

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

3. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Nové Město na Moravě

Odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103

592 31 Nové Město na Moravě

zpracovatel:

DIS projekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37

674 01 Třebíč

IČ: 60715227

květen 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Nové Město na Moravě Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Pořizovatel	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Úřad územního plánování Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zpracovatel	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČ: 60715227 e-mail: petr@disprojekt.cz, mobil: 604 638 107
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
Autorský kolektiv	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.
Datum zpracování	05/2026

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	4
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ...	4
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	8
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
e) Vyhodnocení souladu se zadáním změny	19
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	67
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	67
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	68
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	72
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	75
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	75
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	76
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	77
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	88

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). V souladu s těmito cíli nenarušuje Změna č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě (dále jen Změna č. 4) podmínky udržitelného rozvoje pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území stanovené územním plánem. Změna č. 4 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán explicitně definuje základní koncepci rozvoje území členěnou na environmentální, ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje. Změna č. 4 respektuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěných území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Změna č. 4 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, a to především respektováním koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu včetně prognózy dalšího vývoje, která je podkladem pro řešení změny územního plánu. Změna č. 4 také nově stanovuje charakter území, ve kterém jsou definovány specifické podmínky pro ochranu hodnot v různých částech města a místních částech (např. historické centrum, venkovské části).
- (3) Územní plán koordinuje rozvoj různých funkcí (bydlení, výroba, rekreace, infrastruktura) na celém území města a jeho místních částí. Při řešení Změny č. 4 byly respektovány obecné zásady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídel. V rámci aktualizace zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro harmonizaci a funkčnost řešeného prostředí. Změna č. 4 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu.
- (4) Změna č. 4 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice a charakteru území. Ochrana stávajících hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v procesu návrhu rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 4 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 4 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice a charakteru území.
- (b) Změna č. 4 respektuje dlouhodobou koncepci rozvoje řešeného území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěných území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu města a návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.

- (c) Změna č. 4 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Změna č. 4 prověřuje a reaguje na potřeby rozvoje (viz odůvodnění jednotlivých dílčích změn) a vymezuje zastavitelné a transformační pro budoucí rozvoj.
- (d) Změna č. 4 respektuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou Změnou č. 4 podrobně řešeny v rámci stanoveného charakteru území a v podmínkách pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěných území sídel prostřednictvím návrhu revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Řešení Změny č. 4 upřednostňuje využití transformačních ploch a vnitřních rezerv v zastavěném území. Chrání tak nezastavěné území stanovením podmínek pro plochy krajiny a omezením rozvoje do volné krajiny.
- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 4 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 4 respektuje vymezení ploch pro výrobu (výroba lehká, výroba drobná a služby, smíšená výroba) v zastavěných územích a v zastavitelných plochách, a to i s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- (g) Změna č. 4 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídel v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 4 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení s cílem stabilizace a vyváženého rozvoje stávající sídelní struktury.
- (h) Změna č. 4 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. V rámci Změny č. 4 byla v souladu se stavebním zákonem využita možnost stanovit pro část území obce odchylné požadavky na výstavbu s využitím prvků regulačního plánu. Tato vyšší míra podrobnosti byla cíleně uplatněna pro regulaci dopravy v klidu, konkrétně pro stanovení specifických požadavků na počet odstavných a parkovacích stání. Přistoupení k této podrobnější regulaci bylo vyhodnoceno jako nezbytné pro efektivní řešení problému s nedostatkem parkovacích kapacit v dopravně nejzatíženějších částech města. Umožnilo stanovit přísnější a cílená pravidla, než jaká nabízejí standardní nástroje územního plánu. Území, pro které tyto odchylné požadavky platí, je vymezeno ve výkresu B1. Výkres základního členění území a konkrétní znění regulativů je obsaženo v kapitole k) textové části.
- (i) S ohledem na míru využití rozvojových záměrů, pro které bylo územním plánem stanoveno pořadí provádění změn v území, již není účelné tuto podmínku hájit. Změna č. 4 tak stanovení pořadí provádění změn v území ruší s výjimkou zajištění koordinace postupného využívání zastavitelných ploch pro rozšíření poutního areálu v k.ú. Slavkovice. Do I. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy Z.114 a Z.181, ve II. etapě je zastavitelná plocha Z.114a.
- (j) Řešení Změny č. 4 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (k) Změnou č. 4 byla prověřena aktuálnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. V souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství, veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území a plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství již nelze uplatňovat předkupní právo.
- (l) Změna č. 4 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěných územích a na zastavitelných plochách.

Územním plánem je podporováno zvýšení podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 4 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Nově vložená podkapitola *e.9. ochrana před suchem* přímo stanovuje podmínky pro respektování a zachování přírodních a krajinných prvků, posilování jejich funkcí a podporu přirozeného vodního režimu zvyšujícího retenční a akumulaci schopnost krajiny.

- (m) Změna č. 4 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přivalovou povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Změna č. 4 zvyšuje předpoklady pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěných území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v přímé návaznosti na zastavěná území a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
- (o) Změna č. 4 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany nejsou narušeny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Změna č. 4 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěných územích, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístění staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 4 zajišťuje územní podmínky pro rozvoj dopravních staveb a pro zlepšení kvality obytného prostředí v řešeném území aktualizací vymezení koridorů pro homogenizaci stávajících tahů silnic I/19 a II/360 z nadřazené územně plánovací dokumentace.
- (q) Změna č. 4 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Plochy pro asanaci VA.1 – VA.6 vymezené územním plánem jsou Změnou č. 4 respektovány. Změna č. 4 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, ke kterým stanovuje podmínky jejich využití. Změna č. 4 stanovené podmínky respektuje a aktualizuje ve smyslu požadavků zadání změny územního plánu a stavebního zákona.
- (s) Změna č. 4 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

b.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Způsob zpracování Změny č. 4 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 4 **s požadavky stavebního zákona** je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 4 vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 4 definovány použité pojmy (bydlení venkovského typu, drobná architektura, drobná výroba, lehký otevřený přístřešek, nadzemní podlaží, negativní vliv, ohrazení, podkroví, související, stavby pro rodinnou rekreaci, včelíny, včelníky, včelnice, zahrádkářská kolonie, zelená střecha) v rámci vymezení definic pojmů v textové části územního plánu.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak jednoznačně stanoveny platnými právními předpisy, které řešení Změny č. 4 respektuje.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 4 předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. V souladu se zněním § 122 stavebního zákona se v nezastavěném území nepřipouští umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. K tomuto omezení je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídel v krajině a ochrany zemědělských půd, jejichž produkční potenciál je chráněn ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území je připojeno v samostatné příloze.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání. Změna č. 4 posuzuje charakter řešeného území, které je jedinečné a je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov, a doplňuje jeho popis do textové části územního plánu. Úkolem územního plánování je potom prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změnou č. 4 je zajištěn soulad územního plánu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle aktuálního znění stavebního zákona. Změna č. 4 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 4 byly využity mapové podklady (katastrální mapa a státní mapová díla), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Nové Město na Moravě). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- (§ 70) Změna č. 4 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje v aktuálním znění (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 4 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí. Změna č. 4 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah a struktura změny územního plánu je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- (§ 74) Změna č. 4 je zpracována v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.
- (§ 77) Změna č. 4 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje v aktuálním znění (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Změna č. 4 respektuje a aktualizuje základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Změna č. 4 dále aktualizuje vymezení zastavěných území, zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině a ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření včetně těch z nadřazené územně plánovací dokumentace.

- (§ 82) Změna č. 4 je zpracována pro celé správní území Nového Města na Moravě. Řešeným územím jsou tak katastrální území Hlinné, Jiříkovice u Nového Města na Moravě, Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Olešná na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Rokytno na Moravě, Slavkovice a Studnice u Rokytna.
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území je připojeno v samostatné příloze.
- (§ 84) Změna č. 4 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 4 aktualizuje vymezení zastavěných území k datu 28.2.2026. Hranice zastavěných území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěných území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad Změny č. 4 s **vyhláškou č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěná území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky. Územní plán byl do jednotného standardu převeden předcházející Změnou č. 3. Změna č. 4 na podkladě této změny územního plánu aktualizuje standardizované jevy v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.
- (§14) Změna č. 4 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Změnou č. 4 jsou do územního plánu doplněny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy komerčního občanského vybavení pro ubytování (OK.u) a plochy občanského vybavení pro sportovní aktivity (OX.3). Tyto plochy jsou doplněny pro zajištění koordinovaného uspořádání řešeného území po implementaci prověřených požadavků na změnu územního plánu.

c) **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů je součástí textové části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Změna č. 4 je zpracována na základě schváleného obsahu. Řešení Změny č. 4 je koordinováno s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou respektovány. Zvláště je vyhodnocen soulad s podmínkami pro využití ploch dotčených zájmovými územími **Ministerstva obrany** (zobrazeno v koordinačním výkrese). Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (LK TSA a LK TRA), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V katastrálním území Pohledec se nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VVN a VN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení (směrové), které je nutno respektovat. V zájmovém území mikrovlnných spojů lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve správním území obce se nachází zájmová území anténních prvků na stanovišti Suchý Vrch. Do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm. V tomto vymezeném zájmovém území lze povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 4 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

d.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 4 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9.

d.1.1. Republikové priority územního plánování

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 4 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 4 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice a charakteru území. Změna č. 4 rozlišuje lokality dle charakteru a stanovuje specifické podmínky (historické centrum, sídliště, rodinné domy, nová výstavba, průmyslové oblasti, rekreační areály, příměstské a venkovské části).
- (14a) Změna č. 4 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 4 navrhuje zabor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 4 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje řešeného území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 4 tuto koncepci respektuje a aktualizuje.
- (16a, 18) Postavení řešeného území v širší sídelní struktuře se Změnou č. 4 nemění. Nové Město na Moravě je akceptováno jako lokální centrum, ve kterém jsou zajištěny dostatečné obslužné funkce s cílem stabilizace a přiměřeného rozvoje spádového území.
- (17) Územní plán v řešeném území vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména ploch smíšených obytných a ploch výroby. Územní plán vymezuje např. rozvojové lokality pro výrobu a skladování (průmyslová zóna Pohledecká) a pro občanské vybavení (u nemocnice, u areálu Medin), čímž vytváří územní předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Změna č. 4 vymezení těchto ploch respektuje a doplňuje.

- (19) Areály a plochy tzv. brownfields nejsou Změnou č. 4 vyhodnoceny. Změna č. 4 vymezuje transformační plochy T.4, T.5, T.15, respektuje transformační plochy vymezené územním plánem a podporuje ochranu nezastavěného území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a nezbytně nutnými, odůvodněnými záborů zemědělského půdního fondu.
- (20) Podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů jsou respektovány. Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je součástí dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 4 nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody ve zvláště chráněných územích, v lokalitách soustavy Natura 2000, v mokřadech, v ochranných pásmech vodních zdrojů apod. Změna č. 4 respektuje chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy a další chráněná území. Dílčími změnami je zemědělský půdní fond dotčen odůvodněnými a nezbytně nutnými záborů.
- (20a) Změna č. 4 posiluje předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny aktualizací územního systému ekologické stability, který je vymezen na podkladu zásad územního rozvoje, územního plánu a územně analytických podkladů v aktuálním znění. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití upravená Změnou č. 4 nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (22) Stávající formy rekreace a cestovního ruchu jsou Změnou č. 4 respektovány. Územní plán umožňuje rekreační využití v rámci vymezených ploch rekreace individuální (RI), rekreace hromadné (RH), rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) a rekreace na oddechových plochách (RO). V řešeném území se vyskytují rekreační lokality umístěné v krajině, které jsou stabilizovány, zachovávají hodnoty v území a mohou být rozvíjeny pouze v rámci stanovených podmínek. Změna č. 4 respektuje a aktualizuje rozvoj specifických areálů jako Vysočina Arena a poutní areál ve Slavkovicích. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) textové části.
- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídel v sídelní struktuře. Změna č. 4 aktualizuje vymezení koridorů dopravní infrastruktury. Koncepce zásobování vodou, likvidace odpadních vod a obsluhy území dalšími systémy technické infrastruktury je zachována. Řešení Změny č. 4 respektuje podmínky pro rozvoj potřebné technické infrastruktury a obsluhu zastavitelných ploch. Prostupnost krajiny pro faunu a flóru pozitivně ovlivňuje aktualizace územního systému ekologické stability.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 4 tyto podmínky respektuje a podporuje např. vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.Z.149 za účelem vytvoření nezbytných územně plánovacích předpokladů pro budoucí realizaci přeložky (narovnání) úseku silnice II/360 v lokalitě nad kamenolomem.
- (24a) Negativní vlivy výrobních areálů na obytnou nebo rekreační zástavbu jsou posouzeny v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.
- (25) Změna č. 4 respektuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek prostorového uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem stanoven koeficient zeleně. V nezastavěném území je podporováno zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (27) Podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci aktualizované koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístění nezbytné veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.

- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 4 tyto koncepce respektuje, aktualizuje a doplňuje v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- (30) V řešeném území je vybudován veřejný vodovod, který je zásoben buď z vlastních vodních zdrojů, nebo z přivaděče Vír – Žďár nad Sázavou. Územní plán vytváří podmínky pro odkanalizování obce a předpokládá dostavbu kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována. Změna č. 4 koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území, které jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK), respektuje.
- (31) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Změnou č. 4 je v souladu se zněním stavebního zákona omezeno umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Změna č. 4 je zpracována v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešení Změny č. 4 systematicky přistupuje k ochraně a rozvoji hodnot území, řeší vyváženě environmentální, ekonomické a sociální aspekty rozvoje, podporuje polycentricitu v rámci správního území, řeší rozvoj infrastruktury, ochranu krajiny a životního prostředí, včetně adaptace na změnu klimatu (sucho, povodně). Změna reflektuje potřebu hospodárného využívání území, řeší transformační plochy a stanovuje podmínky pro novou zástavbu s ohledem na charakter území a ochranu nezastavěného území. Důraz je kladen na ochranu přírodních a kulturních hodnot a na podporu kvality života obyvatel. Případné dílčí střety (např. zábor kvalitní zemědělské půdy) jsou v dokumentaci zdůvodňovány veřejným zájmem nebo absencí vhodnějších alternativ.

d.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

d.1.3. Specifické oblasti

Řešené území se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 4 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 4 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních schopností. Změnou č. 4 je v textové části doplněna podkapitola e.9. *ochrana před suchem*.
- (c) Změna č. 4 respektuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek prostorového uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem stanoven koeficient zeleně. V nezastavěném území je podporováno zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (d, e) Územní plán umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Změna č. 4 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které jsou aktualizovány v souladu se zněním stavebního zákona.

- (f) Územní studie krajiny není pro řešené území zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

Dle politiky územního rozvoje je celé řešené území součástí **specifické oblasti SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **specifické oblasti SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení.

d.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu.

d.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu.

d.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Změna č. 4 je zpracována v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.

d.3. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje

Změna č. 4 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 a 1/2017-118 z 13. 4. 2017 a vyhodnocuje s nimi soulad.

d.3.1. Priority územního plánování kraje Vysočina

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 4 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Řešení dílčích změn respektuje základní koncepci rozvoje území obce stanovenou územním plánem, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.
- (04) Postavení řešeného území v širší sídelní struktuře se Změnou č. 4 nemění. Nové Město na Moravě je akceptováno jako lokální centrum, ve kterém jsou zajištěny dostatečné obslužné funkce s cílem stabilizace a přiměřeného rozvoje spádového území. Změna č. 4 respektuje záměry nadmístního významu (dopravní a technická infrastruktura, územní systém ekologické stability), kterými je řešené území dotčeno.
- (06) Změna č. 4 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice a charakteru území.

Změna č. 4 rozlišuje lokality dle charakteru a stanovuje specifické podmínky (historické centrum, sídliště, rodinné domy, nová výstavba, průmyslové oblasti, rekreační areály, příměstské a venkovské části). Řešení Změny č. 4 není ve střetu s žádnou z chráněných přírodních, civilizačních nebo kulturních hodnot Kraje Vysočina uvedených v člancích (113), (116) a (123) zásad územního rozvoje. Ochrana hodnot území je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením specifických podmínek pro rozvojové záměry, jejichž využití by mohlo mít negativní vliv na navazující území.

- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 4 základní koncepci rozvoje území respektuje, aktualizuje a doplňuje.
- (08d) Negativní vlivy výrobních areálů na obytnou nebo rekreační zástavbu jsou posouzeny v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.

d.3.2. Nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy

Zásady územního rozvoje vymezují na části řešeného území (k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Slavkovice) **rozvojovou oblast krajského významu OBk 4**. Změna č. 4 je zpracována v souladu s relevantními zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování:

- (a) Změna č. 4 respektuje a aktualizuje vymezení koridoru pro homogenizaci a pro přeložku stávajícího tahu silnice I/19. Koridory jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- (b) Změna č. 4 vymezuje řadu zastavitelných a transformačních ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a rekreaci, čímž umožňuje a podporuje rozvoj Nového Města na Moravě jako jednoho z určených center.
- (d) Rozvoj bydlení je soustředěn zejména v severozápadní části Nového Města na Moravě. Změna č. 4 vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v různých částech města, včetně těch, které navazují na severozápadní rozvojový směr.
- (e) Změna č. 4 vymezuje zastavitelnou plochu sportovního občanského vybavení Z.190 určenou pro vytvoření nezbytného zázemí pro Národní sportovní centrum Vysočina Aréna Nové Město na Moravě (centrum s národním až mezinárodním významem).
- (f) Změna č. 4 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem.

Změna č. 4 je zpracována v souladu s relevantními úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB11:

- (a) Změna č. 4 stabilizuje koridory pro homogenizaci a přeložku stávajícího tahu silnice I/19 na svém území (CNZ.Z.23, CNZ.Z.147).
- (b) Změna č. 4 prověřuje a vymezuje nové zastavitelné plochy a v případě potřeby pro ně stanovuje podrobné podmínky využití (specifické podmínky pro lokality v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy). Stanovené regulativy (výška, koeficient zeleně apod.) a další podmínky plošného a prostorového uspořádání brání nekoordinované výstavbě.
- (c) Změna č. 4 respektuje nadmístní význam lyžařského areálu v Novém Městě na Moravě a reaguje na potřeby jeho dalšího rozvoje vymezením zastavitelné plochy sportovního občanského vybavení Z.190.
- (d) Územní plán deklaruje ochranu městské památkové zóny Nové Město na Moravě. Změna č. 4 městskou památkovou zónu respektuje a stanovuje specifické podmínky pro historické centrum.

- (e) Územní plán obsahuje regulativy a podmínky zohledňující chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.
- (f) Změna č.4 obecně deklaruje respektování chráněných území, konkrétní ochrana je zajištěna prostřednictvím limitů využití území a podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.
- (g) Změna č. 4 respektuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability v řešeném území, včetně regionálních prvků uvedených v zásadách územního rozvoje.

Rozvojová osa krajského významu **OSk 4 Světlá nad Sázavou – Havlíčkův Brod – Přibyslav – Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě** je zásadami územního rozvoje vymezena mimo řešené území.

Zásady územního rozvoje vymezují Nové Město na Moravě společně s Chotěboří, Moravskými Budějovicemi, Bystřicí nad Pernštejnem, Světlou nad Sázavou a Telčí jako **nižší centrum osídlení**. Územní plán je zpracován v souladu s relevantními zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro vymezená nižší centra. Řešení Změny č. 4 tyto zásady respektuje.

d.3.3. Specifické oblasti nadmístního významu

Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území je dle politiky územního rozvoje součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 4 respektuje stanovené úkoly pro územní plánování (a do doby zpřesnění vymezení specifických oblastí SO10 a SO11 bez požadavku na řešení).

d.3.4. Dopravní infrastruktura

Řešení Změny č. 4 respektuje **koridor silnice I/19** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/19 v úseku Nové Město na Moravě – Rovné. Pro uvedené záměry jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ.Z.23 a CNZ.Z.147. Změna č. 4 respektuje také **koridor silnice II/360** v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu. Zásady územního rozvoje stanovují úkol prověřit a stabilizovat na silnici II/360 umístění obchvatu Nového Města na Moravě. Pro homogenizaci stávajícího tahu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.Z.Z20. Severovýchodní část obchvatu Nového Města na Moravě je řešena vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.Z.72 pro přeložku stávajícího tahu silnice II/354.

d.3.5. Technická infrastruktura

V územním plánu jsou zpracovány stavby technické infrastruktury v souladu se zásadami územního rozvoje. Řešené území je dotčeno koridorem nadřazené rozvodné soustavy v šířce 400 m a plochy o výměře 120 000 m² pro umístění **stavby nadzemního vedení VVN 110 kV a rozvodny Nové Město na Moravě (E17)**.

d.3.6. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

Řešení Změny č. 4 respektuje regionální územní systém ekologické stability procházející řešeným územím. Vymezuje se regionální biocentrum RBC.1953 Pasecká skála, regionální biocentrum RBC.313 Pohledecká skála, regionální biocentrum RBC.314 Petrovice, regionální biokoridor RBK.1372 Hudecká skalka – Pasecká skála, regionální biokoridor RBK.1373 Pasecká skála – Pohledecká skála, regionální biokoridor RBK.1374 Pohledecká skála – Samotín, regionální biokoridor RBK.1378 RK 1372 – Petrovice, regionální biokoridor RBK 1379 Petrovice – Kalvárie.

d.3.7. Plochy speciálních zájmů

Zásady územního rozvoje nevymezují v řešeném území konkrétní plochy speciálních zájmů.

d.3.8. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje

Změna č. 4 respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Řešení souboru dílčích změn není ve střetu s žádnou z chráněných přírodních, civilizačních nebo kulturních hodnot Kraje Vysočina uvedených v člancích (113), (116) a (123) zásad územního rozvoje.

Podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů jsou respektovány. Vlivy na krajinný ráz jsou usměrněny požadavky na prostorovou regulaci ploch v rámci specifických podmínek jejich využití. Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je součástí dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 4 nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody ve zvláště chráněných územích, v lokalitách soustavy Natura 2000, v mokřadech, v ochranných pásmech vodních zdrojů apod. Změna č. 4 respektuje chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy a další chráněná území. Dílčími změnami je zemědělský půdní fond dotčen odůvodněnými a nezbytně nutnými záborů.

Změna č. 4 respektuje charakter a strukturu stávající zástavby v městské památkové zóně Nové Město na Moravě a detailně popisuje a stanovuje podmínky pro různé typy lokalit ve městě a místních částech (historické centrum, sídlištní zástavba, rodinné domy, nová výstavba, průmyslové oblasti, rekreační areály, příměstské a venkovské části).

Zásady územního rozvoje vymezují Nové Město na Moravě jako nižší centrum osídlení. Postavení řešeného území v širší sídelní struktuře se Změnou č. 4 nemění. Nové Město na Moravě je akceptováno jako regionální centrum, ve kterém jsou zajištěny dostatečné obslužné funkce s cílem stabilizace a přiměřeného rozvoje spádového území. Změna č. 4 respektuje stávající propojení Nového Města na Moravě s širším okolím a aktualizuje vymezení koridorů dopravní infrastruktury silnic I/19, II/354 a II/360, které tvoří nadmístní komunikační síť.

d.3.9. Typy krajiny dle cílového využití

Řešené území je dle převažujícího nebo určujícího cílového využití krajiny zásadami územního rozvoje zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, do krajiny lesní, do krajiny lesozemědělské ostatní a do krajiny lesozemědělské harmonické. Územní plán je zpracován v souladu s relevantními zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v těchto krajinných typech.

Změna č. 4 respektuje hlavní cílové využití krajiny **s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity. Změna č. 4 je zpracována v souladu s relevantními zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a) Ochrana nezastavěného území je zajištěna odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu. Změna č. 4 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Soulad se zásadou "hospodárného využívání" je argumentován potřebami rozvoje (bydlení, výroba, služby, infrastruktura) a často minimalizací rozsahu záborů, veřejným zájmem nebo absencí alternativ. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Zásady územního rozvoje vymezují na části řešeného území (k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Slavkovice) rozvojovou oblast krajského významu OBk 4.

