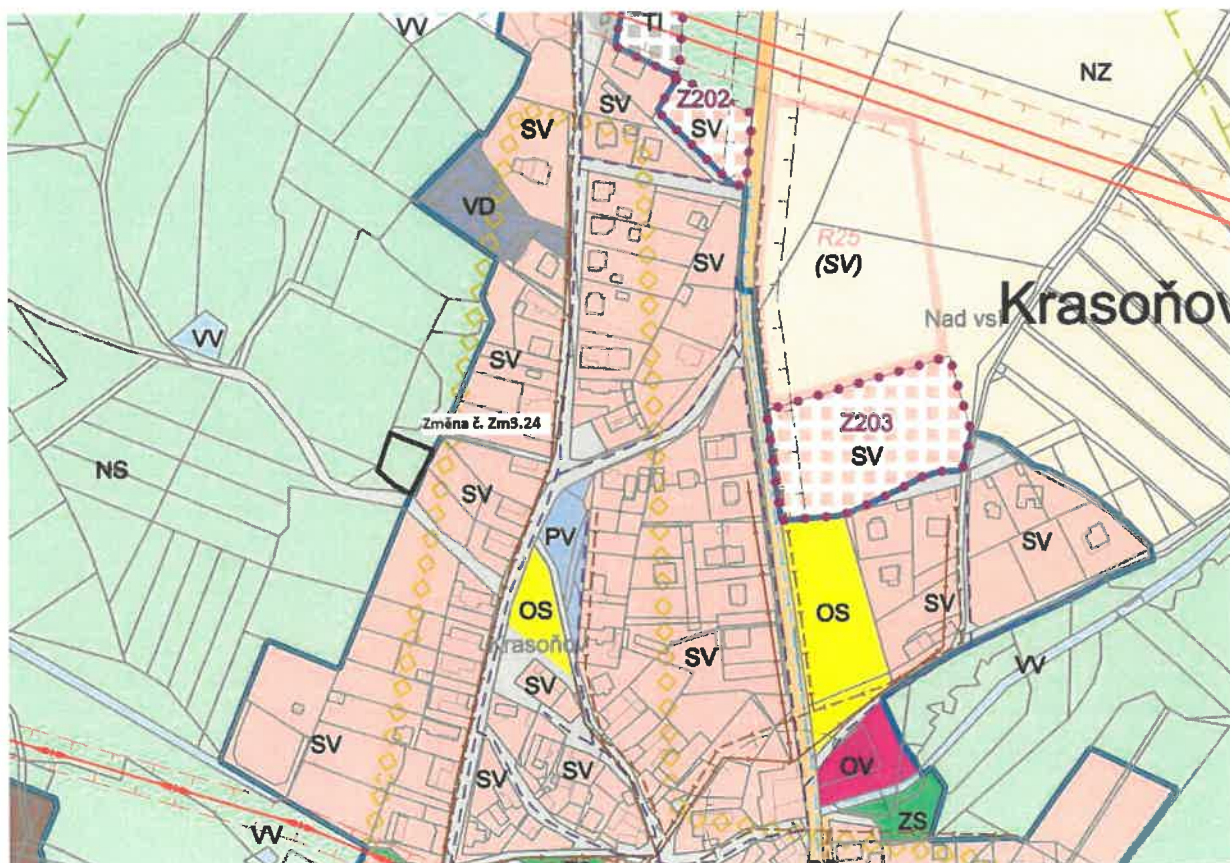
Pozemky: p.č. 603 v k.ú. Krasoňov

Žadatel: Kváš Jiří, Pejšková Jana, ~~XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX~~

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba malého rodinného domu. Pozemky navazují na stávající zástavbu rodinných domů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že změna leží na vysoce chráněných půdách.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.24**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá množství požadavků na změnu ÚP právě v tomto území jako koncepční věc, která zásadně ovlivní celé sídla i Humpolec.

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

I v rámci nového ÚP je třeba skreslit potenciál rozvoje celého sídla. Definovat hranice sídla, které vychází z mnoha faktorů a nelze je vymezit pouze podle hranic pozemků zakreslených v katastrálních mapách. Definovat napojení ploch, prostupnost území, veřejná prostranství atd., prostě komplexně zpracovat urbanistickou rozvahu sídla, kterou však nelze zpracovávat během změny ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.25**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

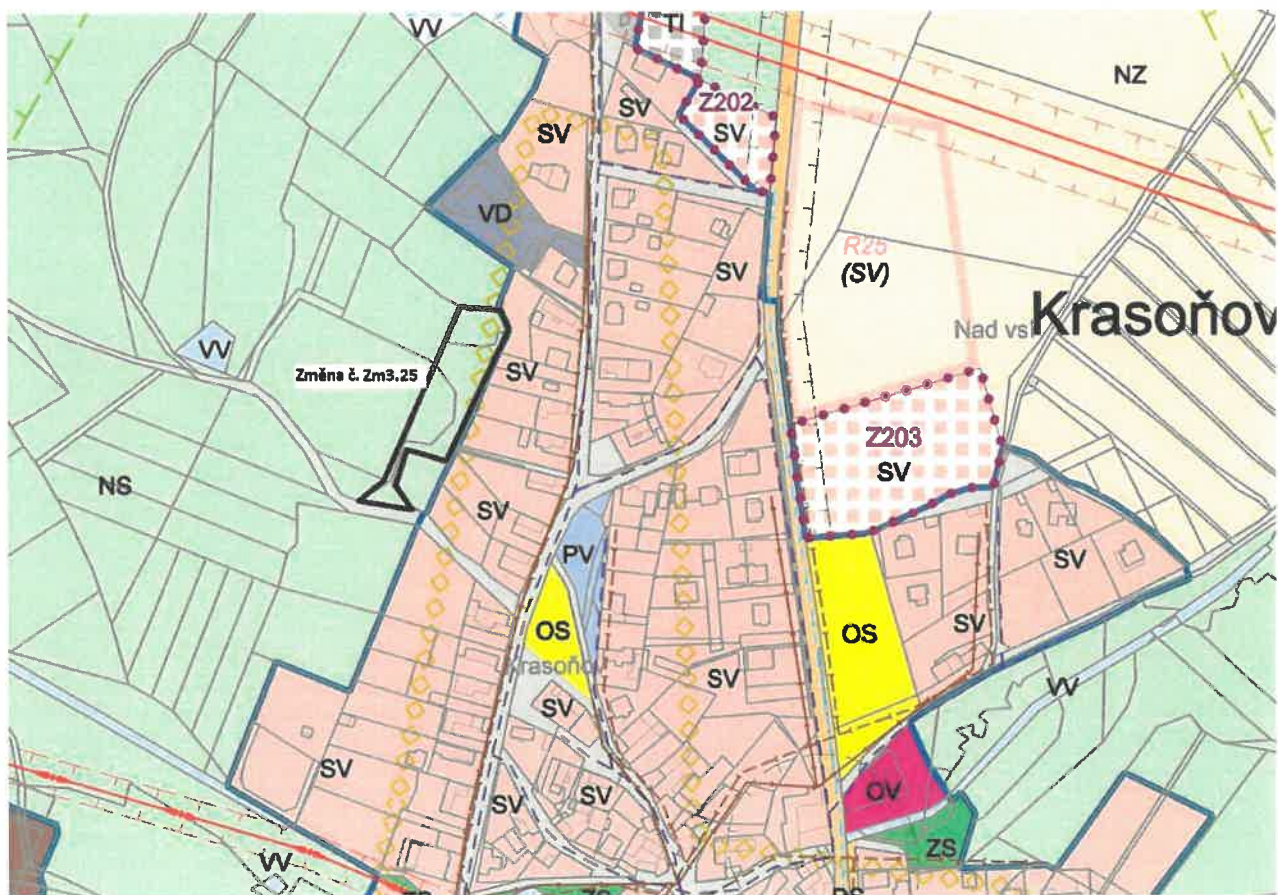
Pozemky: p.č. 611/2, 606, 590 v k.ú. Krasoňov

Žadatel: Eva Norek Šindelářová, ~~www.zezem.cz, tel: 733 222 222~~

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinného domu. Pozemky navazují na stávající zástavbu rodinných domů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že změna leží na vysoce chráněných půdách.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.25**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá množství požadavků na změnu ÚP právě v tomto území jako koncepční věc, která zásadně ovlivní celé sídla i Humpolec.

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

I v rámci nového ÚP je třeba skreslit potenciál rozvoje celého sídla. Definovat hranice sídla, které vychází z mnoha faktorů a nelze je vymezit pouze podle hranic pozemků zakreslených v katastrálních mapách. Definovat napojení ploch, prostupnost území, veřejná prostranství atd., prostě komplexně zpracovat urbanistickou rozvahu sídla, kterou však nelze zpracovávat během změny ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.26**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

Pozemky: p.č. 588 a 557/10 v k.ú. Krasoňov

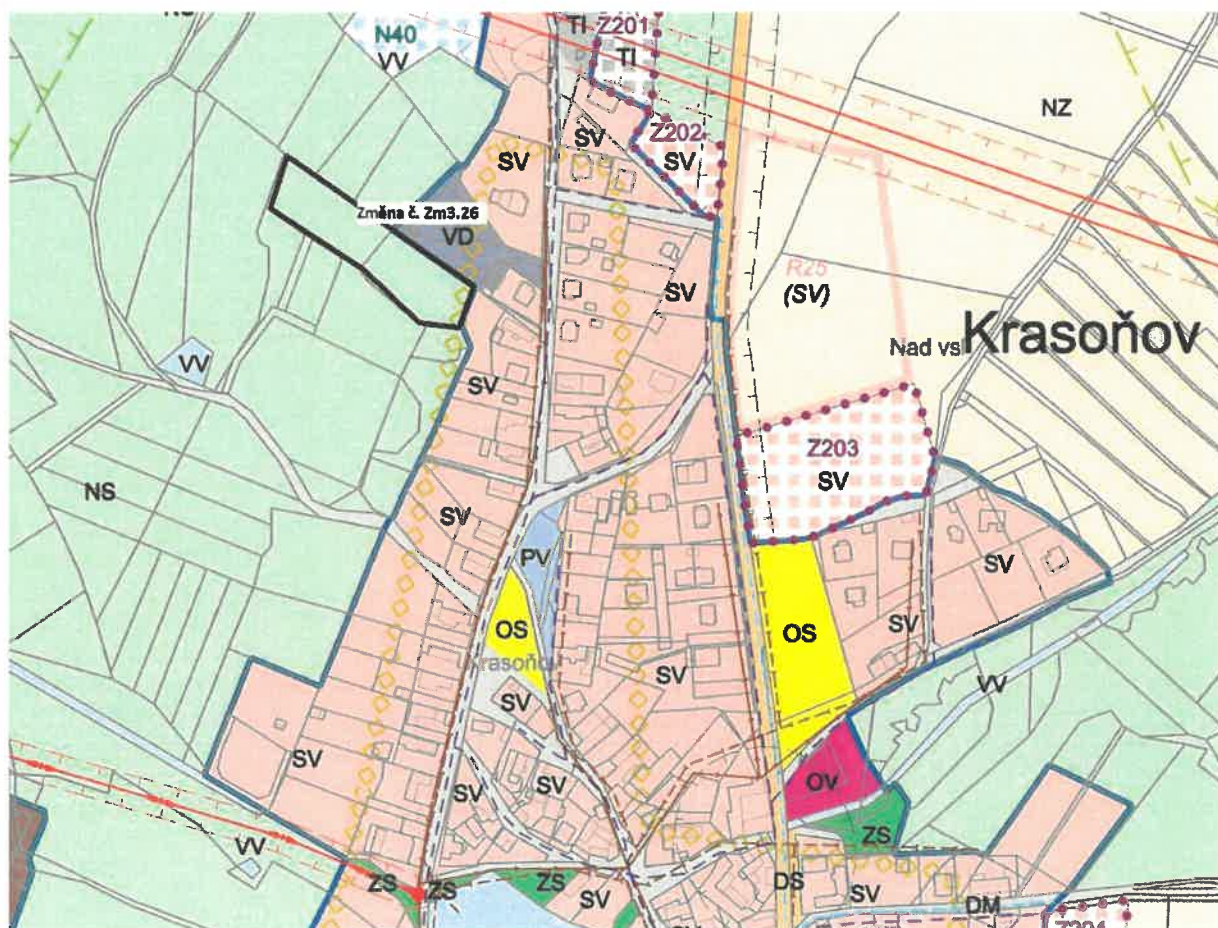
Žadatel: David Pavel, v.ř. 270/0005/07, 270/0005/08

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinného domu. Pozemek p.č. 588 navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, v severní části přiléhá k ploše VD.