Změna č. 4 je zpracována v souladu s relevantními zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro rozvojovou oblast OBk 4. V této oblasti jsou soustředěny záměry nadmístního významu jako je rozšíření zázemí Vysočina Arény (ZM4.36), rozšíření poutního areálu ve Slavkovicích (ZM4.23), nebo přeložka silnice II/360 (ZM4.42). Většina ostatních změn řeší spíše lokální potřeby (bydlení, místní podnikání), což přímo nesouvisí s koncentrací aktivit republikového a krajského významu, ale spadá pod běžný rozvoj v rámci urbanizovaných nebo rozvojových území.

- (c) Areály a plochy tzv. brownfields nejsou Změnou č. 4 vyhodnoceny. Změna č. 4 vymezuje transformační plochy T.4, T.5, T.15, respektuje transformační plochy vymezené územním plánem a podporuje ochranu nezastavěného území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a nezbytně nutnými, odůvodněnými záborů zemědělského půdního fondu.
- (d) Přímé vymezení nových "zelených pásů" není explicitně zmiňováno jako hlavní cíl většiny změn. Některé změny však zahrnují prvky zeleně s cílem izolace nebo ochrany územního systému ekologické stability nebo vymezují plochy zahrad jako izolační zeleň. Další dílčí změny řeší úpravu nebo respektování územního systému ekologické stability (LBC.5, LBK.15), stanovují podmínku zachování migrační prostupnosti biokoridoru, ponechávají pás zeleně nebo požadují propustné povrchy pro podporu vsaku. Princip je tedy částečně reflektován, zejména ve vztahu k územnímu systému ekologické stability a izolační zeleni.
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování pestrosti krajiny, pro obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně, pro zvýšení podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 4 koncepci uspořádání krajiny včetně stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území respektuje.

Řešení Změny č. 4 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesní** (lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad s relevantními zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) V území krajiny lesní (severní okraj řešeného území) není Změnou č. 4 navrhován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (c) Stávající formy rekreace a cestovního ruchu jsou Změnou č. 4 respektovány. Územní plán umožňuje rekreační využití v rámci vymezených ploch rekreace individuální (RI), rekreace hromadné (RH), rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) a rekreace na oddechových plochách (RO).
- (d) Změna č. 4 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno zejména stanovením zásad pro využití nových zastavitelných ploch. Vyvážený rozvoj území je zajištěn respektováním koncepce rozvoje řešeného území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.
- (e) Změna č. 4 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit kompaktní lesní horizonty v řešeném území.

Změna č. 4 respektuje hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské harmonické** pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci. Řešení Změny č. 4 zajišťuje soulad s relevantními zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 4 navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (c) Změna č. 4 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území.

Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno zejména stanovením zásad pro využití nových zastavitelných ploch. Odůvodnění dílčích změn navrhuje obytnou zástavbu (SV, BI) zdůrazňuje snahu respektovat charakter okolního prostředí nebo logicky doplnit sídelní strukturu. Některé změny stanovují i výškovou regulaci (ZM4.40, ZM4.43).

- (d) Rozšiřování zástavby do zemědělské krajiny tento harmonický vztah nevyhnutelně mění. Zásada je tedy v částečném konfliktu s navrhovanými expanzemi (SV, BI). Některé změny se však snaží dopad zmírnit (minimalizace zásahů, orientace zahrad do krajiny, návrhy ploch zahradní zeleně na okraji sídel) a zamítnutí dílčích změn ZM4.11 a ZM4.19 bylo zdůvodněno právě narušením charakteru krajiny.
- (e) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny respektováním základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot v území. Územní plán umožňuje rekreační využití v rámci vymezených ploch rekreace individuální (RI), rekreace hromadné (RH), rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) a rekreace na oddechových plochách (RO).

Řešení Změny č. 4 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad s relevantními zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Ochrana zemědělských pozemků je zajištěna především odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými záboru zemědělského půdního fondu. Změna č. 4 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Změna č. 4 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice a charakteru území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (c) Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování pestrosti krajiny, pro obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně, pro zvýšení podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 4 koncepci uspořádání krajiny včetně stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území respektuje.

d.3.10. Oblasti krajinného rázu

Řešené území je dle zásad územního rozvoje zařazeno do **oblastí krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy** (převážná část řešeného území), **CZ0610-OB008 Novoměstsko – Bystřicko** (k.ú. Slavkovice, k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě, severní část k.ú. Hlinné, jižní část k.ú. Olešná na Moravě) a **CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko** (jižní část k.ú. Hlinné).

Pro oblast krajinného rázu Žďárské vrchy nejsou v zásadách územního rozvoje uvedeny specifické zásady nad rámec obecných (146a). Vzhledem k velkému překryvu s chráněnou krajinnou oblastí Žďárské vrchy jsou však klíčové obecné principy ochrany přírody a krajiny a cíle chráněné oblasti. V oblasti krajinného rázu Novoměstsko – Bystřicko se většina dílčích změn týká bydlení, zemědělské výroby, občanského vybavení, dopravy nebo úprav stabilizovaných ploch a nepředpokládá se negativní vliv na krajinný ráz ve smyslu narušení horizontu nebo kontrastu se stávajícími dominantami.

Dílčí změna ZM4.21 v oblasti krajinného rázu **Žďársko – Bohdalovsko** využívá vnitřní rezervy v zastavěném území, což je v souladu s ochranou okolní krajiny před zbytečnou expanzí. Revitalizace přispívá k lepšímu využití a vzhledu sídla, nejsou vytvořeny předpoklady pro vznik výškových staveb narušujících horizont nebo kontrastující s dominantami.

d.3.11. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury pro silnici I/19 (DK02) a pro silnici II/360 (DK21). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV a rozvodny Nové Město na Moravě (E17). Změna č. 4 tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, respektuje.

Nadmístní územní systém ekologické stability není aktuálním zněním zásad územního rozvoje zařazen mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. V tomto smyslu je tak Změnou č. 4 aktualizováno vymezení veřejně prospěšných opatření i v územním plánu.

d.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 4 je z hlediska širších územních vztahů koordinováno. Je zohledňována návaznost na nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu a koordinace s ochranou prvků územního systému ekologické stability. Mezi dílčími změnami lze identifikovat několik záměrů nadmístního významu, které se týkají buď zařízení s regionálním až mezinárodním přesahem (Vysočina Aréna, poutní místo Slavkovice) nebo klíčové dopravní infrastruktury (koridory pro silnice II. třídy, úprava cyklostezky na Vlachovice).

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Věcné řešení Změny č. 4 vychází ze schváleného zadání (obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu). Změna č. 4 vymezuje rozvojové záměry na základě prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Z vyhodnocení bilance návrhu zastavitelných ploch (tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu na konci dokumentace) vyplývá, že návrh zastavitelných ploch je do značné míry kompenzován zrušením nebo využitím ploch dle územního plánu v obdobném rozsahu. Změnou č. 4 tak nedochází k výraznému navýšení rozvojových ploch nad rámec územního plánu.

Z novelizace stavebního práva vyplývá, že nabytí účinnosti Změny č. 4 je podmíněno zpracováním úplného změny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu a v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 4 je zpracována v souladu s platnými právními předpisy a s aktuálním zněním politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace. Změnou č. 4 je aktualizováno zastavěné území k datu 28.2.2026. Podkladem pro zpracování změny územního plánu byly aktualizované jevy z územně analytických podkladů (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Nové Město na Moravě). Při zpracování změny územního plánu byl vyhodnocen soulad urbanistického řešení s hodnotami území, problémy v území, limity využití území a ostatními záměry na provedení změn v území.

Komplexní popis včetně zdůvodnění návrhu jednotlivých změn zařazených do změny územního plánu je zpracován v samostatných kartách změn na následujících stranách. Ostatní změny územního plánu, které jsou znázorněny v textové nebo grafické části dokumentace a nemají samostatné číselné označení, vyplývají z dalších požadavků na zpracování Změny č. 4 (aktualizace zastavěného území, aktualizace dle skutečného stavu v území, zajištění souladu s platnými právními předpisy, zajištění jednoznačnosti a správnosti dokumentace apod.) a nejsou řešeny jako změny ve smyslu jejich dalšího vyhodnocení nebo posuzování.

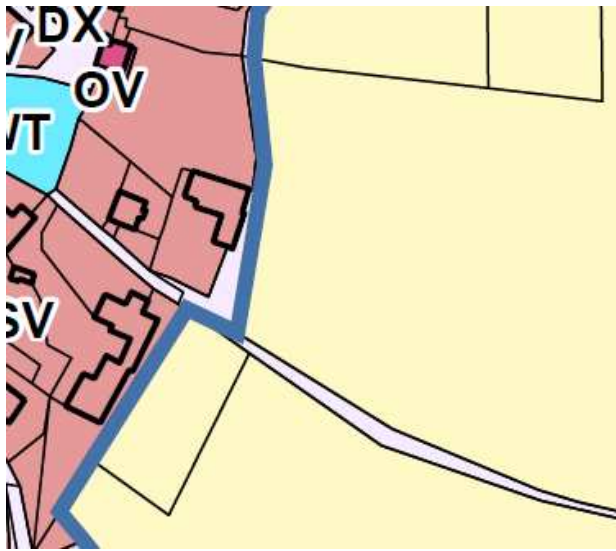
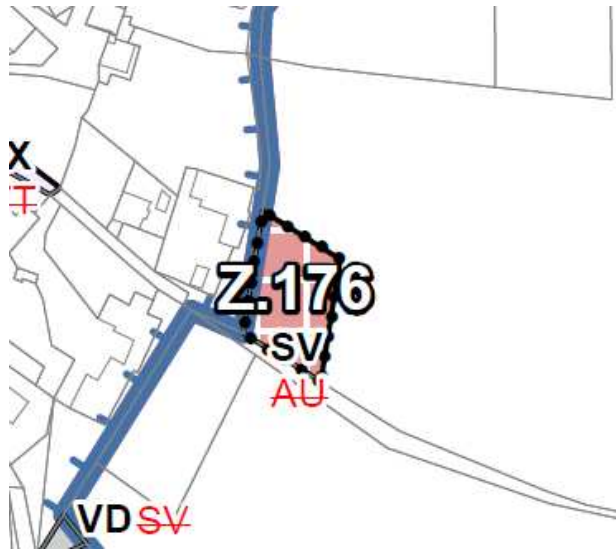
Souhrnný přehled dílčích změn a popis způsobu jejich řešení (označení změn odpovídá jejich číslování a řazení ve schváleném obsahu změny územního plánu a ve výkrese 2a. Hlavní výkres):

označení	popis změny
k.ú. Nové Město na Moravě	
ZM4.04	změna využití stabilizované plochy
ZM4.06	návrh zastavitelné plochy Z.198
ZM4.09	návrh zastavitelné plochy Z.189
ZM4.11	požadavku nebylo vyhověno
ZM4.15	změna využití stabilizované plochy
ZM4.18	požadavek nebyl zařazen
ZM4.19	požadavku nebylo vyhověno
ZM4.20	vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu
ZM4.22	návrh zastavitelné plochy Z.193
ZM4.24	rozšíření zastavitelné plochy Z.37
ZM4.31	změna využití stabilizované plochy
ZM4.32	změna využití stabilizované plochy
ZM4.33	návrh zastavitelné plochy Z.196
ZM4.36	návrh zastavitelné plochy Z.190
ZM4.38	návrh zastavitelné plochy Z.187
ZM4.42	návrh koridoru dopravní infrastruktury CNU.Z.149
ZM4.43	návrh zastavitelné plochy Z.191
ZM4.45	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z.21
ZM4.46	návrh zastavitelné plochy Z.195
ZM4.50	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.192
ZM4.52	vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu
ZM4.54	zpřesnění koridoru pro přeložku silnice II/354
ZM4.60	vymezení stabilizované plochy
k.ú. Maršovice u Nového Město na Moravě	
ZM4.02	návrh zastavitelné plochy Z.169
ZM4.10	návrh zastavitelné plochy Z.170
ZM4.25	návrh transformační plochy T.5
ZM4.54	zpřesnění koridoru pro přeložku silnice II/354
ZM4.58	změna využití stabilizované plochy
ZM4.59	návrh transformační plochy T.4
k.ú. Pohledec	
ZM4.05	rozšíření zastavitelné plochy Z.83
ZM4.41	návrh zastavitelných ploch Z.171, Z.172
ZM4.54	zpřesnění koridoru pro přeložku silnice II/354
k.ú. Studnice u Rokytna	
ZM4.47	změna využití stabilizované plochy
k.ú. Rokytno na Moravě	
ZM4.08	návrh zastavitelných ploch Z.167 a Z.167a
ZM4.13	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a

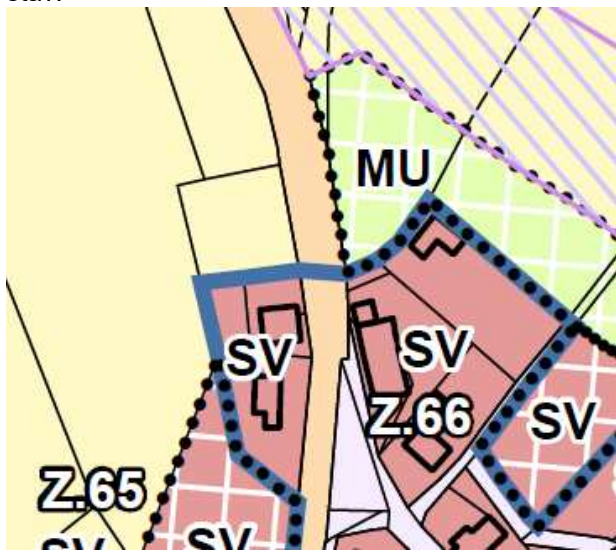

označení	popis změny
ZM4.16	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a
k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě	
ZM4.01	návrh zastavitelné plochy Z.176
ZM4.03	návrh zastavitelné plochy Z.175
ZM4.26	návrh zastavitelné plochy Z.173
ZM4.27	návrh zastavitelné plochy Z.174
k.ú. Slavkovice	
ZM4.07	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182
ZM4.17	rozšíření zastavitelné plochy Z.112 a návrh zastavitelné plochy Z.179
ZM4.23	návrh zastavitelné plochy Z.181
ZM4.30	změna využití stabilizované plochy
ZM4.48	návrh zastavitelné plochy Z.181
ZM4.49	rozšíření zastavitelné plochy Z.110
k.ú. Hlinné	
ZM4.21	návrh transformační plochy T.15
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě	
ZM4.14	vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu
ZM4.61	návrh zastavitelných ploch Z.183 a Z.184
ZM4.62	návrh zastavitelných ploch Z.183 a Z.184
k.ú. Olešná na Moravě	
ZM4.12	požadavku nebylo vyhověno
ZM4.39	návrh zastavitelných ploch Z.177, Z.178
ZM4.40	návrh zastavitelných ploch Z.177, Z.178
textová část	
ZM4.28	zvýšení náhrady zelených střech v koeficientu zeleně
ZM4.29	úprava podmínky využití součinitele stupně automobilizace
ZM4.35	úprava podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren
ZM4.37	vypuštění bodu 25 z podkapitoly b.1.
ZM4.44	úprava navržených koeficientů zeleně ve stabilizovaných plochách
ZM4.51	prostorové omezení staveb pro rekreaci
ZM4.53	úprava regulativu pro plochy jiné dopravy (DX)
ZM4.55	prověření aktuálnosti a potřebnosti podmínky zpracování územních studií
ZM4.56	prověření aktuálnosti vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření
ZM4.57	vymezení definice lehkého otevřeného přístřešku
ZM4.65	zajištění souladu se stavebním zákonem
ZM4.67	prověření ploch a koridorů územních rezerv
ZM4.68	podrobnost územního plánu (prvky regulačního plánu)
grafická část	
ZM4.34	aktualizace vymezení prvků ÚSES
ZM4.53	úprava regulativu pro plochy jiné dopravy (DX)

označení	popis změny
ZM4.55	prověření aktuálnosti a potřeby podmínky zpracování územních studií
ZM4.63	úprava umístění popisků ploch s rozdílným způsobem využití
ZM4.64	aktualizace hranice zastavěného území
ZM4.65	zajištění souladu se stavebním zákonem
ZM4.66	využití aktuálních mapových podkladů
ZM4.67	prověření ploch a koridorů územních rezerv

Dílčí změna ZM4.01

katastrální území:	Jiříkovice u Nového Města na Moravě
dotčený pozemek:	334/1
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.176
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,1280 ha (V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Změnou č. 4 bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na části pozemku p.č. 334/1 v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha Z.176 je vymezena v nezbytně nutném rozsahu pro umístění 1 rodinného domu se zázemím (0,1280 ha). Rozsah zastavitelné plochy je navržen s ohledem na minimalizaci zásahů do navazující volné krajiny tak, aby nová zástavba respektovala charakter okolního prostředí. Je preferováno postupné a koordinované doplňování stávající zástavby před plošným rozšiřováním zástavby do volné krajiny. Změnou č. 4 jsou vytvořeny předpoklady pro přiměřený rozvoj zástavby místní části v okrajové poloze, a to v souladu s urbanistickou koncepcí, mimo stávající limity a hodnoty řešeného území. Potřebu vymezení zastavitelné plochy lze zdůvodnit částečným využitím stávajících zastavitelných ploch v místní části, nedochází tak k výraznému navýšení záboru zemědělského půdního fondu.



Dílčí změna ZM4.02

katastrální území:	Maršovice u Nového Města na Moravě	
dotčený pozemek:	249	
stav:		změna:
		
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.169	
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)	
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)	
zábor ZPF:	0,1255 ha (III., IV. třída ochrany ZPF)	
odůvodnění změny:	<p>Změnou č. 4 bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku p.č. 249 v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha Z.169 je vymezena na severním okraji místní části, na pozemku stávající zahrady, která je dlouhodobě oplocena a využívána ke skladování dřeva. Vzhledem k této skutečnosti návrh nepředstavuje negativní zásah do volné krajiny ani výraznou změnu ve využití území. Míra využití stávajících zastavitelných ploch v místní části umožňuje návrh nové zastavitelné plochy bez výrazného navýšení záboru zemědělského půdního fondu.</p>	

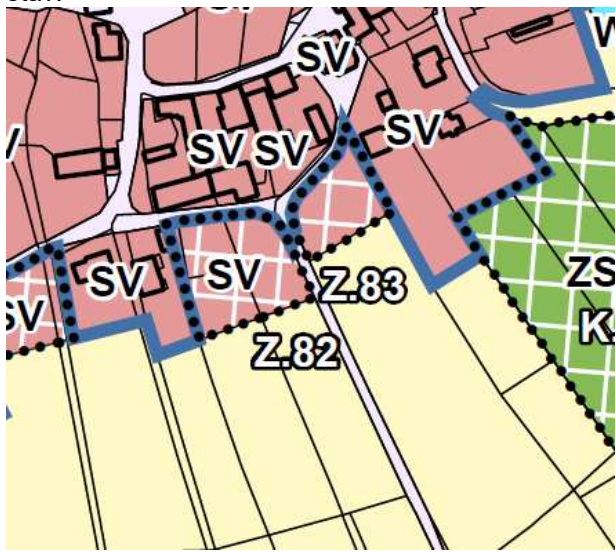
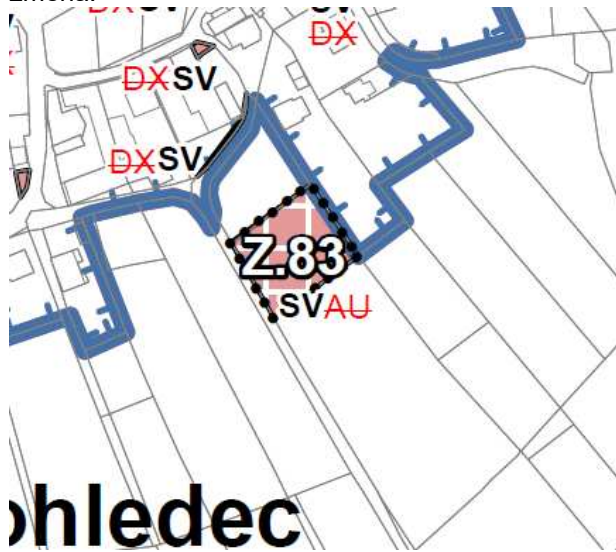
Dílčí změna ZM4.03

katastrální území:	Jiříkovice u Nového Města na Moravě
dotčený pozemek:	262/1
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.175
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,3313 ha (IV. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Změnou č. 4 bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na části pozemku p.č. 262/1 v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha Z.175 je vymezena namísto plochy původní územní rezervy R.13 dle územního plánu. Návrh byl koncipován tak, aby minimalizoval zásahy do navazující volné krajiny, respektoval charakter okolního prostředí a přirozeně doplnil stávající zástavbu do kompaktního tvaru. Změnou č. 4 jsou vytvořeny předpoklady pro přiměřený rozvoj zástavby místní části v okrajové poloze, a to v souladu s urbanistickou koncepcí, mimo stávající limity a hodnoty řešeného území. Potřebu vymezení zastavitelné plochy lze zdůvodnit částečným využitím stávajících zastavitelných ploch v místní části, nedochází tak k výraznému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Pro využití zastavitelné plochy se stanovuje specifická podmínka umístit hlavní stavbu u komunikace v jihozápadní části pozemku tak, aby byl akcentován dostatečně široký přechod do volné krajiny s nezastavitelným pásem zahrady.


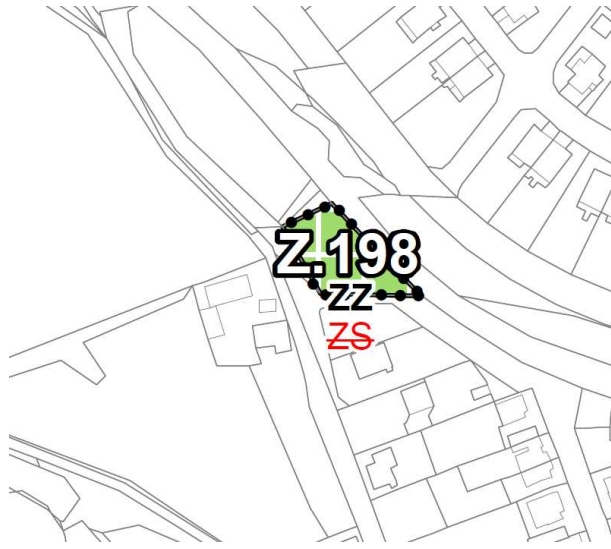
Dílčí změna ZM4.04

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	2686/1, 2688/3
stav:	změna:
	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy
stávající využití:	zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	bydlení individuální (BI)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	<p>Požadavek na změnu využití pozemků v jižní části Nového Města na Moravě byl prověřen. Změna č. 4 zde vymezuje stabilizovanou plochu individuálního bydlení (BI), čímž reflektuje a potvrzuje aktuální stav v území, kde jsou pozemky soukromé a vyhrazené zeleně běžně využívány jako součást přilehlých obytných nemovitostí (zpravidla pod společným oplocením). Respektování tohoto stavu znamená, že původně navržený lokální biokoridor LBK.15 nemůže být v této konfiguraci funkční. Územní systém ekologické stability je proto Změnou č. 4 v této části území upraven tak, aby odpovídal stabilizované situaci a požadavkům na jeho funkčnost. Navržená úprava je zdůvodněna v širších souvislostech řešení územního systému ekologické stability v rámci Změny č. 4.</p>

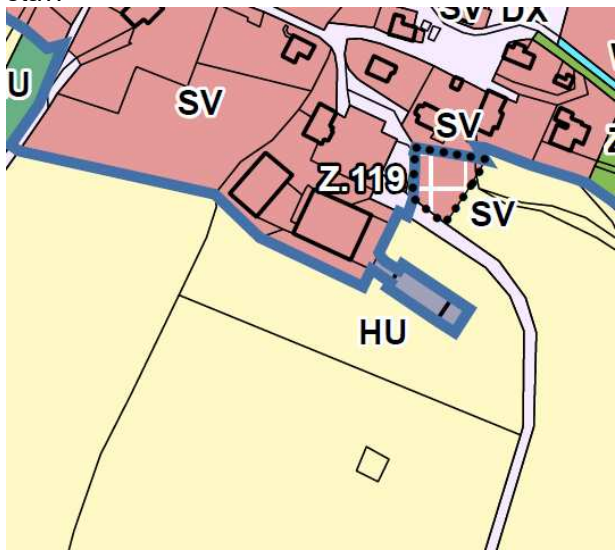
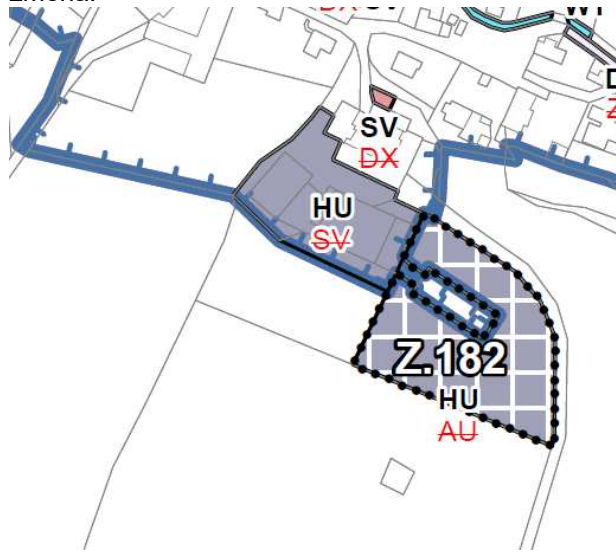
Dílčí změna ZM4.05

katastrální území:	Pohledec
dotčený pozemek:	586/28
stav:	
změna:	
popis změny:	rozšíření zastavitelné plochy Z.83
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,1464 ha (III. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.83 na pozemek p.č. 586/28 reaguje na potřebu vytvoření podmínek pro rozvoj smíšeného bydlení se zázemím v místní části Pohledec. Navrhovaná plocha přímo a logicky navazuje na stávající zastavěné území obce a umožňuje efektivní využití a napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Změna je v souladu s koncepcí rozvoje obce, která usiluje o přirozené doplnění a scelení stávající zástavby. Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy III. třídy ochrany, což lze s ohledem na rozsah (0,1464 ha) a přínos pro zajištění možností bydlení v obci považovat za přijatelné a odůvodněné. Plocha je navržena tak, aby respektovala okolní prostředí a přispěla ke koordinovanému rozvoji lokality.</p>


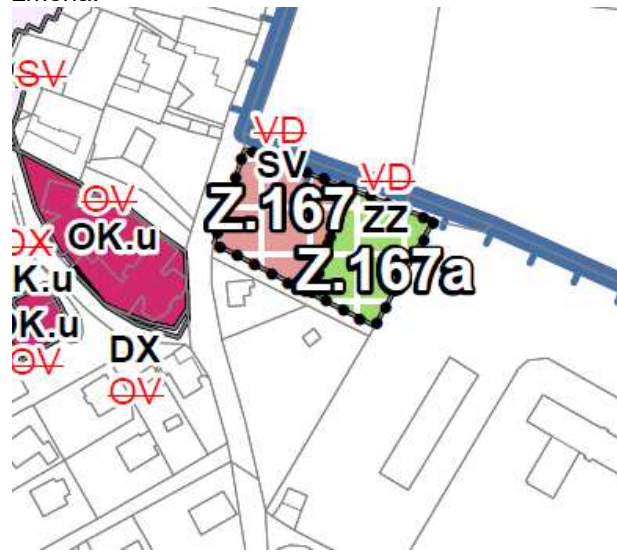
Dílčí změna ZM4.06

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčený pozemek:	3033/1
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.198
stávající využití:	zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	zeleň zahradní a sadová (ZZ)
zábor ZPF:	0,0955 ha (V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Změna funkčního využití pozemku p.č. 3033/1 z plochy sídelní zeleně (ZS) na plochu zeleně zahradní a sadová (ZZ) byla prověřena na základě požadavku vlastníka pozemku. Cílem je umožnit využití pozemku jako soukromé zahrady. Toto využití zahrnuje možnost oplocení pozemku, pěstování plodin, případně umístění souvisejících drobných staveb a zařízení (např. zahradní chatky, přístřešku) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy zahradní a sadové zeleně (ZZ). Stávající zařazení do ploch sídelní zeleně plně neodpovídalo tomuto zamýšlenému způsobu využití. V souvislosti s úpravou využití pozemku bylo nutné prověřit jeho vztah k sousedícímu lokálnímu biocentru LBC.5. Na základě tohoto prověření bylo navrženo dílčí zúžení lokálního biocentra mimo pozemek p.č. 3033/1 tak, aby změna využití pozemku nevedla k narušení funkčnosti tohoto prvku. Navržená úprava je zdůvodněna v širších souvislostech řešení územního systému ekologické stability v rámci Změny č. 4.</p>


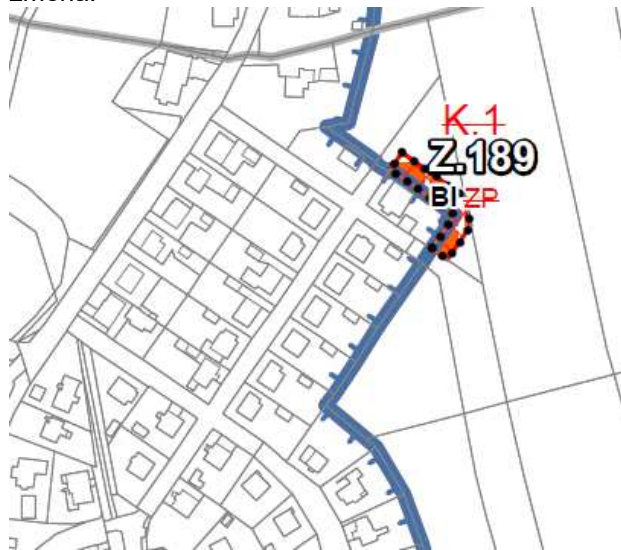
Dílčí změna ZM4.07

katastrální území:	Slavkovice
dotčené pozemky:	613/11, 116/1, 116/2, 116/3, 613/21, 613/20, 613/11
stav:	
změna:	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182
stávající využití:	smíšené obytné venkovské (SV), zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené výrobní všeobecné (HU)
zábor ZPF:	0,5861 ha (I. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Dílčí změna byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků na úpravu využití stávajícího areálu a na jeho rozšíření pro potřeby rozvoje jeho zemědělské činnosti (živočišné i rostlinné výroby a skladování). Přeřazení stávajícího, již provozovaného areálu z funkce smíšeného bydlení (SV) na smíšenou výrobu (HU) má za cíl uvést funkční využití definované územním plánem do souladu se skutečným stavem a charakterem provozu. Podmínky pro využití ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) lépe a přesněji definují přípustné činnosti a stavby v rámci zemědělského podniku (včetně stávající živočišné výroby). Návrh nové zastavitelné plochy Z.182 na části pozemku p.č. 613/11 umožní nezbytné rozšíření zemědělské výroby výstavbou dalších potřebných objektů, jako jsou například stavby pro ustájení mladého skotu a telat, sklady obilí, zemědělských strojů, zeleniny či stáje pro koně. Toto rozšíření je zdůvodněno potřebou modernizace, zvýšení kapacity a zajištění udržitelnosti provozu místního zemědělského podniku, který má pro řešené území význam z hlediska produkce i zaměstnanosti. Navrhovaná plocha přímo navazuje na stávající areál, což je logisticky i provozně nejefektivnější řešení a minimalizuje fragmentaci krajiny. Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy I. třídy ochrany v rozsahu 0,5861 ha. Tento zábor je navrhován s vědomím mimořádné kvality dotčené půdy. Je však odůvodněn významným veřejným zájmem spočívajícím v podpoře místního zemědělství, zajištění jeho konkurenceschopnosti a udržitelného rozvoje v dané lokalitě, kde jiné vhodné pozemky pro potřebné rozšíření nejsou k dispozici. Specifická podmínka pro plochu Z.182 byla stanovena s cílem nalézt rovnováhu mezi podporou rozvoje místního zemědělského podniku a ochranou kvality životního prostředí v obci Slavkovice. Vzhledem k tomu, že chov hospodářských zvířat představuje zdroj emisí amoniaku (NH₃), byl stanoven konkrétní roční limit 5 tun jako měřitelný regulativ, který umožní udržitelný rozvoj areálu bez nepřiměřené pachové a emisní zátěže pro okolní obytnou zástavbu. Tímto nejsou dotčeny další povinnosti a případné přísnější limity stanovené platnými právními předpisy v oblasti ochrany ovzduší.</p>

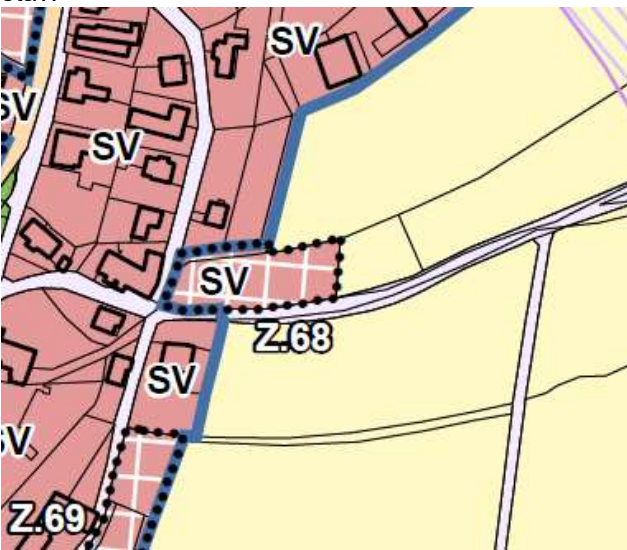
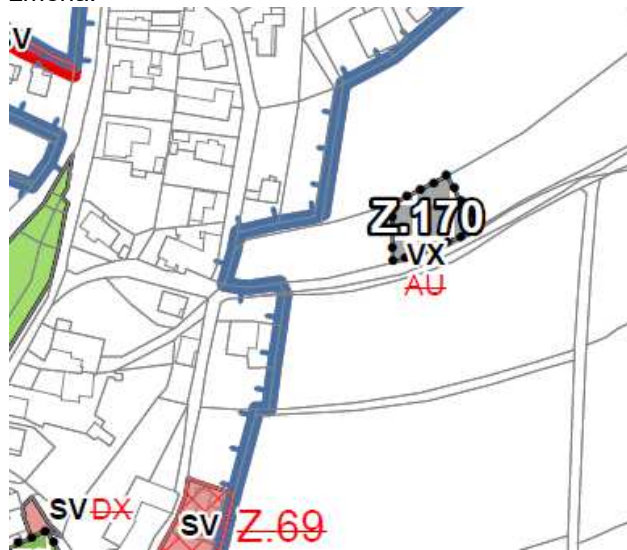
Dílčí změna ZM4.08

katastrální území:	Rokytno na Moravě
dotčený pozemek:	231
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.167 a Z.167a
stávající využití:	výroba drobná a služby (VD)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV), zeleň zahradní a sadová (ZZ)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	<p>Změna využití pozemku p.č. 231 byla prověřena na základě potřeby vytvoření nových rozvojových ploch pro bydlení v místní části Rokytno na Moravě. Stávající plochy drobné výroby a služeb (VD) již nejsou v této lokalitě perspektivní a neodpovídají aktuálním rozvojovým záměrům. Vymezení části pozemku jako zastavitelné plochy smíšené obytné (SV) umožní žádoucí rozvoj bydlení formou výstavby rodinných domů, a to v logické návaznosti na stávající zástavbu a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto způsobem dojde k efektivnímu využití pozemku nacházejícího se uvnitř zastavěného území.</p> <p>Při navrženém rozvoji obytné funkce je zároveň nutné zohlednit sousedství stávajícího zemědělského areálu. Z tohoto důvodu je část pozemku p.č. 231 přímo navazující na zemědělský areál navržena jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ). Hlavním účelem plochy zeleně je vytvoření pásma izolační zeleně, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci a bude působit jako clona oddělující nově navrhovanou obytnou zástavbu od možných negativních vlivů zemědělského provozu (např. hluk, prach, pach). Tímto kombinovaným řešením jsou minimalizovány potenciální budoucí střety mezi bydlením a zemědělskou výrobou a je zajištěna vyšší kvalita obytného prostředí.</p>

Dílčí změna ZM4.09

katastrální území:	Nové Město na Moravě		
dotčený pozemek:	3494/8		
stav:		změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.189		
stávající využití:	zeleň parková a parkově upravená (ZP)		
navrhované využití:	bydlení individuální (BI)		
zábor ZPF:	0,0667 ha (IV. třída ochrany ZPF)		
odůvodnění změny:	<p>Změna funkčního využití části pozemku p.č. 3494/8 z plochy parkové a parkově upravené zeleně (ZP) na plochu individuálního bydlení (BI) byla prověřena na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemku. Hlavním důvodem je potřeba rozšíření zahrady a dalšího zázemí k navazujícímu rodinnému domu. Požadovaná část pozemku p.č. 3494/8 je již pro tyto účely využívána. Navržené funkční využití ploch individuálního bydlení (BI) umožní rozšíření zázemí k rodinnému domu a také případné umístění doplňkové stavby, která má dle záměru žadatele sloužit pro umístění jeho soukromé sbírky vozidel. Umístění takovéto stavby je v souladu s přípustným využitím ploch individuálního bydlení. Navrhovaná plocha Z.189 logicky navazuje na stávající zastavěné území a přímo na pozemek rodinného domu žadatele. Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy IV. třídy ochrany, což představuje relativně nízkou kvalitu půdy, a vzhledem k malému rozsahu záboru (0,0667 ha) je tento zábor pro daný specifický účel považován za přijatelný a odůvodněný. Změna tak řeší individuální potřebu vlastníka nemovitosti v dané lokalitě způsobem, který je v souladu s principy organizace a rozvoje území.</p>		

Dílčí změna ZM4.10

katastrální území:	Maršovice u Nového Města na Moravě
dotčený pozemek:	410/3
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.170
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	výroba a skladování jiné (VX)
zábor ZPF:	0,1000 ha (I. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Změna funkčního využití pozemku p.č. 410/3 byla prověřena na základě požadavku na vytvoření podmínek pro umístění staveb doplňujících a podporujících zemědělskou činnost v obci. Původně zvažovaná možnost změny na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) byla s ohledem na omezené možnosti rozvoje obytné zástavby v místní části vyhodnocena jako nevhodná. Navržené funkční využití výroby a skladování (VX) umožňuje realizaci staveb nezbytných pro podporu místního zemědělského hospodaření, jako jsou například sklady zemědělských strojů a sklady krmiva. Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy I. třídy ochrany v rozsahu 0,1000 ha. Tento zábor je navrhován s vědomím vysoké kvality dotčené půdy. Je však odůvodněn prokázaným veřejným zájmem na podpoře a udržení místní zemědělské výroby a zajištění jejího efektivního fungování. Bylo prověřeno, že pro umístění těchto nezbytných doplňkových zemědělských staveb nejsou v dané lokalitě k dispozici jiné vhodné pozemky (např. s nižší třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemky již zastavěné nebo brownfieldy), které by byly současně provozně, logisticky a majetkoprávně vyhovující. Navrhované řešení na pozemku p.č. 410/3 je proto považováno za jediné reálné a nezbytné pro zajištění potřeb místního zemědělského hospodaření, a to i přes dopad na vysoce kvalitní zemědělskou půdu.</p>


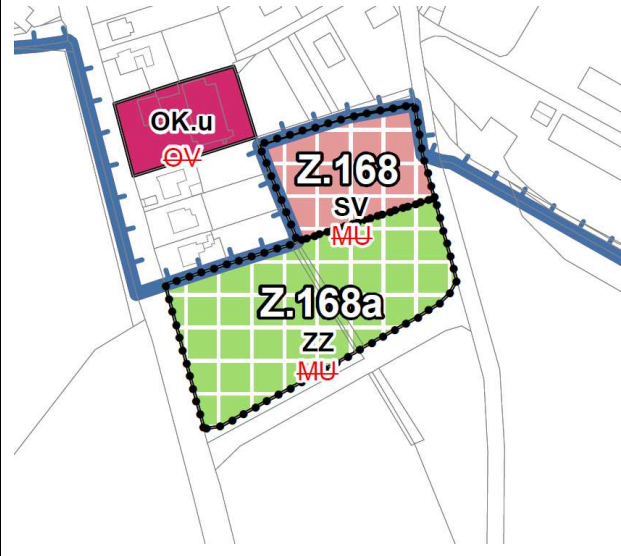
Dílčí změna ZM4.11

Žádosti o změnu využití pozemku p.č. 3887 v k.ú. Nové Město na Moravě z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu zeleně – zahrady a sady (ZZ), případně jinou vhodnou plochu, která by umožnila umístit oplocení a sklad zahradního nářadí, nebylo vyhověno. Pozemek nadále zůstává součástí ploch zemědělských všeobecných (AU) definovaných platným územním plánem. V těchto plochách je přípustné dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří. Pozemek je součástí volné, zemědělsky využívané krajiny (orná půda). Jeho přeměna na oplocenou zahradu se stavbami by narušila charakter této krajiny a její zemědělskou funkci. Realizace záměru by vedla k nežádoucí fragmentaci zemědělských pozemků a vnesení prvků typických spíše pro zastavěné území nebo zahrádkářské osady do volné krajiny. V plochách smíšených krajinných všeobecných (MU) a v plochách zemědělských všeobecných (AU) se připouští zařízení pro včelařství (včelníky, včelnice, volně rozestavěné úly) a stavby pro včelařství (včelíny) za podmínky, že jejich charakter a objemové parametry slouží výhradně k chovu včel a souvisejícím činnostem a neumožňují trvalé ani přechodné obytné nebo rekreační využití.

Dílčí změna ZM4.12

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro výstavbu rodinného domu na části pozemku p.č. 441/2 v k.ú. Olešná na Moravě byl prověřen z hlediska jeho souladu s podmínkami pro rozvoj území. V jihovýchodní části Olešné nejsou vytvořeny podmínky pro zajištění kvalitního a kapacitně vyhovujícího přístupu a příjezdu k navrhované stavební parcele z veřejné komunikace, které by odpovídalo požadavkům příslušných norem a předpisů pro obsluhu rodinného domu. Pozemek byl Změnou č. 4 v souladu s aktuálním stavem v území zařazený do ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ). Tyto plochy umožňují údržbu pozemku jako zahrady, pěstování plodin, případně umístění velmi drobných staveb a zařízení souvisejících se zahradním využitím.

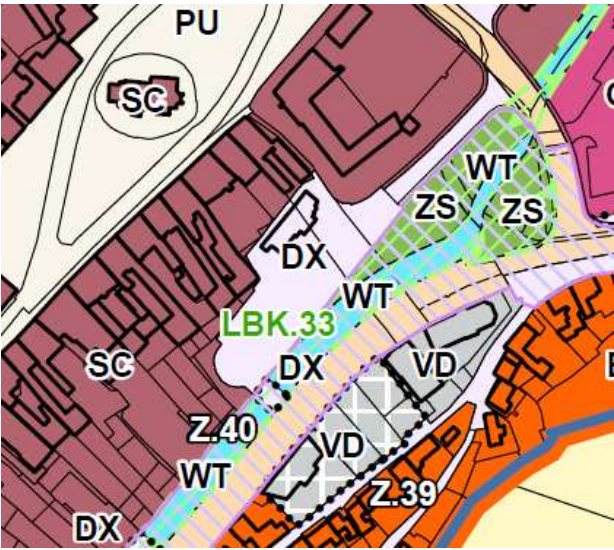

Dílčí změny ZM4.13, ZM4.16

katastrální území:	Rokytno na Moravě
dotčené pozemky:	207/2, 207/3, 208/1, 208/3
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a
stávající využití:	smíšené krajinné všeobecné (MU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV), zeleň zahradní a sadová (ZZ)
zábor ZPF:	1,4120 ha (I., III. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Změna využití dotčených pozemků byla prověřena na základě potřeby vytvoření nových rozvojových ploch pro bydlení v místní části Rokytno. Vymezení zastavitelné plochy Z.168 umožňuje výstavbu rodinných domů v lokalitě, která přímo navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu. S ohledem na navazující zemědělský areál je nezbytné zajistit kvalitní prostředí pro novou obytnou zástavbu, proto je v části lokality přiléhající k tomuto areálu navržena zastavitelná plocha Z.168a, která bude mj. plnit funkci izolační zeleně. V ploše Z.168a mohou být umístěny výlučně drobné užitkové stavby pro chovatelství a samozásobitelství (sklad zahradního náčiní, sklad pro uskladnění sezónních výpěstků, sklad zahradního nábytku apod.), pro využití plochy je stanoven koeficient zeleně 0,9. Využití zastavitelné plochy Z.168 je podmíněno prokázáním, že umístěním a realizací staveb k trvalému bydlení nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb, vzhledem k blízkosti výrobního zemědělského areálu.</p>

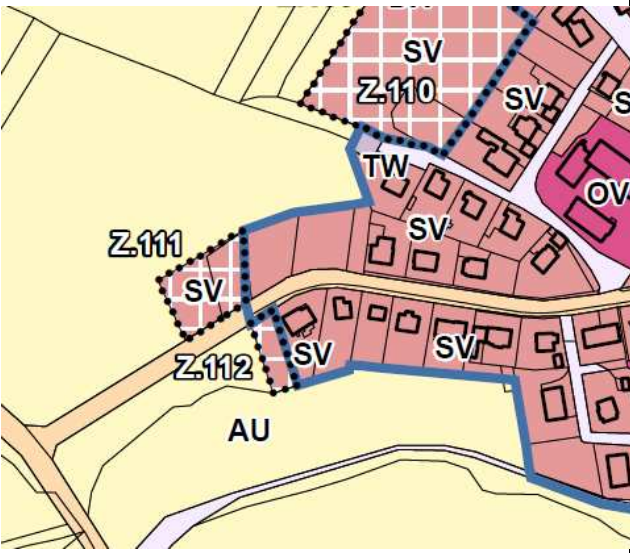
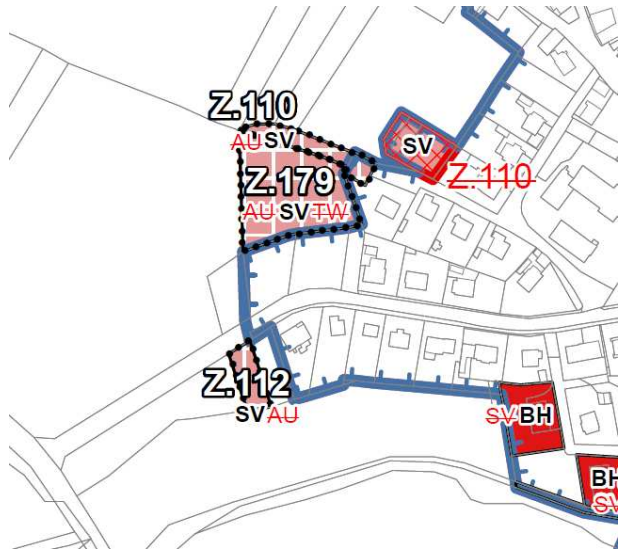
Dílčí změna ZM4.14

Návrh zastavitelné plochy komerčního občanského vybavení Z.185 na pozemku p.č. 343/9 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě byl vypuštěn na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 4.

Dílčí změny ZM4.15, ZM4.32

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	467/4, 467/11, 471/2, 471/3
stav:	změna:
	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy
stávající využití:	doprava jiná (místní) (DX)
navrhované využití:	smíšené obytné centrální (SC)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Hlavním důvodem pro změnu funkčního využití dotčených pozemků je potřeba uvést funkční zařazení stávající budovy č.p. 110 (autobusové nádraží) a souvisejícího zázemí do souladu s jejím skutečným, smíšeným způsobem využití a zároveň vytvořit podmínky pro budoucí rekonstrukci a modernizaci tohoto objektu.

Dílčí změna ZM4.17

katastrální území:	Slavkovice
dotčené pozemky:	626/7, 628/1
stav:	změna:
	
popis změny:	rozšíření zastavitelné plochy Z.112 a návrh zastavitelné plochy Z.179
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,4252 ha (III. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Hlavním důvodem pro rozšíření stávající zastavitelné plochy smíšené obytné Z.112 a vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z.179 je zvýšená potřeba vymezení stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v místní části Slavkovice. Jedná se o místní část s vhodnými podmínkami pro rozvoj obytné funkce. Navrhované plochy logicky navazují na stávající zastavěné území a umožňují jeho doplnění. Toto rozšíření je v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území, která počítá s přiměřeným a udržitelným rozvojem obytné zástavby pro zajištění potřeb místních obyvatel a stabilizaci demografického vývoje. Umístění navržených ploch umožňuje efektivní napojení budoucích stavebních pozemků na stávající nebo plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, sítě). Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy zařazené do III. třídy ochrany. Některé stávající zastavitelné plochy jsou částečně využity, rozsah záboru tak odpovídá potřebě vytvoření přiměřeného počtu nových stavebních parcel pro rodinné domy.