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) upozorňuje, že navrženou změnu lze odsouhlasit v menší velikosti, takto nevhodným tvarem zasahuje do volné krajiny a ovlivňuje tak negativně krajinný ráz.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že změnu lze odsouhlasit v menší velikosti, takto nevhodně zasahují do volné krajiny.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.26**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá množství požadavků na změnu ÚP právě v tomto území jako koncepční věc, která zásadně ovlivní celé sídla i Humpolec.

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

I v rámci nového ÚP je třeba skreslit potenciál rozvoje celého sídla. Definovat hranice sídla, které vychází z mnoha faktorů a nelze je vymezit pouze podle hranic pozemků zakreslených v katastrálních mapách. Definovat napojení ploch, prostupnost území, veřejná prostranství atd., prostě komplexně zpracovat urbanistickou rozvahu sídla, kterou však nelze zpracovávat během změny ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.27**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

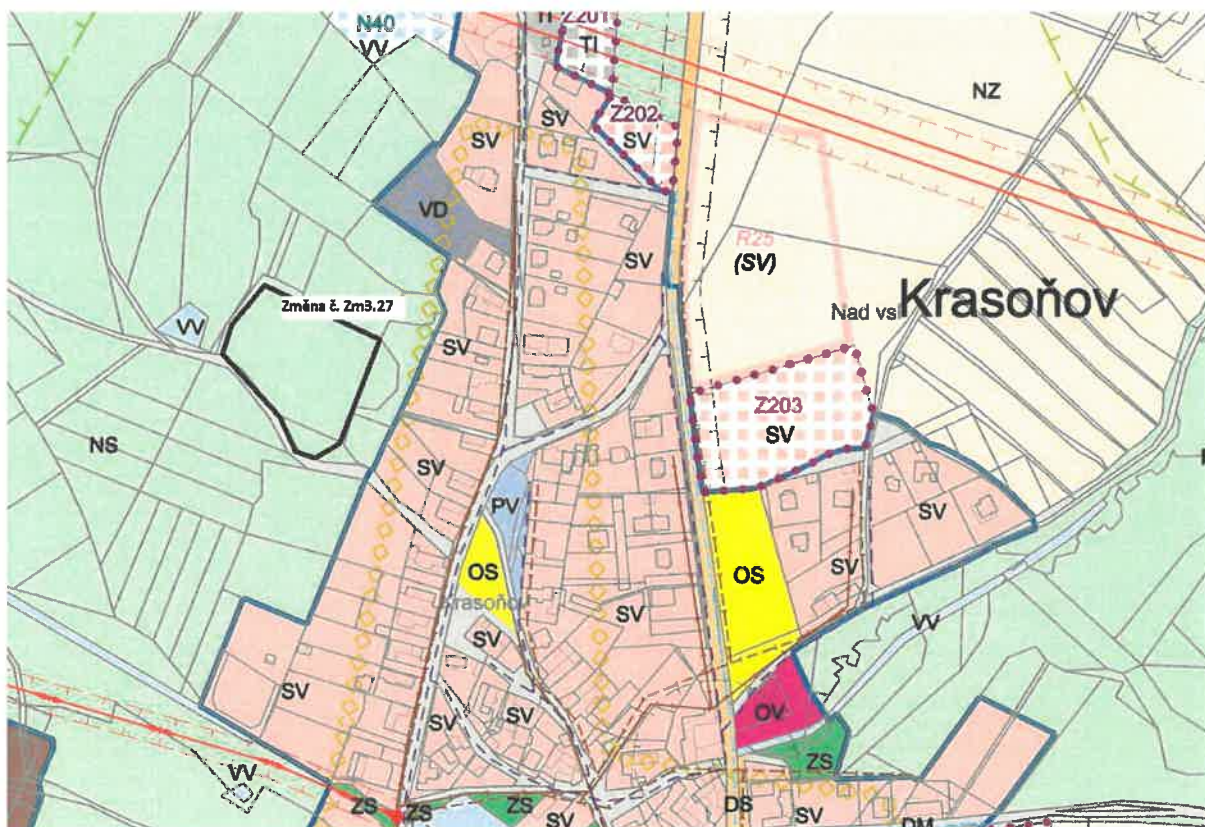
Pozemky: p.č 592 a 584/4 v k.ú. Krasoňov

Žadatel: Dvořák Oldřich, ~~XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX~~

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinného domu nebo alespoň na části některého z pozemků.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že vzhledem k nemožnosti odsouhlasit plochy 3.24 a 3.25 by nenavazovala na zastavěné území.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.27**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá množství požadavků na změnu ÚP právě v tomto území jako koncepční věc, která zásadně ovlivní celé sídla i Humpolec.

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

I v rámci nového ÚP je třeba skeslit potenciál rozvoje celého sídla. Definovat hranice sídla, které vychází z mnoha faktorů a nelze je vymežit pouze podle hranic pozemků zakreslených v katastrálních mapách. Definovat napojení ploch, prostupnost území, veřejná prostranství atd., prostě komplexně zpracovat urbanistickou rozvahu sídla, kterou však nelze zpracovávat během změny ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.28

Změna č.3 prověří možnost změny plochy VV na SV (z „Vodní a vodohospodářské “ na „Smíšené obytné - venkovské“)

Pozemky: p.č. 557/5 v k.ú. Krasoňov (alespoň část)

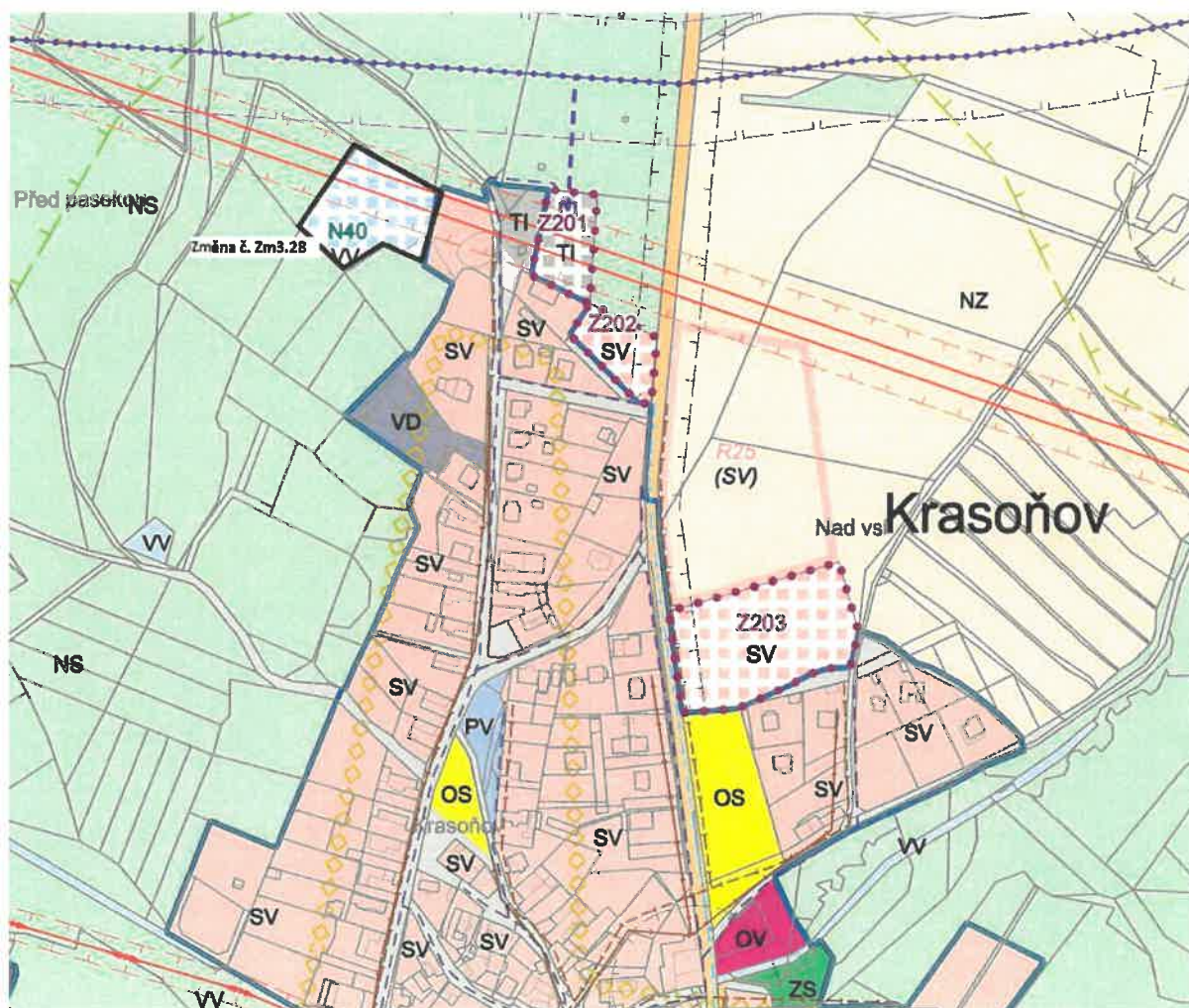
Žadatel: Dvořák Oldřich, IČO: 47630222, IČ: 47630222

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinného domu na pozemcích nebo alespoň na části některého z pozemků

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (KrV) upozorňuje, že změnu lze odsouhlasit v menší velikosti, takto nevhodně zasahují do volné krajiny.

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) za úsek vodního hospodářství se dílčí změna nedoporučuje. Vzhledem k dlouhodobému suchu a nedostatku vody v krajině není vhodné omezovat výstavbu vodních ploch a je třeba, aby pro jejich budování byly v území připraveny podmínky.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.28**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá množství požadavků na změnu ÚP právě v tomto území jako koncepční věc, která zásadně ovlivní celé sídla i Humpolec.

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

I v rámci nového ÚP je třeba skreslit potenciál rozvoje celého sídla. Definovat hranice sídla, které vychází z mnoha faktorů a nelze je vymezit pouze podle hranic pozemků zakreslených v katastrálních mapách. Definovat napojení ploch, prostupnost území, veřejná prostranství atd., prostě komplexně zpracovat urbanistickou rozvahu sídla, kterou však nelze zpracovávat během změny ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.29**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Smíšené nezastavěného území“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

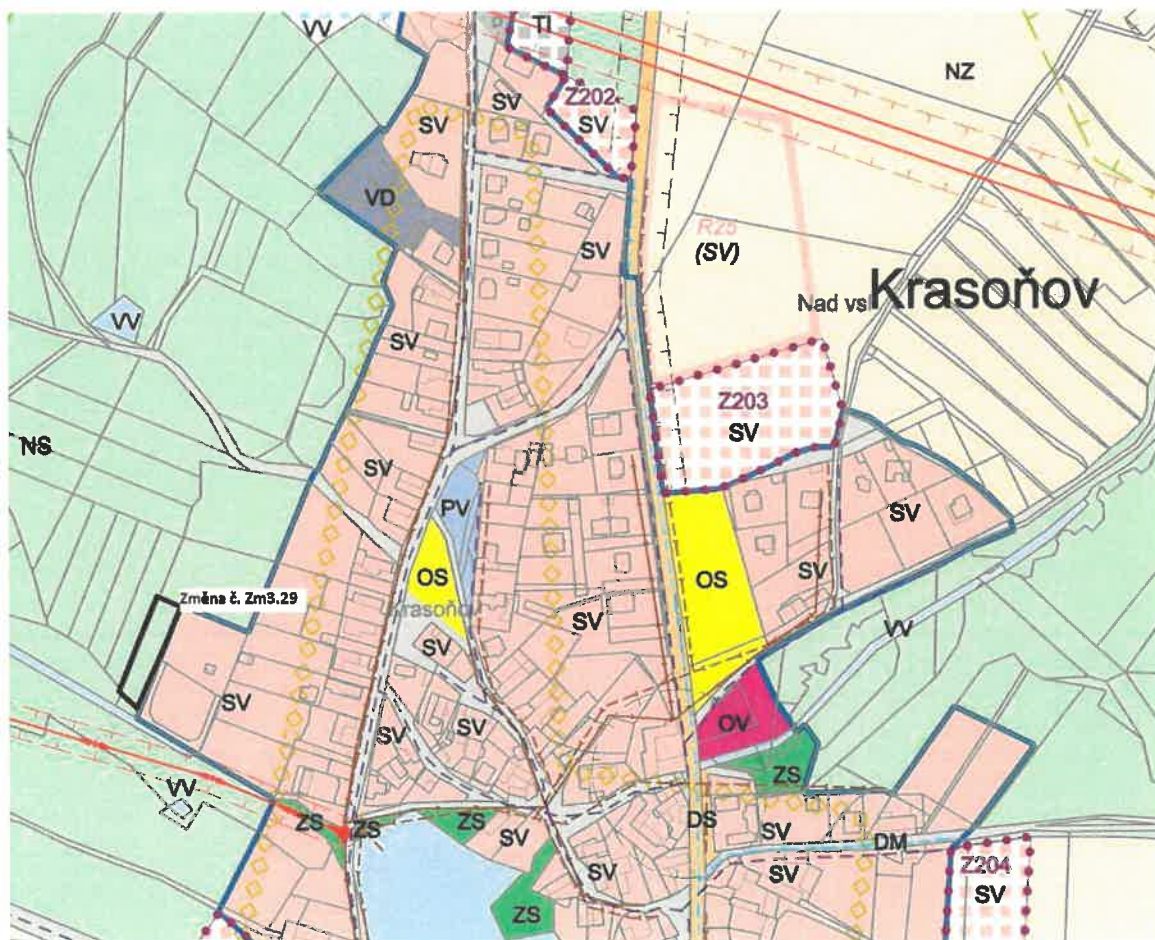
Pozemky: p.č. 620/13 v k.ú. Krasoňov (alespoň část)