Dílčí změna ZM4.18

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města nebyl požadavek zařazen do zpracování změny územního plánu a není tak dále řešen (vyhodnocen nebo posuzován).

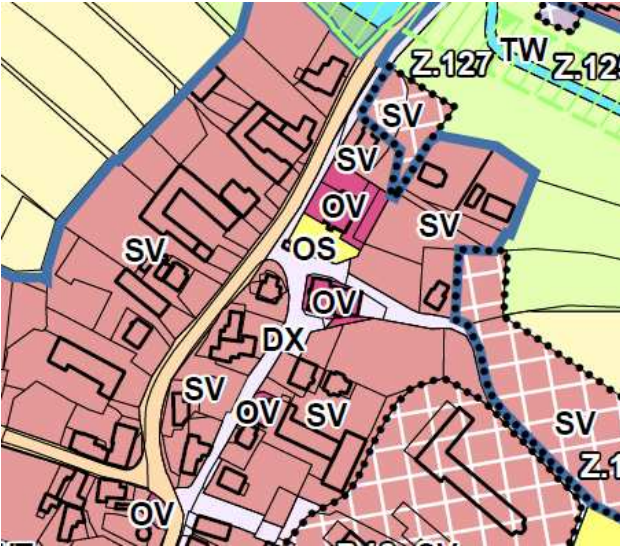
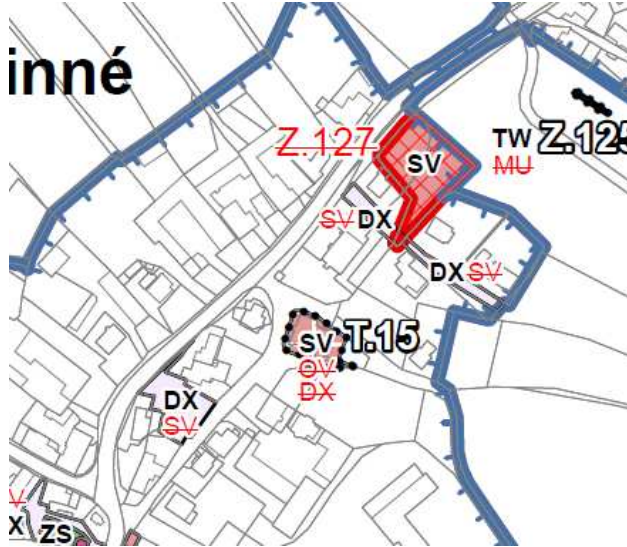
Dílčí změna ZM4.19

Žádosti o změnu využití pozemku p.č. 3698 v k.ú. Nové Město na Moravě z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu zeleně – zahrady a sady (ZZ) nebylo vyhověno. Pozemek nadále zůstává součástí ploch smíšených krajinných všeobecných (MU) definovaných platným územním plánem. V těchto plochách je přípustné dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří. Pozemek je součástí volné krajiny (trvalý travní porost). Jeho přeměna na oplocenou zahradu se stavbami by narušila charakter této krajiny. Realizace záměru by vedla k nežádoucí fragmentaci zemědělských pozemků a vnesení prvků typických spíše pro zastavěné území nebo zahrádkářské osady do volné krajiny. V plochách smíšených krajinných všeobecných (MU) a v plochách zemědělských všeobecných (AU) se připouští zařízení pro včelařství (včelníky, včelnice, volně rozestavěné úly) a stavby pro včelařství (včelíny) za podmínky, že jejich charakter a objemové parametry slouží výhradně k chovu včel a souvisejícím činnostem a neumožňují trvalé ani přechodné obytné nebo rekreační využití.

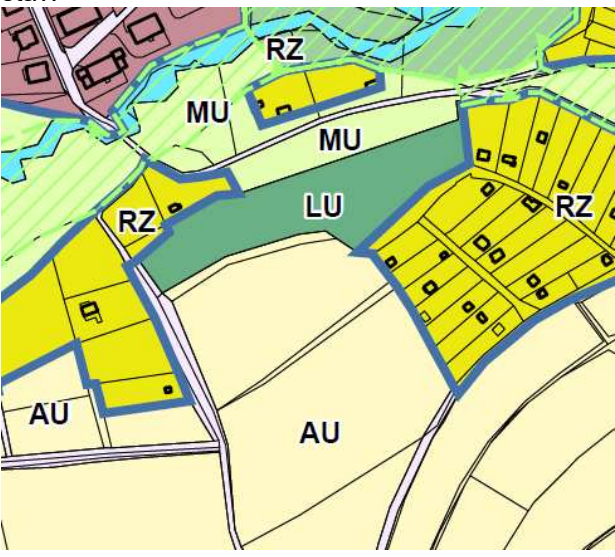

Dílčí změny ZM4.20, ZM4.52

Návrh zastavitelné plochy individuálního bydlení Z.188 na pozemcích p.č. 3410/1, 3410/2, 3410/4 v k.ú. Nové Město na Moravě byl vypuštěn na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 4.



Dílčí změna ZM4.21

katastrální území:	Hlinné
dotčené pozemky:	6, 17/3, 25/15
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh transformační plochy T.15
stávající využití:	občanské vybavení veřejné (OV), doprava jiná (místní) (DX)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Vymezení transformační plochy T.15 a změna funkčního využití dotčených pozemků na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) bylo prověřeno na základě požadavku a s ohledem na potřebu revitalizace stávajícího areálu v centru místní části Hlinné. Transformační plocha je vymezena uvnitř stabilizovaného zastavěného území a zahrnuje již existující zástavbu a související pozemky. Původní funkční využití těchto pozemků definované v platném územním plánu jako občanské vybavení veřejné (OV) již plně neodpovídá současným potřebám ani budoucím záměrům v této lokalitě. Jedná se tak o žádoucí využití vnitřních rezerv v zastavěném území bez nutnosti dalšího záboru volné krajiny a zemědělské půdy (změna nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu).

Dílčí změna ZM4.22

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčený pozemek:	2443
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.193
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)
zábor ZPF:	0,0763 ha (V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Vymezení nové zastavitelné plochy Z.193 s funkcí rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) bylo prověřeno na základě požadavku na doplnění stávajících ploch rekreace na jihovýchodním okraji Nového Města na Moravě. Návrh představuje rozšíření ploch pro individuální rekreaci (zahrádkaření) do volné krajiny, mimo uceleně zastavěné území. Takovéto rozšiřování zástavby či intenzivněji využívaných ploch do krajiny je obecně považováno za problematické, neboť může vést k fragmentaci krajiny, narušení krajinného rázu, záboru zemědělské půdy a potenciálnímu tlaku na budování infrastruktury v nevhodných lokalitách. Při posuzování tohoto konkrétního záměru však byly zohledněny následující argumenty a specifika:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zábor se týká zemědělské půdy V. třídy ochrany, tedy půdy s nejnižším stupněm ochrany, jejíž jiné využití je nejsnáze odůvodnitelné. ○ Rozsah záboru (0,0763 ha) je relativně malý, jedná se o vytvoření omezeného počtu pozemků pro rekreaci. ○ Možné funkční využití ploch rekreace je pro zásahy do krajiny výrazně méně zatěžující než např. u ploch pro bydlení. Regulativy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) stanovují striktní limity: maximální zastavěná plocha nových rekreačních chat je 65 m², výška je omezena na 1 NP + podkroví a je stanoven vysoký minimální koeficient zeleně (0,5). ○ Lokalita se nachází v návaznosti na stávající rekreační oblast na jihovýchodním okraji Nového Města na Moravě. ○ Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby (podmínka se nevztahuje na stávající, legálně realizované stavby). <p>Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu byla výměra zastavitelné plochy Z.193 redukována na 0,0763 ha a s ohledem na stávající místní podmínky bylo na zbývající a navazující části pozemku p.č. 2443 navrženo zalesnění v rámci plochy K.26.</p>

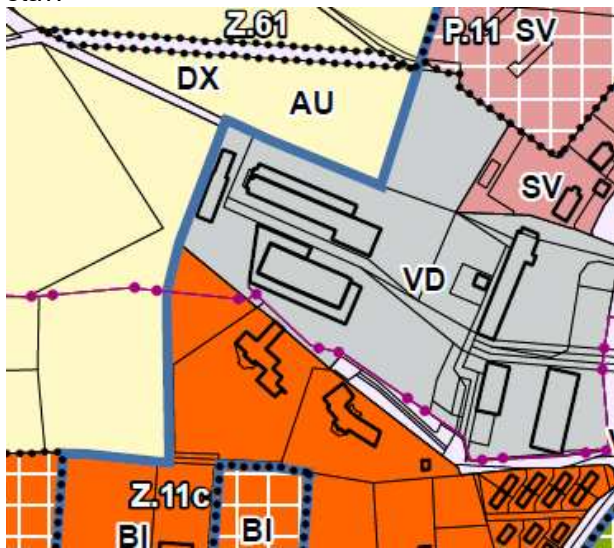
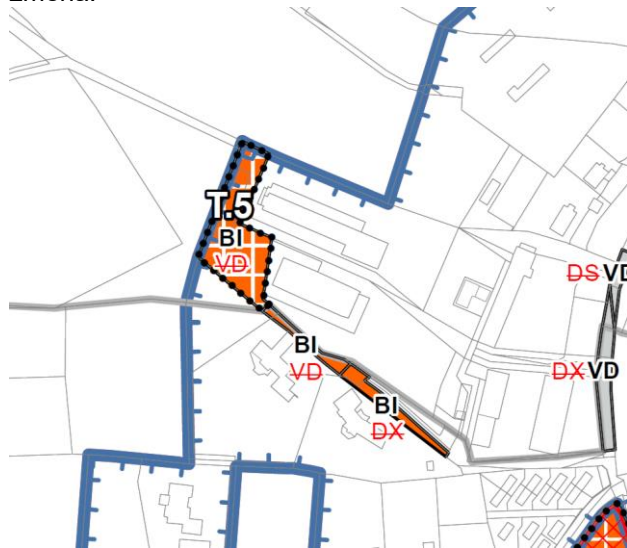
Dílčí změny ZM4.23, ZM4.48

katastrální území:	Slavkovice
dotčený pozemek:	506/1
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.181
stávající využití:	zeleň jiná (ZX)
navrhované využití:	občanské vybavení jiné (církevní areál) (OX.1)
zábor ZPF:	1,5859 ha (I. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Tato dílčí změna řeší vymezení nové zastavitelné plochy Z.181 na části pozemku p.č. 506/1 v k.ú. Slavkovice. Vymezení zastavitelné plochy specifického občanského vybavení (OX.1) je nezbytné pro realizaci záměru navazujícího na stávající poutní kostel Božího Milosrdenství ve Slavkovicích. Záměr, jehož součástí má být např. stromová katedrála, venkovní liturgické prostory, zázemí pro poutníky (ubytování, stravování, informační centrum), parkoviště a další doprovodná zařízení, představuje záměr nadmístního významu. Jeho realizace posílí duchovní, kulturní a společenský rozměr Slavkovic jako významného poutního místa s přesahem za hranice regionu. Záměr vyžaduje zábor 1,5859 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany. Zábor půdy nejvyšší kvality je obecně vysoce problematický a přípustný jen ve zcela výjimečných případech. V tomto případě je však odůvodněn veřejným zájmem spojeným s realizací záměru nadmístního významu, který nelze realizovat v jiné lokalitě z důvodu nutné přímé funkční a duchovní návaznosti na stávající poutní kostel. Zásadním předpokladem pro přijatelnost tohoto záboru je kompenzační opatření. V rámci Změny č. 4 dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na navazujícím pozemku. Současně bylo prověřeno, že umístění záměru na jiných pozemcích s nižší třídou ochrany zemědělského půdního fondu v rámci katastru není možné z důvodu jejich nevhodnosti (poloha, velikost, tvar, vlastnictví). Případné parkovací a odstavné plochy musí být řešeny s maximálním možným využitím propustných nebo polopropustných povrchů (např. zatravněvací dlažba, štěrkový trávník, mlat). Stanovuje se také specifická výšková regulace do 20 m nad okolním terénem pro stavby tvořící zázemí církevního areálu.</p>


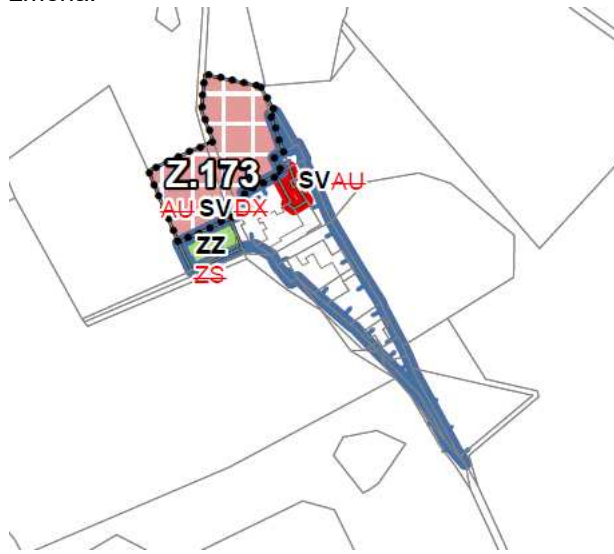
Dílčí změny ZM4.24

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčený pozemek:	2703
stav:	
změna:	
popis změny:	rozšíření zastavitelné plochy Z.37
stávající využití:	zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	bydlení individuální (BI)
zábor ZPF:	0,0752 ha (V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Rozšíření zastavitelné plochy individuálního bydlení Z.37 na část pozemku p.č. 2703 reflektuje a stabilizuje skutečný stav v území. Dotčená část pozemku je v současnosti využívána jako zázemí stávající zástavby, společně se sousedními pozemky se nachází pod společným oplocením. Respektování tohoto stavu znamená, že původně navržený lokální biokoridor LBK.15 nemůže být v této konfiguraci funkční. Územní systém ekologické stability je proto Změnou č. 4 v této části území upraven tak, aby odpovídal stabilizované situaci a požadavkům na jeho funkčnost. Navržená úprava je zdůvodněna v širších souvislostech řešení územního systému ekologické stability v rámci Změny č. 4. Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy V. třídy ochrany. S ohledem na velmi malý rozsah záboru (0,0752 ha) a na skutečnost, že změna řeší logické doplnění a scelení stávající zástavby a reflektuje již existující stav v území, je tento zábor považován za přijatelný a odůvodněný.</p>

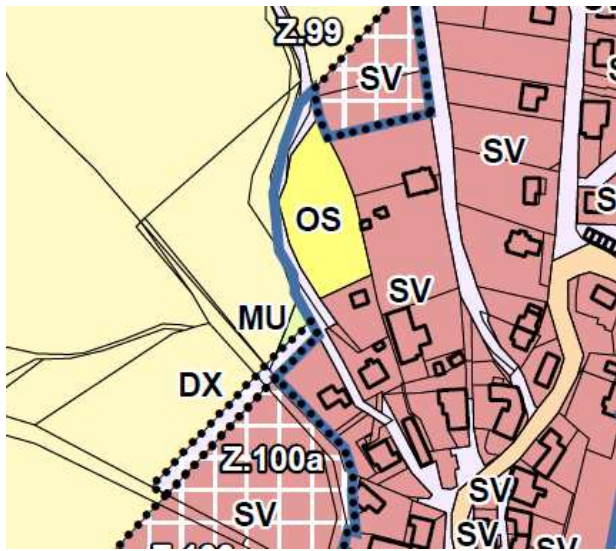
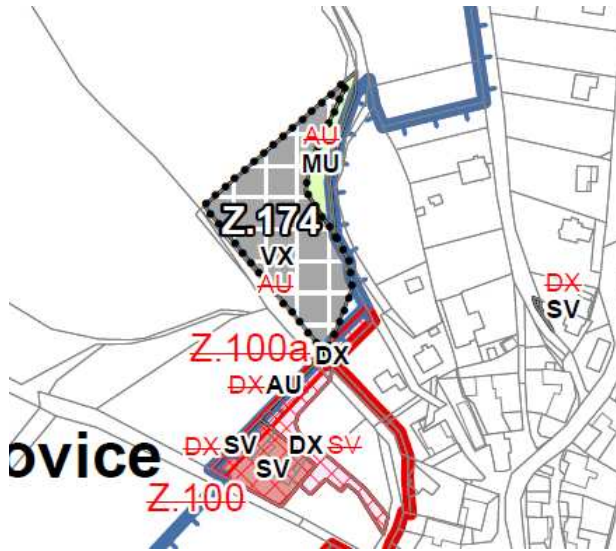
Dílčí změna ZM4.25

katastrální území:	Maršovice u Nového Města na Moravě
dotčené pozemky:	229/19, 229/45
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh transformační plochy T.5
stávající využití:	výroba drobná a služby (VD)
navrhované využití:	bydlení individuální (BI)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Vymezení transformační plochy T.5 a změna funkčního využití dotčených pozemků z plochy drobné výroby a služeb (VD) na plochu individuálního bydlení (BI) bylo prověřeno na základě požadavku a potřeby aktualizace územního plánu dle skutečného stavu v území. Transformační plocha se nachází uvnitř stabilizovaného zastavěného území a zahrnuje jak zastavěné pozemky, tak související zpevněné či manipulační plochy. Stávající funkční zařazení již neodpovídá skutečnému stavu využívání části areálu, na dotčených pozemcích se nachází bydlení a komerční občanská vybavenost, která nesouvisí s funkcí drobné výroby.

Dílčí změna ZM4.26

katastrální území:	Jiříkovice u Nového Města na Moravě
dotčené pozemky:	436, 452/1
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.173
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,3803 ha (III. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.173 reaguje na potřebu umožnit rozšíření stávající rodinné farmy v místní části Jiříkovice. V rámci Změny č. 4 tak byla stanovena specifická podmínka, která využití plochy vyhrazuje výhradně pro tento účel. Cílem je vytvořit prostorové předpoklady pro stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou činnost (např. pro ustájení zvířat, skladování krmiv a techniky) a podpořit tak místní hospodaření. Podmínka zároveň explicitně vylučuje výstavbu nového, samostatného rodinného domu, aby byl zachován primární zemědělský účel rozvoje této plochy. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné stavební pozemky stejného vlastníka a umožňuje tak logické a urbanisticky vhodné doplnění a scelení zástavby. Její vymezení je v souladu s obecnou koncepcí rozvoje řešeného území, která usiluje o zajištění podmínek pro kvalitní bydlení na venkově a podporu tradičních forem hospodaření. V případě současného využití pro bydlení a zemědělství v rámci zastavitelné plochy musí být prostorové uspořádání řešeno tak, aby se tyto funkce vzájemně nerušily a byly dodrženy veškeré hygienické normy a standardy kvality prostředí pro bydlení. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby (podmínka se nevztahuje na stávající, legálně realizované stavby).</p>

Dílčí změna ZM4.27

katastrální území:	Jiříkovice u Nového Města na Moravě
dotčený pozemek:	241/1
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.174
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	výroba a skladování jiné (VX)
zábor ZPF:	0,5062 ha (IV., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Vymezení nové zastavitelné plochy Z.174 s funkcí výroby a skladování (VX) bylo prověřeno na základě požadavku vlastníka pozemku na vytvoření podmínek pro umístění staveb pro skladování (požadovaná funkce smíšeného bydlení nebyla shledána jako vhodná pro tento typ záměru). Plochy jiné výroby a skladování (VX) umožňují realizaci skladovacích objektů (např. i zemědělských dle zadání) a případné nerušící výroby. Pro tyto plochy je zásadní podmínka, že veškeré povolené využití nesmí mít negativní vliv na okolní prostředí (jakékoliv stavby a provozy musí svým charakterem, provozem a technickým zázemím splňovat veškeré hygienické limity a nesmí snižovat kvalitu životního prostředí v okolí, především v navazujících obytných zónách či plochách určených pro rekreaci). Směrem ke stávající zástavbě je ponechána vzrostlá zeleň ve stabilizovaných plochách smíšených krajinných všeobecných (MU).

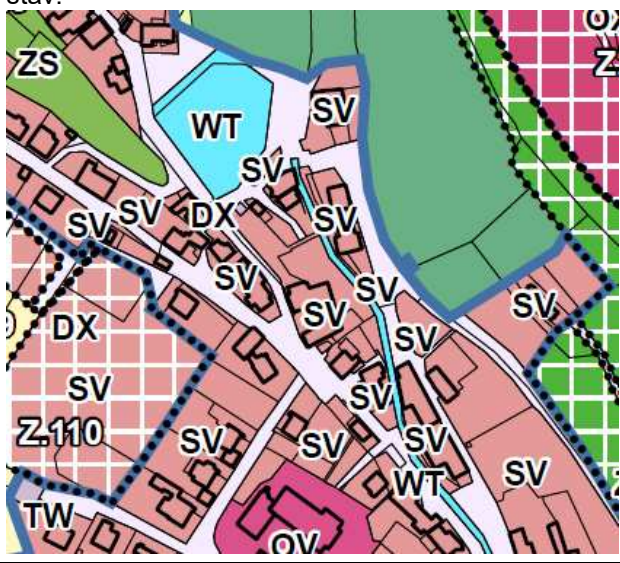
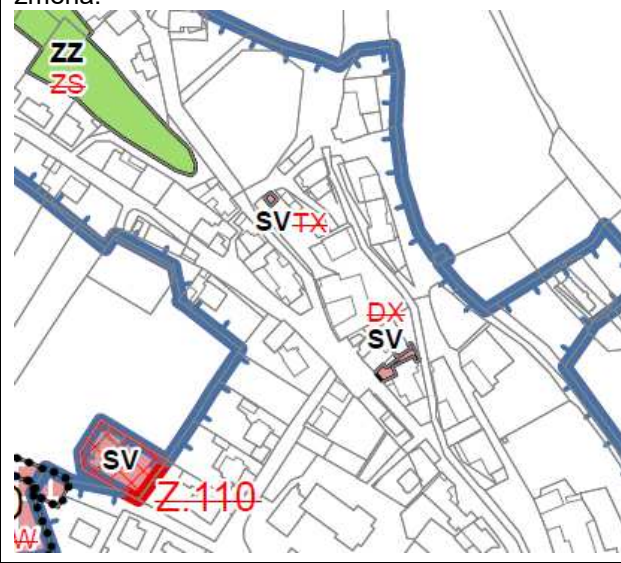
Dílčí změna ZM4.28

Změnou č. 4 bylo prověřeno zvýšení náhrady zelených střech v koeficientu zeleně. Současný limit náhrady (max. ¼ požadované zeleně) nemusí být dostatečně motivující pro investory k realizaci zelených střech, zejména u pozemků s vyšší mírou zastavění nebo specifickým využitím, kde je dosažení požadovaného koeficientu zeleně pomocí pozemní zeleně obtížné. Je tak navrženo navýšení limitu náhrady požadované zeleně pomocí zelené střechy na 40 %. Zvýšení limitu představuje větší podporu pro realizaci zelených střech, zároveň je však zachován princip, že převažující část (minimálně 60 %) požadované zeleně musí být stále realizována na terénu, což je důležité pro zachování funkcí pozemní zeleně (vsakování, prostor pro vzrostlé stromy, rekreační potenciál, přímý kontakt s přírodou apod.).

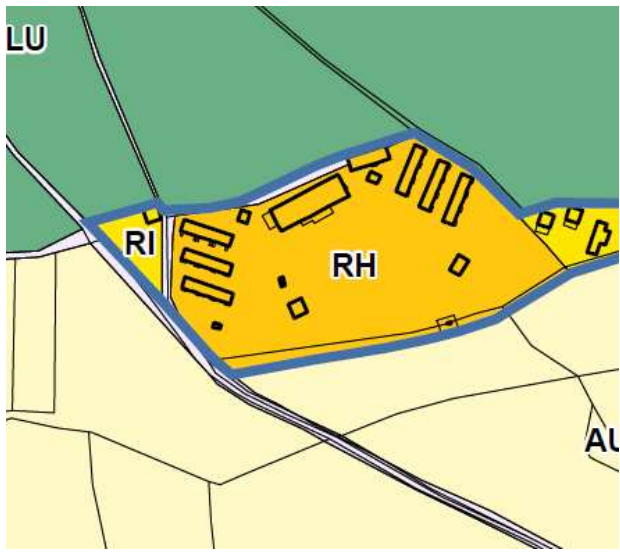

Dílčí změna ZM4.29

V rámci Změny č. 4 územního plánu bylo zjištěno, že výchozí normové požadavky na zajištění parkovacích stání jsou pro podmínky Nového Města na Moravě nedostatečné a vedou k přetěžování veřejných prostranství. Cílem navržené úpravy je zajistit, aby nová výstavba a změny v užívání staveb v co nejvyšší míře kryly vlastními zdroji potřebu dopravy v klidu, kterou samy vyvolají, a aby se tak chránil a zkvalitňoval veřejný prostor pro obyvatele. Z tohoto důvodu přistupuje Změna č. 4 ke zpřísnění požadavků formou lokálně specifických pravidel, která se uplatní v přesně vymezeném urbanizovaném území města, jak je zobrazeno ve výkresu B1. Výkres základního členění území. Mimo toto území zůstávají v platnosti obecné požadavky stanovené prováděcím právním předpisem. Pro rodinné domy je nově stanoven požadavek na minimálně 2 stání, který se navyšuje na 3 stání u domů s podlahovou plochou nad 250 m². U bytových domů je počet stání odstupňován podle velikosti bytových jednotek, a to 1 stání pro byty do 70 m² a 2 stání pro byty nad 70 m². Pro ostatní typy staveb se uplatní obecná procentuální korekce, která navyšuje normový požadavek o +20 %. Součástí této úpravy je zavedení povinnosti zřídit minimálně jedno parkovací stání i v případech, kdy je výchozí normový nárok nulový (typicky u malých obchodů či kanceláří). Tímto opatřením se předchází kumulativnímu nárůstu parkovacího deficitu v území, který vzniká součtem mnoha malých staveb bez vlastního parkování. Tato zpřísněná regulace se cíleně nevztahuje na místní části, kde jsou dopravní podmínky odlišné a výchozí požadavky jsou považovány za dostačující.

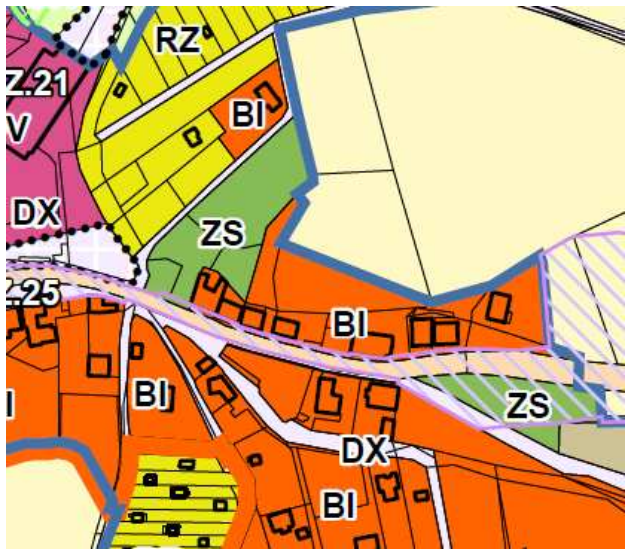

Dílčí změna ZM4.30

katastrální území:	Slavkovice
dotčený pozemek:	275
stav:	
změna:	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy
stávající využití:	technická infrastruktura jiná (TX)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Hlavním důvodem pro změnu funkčního využití pozemku p.č. 275 z plochy technické infrastruktury jiné (TX) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) je potřeba uvést funkční zařazení tohoto pozemku v územním plánu do souladu se skutečným stavem jeho využívání. Na pozemku se již nenachází žádné stavby ani zařízení technické infrastruktury (bývalé vodohospodářské zařízení), které by odůvodňovaly jeho specifické vymezení jako plochy technické infrastruktury.

Dílčí změna ZM4.31

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčený pozemek:	3246
stav:	změna:
	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy
stávající využití:	doprava jiná (místní) (DX)
navrhované využití:	rekreace individuální (RI)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Změna funkčního využití části pozemku p.č. 3246 z plochy jiné dopravy (DX) na plochu individuální rekreace (RI) byla prověřena na základě potřeby vytvořit podmínky pro rozšíření stávající skautské chaty „Mercedes“ a uvést funkční zařazení pozemku do souladu s jeho skutečným využitím.

Dílčí změna ZM4.33

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	1230, 1231, 1232, 1233
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.196
stávající využití:	zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	bydlení individuální (BI)
zábor ZPF:	0,3459 ha (III., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Vymezení nové zastavitelné plochy individuálního bydlení Z.196 reaguje na přetrvávající potřebu nových stavebních pozemků pro obytnou výstavbu v Novém Městě na Moravě. Navrhovaná zastavitelná plocha se nachází v přímé návaznosti na stávající zástavbu stejného funkčního využití a představuje tak logické a urbanisticky vhodné doplnění sídelní struktury. Přestože jsou dotčené pozemky v platném územním plánu vedeny jako sídelní zeleň, jejich skutečné využití je smíšené a nesourodé (ostatní plocha, zahrada, orná půda, trvalý travní porost). Jedná se tak o žádoucí využití vnitřních rezerv v zastavěném území bez nutnosti dalšího záboru volné krajiny. Plocha je využitelná za podmínky, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb.</p>

Dílčí změna ZM4.34

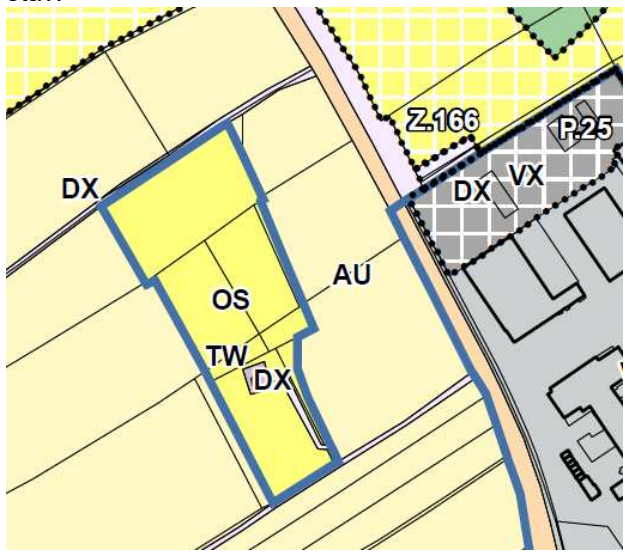

V rámci Změny č. 4 proběhla aktualizace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Hlavním cílem této dílčí změny bylo zpracování aktuálního Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy a posouzení funkčnosti vymezených prvků, zejména s ohledem na realizaci nových rozvojových záměrů. Řešení Změny č. 4 respektuje a zpřesňuje prvky nadmístního ÚSES, které jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR). Změna č. 4 vymezuje regionální biocentra RBC.1953 Pasecká skála, RBC.313 Pohledecká skála, RBC.314 Petrovice a regionální biokoridory RBK.1372 Hudecká skalka – Pasecká skála, RBK.1373 Pasecká skála – Pohledecká skála, RBK.1374 Pohledecká skála – Samotín, RBK.1378 RK 1372 – Petrovice, RBK.1379 Petrovice – Kalvárie. Při aktualizaci ÚSES na území CHKO Žďárské vrchy byly respektovány hodnoty a cíle ochrany tohoto území. Úpravy prvků nadmístního ÚSES však byly provedeny v souladu se ZÚR tak, aby soulad Změny č. 4 se ZÚR zůstal zachován. Systém ekologické stability byl aktualizován v koordinaci se sousedními územními celky tak, aby byla zajištěna jeho funkční návaznost a celistvost i za hranicemi řešeného území.

Revize místního systému ÚSES vedla k několika úpravám, které jsou odůvodněny především snahou o zajištění jeho reálné funkčnosti. Nejvýznamnější změnou je zrušení lokálního biokoridoru LBK.15. Stávající využití území, potvrzené souvisejícími dílčími změnami ZM4.04 a ZM4.24 (soukromá a vyhrazená zeleň navazující na obytnou zástavbu), znemožňuje plnění ekologické a migrační funkce lokálního biokoridoru. Změnou č. 4 byly zrušeny i lokální biokoridor LBK.16 a lokální biocentrum LBC.3, jejichž existence a funkčnost byly na zrušený biokoridor LBK.15 přímo vázány. Do prostoru lokálního biokoridoru LBK.33 byla Změnou č. 4 vymezena zastavitelná plocha pro sportovní aktivity (dílčí změna ZM4.46). Pro využití této plochy byla stanovena specifická podmínka tak, aby byla zajištěna prostupnost území a aby byla zachována funkčnost lokálního biokoridoru. Tím je zajištěna možná koexistence rekreační funkce a migrační prostupnosti krajiny. V souvislosti se změnou využití pozemku p.č. 3033/1 na zahradu (dílčí změna ZM4.06) došlo k dílčímu zmenšení původního lokálního biocentra LBC.5. Úprava byla provedena tak, aby nebyla narušena funkčnost tohoto prvku a zároveň bylo vyhověno požadavku na efektivní využití pozemku. Výsledkem těchto úprav je reálné vymezení prvků ÚSES, které odpovídá skutečnému stavu území, respektuje nadřazenou dokumentaci a zároveň stanovuje jasné podmínky pro ochranu ekologických funkcí krajiny při budoucím rozvoji řešeného území.

Dílčí změna ZM4.35

Stávající podmínka pro umístění fotovoltaických elektráren je Změnou č. 4 upravena a doplněna na: *„Změna č. 4 připouští fotovoltaické elektrárny pouze pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střeších nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.“* Tato podmínka explicitně uvádí, že fotovoltaické elektrárny musí být umístěny na stavebních částech budov a zároveň explicitně vylučuje jejich umístění na nezastavěných částech pozemku. Tím je splněn požadavek prověřit a případně omezit přípustnost fotovoltaických elektráren pouze na zastavěnou část (resp. přímo na stavby) v rámci stavebního pozemku.


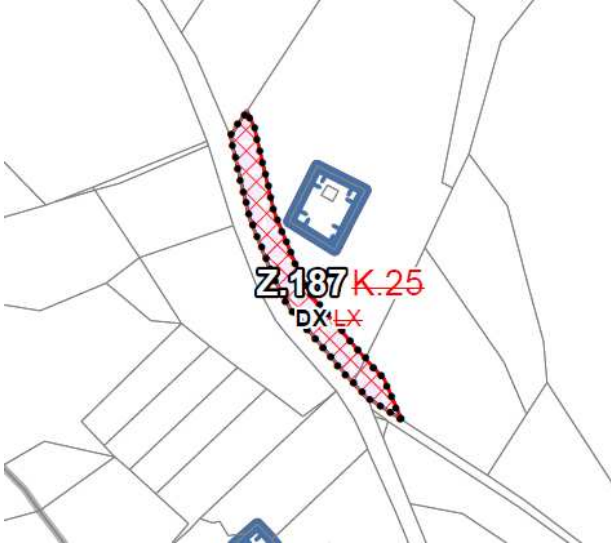
Dílčí změna ZM4.36

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	3892/4, 3892/5
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.190
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	občanské vybavení sport (OS)
zábor ZPF:	1,4781 ha (I., IV. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení je určena pro vytvoření nezbytného zázemí pro Národní sportovní centrum Vysočina Aréna Nové Město na Moravě (centrum s národním až mezinárodním významem). Řešené území je součástí zpracovávané studie na celou lokalitu od Vysočina Arény až po areál firmy Medin, kde se řeší využití lokality za účelem umístění sportovních zařízení, staveb a ploch veřejných prostranství (návrh lesoparku). Pro udržení a posílení nadmístního významu lokality je tak nezbytné dobudovat kvalitní zázemí pro sportovce, týmy, organizátory akcí i návštěvníky (např. tréninkové prostory, ubytovací a stravovací kapacity, servisní objekty, parkoviště). V současné době probíhá na sousední zastavitelné ploše Z.49 realizace fotbalového hřiště s umělým povrchem včetně příslušného zázemí a parkoviště s propustným povrchem pro cca 70 osobních automobilů. Vzhledem k probíhajícímu využití plochy Z.49 pro tyto účely a vyčerpání její kapacity je v rámci rozvoje lokality navrženo rozšíření záboru zemědělského půdního fondu o novou plochu Z.190. Realizace zázemí v ploše Z.190 je proto ve významném veřejném zájmu. Záměr vyžaduje zábor cca 1,5 ha zemědělského půdního fondu, včetně části půdy I. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy, ač obecně problematický, je v tomto konkrétním případě odůvodněn výjimečným veřejným zájmem spojeným s rozvojem sportovního areálu nadmístního významu. Vzhledem k nutnosti přímé funkční a prostorové návaznosti na Vysočina Arénu bylo prověřeno, že jiné vhodné pozemky (např. na méně kvalitní půdě nebo již zastavěné), které by umožnily realizaci záměru v požadovaném rozsahu a funkčním propojení, nejsou v bezprostředním okolí k dispozici. Plocha slouží výhradně pro umístění staveb a zařízení tvořících zázemí pro sportovní aktivity v návaznosti na Vysočina Arénu. Stanovuje se specifická podmínka vyžadující propustnost upravených povrchů. Parkovací a odstavné plochy musí být řešeny s maximálním možným využitím propustných nebo polopropustných povrchů (např. zatravněvací dlažba, šterkový trávník, mlat). Cílem je minimalizace povrchového odtoku a podpora retence a vsaku srážkových vod v území.</p>

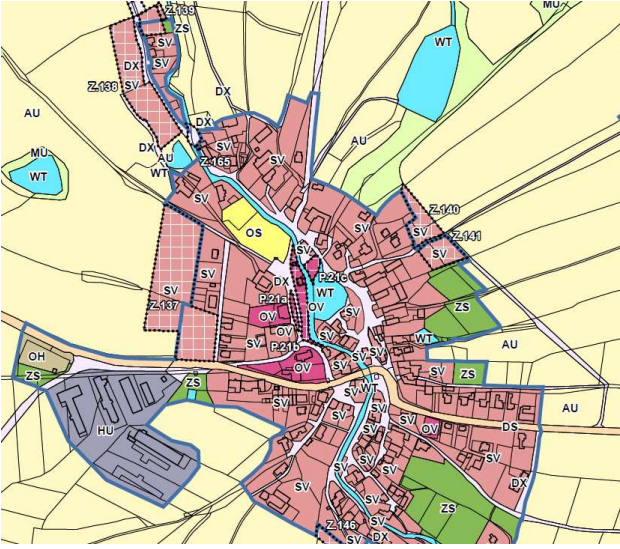
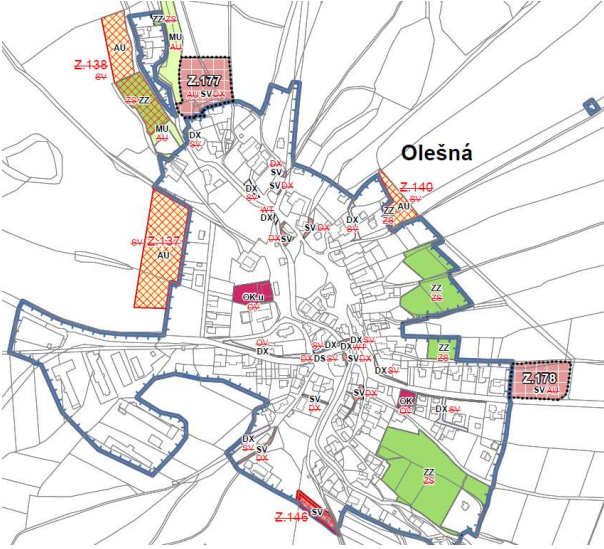
Dílčí změna ZM4.37

V textové části v podkapitole b.1. byl v souladu s požadavkem vypuštěn bod „25. Bude zrušena část hromadných garáží při ulici Nečasova“.

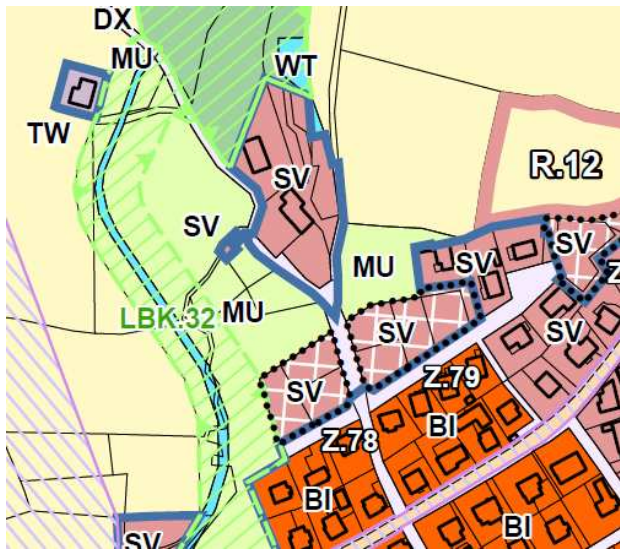
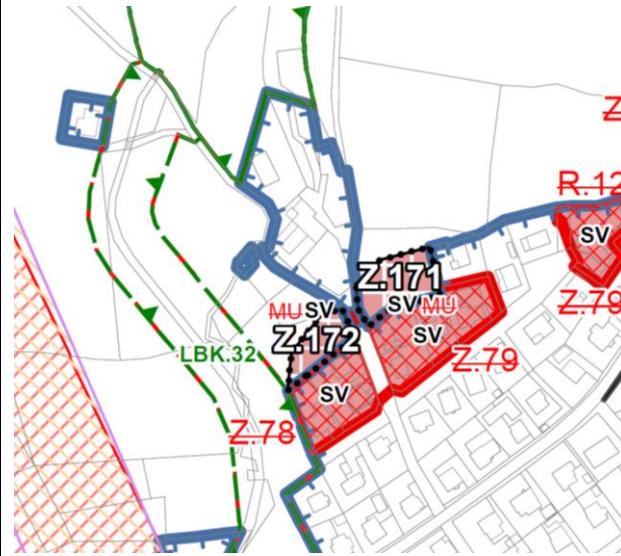
Dílčí změna ZM4.38

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	3130, 3133
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.187
stávající využití:	lesní jiné (LX)
navrhované využití:	doprava jiná (místní) (DX)
zábor PUPFL:	0,2903 ha
odůvodnění změny:	Dílčí změnou je řešeno vymezení nové zastavitelné plochy Z.187, která představuje plochu pro úpravu trasy plánované cyklostezky. Plocha je vymezena na částech pozemků p.č. 3130 a 3133 (lesní pozemky) v úseku lesa Ochoza. Hlavním důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy Z.187 je vytvoření podmínek pro realizaci cyklostezky, která propojí Nové Město na Moravě s obcí Vlachovice. Výstavbu této cyklostezky lze považovat za veřejně prospěšný záměr (rozvoj sítě cyklotras a podpora nemotorové dopravy, zvýšení atraktivity území pro cykloturistiku a rekreaci obyvatel i návštěvníků, zlepšení dopravní dostupnosti a propojení sídel). Zábor lesních pozemků je tak odůvodněn jednoznačným veřejným zájmem na vybudování cyklostezky. Navržená trasa byla volena s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na lesní porosty a využívá stávajících lesních cest tam, kde je to technicky a provozně možné. Vzhledem k tomu, že trasa, šířkové uspořádání a základní parametry cyklostezky jsou nyní dostatečně definovány v rámci změny územního plánu a budou dále podrobně řešeny v navazující projektové dokumentaci, je požadavek na zpracování územní studie pro tento konkrétní úsek již nadbytečný (zrušení požadavku zpracování územní studie US.5).

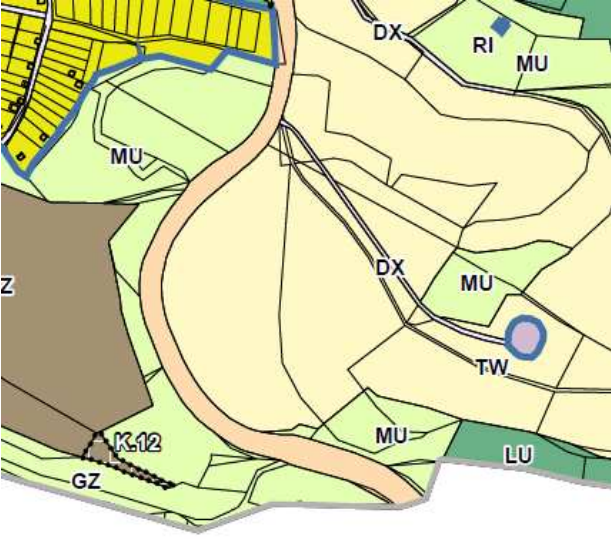
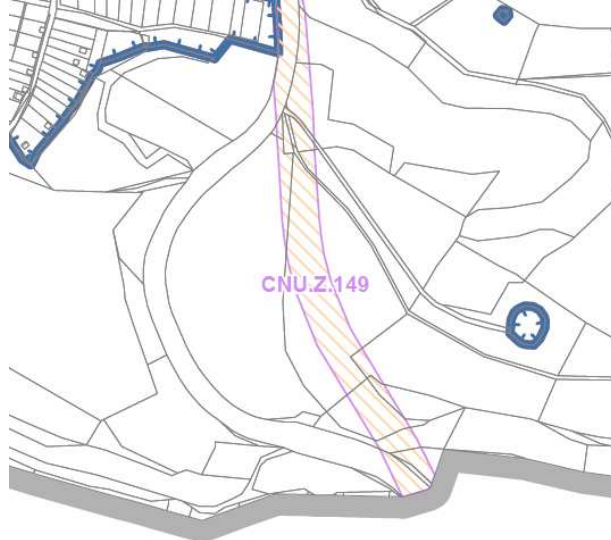
Dílčí změny ZM4.39, ZM4.40

katastrální území:	Olešná na Moravě
dotčené pozemky:	1572/1, 1565, 1566, 137/3, 137/4, 406, 436, 437 a zastavitelné plochy Z.137 (kromě p.č. 82), Z.138, Z.140
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.177, Z.178
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU), doprava jiná (místní) (DX)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	1,2392 ha (I., III., IV., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Tato dílčí změna (kombinující požadavky ZM4.39 a ZM4.40) představuje komplexní úpravu a optimalizaci rozvojových ploch určených pro bydlení v katastrálním území Olešná na Moravě. V souladu se zadáním se ruší stávající zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.138, Z.140 a převážná část zastavitelné plochy Z.137 (z plochy Z.137 zůstává zachován pouze pozemek p.č. 82). Původně vymezené zastavitelné plochy byly shledány jako méně vhodné pro budoucí rozvoj. Náhradou za zrušené plochy a pro zajištění potřebného rozvoje bydlení se nově vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.177 a Z.178. Nově navržené lokality byly vybrány jako vhodnější alternativa pro budoucí výstavbu rodinných domů. Hranice zastavitelné plochy Z.177 sousedící s volnou krajinou musí být řešena jako plynulý přechod. Zahrady budou orientovány do zadní části pozemku směrem do volné krajiny. Oplocení směrem do krajiny bude transparentní (vizuálně nebránící výhledu) s využitím přírodních materiálů. Maximální výška zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží a podkroví (1 NP + P) tak, aby byla respektována návaznost na krajinu a na charakter okolní venkovské zástavby. Zastavitelná plocha Z.178 je využitelná za podmínky, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb.</p>



Dílčí změna ZM4.41

katastrální území:	Pohledec
dotčené pozemky:	311/17, 335/1, 311/1
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.171, Z.172
stávající využití:	smíšené krajinné všeobecné (MU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,2550 ha (III., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.171 a Z.172 reaguje na přetrvávající potřebu stavebních pozemků pro bydlení (zejména formou rodinných domů) v místní části Pohledec. V územním plánu byly vymezeny zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení. Prověření aktuálního stavu využití těchto ploch však ukázalo, že disponibilní kapacita pro novou výstavbu rodinných domů je již téměř vyčerpána. Stávající volné pozemky v těchto plochách jsou buď zastavěny, nebo na nich výstavba probíhá, případně jsou již rezervovány pro konkrétní stavební záměry. Vzhledem k tomuto vysokému stupni využití stávajících zastavitelných ploch je nezbytné přistoupit k vymezení nových rozvojových ploch, aby byl umožněn další udržitelný rozvoj místní části a byly uspokojeny rezidenční potřeby obyvatel. Navrhované řešení tak, i přes nutnost záboru zemědělského půdního fondu, představuje v daných podmínkách odůvodněný krok reagující na aktuální situaci a potřeby řešeného území.</p>

Dílčí změna ZM4.42

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	3703/1, 3703/2, 3703/3, 3703/4, 3703/7, 3703/9, 3703/13, 3710/1, 3710/2, 3710/5, 3710/6, 3710/8, 3710/10, 3711/1, 3711/2, 3711/3, 3712/1, 3712/2, 3924/1
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh koridoru dopravní infrastruktury CNU.Z.149
stávající využití:	smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU), doprava jiná (místní) (DX), doprava silniční (DS)
navrhované využití:	koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/360
zábor ZPF:	0,3997 ha (III., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Tato dílčí změna vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNU.Z.149 v jižní části k.ú. Nové Město na Moravě. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury je navrhováno za účelem vytvoření nezbytných územně plánovacích předpokladů pro budoucí realizaci přeložky (narovnání) úseku silnice II/360 v lokalitě nad kamenolomem. Současné vedení trasy v této lokalitě má nebezpečnou blízkost k hraně lomu. Hlavním a zásadním důvodem pro návrh této přeložky je tak potřeba odstranit bezpečnostní rizika a zvýšit bezpečnost silničního provozu. Navržená přeložka umožní narovnání trasy, zlepšení technických parametrů komunikace a rozhledových poměrů, což povede také ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Zajištění bezpečného a plynulého provozu na silnici II. třídy je řešeno jednoznačně ve veřejném zájmu.