Žadatel: Dvořák Oldřich, ~~022 620 6200, 022 620 6200~~

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinného domu. Pozemek je již částečně do plochy SV zahrnut. Žadatel požaduje, alespoň část pozemku převést do plochy SV, aby zde bylo možné RD vhodně umístit.

Orgán ochrany přírody a krajiny (KrV) za úsek vodního hospodářství se dílčí změna nedoporučuje. Vzhledem k dlouhodobému suchu a nedostatku vody v krajině není vhodné omezovat výstavbu vodních ploch a je třeba, aby pro jejich budování byly v území připraveny podmínky.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.29**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá množství požadavků na změnu ÚP právě v tomto území jako koncepční věc, která zásadně ovlivní celé sídla i Humpolec.

V souladu s odůvodněním doporučení k bodům Zm3. 17-19. doporučuje řešit rozvoj příměstských sídel koncepčně v rámci nového ÚP.

I v rámci nového ÚP je třeba skreslit potenciál rozvoje celého sídla. Definovat hranice sídla, které vychází z mnoha faktorů a nelze je vymezit pouze podle hranic pozemků zakreslených v katastrálních mapách. Definovat napojení ploch, prostupnost území, veřejná prostranství atd., prostě komplexně zpracovat urbanistickou rozvahu sídla, kterou však nelze zpracovávat během změny ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.30**

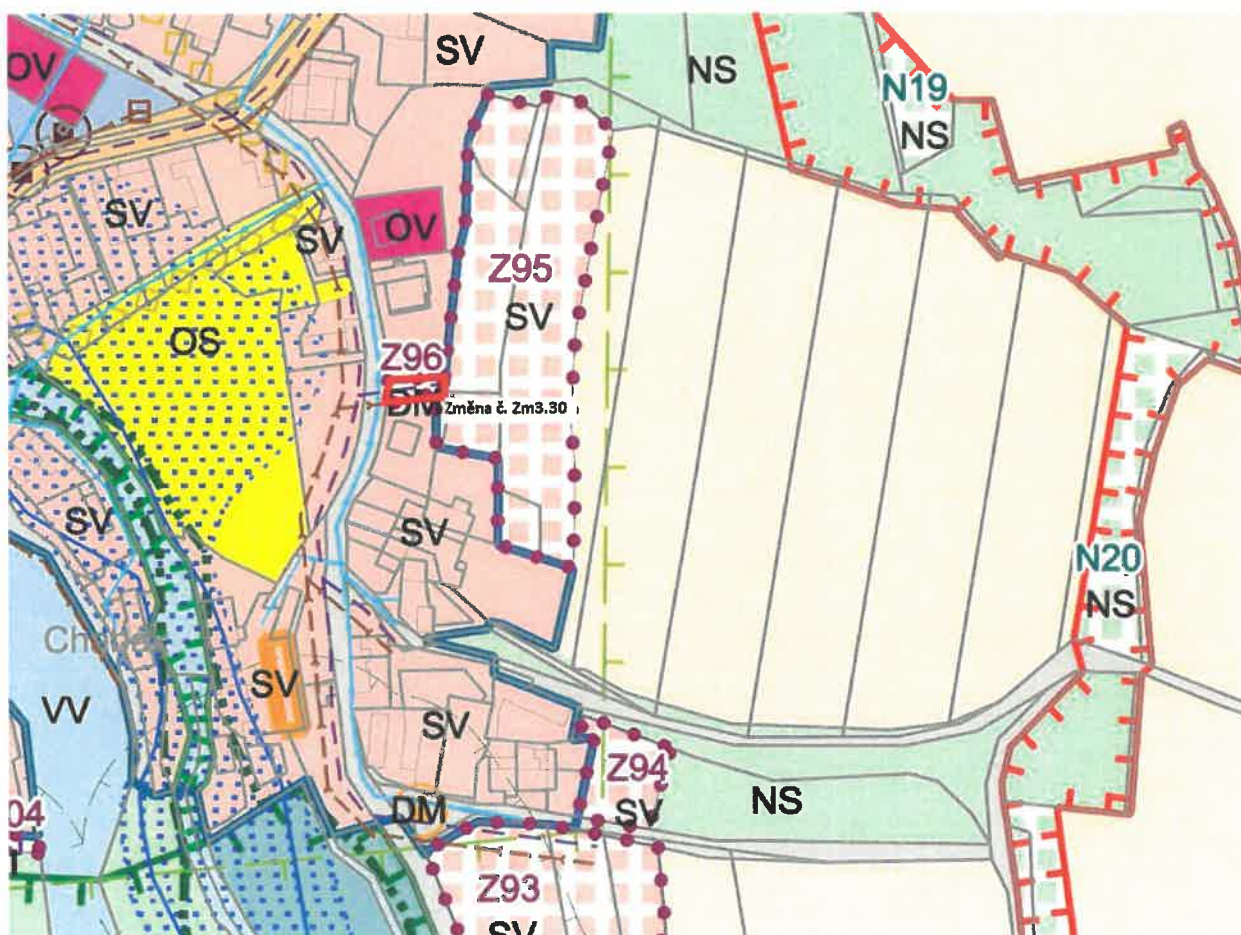
Změna č.3 prověří možnost vypuštění podmínky pro návrhovou plochu ID Z95, jejíž využití je podmíněno realizací dopravního přístupu ve vymezené ploše ID Z96.