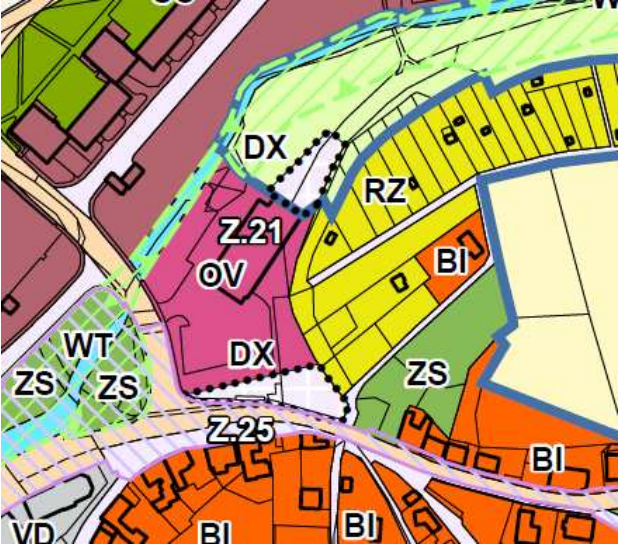
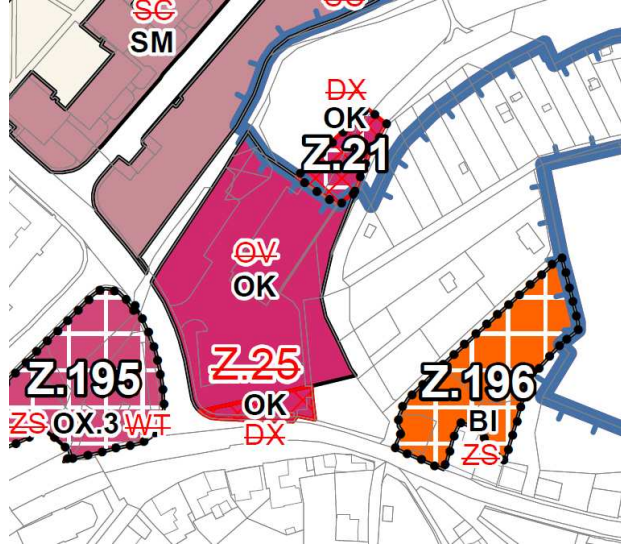
Dílčí změna ZM4.43

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	2250/1, 2250/2, 2249, 2250/3, 2250/4, 2251
stav:	
změna:	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.191
stávající využití:	výroba drobná a služby (VD), zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	smíšené obytné městské (SM)
zábor ZPF:	0,8162 ha (I. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné městské Z.191 je navrhováno za účelem revitalizace a efektivnějšího využití území nacházejícího se uvnitř zastavěného území. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s principy udržitelného rozvoje území, které upřednostňují využívání vnitřních rezerv a přestavbu stávajících, často nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch (jako jsou bývalé výrobní areály nebo méně hodnotná sídelní zeleň v tomto případě) před expanzí do volné krajiny. Plochy smíšeného bydlení umožní vytvoření kvalitního městského prostředí s kombinací bydlení a doplňkových funkcí (obchody, služby, administrativa). Návrh zastavitelné plochy vyžaduje zábor cca 0,82 ha zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany. Zábor půdy nejvyšší kvality je obecně vysoce problematický. V tomto případě je však nutné zdůraznit, že se jedná o pozemky ležící uvnitř zastavěného území. Jejich nevyužití pro rozvoj města by znamenalo nutnost hledat alternativní rozvojové plochy mimo zastavěné území, což by s vysokou pravděpodobností vedlo k záboru zemědělské půdy ve volné krajině. Proto je zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany v této vnitřní poloze považován za odůvodněný a nezbytný.</p> <p>Vzhledem k umístění zastavitelné plochy Z.191 v návaznosti na stabilizované obytné území jsou nad rámec obecných regulativů stanoveny další podmínky využití. Využití plochy je podmíněno zajištěním kapacitně vyhovujícího dopravního napojení na stávající komunikace. Potřebná parkovací a odstavná stání dle platných norem musí být vyřešena v rámci této plochy. Maximální výška je s ohledem na výšku okolní zástavby stanovena na 3 nadzemní podlaží a podkroví (3 NP + P).</p>

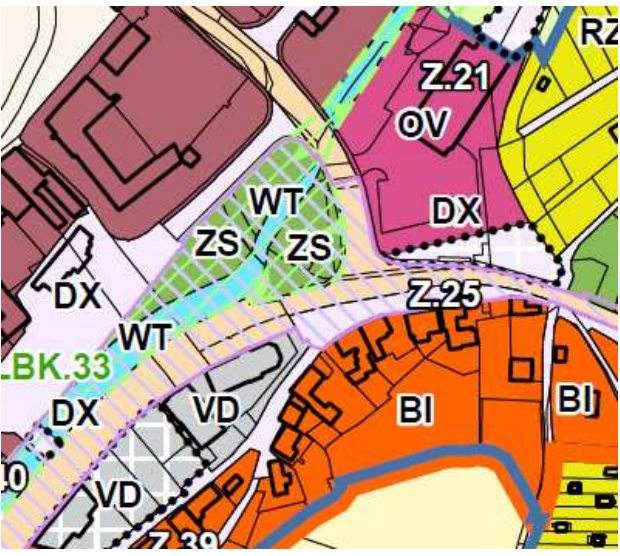
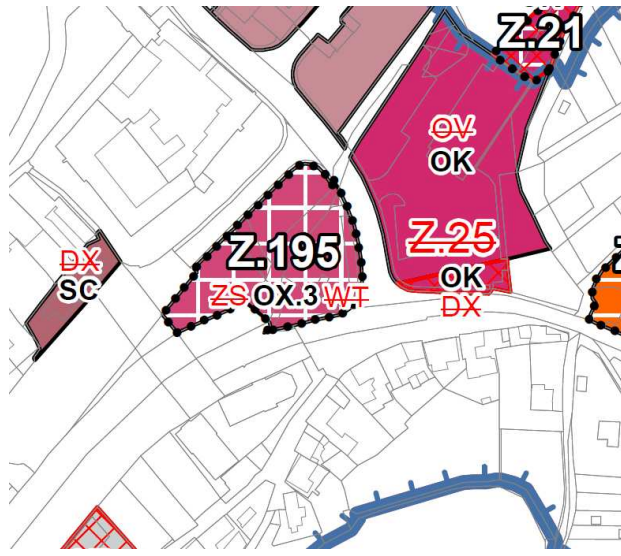
Dílčí změna ZM4.44

Požadavek na prověření úpravy navržených koeficientů zeleně ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití byl Změnou č. 4 prověřen. Bylo vyhodnoceno, že striktní aplikace koeficientu zeleně ve stabilizovaném (již zastavěném) území může být v mnoha případech nereálná a může bránit efektivnímu využívání pozemků, například při dostavbách proluk, rekonstrukcích nebo přístavbách. Proto se stanovuje, že specifický koeficient zeleně definovaný v územním plánu je závazný pouze pro zastavitelné plochy, kde je možné od počátku plánovat adekvátní podíl zeleně. Ve stabilizovaném území se namísto toho bude postupovat dle obecných požadavků stavebního zákona na hospodaření se srážkovými vodami. Tím je sice zachován ekologický cíl (zadržování vody v území), ale je umožněno jeho dosažení i jinými technickými prostředky (např. vsakovacími dlaždicemi, retenčními nádržemi), což poskytuje potřebnou flexibilitu pro výstavbu v již urbanizovaném prostředí.

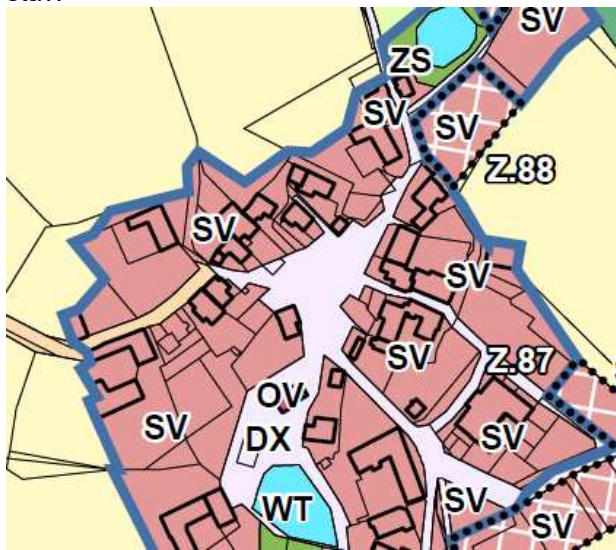
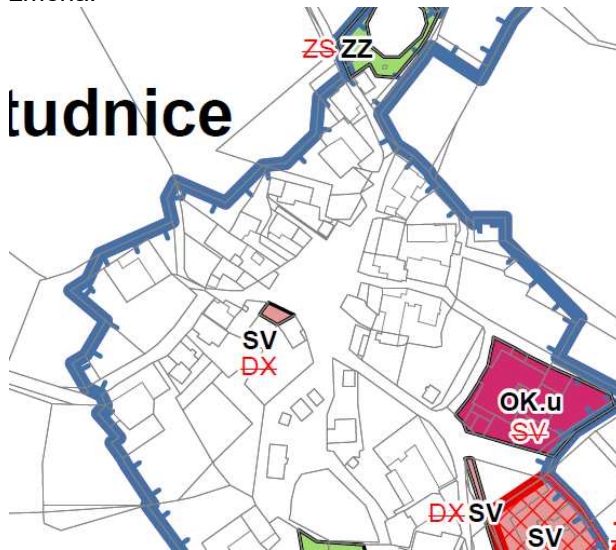
Dílčí změna ZM4.45

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	1211, 1192/5
stav:	změna:
	
popis změny:	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z.21
stávající využití:	doprava jiná (místní) (DX)
navrhované využití:	občanské vybavení komerční (OK)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Změna funkčního využití stávající zastavitelné plochy Z.21 na komerční občanské vybavení byla prověřena na základě potřeby aktualizovat a zpřesnit využití této rozvojové plochy. Zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na stávající plochy komerčního občanského vybavení (OK). Její převedení na stejnou funkci tak umožní logické scelení a rozšíření stávající komerční občanské vybavenosti v této lokalitě. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu již vymezené zastavitelné plochy, nedochází tak k novému záboru zemědělského půdního fondu.

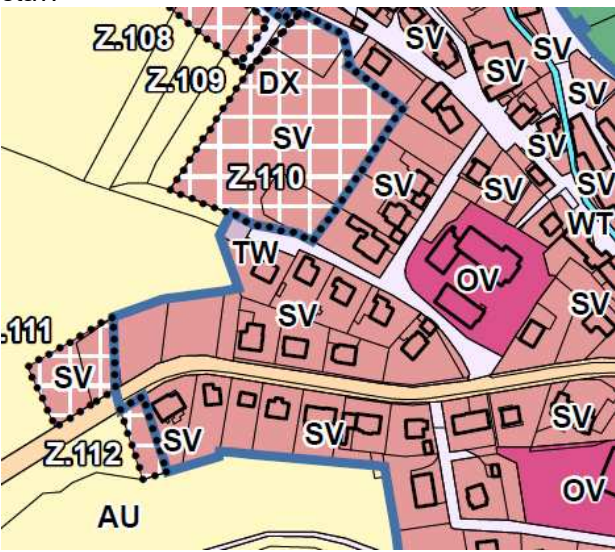
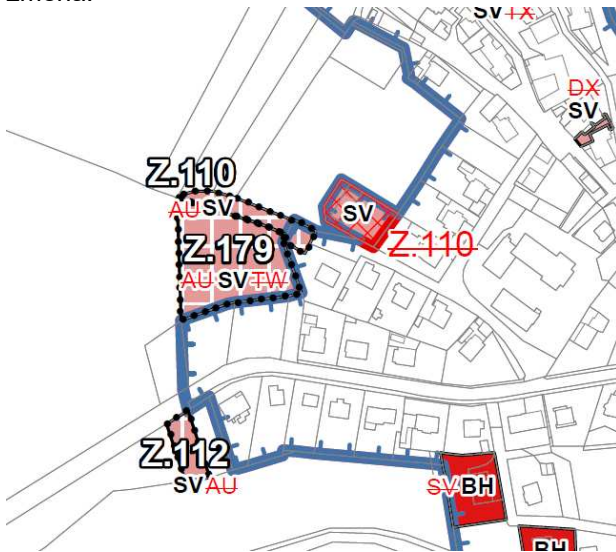
Dílčí změna ZM4.46

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	467/26, 467/25, 467/5, 467/15, 1221/1, 1222, 1221/4, 1221/3
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.195
stávající využití:	zeleň sídelní ostatní (ZS), vodní a vodních toků (WT)
navrhované využití:	občanské vybavení jiné (sportovní aktivity) (OX.3)
zábor ZPF:	0,0031 ha (V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	<p>Dílčí změna řeší vymezení nové zastavitelné plochy Z.195 na pozemcích p.č. 467/26, 467/25, 467/5, 467/15, 1221/1, 1222, 1221/4, 1221/3 v k.ú. Nové Město na Moravě. Změnou č. 4 je navrženo jejich začlenění do zastavitelné plochy s nově definovanou specifickou funkcí občanského vybavení (sportovní aktivity) (OX.3), která je určena pro umístění zařízení jako je skatepark, pumptrack a podobné volnočasové sportovní aktivity. Vymezení zastavitelné plochy bylo prověřeno na základě potřeby vytvořit ve městě adekvátní prostor pro moderní sportovně-rekreační aktivity, jako je skateboarding, jízda na freestyle koloběžkách, BMX či kolečkových bruslích (např. formou skateparku, pumptracku), pro které ve městě chybí vyhovující zázemí. Původně zvažovaná obecnější funkce veřejného občanského vybavení (OV) byla v průběhu projednávání změny zpřesněna na specifickou funkci sportovních aktivit (OX.3), aby lépe odpovídala tomuto konkrétnímu záměru a umožnila stanovit pro něj specifické podmínky. Zastavitelná plocha je navržena v území, které plní funkci lokálního biokoridoru v rámci vymezeného územního systému ekologické stability. Umístění zastavitelné plochy do tohoto území musí být posuzováno velmi pečlivě s cílem minimalizovat negativní dopady a zajistit koexistenci nové rekreačně-sportovní funkce s hlavními ekologickými funkcemi území, zejména s migrační prostupností biokoridoru. Podmínkou pro přípustnost vymezení zastavitelné plochy Z.195 a její budoucí využití je zajištění a zachování trvalé migrační prostupnosti území podél vodního toku pro volně žijící živočichy. Proto bude ponechán nezastavěný a volně průchozí pás území podél vodního toku o minimální šířce 8 m na obou březích. V tomto pásu nebude přípustné oplocení a umísťování trvalých staveb, ale bude realizována a udržována funkční doprovodná břehová zeleň. Umístění vlastních sportovních prvků a zpevněných ploch bude realizováno mimo tento vymezený ochranný pás.</p>



Dílčí změna ZM4.47

katastrální území:	Studnice u Rokytna	
dotčený pozemek:	28/1	
stav:		změna:
		
popis změny:	změna využití stabilizované plochy	
stávající využití:	doprava jiná (místní) (DX)	
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)	
zábor ZPF:	–	
odůvodnění změny:	<p>Hlavním důvodem pro změnu funkčního využití části pozemku p.č. 28/1 z plochy dopravy jiné (DX) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) je potřeba uvést funkční zařazení tohoto pozemku v územním plánu do souladu se skutečným stavem jeho využívání. Tato část pozemku je fakticky využívána v kontextu přilehlé obytné zástavby. Nesoulad mezi skutečným stavem v území a územním plánem byl v rámci Změny č. 4 opraven i v jiných částech řešeného území.</p>	

Dílčí změna ZM4.49

katastrální území:	Slavkovice
dotčené pozemky:	628/13, 432
stav:	změna:
	
popis změny:	rozšíření zastavitelné plochy Z.110
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	0,0623 ha (III. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Rozšíření stávající zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.110 bylo prověřeno a navrženo na základě požadavku na vytvoření podmínek pro další stavební pozemky v přímé návaznosti na již vymezenou a částečně realizovanou rozvojovou plochu pro bydlení. Přestože se jedná o malý rozsah, rozšíření plochy reaguje na přetrvávající potřebu stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů ve Slavkovicích a umožňuje vznik jedné či dvou dalších stavebních parcel v této lokalitě. Vzhledem k velmi malému rozsahu záboru (pouze 0,0623 ha) a skutečnosti, že se jedná o logické doplnění již vymezené zastavitelné plochy (nikoli o vytváření nové izolované lokality), je tento zábor považován za přijatelný a odůvodněný potřebou zajištění ploch pro bydlení v obci.

Dílčí změna ZM4.50

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	3540/1, 3540/2, 3540/3
stav:	
změna:	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.192
stávající využití:	výroba drobná a služby (VD), zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	občanské vybavení veřejné (OV)
zábor ZPF:	0,1366 ha (I. třída ochrany)
odůvodnění změny:	Tato dílčí změna řeší vymezení plochy pro areál Orlovny a jejího nezbytného zázemí na pozemcích p.č. 3540/1, 3540/2, 3540/3 v k.ú. Nové Město na Moravě. Návrh nové zastavitelné plochy Z.192 sice vyžaduje zábor cca 0,14 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany, avšak tento zábor je odůvodněn jednoznačným veřejným zájmem na podpoře organizace Orel a zajištění potřebného zázemí pro její společensky prospěšné aktivity. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávajícího areálu v rámci zastavěného území a zábor je relativně malý, je považován za přijatelný. Jiné vhodné pozemky pro rozšíření areálu v bezprostřední návaznosti nejsou k dispozici.

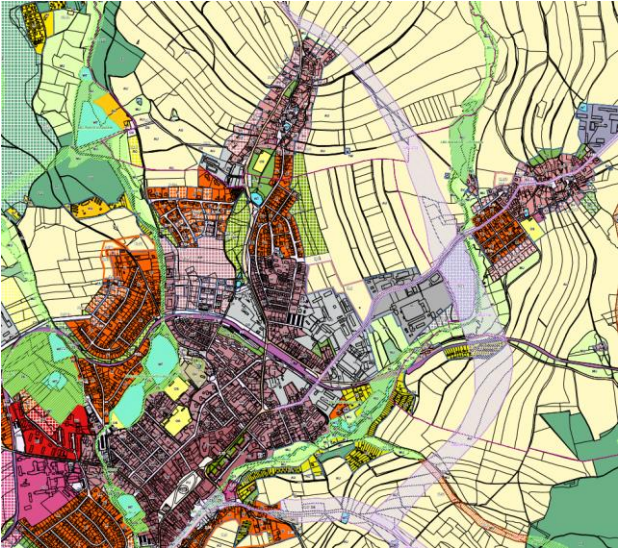

Dílčí změna ZM4.51

Změna č. 4 doplňuje do podmínek prostorového uspořádání pro plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) maximální zastavěnou plochu novostaveb rekreačních chat. Tato plocha nesmí přesáhnout 65 m² (sdružování jednotlivých staveb se nepřipouští). Na stávající chaty s větší zastavěnou plochou, které byly postaveny v souladu s dřívějšími předpisy, se tato regulace nevztahuje, avšak při jejich rekonstrukci či přístavbě nesmí dojít k dalšímu navýšení zastavěné plochy. Hlavním smyslem tohoto opatření je zachování původního rekreačního a zahrádkářského charakteru těchto lokalit a zabránění jejich postupné a nekontrolované přeměně na plochy určené k trvalému bydlení. Ostatní regulace, jako je výšková regulace (nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví) a koeficient zeleně (minimálně 0,5), již byly v územním plánu obsaženy. Změna č. 4 pouze upřesňuje, že koeficient zeleně je uplatňován pro zastavitelné plochy.

Dílčí změna ZM4.53

Stávající regulativ pro plochy jiné dopravy (DX), jejichž hlavní využití je definováno jako pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy, uvádí stavby garáží jako přípustné využití. Obecná přípustnost může v některých případech vést k nežádoucím situacím, garáže umístěné na nevhodném místě by mohly zablokovat nebo výrazně zkomplikovat průjezd zejména pro větší vozidla, jako jsou vozy integrovaného záchranného systému (IZS) nebo vozidla údržby. Z tohoto důvodu se Změnou č. 4 navrhuje zpřísnění podmínky pro umístění garáží v plochách jiné dopravy (DX). Podmínka jejich přípustnosti bude nově vázána na zajištění a trvalé zachování dostatečného manipulačního prostoru pro průjezdnost vozidel údržby a vozidel integrovaného záchranného systému (IZS).

Dílčí změna ZM4.54

katastrální území:	Nové Město na Moravě, Maršovice u Nového Města na Moravě, Pohledec	
dotčené pozemky:	–	
stav:		změna:
		
popis změny:	zpřesnění koridoru pro přeložku silnice II/354	
stávající využití:	–	
navrhované využití:	koridor dopravní infrastruktury CNU.Z.72	
zábor ZPF:	–	
odůvodnění změny:	Dílčí změna spočívá ve zpřesnění vymezení koridoru dopravní infrastruktury označeného CNU.Z.72, který je v územním plánu rezervován pro budoucí přeložku silnice II/354. Podkladem pro toto zpřesnění byla vyhotovená Územní studie přeložky silnice II/354 v Novém Městě na Moravě.	

Dílčí změna ZM4.55

Změnou č. 4 byla prověřena aktuálnost a potřebnost podmínky zpracování územních studií dle územního plánu. Územní studie US.1 pro zastavitelné plochy Z.1, Z.1b, Z.1d již byla zpracována (Územní studie lokality Purkyňova ulice v Novém Městě na Moravě) s datem možnosti využití 21.12.2022. Územní studie US.3 pro transformační plochu T.11 již byla zpracována (Územní studie lokality RD Maršovice) s datem možnosti využití 11.5.2022. Územní studie US.7 pro zastavitelnou plochu Z.36 již byla zpracována (Územní studie lokality Svárov v Novém Městě na Moravě) s datem možnosti využití 18.7.2023. Územní studie US.12 přeložky silnice II/354 v Novém Městě na Moravě již byla zpracována s datem možnosti využití 28.1.2022. Tyto územní studie jsou dle § 67 odst. 2 stavebního zákona odborným podkladem pro rozhodování v území a není již nezbytné je v územním plánu hájit. Změna č. 4 tak respektuje podmínku zpracování územních studií US.5, US.6, US.8, US.9, US.10 a prodlužuje lhůtu pro vložení těchto územních studií do národního geoportálu územního plánování do 31.12.2031.

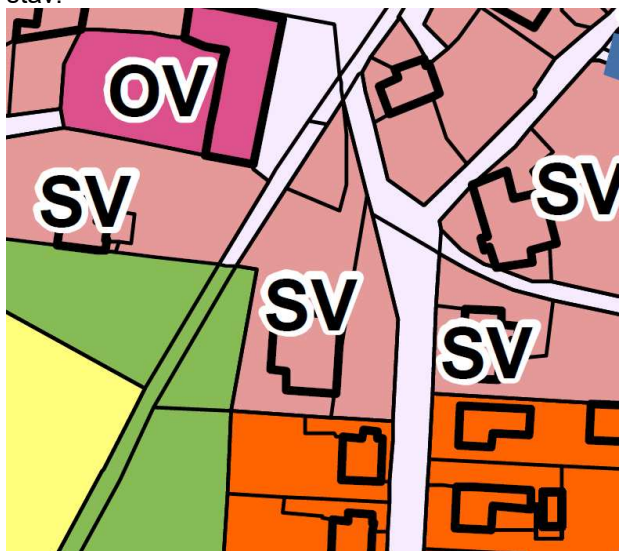
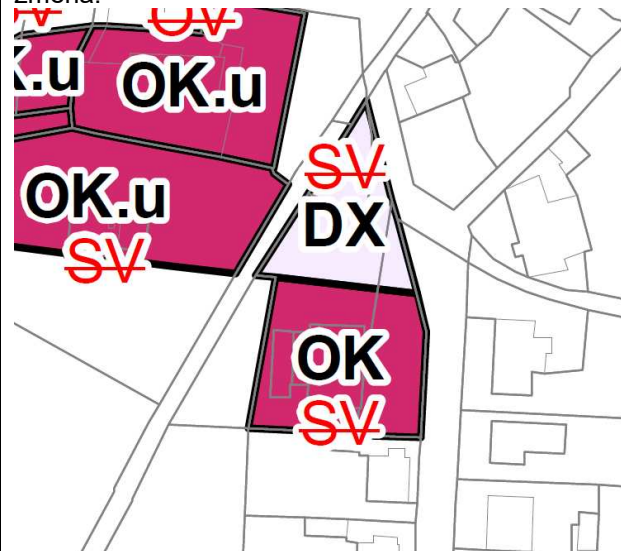
Dílčí změna ZM4.56

Aktuálnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla Změnou č. 4 prověřena. V souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství, veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území a plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství již nelze uplatňovat předkupní právo.

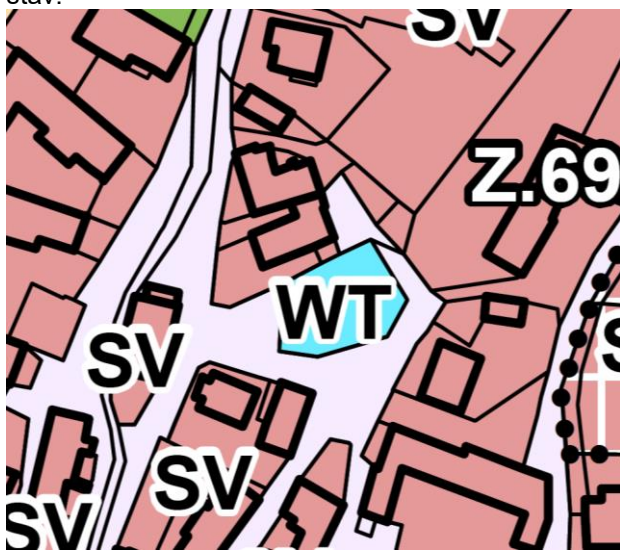
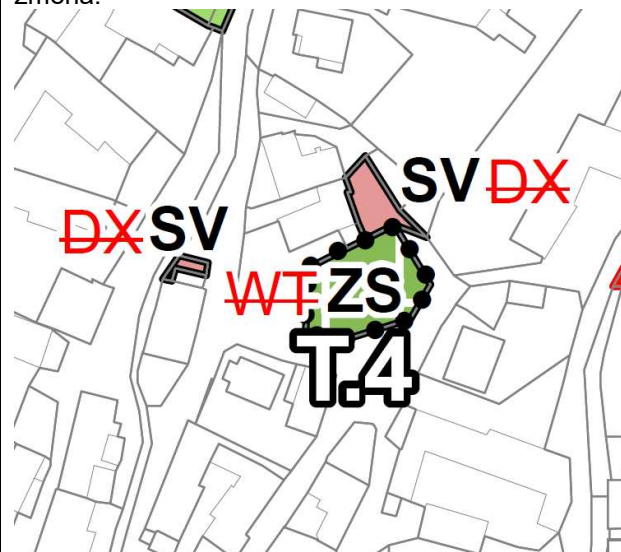
Dílčí změna ZM4.57

Změnou č. 4 je na konci textové části územního plánu doplněna kapitola I) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, v rámci které je definován lehký otevřený přístřešek jako *„stavba jednoduché, nepodsklepené konstrukce, založená bez pevných základových konstrukcí (např. na zemních vrtech nebo patkách), s minimálně jednou stranou v celé své ploše trvale otevřenou. Stavba je určena výhradně k ochraně hospodářských zvířat na pastvině nebo k ochraně zemědělských strojů před povětrnostními vlivy a neslouží k trvalému ani přechodnému obytnému nebo rekreačnímu využití. Maximální výška stavby nepřesáhne 5,0 m v hřebeni nad přílehlým terénem, přičemž její velikost a kapacita musí odpovídat charakteru a výměře souvisejících zemědělských pozemků, na které je funkčně vázána“*.



Dílčí změna ZM4.58

katastrální území:	Maršovice u Nového Města na Moravě
dotčené pozemky:	192, 193/1, 193/2
stav:	změna:
	
popis změny:	změna využití stabilizované plochy
stávající využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
navrhované využití:	občanské vybavení komerční (OK)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Změna funkčního využití pozemků p. č. 192, p.č. 193/1 a p.č. 193/2 z ploch smíšených obytných venkovských (SV) na plochy komerčního občanského vybavení (OK) je navrhována za účelem uvedení funkčního zařazení těchto pozemků v územním plánu do souladu se skutečným stavem využívání v území. Na pozemku p. č. 192 se nachází objekt č.p. 80, který slouží jako objekt občanského vybavení. K němu přiléhají pozemky p.č. 193/1 a 193/2, které tvoří jeho funkční zázemí. Navržené funkční využití komerčního občanského vybavení (OK) lépe odpovídá charakteru stávající zástavby. Funkce komerčního občanského vybavení (OK) umožňuje provozování komerčních služeb a občanské vybavenosti, které nejsou primárně veřejnou infrastrukturou. Změna se týká stabilizovaných ploch v zastavěném území a nevyžaduje proto zábor zemědělského půdního fondu.

Dílčí změna ZM4.59

katastrální území:	Maršovice u Nového Města na Moravě
dotčený pozemek:	149
stav:	změna:
	
popis změny:	návrh transformační plochy T.4
stávající využití:	vodní a vodních toků (WT)
navrhované využití:	zeleň sídelní ostatní (ZS)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Vymezení transformační plochy T.4 a změna funkčního využití pozemku p.č. 149 z plochy vodní a vodních toků (WT) na plochu ostatní sídelní zeleně (ZS) je navrhována z důvodu zrušení stávající vodní plochy. Vodní režim v daném místě bude zajištěn technickým řešením (zatrubnění toku, dešťová kanalizace). Původní funkční zařazení pozemku do ploch vodních a vodních toků (WT) tak ztratí své opodstatnění. Navržené funkční využití ostatní sídelní zeleně (ZS) umožňuje vytvoření nové plochy veřejně přístupné zeleně.

Dílčí změna ZM4.60

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	2036/11, 2036/107
stav:	změna:
	
popis změny:	vymezení stabilizované plochy
stávající využití:	smíšené obytné městské (SM)
navrhované využití:	smíšené obytné městské (SM)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	<p>Úprava spočívající ve vymezení stabilizované plochy na pozemcích p.č. 2036/11 a 2036/107 je prováděna za účelem uvedení územního plánu do plného souladu se skutečným, legálně existujícím a zkolaudovaným stavem v území.</p> <p>Na dotčených pozemcích byla v souladu s vydanými povoleními realizována a následně zkolaudována novostavba rodinného domu č.p. 1865 se zahradou. Tímto pozemky nabyly charakter stabilizovaného, zastavěného území s funkcí bydlení. Tato úprava je součástí systematické aktualizace územního plánu na základě skutečného stavu, která byla prováděna při zpracování Změny č. 4 i v jiných lokalitách řešeného území. Cílem úprav je zajistit, aby územní plán co nejpřesněji odrážel legální stav zástavby a využívání pozemků a byl tak aktuálním podkladem pro rozhodování v území.</p>

Dílčí změny ZM4.61, ZM4.62

katastrální území:	Petrovice u Nového Města na Moravě
dotčené pozemky:	321, 323/1, 323/2, 332/4, 332/5, 332/6
stav:	změna:
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.183 a Z.184
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU), smíšené krajinné všeobecné (MU)
navrhované využití:	doprava jiná (místní) (DX)
zábor ZPF:	0,1497 ha (I., III. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Vymezení zastavitelných ploch Z.183 a Z.184 s funkcí jiné dopravy (DX) je navrhováno za účelem uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Na dotčených pozemcích se nachází dlouhodobě užívaná komunikace, která slouží k dopravní obsluze v dané lokalitě. Změna si formálně vyžaduje zábor cca 0,15 ha ZPF, včetně půdy I. třídy ochrany, nejedná se však o zábor pro novou výstavbu, ale o formální potvrzení existujícího stavu, kdy na těchto pozemcích (nebo jejich částech) již existuje dopravní stavba (komunikace). Tato úprava je rovněž součástí širší snahy o aktualizaci územního plánu dle skutečného stavu v území, prováděné v rámci Změny č. 4.

Dílčí změna ZM4.63

V rámci zpracování Změny č. 4 byla věnována pozornost vhodnému umístění popisků jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna maximální možná přehlednost a srozumitelnost výkresů. Byl tak prověřen požadavek na zlepšení čitelnosti grafické části územního plánu.

Dílčí změna ZM4.64

V souladu s § 58 stavebního zákona a s ohledem na skutečné využití území byla provedena aktualizace hranice zastavěného území ke dni 28.2.2026 pro všechna katastrální území. Tato aktualizovaná hranice je závazně vymezena ve výkresech grafické části územního plánu.

Dílčí změna ZM4.65

Změna č. 4 byla zpracována v souladu s platným stavebním zákonem (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a jeho prováděcími vyhláškami (zejména vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu).

Dílčí změna ZM4.66

Pro zpracování grafické části Změny č. 4 byly použity aktuální mapové podklady poskytnuté příslušnými správci (zejména katastr nemovitostí).

Dílčí změna ZM4.67

V rámci zpracování Změny č. 4 byly prověřeny a vyhodnoceny stávající územní rezervy vymezené územním plánem. Většina územních rezerv byla potvrzena jako opodstatněná, jiné rezervy byly zrušeny jako neaktuální nebo neúčelné, a některé byly využity pro vymezení nových zastavitelných ploch (např. územní rezerva R.13 nahrazena plochou Z.175 v rámci dílčí změny ZM4.03).

Územní rezerva R.1 pro rozvoj drobné výroby a služeb byla vyhodnocena jako neaktuální a v kontextu strategie rozvoje města jako neúčelná. Přehodnocení ukázalo, že potřeby pro rozvoj výroby jsou efektivněji a vhodněji pokryty v jiných, k tomu určených lokalitách. Územní plán cíleně směřuje nové podnikatelské aktivity především do průmyslové zóny v severovýchodní části města a do stávajících průmyslových areálů. Tato strategie soustředění výroby umožňuje efektivní využití infrastruktury a minimalizuje negativní dopady na obytné části města. Poloha zrušené rezervy R.1 byla navíc vyhodnocena jako méně vhodná, a to i z hlediska ochrany cenných přírodních zdrojů. Její aktivace by vedla nejen k nežádoucí fragmentaci výrobních aktivit, ale také by znamenala riziko zaboru vysoce kvalitní zemědělské půdy, která se v lokalitě nachází. Zastavění lokality by s ohledem na pohledově exponované místo zároveň negativně ovlivnilo krajinný ráz. Zrušení rezervy R.1 je tedy výsledkem strategického rozhodnutí, které upřednostňuje koncentraci výroby do připravených zón a ochranu nejcenějších zemědělských půd a krajiny před rozptylováním zástavby do méně vhodných a nekoncepčních poloh.

Změnou č. 4 byl doplněn koridor územní rezervy pro přeložku stávajícího tahu silnice I/19 (Radňovice – obchvat). Koridor územní rezervy byl vymezen na základě výsledné varianty technické studie I/19 Radňovice, obchvat (03/2024). Jedná se o záměr nadmístního významu, potřeba využití koridoru územní rezervy a koordinace s ostatními zájmy v území je tak přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dílčí změna ZM4.68

V rámci Změny č. 4 byla v souladu se stavebním zákonem využita možnost stanovit pro část území obce odchylné požadavky na výstavbu s využitím prvků regulačního plánu. Tato vyšší míra podrobnosti byla cíleně uplatněna pro regulaci dopravy v klidu, konkrétně pro stanovení specifických požadavků na počet odstavných a parkovacích stání. Přistoupení k této podrobnější regulaci bylo vyhodnoceno jako nezbytné pro efektivní řešení problému s nedostatkem parkovacích kapacit v dopravně nejzatíženějších částech města. Umožnilo stanovit přísnější a cílená pravidla, než jaká nabízejí standardní nástroje územního plánu. Území, pro které tyto odchylné požadavky platí, je vymezeno ve výkrese B1. Výkres základního členění území a konkrétní znění regulativů je obsaženo v kapitole k) textové části.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a podle § 10i tohoto zákona ve svém stanovisku k obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě (dále jen „Změna č. 4“) požadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na životní prostředí (SEA). Dokumentace SEA byla zpracována Ing. Zdeňkem Skoumalem, Ph.D., autorizovanou osobou pro zpracování dokumentace a posudku, osvědčení č.j. 74979/ENV/06, prodlouženo rozhodnutími č.j. 35556/ENV/11, 34001/ENV/16, MZP/2021/710/3486 do 28.11.2026. Dokumentace SEA je připojena v samostatné dokumentaci. Podle komplexního posouzení vlivů na životní prostředí představuje Změna č. 4 vyvážený a přijatelný soubor záměrů. Nebyly zjištěny žádné významně negativní dopady. Nepříznivé vlivy menšího rozsahu, které se týkají především záboru půdy, jsou kompenzovány podstatným pozitivním přínosem pro kvalitu života místních obyvatel, ekonomický rozvoj a strategické plánování v dané oblasti.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se nezpracovává. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že obsah Změny č. 4 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura). Na základě posouzení a po zvážení všech známých skutečností, informací, zkušeností, a především obsahu oznámení došel správní orgán k názoru, že nedojde k ovlivnění žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, protože koncepce se týká území, kde není vymezena žádná evropsky významná lokalita.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tvořilo nedílnou součást procesu zpracování Změny č. 4, výsledky vyhodnocení byly průběžně zapracovávány do vlastního návrhu. Z celkového vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že Změna č. 4 představuje vyvážený soubor záměrů. Bylo konstatováno, že žádný z nich nemá významně negativní dopad a změny jsou považovány za přijatelné. Dílčí mírně negativní vlivy, koncentrované především do oblasti záboru půdy, jsou kompenzovány významnými pozitivními vlivy v oblasti kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje a strategického uspořádání území. Požadavky plynoucí z vyhodnocení nejsou uvedeny samostatně, ale jsou plně integrovány do závazných regulativů a podmínek využití jednotlivých ploch, čímž je zajištěn udržitelný a koncepčně vyvážený rozvoj území. Konkrétní zohlednění se projevilo zejména následujícími způsoby:

- Byly odůvodněny záměry s převažujícím veřejným zájmem, jako je zázemí Vysočina Arény nebo rozvoj poutního areálu ve Slavkovicích, jejichž socioekonomický přínos vyvažuje dopady na životní prostředí.
- U specifických záměrů byly stanoveny zmírňující podmínky, například vymezení izolační zeleně, stanovení emisních limitů nebo omezení pro výstavbu fotovoltaických elektráren.
- Některé požadavky na změnu, které by měly významný negativní dopad na krajinný ráz, nebyly do změny zahrnuty.
- Do textové části plánu byly zapracovány nové koncepční nástroje, zejména podkapitoly c.2. *charakter území* pro ochranu urbanistických hodnot a e.9. *ochrana před suchem* pro adaptaci na změnu klimatu.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODT. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (v platném znění) se při posuzování vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a **územního plánu** na životní prostředí se postupuje podle zvláštního právního předpisu, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (v platném znění).

Náležitosti posouzení jsou stanoveny v příloze č. 4 k zákonu č. 283/2021 Sb. (v platném znění), včetně případného posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Posouzení vlivů změny územního plánu č. 4 je vypracováno ve smyslu §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle přílohy 4 část I. stavebního zákona – Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu nebo zásad územního rozvoje na životní prostředí.

Na základě předjednání návrhu změny č. 4 UP Nové Město na Moravě a vyjádření KrÚ Kraje Vysočina ze dne 7.6. 2024 je nad rámec požadavků právního předpisu doplněn též návrh Stanoviska SEA.

Návrh stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Č.j.

Dne:

STANOVISKO

Krajského úřadu Kraje Vysočina

§ 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

K návrhu

„Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě“

Předkladatel koncepce: Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Úřad územního plánování
Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Zpracovatel koncepce: DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

Zpracovatel vyhodnocení: Ing. Zdeněk Skoumal, Kouty 29, 675 08

Držitel autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), č.j.: 74979/ENV/06

Popis koncepce:

Nové Město na Moravě má platný územní plán schválený Zastupitelstvem města Nové Město na Moravě na svém zasedání dne 25. 9. 2023 jako příslušný správní orgán ve smyslu dříve platného ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Tato poslední Změna č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě byla vydána formou opatření obecné povahy. Nabytí účinnosti dne 24. 10. 2023.

O pořízení změny č. 4 rozhodlo zastupitelstvo Nového Města na Moravě, a schválilo na svém jednání dne 26.2. 2024 pořízení Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným postupem dle § 55a v té době platného stavebního zákona (číslo rozhodnutí zastupitelstva je 9/8/ZM/2024).

Požadavky na změnu se dotýkají katastrálních území:

Hlinné, Jiříkovice u Nového Města na Moravě, Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Olešná na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Rokytno na Moravě, Slavkovice a Studnice u Rokytna.

Jako předmět změny UP bylo navrženo 68 změn (zahrnující funkční změny ploch i změny v textové části stávajícího územního plánu) Následně byly některé změny sloučeny a 4 změny byly po prvotní posouzení vypuštěny.

Průběh posuzování:

Souběžně se zpracováním návrhu změny č. 4 UP Nové Město na Moravě proběhlo vyhodnocení vlivů změny č.4 UP Nové Město na Moravě na udržitelný rozvoj území v souladu se stavebním zákonem a dle přílohy č. 4 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon (v platném znění). Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (dále jen „vyhodnocení SEA“). Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 nebylo prováděno, jelikož vliv na EVL a PO (část 2.) byl již v zadání vyloučen.

Společné projednání proběhlo dne:

V sále:

Vyhodnocení SEA bylo vypracováno autorizovanou osobou (Ing. Zdeněk Skoumal, držitel autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., č.j.: 74979/ENV/06 včetně následných prodloužení) v souladu s požadavky stavebního zákona a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení SEA je tvořeno textovou částí a doplněno tabelárním hodnocením jednotlivých ploch.

Posouzení vlivů na životní prostředí bylo provedeno tak, aby identifikovalo všechny pravděpodobné významné vlivy na základě známých faktů (studie, odborná literatura) i na základě údajů a informací obsažených v územním plánu a aby zároveň postihlo specifika regionu.

Z celkového hodnocení vyplývá, že žádná změna plochy UP nemá významně pozitivní, ani významně negativní vliv na životní prostředí. Převažují buď mírně negativní, nebo mírně pozitivní vlivy. Součástí změn UP je také několik ploch se zcela neutrálním vlivem (typicky administrativní změny a změny textové části UP).

Hodnocení vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí ve všech případech vychází z identifikace potenciálních vlivů a z expertního odhadu jejich rozsahu a významnosti. Míra podrobnosti hodnocení včetně kvantifikace jejich rozsahu a významnosti odpovídá míře podrobnosti, v jaké je konkrétní jev v rámci změny ÚP definován nebo vymezen.

Hodnoceny byly sledované vlivy přímé, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, kladné i záporné. Při hodnocení byla použita stupnice zahrnující hodnoty (-2, -1, 0, +1, +2), tedy od potenciálně významného negativního vlivu (-2) až po potenciálně významný pozitivní vliv (+2). U některých ploch bylo využito extrapolace na poloviny bodů. Kompletní hodnocení všech ploch a koridorů vymezených v ÚP je uvedeno v tabelární příloze vyhodnocení SEA.

Pro plochy jejichž hodnocením byly identifikovány potenciální negativní vlivy na sledované složky životního prostředí, jsou v tomto stanovisku navržena opatření k vyloučení, omezení, případně kompenzaci identifikovaných negativních vlivů (dále také jen „zmírňující opatření“) viz kapitola č.8 SEA.

Návrh ukazatelů pro sledování vlivů ÚP na životní prostředí nebyl vzhledem k velikosti změn ploch vůči územnímu plánu jako celku využit.

Zpracovatel SEA doporučil

- Provádět soustavné sledování a vyhodnocování implementace ÚP a jeho výsledky pravidelně zveřejňovat.
- Zajistit dostatečnou informovanost investorů o environmentální problematice a o možných vazbách předkládaných projektů na životní prostředí a poskytovat poradenské a konzultační služby předkladatelům projektů a všem zainteresovaným subjektům a jednotlivcům.
- V rámci monitoringu zajistit a vyhodnocovat informační kampaň o činnostech v rámci ÚP.
- Koordinovat monitorování vlivů realizace ÚP na životní prostředí s příslušnými orgány ochrany přírody a Krajským úřadem, KHS a přizpůsobit jej vzhledem k charakteru předkládaných projektů.
- Iniciovat příslušné kroky při zjištění negativních dopadů ÚP na životní prostředí.

Naplnění výše uvedených doporučení přispěje k zamezení celkových negativních dopadů ÚP na životní prostředí a zároveň napomůže zvýšení pozitivních vlivů.

Způsob zajištění výše uvedených doporučení je ponechán na předkladateli změny ÚP.

Z tohoto pohledu lze pravidla monitoringu vzhledem k povaze změn považovat za dostatečná.

Z globálního pohledu jsou tedy vyvažovány jednotlivé pilíře s principem trvale udržitelného rozvoje společnosti a udržitelného rozvoje města Nové město na Moravě. Přednostní navržených ploch je minimalizace suburbanizace (růst nových oblastí na okraji města, resp. obcí) a snaha dle možností využívat plochy v rámci intravilánu města, případně plochy zcela bezprostředně navazující na plochy stejného či obdobného využití, bez zásahů do volné krajiny a životního prostředí v okolí.

Negativem navržených změn je zejména nutný zábor zemědělské půdy. Negativní dopad je částečně zmírňován prioritou využívat vnitřní rezervy a transformační plochy a v některých případech i kompenzací záboru zrušením jiných, dříve navržených zastavitelných ploch. Vliv na pozemky určené pro plnění funkcí lesa je minimální. Změna navrhuje pouze jeden zábor o výměře 0,29 ha. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.187 pro realizaci veřejně prospěšné stavby cyklostezky, jejíž trasa byla volena s ohledem na minimalizaci dopadů na lesní porosty (dílčí změna ZM4.38), mj. za účelem zvýšení bezpečnosti obyvatelstva.

Jednotlivé záměry, pro které bude územním plánem města Nové Město na Moravě stanoven rámec, budou v dalším stupni projektové přípravy podléhat posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění nebo stavebnímu řízení, kde bude ověřena realizace kompenzačních opatření.