Pozemky: p.č. 195, 187/6 a 187/ 14 v k.ú. Kletečná u Humpolce

Žadatel: Svoboda Luboš, 

Zdůvodnění:

Vlastník pozemků v ploše ID Z95 je schopen přístupovou komunikaci vést po vlastních pozemcích. Stávající podmínka přístupu po ploše ID Z96, umísťuje přístupovou komunikaci na pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele a současně jsou na nich umístěny stávající drobné stavby, které taktéž nejsou ve vlastnictví majitele.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.30**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP. Zároveň KAU doporučuje zpracovat obecnou formulaci, že realizací výstavby v této ploše podmiňuje realizací napojení na komunikaci obdobně jako definuje nynější podmínka, jen ÚP nepředjímá a neurčuje kudy přesně. Zároveň KAU doporučuje, aby byla podmínka doplněna o výrok, že řešení lokality musí umožnit budoucí zokruhování dopravního řešení. Tak, aby případná nová zástavba toto propojení neznemožnila.

Odůvodnění návrh závěru komise:

Navrhované místo, kde by se mělo realizovat dopravní propojení je pravděpodobně majetkově nedostupné. Zároveň to není jediné dobré řešení napojení lokality a proto KAU doporučuje ponechat podmínku napojení, a direktivně nepřikazovat kudy přesně.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.31

Změna č.3 prověří možnost vytvoření nové kategorie využití území pro plochu Z58b, která je v současné době zařazena do ploch VL („Plochy výroby a skladování“). Žadatel navrhuje nově plochu VLp („Plochy výroby a skladování – Lehký průmysl-Pivovar“)

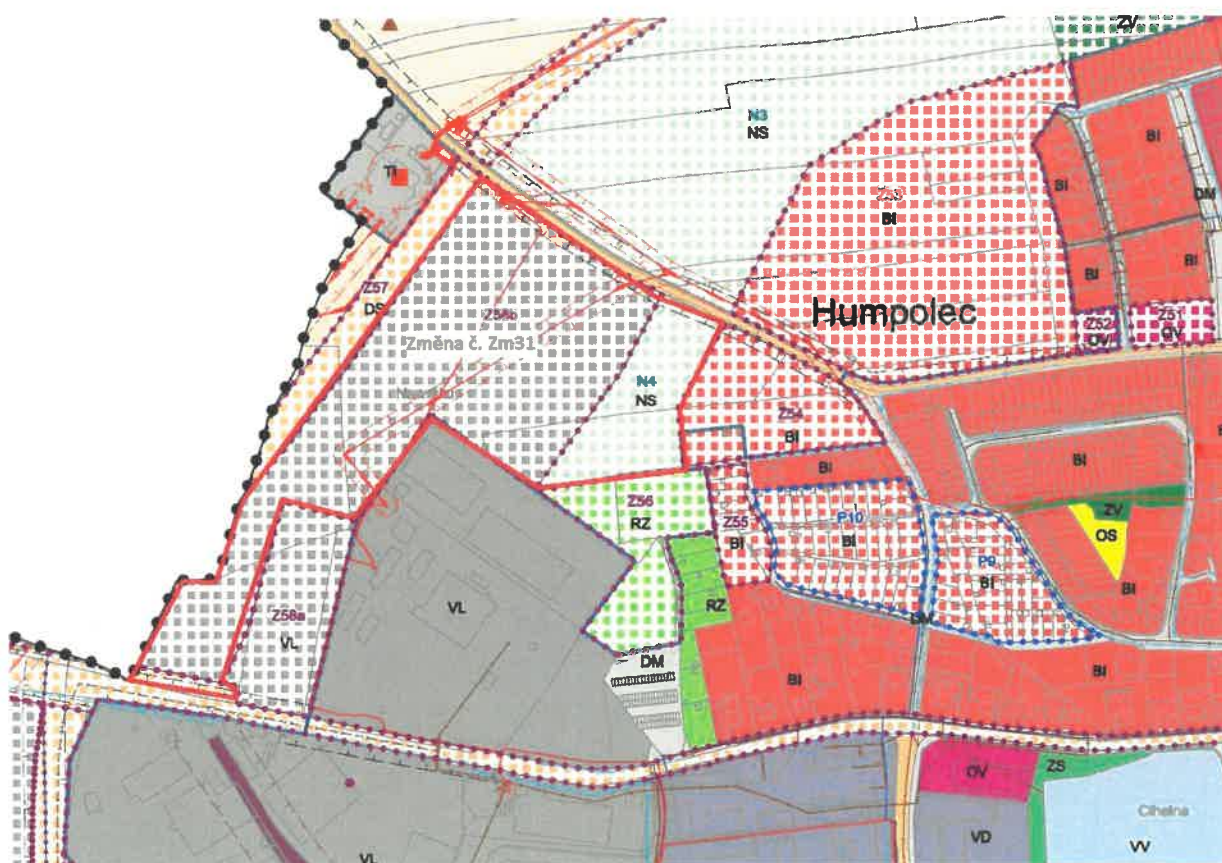
Žadatel: Rodinný pivovar Bernard a.s., ul. 5. května 1, 396 01 Humpolec

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je plánovaná výstavba v ploše Z58b. Jedná se o konkrétní záměr Pivovaru Bernard, který vyžaduje některá specifická využití. Tato nově vytvořená kategorie by z hlediska využití území obsahovala shodná ustanovení, jaká obsahuje stávající plocha VL, a navíc by byla doplněna některá ustanovení ze stávající kategorie SCp, která vymezuje území využívané pivovarem v centru města.

Dle Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina bude přesně definován způsob využití pro navrhovanou plochu.

Dle Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny (Měú Humpolec) je požadováno řešit, tak jako u ostatních ploch VL, s definicí výškových, hmotových a prostorových regulativů, zachování % ploch zeleně srovnatelné s okolními plochami VL (s plochou SCp nelze např. ztotožnit % zastavitelnosti, musí být % zeleně řešeno obdobně jako ostatních ploch VL).



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.31**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá požadavek jako přínosný pro celé území a umožňující prověření a zapracování jak potřeb konkrétního provozu tak města.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm3.32

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NZ na SV (z „Plochy zemědělské“ na „Smíšené obytné - venkovské“)

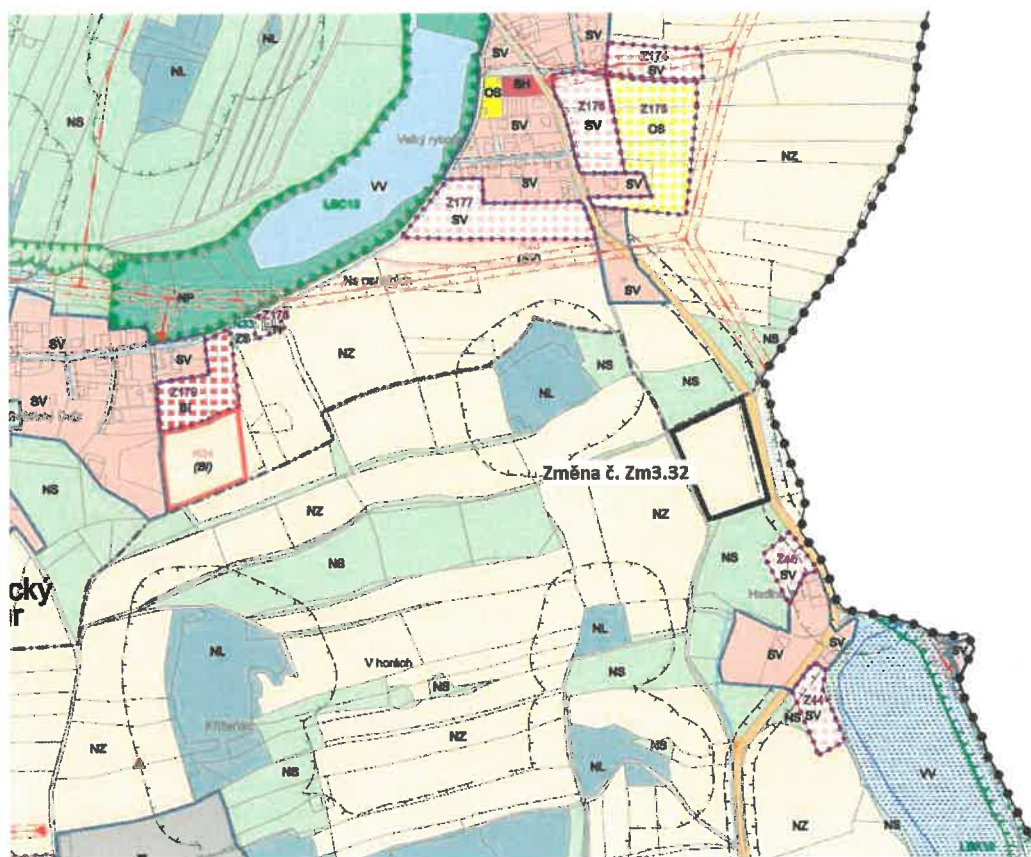
Pozemky: p.č. 1315 v k.ú.Humpolec

Žadatel: Limburský Martin, IČ: 222 222 222, IČ: 222 222 222

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je plánovaná výstavba rodinného domu. V současné době je pozemek využíván jako louka, která je orientovaná s mírným sklonem na severní stranu.

Nenavazuje na zastavěné území. Částečně leží na vysoce chráněných půdách.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.32**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá požadavek jako nevhodný rozvoj zástavby do krajiny.

Plocha nenavazuje na zastavěné území, a představuje koncepční roztahování sídla do krajiny. Požadavek je částečně neprůchozí přes zákon o ochraně ZPF a zároveň nepředstavuje jediný přínos pro město. Obdobně jako u odůvodnění k rozvoji Petrovic, Krasoňova a Rozkoše doporučujeme rozvoj příměstských sídel řešit koncepčně v novém ÚP.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.33**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na VD (z „Plochy smíšené nezastavěného území“ na „Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba“)

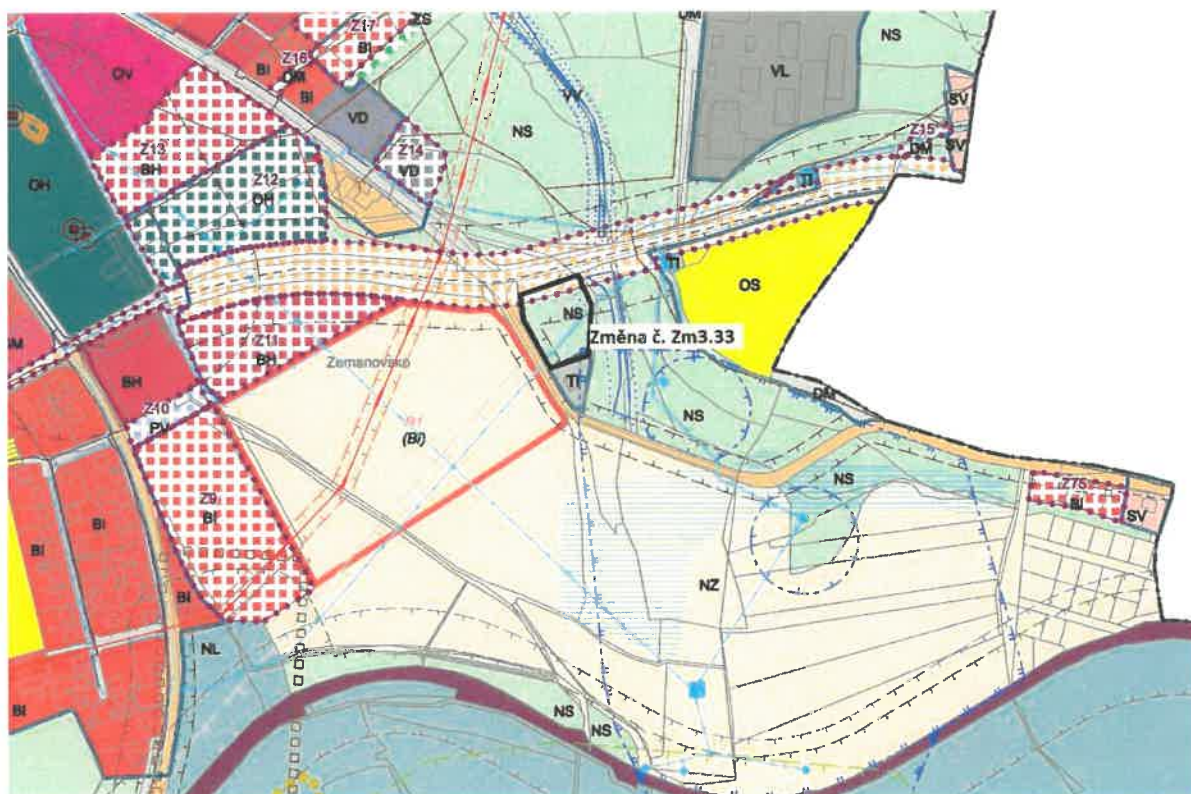
Pozemky: p.č. 1952/7 k.ú. Humpolec

Žadatel: Langr Jan, ~~XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX~~

Zdůvodnění:

Bylo požádáno již opakovaně.

Částečně leží na vysoce chráněných půdách.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.33**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

KAU vnímá požadavek jako nevhodný rozvoj zástavby do krajiny.

Stávající stavbu technické infrastruktury vnímá KAU jako nevhodný precedent, který by neměl být odůvodněním rozvoje zástavby v této ploše. Celé území představuje nivní plochu, kterou prochází vodoteč a představuje plochu retenující vodu z okolních kopců. Zároveň je to území otevírající výhled do krajiny a propojující sídlo s krajinou.

S ohledem k množství vymezených zastavitelných ploch pro tuto funkci a možností střetu s přírodní složkou krajiny a krajinným rázem, nedoporučujeme rozvoj zastavování území v této lokalitě pro jakoukoliv funkci.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.34**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na RI (z „Plochy smíšené nezastavěného území " na „Plochy rekreace - individuální")

Pozemky: p.č. 425/1, 426/1 a 426/2 k.ú. Kletečná u Humpolce

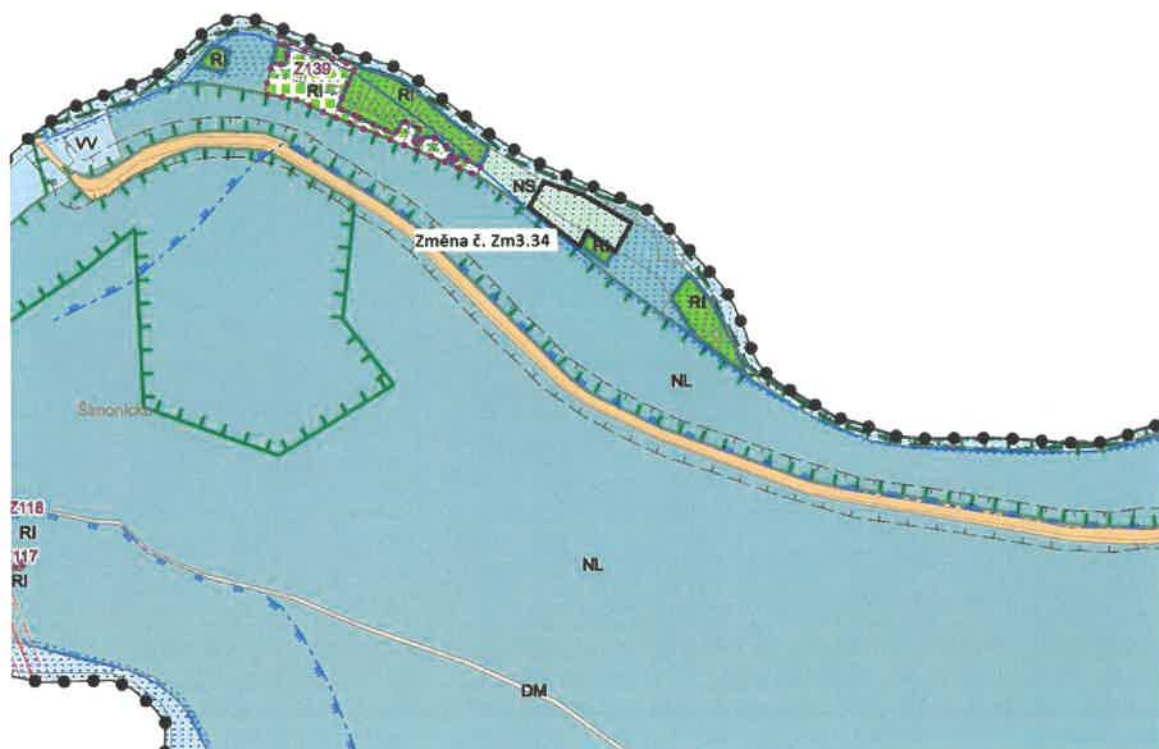
Žadatel: kobková lenka, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je umístění stavby pro rodinnou rekreaci.

Částečně leží na vysoce chráněných půdách, jeden z dotčených pozemků je lesní pozemek.

Nachází se v ochranném pásmu vodního zdroje – stupeň 2B.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.34**

KAU nedoporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

Plocha leží v aktivní záplavové zóně. Výstavbu v takovém území KAU vnímá jako nevhodnou a legislativou vylučující.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.35**

Změna č.3 prověří možnost zahrnutí technické infrastruktury společnosti itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno, včetně předpokladu jejího dalšího rozvoje ve lokalitě k.ú. Humpolec do textové části ÚP tak, aby v rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení byla ve spolupráci s firmou řešena i tato komunikační infrastruktura.

Katastrální území Humpolec

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.36**

Změna č.3 prověří možnost změny plochy NS na SV (z „Plochy smíšené nezastavěného území“ na „Plochy smíšené obytné - venkovské“)

Pozemky: p.č. 760/1, 770/1, 756 a 759 v k.ú. Vilémov u Humpolce

Žadatel: Pokorný Richard, ~~19730128190, 19730128190~~

Zdůvodnění:

Důvodem pro změnu ÚP je připravovaná výstavba rodinných domů.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3.36**

KAU doporučuje záměr k zařazení do změny č.3 ÚP.

Odůvodnění návrh závěru komise:

požadované rozšíření plochy představuje doplnění výstavby v území. Jedná se o lokalitu, která je jednoznačně ohraničena železniční tratí a nelze tedy předpokládat salámové rozšiřování sídla. Jedná se o přirozenou potřebu rozvoje sídla.

Zastavění území nepředstavuje ohrožení a znehodnocení urbanistické stopy sídla.

Zároveň se jedná o velmi specifické pozemek, na kterém v případě, že by na něm byl realizován více jak 1RD, bude nezbytné dobře vyřešit dopravní napojení jednotlivých parcel. KAU doporučuje doplnit tuto plochu o podmínku zpracování územní studie, která by navržené dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu, stejně jako základní regulaci objektů prověřila a navrhla. Bez této podmínky KAU nedoporučuje požadavek do ÚP zahrnout.