V průběhu byly příslušnému úřadu předložena následující vyjádření:

Krajský úřad Vysočina, jako místně příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě návrhu změny č. 4 ÚP Nové Město na Moravě a podkladů podle stavebního zákona a vyhodnocení SEA vydává postupem podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu

„Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě“

a stanoví podle § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí následující požadavky, kterými budou zajištěny minimální možné dopady změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví u jednotlivých změn:

Číslo požadavku	Díličí změna	Popis změny	Opatření
1	ZM4.07	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182	Při úpravě areálu nutno dbát na zachycování srážkových vod
2	ZM4.08	návrh zastavitelných ploch Z.167 a Z.167a	Navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci
3	ZM4.10	návrh zastavitelné plochy Z.170	Při realizaci zástavby doporučujeme začít směrem od obce, do vzdálenějších částí umisťovat objekty s potenciálním vlivem na ŽP a veřejné zdraví
4	ZM4.13 + ZM4.16	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a	Navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci.
5	ZM4.14	vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	
6	ZM4.20 + ZM4.52	vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	
7	ZM4.22	návrh zastavitelné plochy Z.193	Rekreace, podm. využití a omezení podrobně popsány v textové části UP
8	ZM4.23 + ZM4.48	návrh zastavitelné plochy Z.181	Kompenzační opatření - v rámci změny UP dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na navazujícím pozemku.
9	ZM4.24	rozšíření zastavitelné plochy Z.37	Přeložení nefunkčního USES
10	ZM4.25	návrh transformační plochy T.5	Transformační plochy
11	ZM4.26	návrh zastavitelné plochy Z.173	Farma, navazující zábor na zástavbu, v navazující fázi povolení výstavby zohlednit blízkost vodní plochy a stanovit opatření na ochranu vod
12	ZM4.35	podm pro FTV	FTV tech. podm., ochrana půdy a krajiny
13	ZM4.36	návrh zastavitelné plochy Z.190	Výšková regulace a další podm. v textové části
14	ZM4.46	návrh zastavitelné plochy Z.195	Podm. zachovat prostupnost v rámci USES

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Předkladatel koncepce zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdržených po celou dobu přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení SEA.

Datum vydání stanoviska:

Otisk razítka příslušného úřadu:

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Změna územního plánu se týká textové i grafické části. Součástí odůvodnění je text s vyznačením změn (v samostatném dokumentu). Vložené položky jsou ve srovnávacím textu znázorněny modrou barvou, odstraněné položky jsou znázorněny červeně a přeškrtnutím. Věcné změny územního plánu jsou znázorněny ve výkrese 2a. Hlavní výkres. Soulad s aktuálními požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, je znázorněn v samostatném výkrese 2b. Hlavní výkres – standardizace. Ostatní změny v grafické části jsou znázorněny dle legend jednotlivých výkresů Změny č. 4.

i.1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon). Změnou č. 4 je zastavěné území aktualizováno k datu 28.2.2026, aby odpovídalo skutečnému a legálně existujícímu stavu v území, což je nezbytné pro zajištění aktuálnosti územního plánu jako podkladu pro rozhodování.

Hranice zastavěného území je tvořena čarou vedenou po hranici parcel, případně spojnicí lomových bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a ostatní plochy zastavěné stavbami, dále pozemky stavebních proluk, pozemky přiléhající k zastavěným stavebním pozemkům, se kterými jsou funkčně a prostorově spojeny, a pozemky veřejných prostranství a pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Toto aktualizované vymezení zastavěného území pro katastrální území Hlinné, Jiříkovice u Nového Města na Moravě, Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Olešná na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Rokytno na Moravě, Slavkovice a Studnice u Rokytna je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu B1. Výkres základního členění území a B2. Hlavní výkres.

i.2. Základní koncepce rozvoje území obce

Přijaté řešení Změny č. 4 vychází z aktualizované základní koncepce rozvoje území obce, která je podrobně rozpracována v kapitole b) územního plánu. Tato koncepce je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 38 a § 39 stavebního zákona a jejím hlavním cílem je zajištění udržitelného rozvoje území města Nové Město na Moravě a jeho místních částí. Koncepce je založena na vyváženém vztahu environmentálního, ekonomického a sociálního pilíře. Nedílnou součástí je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, která stanovuje zásady pro ochranu hodnot civilizačních (rozvoj města jako centra, veřejná infrastruktura), kulturních (ochrana památek, městské památkové zóny, archeologických nálezů, urbanistické struktury sídel) a přírodních a krajinných (soulad s chráněnou krajinnou oblastí Žďárské vrchy, ochrana územního systému ekologické stability, přírodních památek, významných krajinných prvků, krajinného rázu). Změna č. 4 tuto základní koncepci respektuje a v nezbytných případech aktualizuje a doplňuje na základě vyhodnocení stávajícího stavu, prognóz dalšího vývoje a prověřených požadavků na změnu. Konkrétní úpravy, jako například doplnění záměru poutního areálu ve Slavkovicích nebo úprava týkající se hromadných garáží, reflektují aktuální potřeby a rozvojové záměry města.

i.3. Urbanistická koncepce

Přijaté řešení Změny č. 4 se opírá o aktualizovanou urbanistickou koncepci, detailně rozpracovanou v kapitole c) územního plánu. Cílem této koncepce je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území Nového Města na Moravě a jeho místních částí, a zároveň chránit a rozvíjet jeho hodnoty.

Zásadní aktualizací v rámci Změny č. 4 je doplnění podkapitoly c.2. *charakter území*. Tato nová část podrobně analyzuje a definuje specifické rysy a hodnoty jednotlivých částí řešeného území – od historického centra, přes sídlištní zástavbu, vilové čtvrti, oblasti nové výstavby, průmyslové a komerční zóny, rekreační areály až po příměstsky a venkovsky charakterizované místní části. Pro každou z těchto lokalit jsou stanoveny specifické podmínky a zásady pro další rozvoj a ochranu, což umožňuje citlivější a koordinovanější regulaci změn v území a posiluje ochranu urbanistické struktury, architektonických a kulturních hodnot.

V souladu s touto diferenciací a aktuálními potřebami byly aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití (podkapitola c.3), včetně doplnění nových typů ploch (např. OK, OK.u, OX.3) pro zajištění přesnější regulace specifických záměrů. Změna č. 4 rovněž aktualizuje vymezení zastavitelných ploch (podkapitola c.4) a transformačních ploch (podkapitola c.5). Koncepce klade důraz i na systém sídelní zeleně (podkapitola c.6) a systém veřejných prostranství (podkapitola c.7), které jsou chápány jako nedílná součást kvalitního životního prostředí a kostry sídel.

i.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Přijaté řešení Změny č. 4 je podloženo aktualizovanou koncepcí veřejné infrastruktury, která je specifikována v kapitole d) územního plánu. Cílem této koncepce je zajistit kvalitní a kapacitně dostačující vybavení území pro stávající i budoucí potřeby obyvatel a rozvojových záměrů, a to v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny. Koncepce zahrnuje dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Změna č. 4 koncepci veřejné infrastruktury respektuje a doplňuje. Jsou aktualizovány tabulky a texty týkající se dopravní infrastruktury (přidán koridor CNZ.Z.149), technické infrastruktury, občanského vybavení (přidány plochy OK, OK.u, OX.3) a veřejných prostranství.

i.5. Koncepce uspořádání krajiny

Přijaté řešení Změny č. 4 vychází z aktualizované koncepce uspořádání krajiny, která je podrobně popsána v kapitole e) územního plánu. Tato koncepce stanovuje zásady pro ochranu a rozvoj hodnot nezastavěného území, zajištění jeho ekologické stability, udržitelné využívání přírodních zdrojů a adaptaci na změny klimatu. Změnou č. 4 je nově vymezen koncept zelené infrastruktury, který zdůrazňuje význam propojené sítě přírodních a polopřírodních prvků (vodní toky a plochy, lesy, územní systém ekologické stability, vybrané plochy zeleně) pro poskytování ekosystémových služeb, biodiverzitu a celkovou odolnost krajiny. Cílem je tuto síť chránit a posilovat.

Změnou č. 4 došlo také k aktualizaci a zpřesnění vymezení prvků územního systému ekologické stability na základě aktuálních podkladů a požadavků na zajištění jejich funkčnosti a průchodnosti krajiny. Cílem této revize bylo posoudit jejich reálnou funkčnost v území a vyřešit zjištěné střety se stávajícím nebo plánovaným využitím. Na základě tohoto prověření bylo rozhodnuto o zrušení lokálního biocentra LBC.3 a lokálních biokoridorů LBK.15 a LBK.16. Podrobným průzkumem bylo zjištěno, že lokální biokoridor LBK.15 byl vymezen v území, které je již desítky let stabilizováno a využíváno jako soukromé, oplocené zahrady navazující na obytnou zástavbu. Toto reálné využití je neslučitelné s funkcí biokoridoru, který vyžaduje ekologickou konektivitu a prostupnost. Ponechání tohoto nefunkčního prvku v územním plánu by bylo v přímém rozporu se skutečným stavem území. Ostatní zmíněné prvky jsou rušeny z důvodu jejich nevhodného vymezení vyplývajícího z návaznosti na rušený lokální biokoridor LBK15.

Nově byla vložena podkapitola e.9. *ochrana před suchem* reagující na rostoucí rizika spojená se změnou klimatu. Stanovuje podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu, zvyšování retenční a akumulační schopnosti krajiny, ochranu vodních zdrojů a revitalizaci vodních toků a niv.

i.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 4 prošly stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití revizí a aktualizací. Podmínky byly upraveny tak, aby odpovídaly zpřesněné urbanistické koncepci, zejména nově definovanému charakteru území. Rovněž reflektují aktualizovanou koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury. Změnou č. 4 byly také zapracovány požadavky vyplývající z nového stavebního zákona (např. § 122 ohledně obnovitelných zdrojů energie). Byla zpřesněna podmínka pro umístování fotovoltaických elektráren, které jsou nyní podmíněně přípustné primárně na střechách a fasádách existujících či navrhovaných staveb, nikoli na nezastavěných částech pozemků. Podpora realizace zelených střech byla zvýšena úpravou jejich započtení do koeficientu zeleně (40 %).

Změnou č. 4 byly zpřesněny výčty přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných využití pro jednotlivé plochy, aby se minimalizovaly výkladové nejasnosti a předešlo se možným konfliktům funkcí. Byly definovány nové typy ploch s rozdílným způsobem využití pro specifické záměry – občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení komerční (ubytování) (OK.u), občanské vybavení jiné (sportovní aktivity) (OX.3). Vymezení nových ploch občanského vybavení vyplynulo v průběhu zpracování Změny č. 4 z potřeby diferenciaci občanského vybavení. Původní struktura ploch občanského vybavení dostatečně nerozlišovala mezi vybaveností veřejnou a vybaveností soukromou, komerčního charakteru. Vymezení specifitějších ploch tak umožňuje tuto diferenciaci a přesnější regulaci pro každý typ vybavenosti.

Změnou č. 4 došlo ke zpřísnění požadavků na počet parkovacích stání pro veškerou novou výstavbu v zastavěném území města. Cílem je, aby si nové záměry v území zajistily parkování na vlastním pozemku a nedocházelo k dalšímu přetěžování ulic a veřejných prostranství. V rámci obecných podmínek prostorového uspořádání a využití ploch platných pro veškeré stavby v území bylo zpřesněno použití regulace intenzity využití pozemků ve stabilizovaném území.

Stanovuje se, že specifický koeficient zeleně definovaný v územním plánu je závazný pouze pro zastavitelné plochy, kde je možné od počátku plánovat adekvátní podíl zeleně. Ve stabilizovaném území se namísto toho bude postupovat dle obecných požadavků stavebního zákona na hospodaření se srážkovými vodami.

i.7. Ostatní změny územního plánu

Změnou č. 4 se mění názvy a rozsah ostatních kapitol územního plánu v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Obsah jednotlivých kapitol je aktualizován v souladu s požadavky stavebního zákona, nadřazené územně plánovací dokumentace nebo s aktuálním stavem v řešeném území. Ostatní změny územního plánu vyplývají z dalších požadavků na zpracování Změny č. 4 (aktualizace dle skutečného stavu v území, soulad s platnými právními předpisy, zajištění jednoznačnosti a správnosti dokumentace apod.) a nejsou řešeny jako změny ve smyslu jejich dalšího vyhodnocení nebo posuzování.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 byl doplněn koridor územní rezervy pro přeložku stávajícího tahu silnice I/19 (Radňovice – obchvat). Koridor územní rezervy byl vymezen na základě výsledné varianty technické studie I/19 Radňovice, obchvat (03/2024). Jedná se o záměr nadmístního významu, potřeba využití koridoru územní rezervy a koordinace s ostatními zájmy v území je tak přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Mezi dílčími změnami lze také identifikovat několik záměrů nadmístního významu, které se týkají buď zařízení s regionálním až mezinárodním přesahem (Vysočina Aréna, poutní místo Slavkovice) nebo klíčové dopravní infrastruktury (koridory pro silnice II. třídy, úprava cyklostezky na Vlachovice). Tyto záměry nejsou explicitně řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina (některé ale mohou navazovat na obecnější krajské priority či záměry). Jejich vymezení v územním plánu tak vytváří nezbytné územně plánovací předpoklady pro jejich budoucí přípravu a realizaci.

V rámci dílčí změny ZM4.36 je vymezena zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z.190 pro vybudování nezbytného zázemí pro Národní sportovní centrum Vysočina Aréna Nové Město na Moravě. Vysočina Aréna je sportovní areál s regionálním až mezinárodním přesahem, její rozvoj a kvalitní zázemí je tedy záležitostí přesahující lokální potřeby.

Dílčími změnami ZM4.23 a ZM4.48 je řešen rozvoj poutního areálu ve Slavkovicích. Vymezení zastavitelné plochy specifického občanského vybavení Z.181 je nezbytné pro realizaci záměru navazujícího na stávající poutní kostel Božího Milosrdenství ve Slavkovicích. Záměr, jehož součástí má být např. stromová katedrála, venkovní liturgické prostory, zázemí pro poutníky (ubytování, stravování, informační centrum), parkoviště a další doprovodná zařízení, představuje záměr nadmístního významu. Jeho realizace posílí duchovní, kulturní a společenský rozměr Slavkovic jako významného poutního místa s přesahem za hranice regionu.

Zásady územního rozvoje stanovují úkol prověřit a stabilizovat na silnici II/360 umístění obchvatu Nového Města na Moravě. V rámci dílčí změny ZM4.42 je vymezen koridor dopravní infrastruktury, jehož účelem je vytvoření nezbytných územně plánovacích předpokladů pro budoucí realizaci přeložky (narovnění) úseku silnice II/360 v lokalitě nad kamenolomem. Silnice II/360 je součástí regionální dopravní sítě. Zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na takovéto komunikaci má dopad na širší území a jeho dostupnost.

Dílčí změnou ZM4.38 je řešeno vymezení nové zastavitelné plochy Z.187, která představuje plochu pro úpravu trasy plánované cyklostezky. Výstavbu této cyklostezky lze považovat za nadmístní a veřejně prospěšný záměr (rozvoj sítě cyklotras a podpora nemotorové dopravy, zvýšení atraktivity území pro cykloturistiku a rekreaci obyvatel i návštěvníků, zlepšení dopravní dostupnosti a propojení sídel).

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 4 je aktualizováno zastavěné území k datu 28.2.2026. Změny využití ploch v zastavěném území podporují hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavkem vytvářet urbánní prostředí úsporná v nárocích na dopravu a energie. Prioritou řešení Změny č. 4 je využívání potenciálu již zastavěného území a minimalizace záborů volné krajiny, zejména kvalitní zemědělské půdy. Změna č. 4 identifikuje a vymezuje specifické **transformační plochy**, které představují nevyužívané, zanedbané nebo funkčně zastaralé areály uvnitř zastavěného území.

Jedná se například o transformační plochy T.4, T.5 nebo T.15. Stanovením nového funkčního využití a podmínek pro tyto plochy vytváří Změna č. 4 předpoklady pro jejich revitalizaci a začlenění zpět do funkční struktury sídel, čímž se efektivně využívají vnitřní rezervy.

V řadě případů Změna č. 4 upravuje funkční využití **stabilizovaných ploch** uvnitř zastavěného území tak, aby lépe odpovídalo skutečnému, legálně existujícímu stavu nebo umožnilo efektivnější využití v souladu s okolním prostředím. Příklady zahrnují změny z ploch zeleně nebo dopravy na bydlení či rekreaci tam, kde již pozemky fakticky slouží tomuto účelu (dílní změny ZM4.04, ZM4.31, ZM4.47), nebo změny z nevhodného funkčního zařazení na funkci odpovídající skutečnosti nebo novému záměru (dílní změny ZM4.15, ZM4.32, ZM4.50, ZM4.30, ZM4.58). Změna č. 4 podporuje i doplňování a scelování stávající zástavby tam, kde to urbanistická struktura a charakter území umožňují, čímž se předchází nežádoucímu rozptylování zástavby.

k.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Přestože prioritou Změny č. 4 je využití zastavěného území, Změna č. 4 vymezuje i nové **zastavitelné plochy** v nezastavěném území v souladu s charakterem požadavků na změnu územního plánu. Toto vymezení je podmíněno prokázáním nezbytnosti a je výsledkem vyhodnocení rozvojových potřeb města a jeho místních částí ve vztahu k dostupným vnitřním rezervám. Analýza provedená v rámci zpracování Změny č. 4 identifikovala potřeby zejména v následujících oblastech:

- přetrvávající potřeba bydlení, zejména formou rodinných domů, a to jak v Novém Městě na Moravě, tak v některých místních částech (např. Pohledec, Slavkovice, Rokytno, Jiříkovice, Olešná),
- potřeba ploch pro specifické podnikatelské záměry (skladování, podpora zemědělství, komerční služby) nebo rozšíření stávajících provozů,
- rozvoj zařízení nadmístního významu (Vysočina Arena, Poutní areál Slavkovice) a veřejně prospěšných staveb, zejména cyklostezek a úprav komunikací.

Vyhodnocení prokázalo, že kapacity stávajícího zastavěného území a definovaných transformačních ploch nepostačují k pokrytí všech identifikovaných a odůvodněných potřeb. V některých případech (např. bydlení v Pohledci) jsou stávající zastavitelné plochy již téměř vyčerpány. U specifických záměrů (Vysočina Arena, Poutní areál) je nutná přímá návaznost na existující zařízení, která limituje výběr lokalit. Proto bylo přistoupeno k vymezení nových zastavitelných ploch v nezbytně nutném rozsahu. Celkový rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch ve Změně č. 4 je do značné míry kompenzován zrušením některých dříve vymezených, ale nevyužitých nebo nevhodných ploch a mírou využití zastavitelných ploch dle územního plánu.

Nedochází tak k plošnému, nekoncepčnímu a výraznému navyšování rozsahu zastavitelných území nad rámec původního záměru územního plánu.



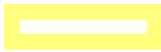








I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVĚNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 obsahuje **stanovení odchylných požadavků na zajištění odstavných a parkovacích stání** s využitím prvků regulačního plánu. Podrobné znění těchto požadavků je uvedeno v kapitole k) textové části. Území, pro které tyto odchylné požadavky platí, je vymezeno ve výkrese B1. Výkres základního členění území. V průběhu zpracování Změny č. 4 byl v řešeném území identifikován problém s nedostatkem parkovacích kapacit, zejména v centrálních a hustěji zastavěných částech města. Bylo zjištěno, že požadavky na počet stání stanovené obecně platným prováděcím právním předpisem jsou pro místní podmínky nedostatečné a nová výstavba tak neúměrně zatěžuje stávající veřejná parkoviště a prostranství. Proto bylo přistoupeno k využití prvků regulačního plánu, které umožňují stanovit vlastní, přísnější a cílená pravidla pro vymezenou část území. Cílem této podrobnější regulace je zajistit, aby nová výstavba byla soběstačná v krytí nároků na dopravu v klidu a aby byla chráněna kvalita veřejných prostranství.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond


Ochrana zemědělských pozemků je zajištěna především odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými zábory zemědělského půdního fondu. Změna č. 4 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Zábor zemědělského půdního fondu není vyhodnocen pro zastavitelnou plochu Z.21 (změna funkčního využití), zastavitelné plochy Z.167 a Z.167a (ostatní plocha), zastavitelnou plochu Z.187 (lesní pozemek) a transformační plochy T.4, T.5, T.15. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Nové Město na Moravě			
	Z.37	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu zábor ZPF 0,0752 ha V. třída ochrany ZPF
	Z.189	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu zábor ZPF 0,0667 ha IV. třída ochrany ZPF
	Z.190	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření sportovního areálu zábor ZPF 1,4781 ha I., IV. třída ochrany ZPF
	Z.191	smíšené obytné městské	<ul style="list-style-type: none"> doplnění proluky v zástavbě zábor ZPF 0,8162 ha I. třída ochrany ZPF
	Z.192	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření občanského vybavení zábor ZPF 0,1366 ha I. třída ochrany ZPF
	Z.193	rekreace v zahrádkářských osadách	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření rekreační lokality zábor ZPF 0,0763 ha V. třída ochrany ZPF
	Z.195	občanské vybavení jiné (sportovní aktivity)	<ul style="list-style-type: none"> volnočasové sportovní aktivity zábor ZPF 0,0031 ha V. třída ochrany ZPF
	Z.196	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> doplnění proluky v zástavbě zábor ZPF 0,3459 ha III., V. třída ochrany ZPF
	Z.197	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> soukromá zeleň zábor ZPF 0,0103 ha III., V. třída ochrany ZPF
	Z.198	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> soukromá zeleň zábor ZPF 0,0955 ha V. třída ochrany ZPF
	K.26	lesní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> zalesnění (kompenzace za návrh plochy rekreace) zábor ZPF 0,5834 ha V. třída ochrany ZPF

Změna č. 4 navrhuje v k.ú. Nové Město na Moravě zábor zemědělského půdního fondu pro nové zastavitelné plochy, plochu změny v krajině a koridor dopravní infrastruktury. Zábory jsou zdůvodněny potřebami rozvoje města (bydlení, občanská vybavenost, sport, rekreace, doprava) a v případech záboru nejkvalitnější půdy (I. třída) jsou podloženy veřejným zájmem nebo absencí jiných vhodných řešení. Část nově navrhovaných záborů je kompenzována zrušením nebo využitím zastavitelných ploch dle územního plánu (1,6485 ha). Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:



- **§ 4 odst. 1 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** V rámci zpracování Změny č. 4 bylo prověřeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Prioritou Změny č. 4 je využívání již zastavěného území a minimalizaci záborů ve volné krajině. Toho je dosaženo vymezením transformačních ploch a úpravami stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území, aby lépe odpovídaly skutečnému využití nebo umožnily efektivnější využití. Zábory zemědělského půdního fondu pro nové zastavitelné plochy jsou odůvodňovány prokázanou potřebou a nezbytností, která nemůže být pokryta z vnitřních rezerv. Vymezení zastavitelných ploch Z.191, Z.196 je zdůvodněno přetrvávající potřebou bydlení v Novém Městě na Moravě. Zastavitelná plocha Z.190 je nezbytná pro rozvoj sportovního areálu nadmístního významu (veřejný zájem). V současné době probíhá na sousední zastavitelné ploše Z.49 realizace fotbalového hřiště s umělým povrchem včetně příslušného zázemí a parkoviště s propustným povrchem pro cca 70 osobních automobilů. Vzhledem k probíhajícímu využití plochy Z.49 pro tyto účely a vyčerpání její kapacity je v rámci rozvoje lokality navrženo rozšíření záboru zemědělského půdního fondu o novou plochu Z.190. Kromě urbanizace je v řešeném území navržena plocha změny v krajině K.26, která slouží jako kompenzační opatření (zalesnění) za návrh plochy rekreace Z.193. Její vymezení přispívá k ekologické stabilitě území a je v souladu s plánovanou koncepcí uspořádání krajiny.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Zastavitelné plochy jsou rozšiřovány v přímé návaznosti na zastavěná území nebo na zastavitelné plochy stejného funkčního využití.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zemědělská půda nižších tříd ochrany (III., IV., V.) je při řešení Změny č. 4 využívána v maximální možné míře. Pro zastavitelné plochy Z.190, Z.191, Z.192 však bylo nutné využít zemědělskou půdu v I. třídě ochrany (celkem cca 1,8 ha). Tyto zábory jsou odůvodněny převážujícím jiným veřejným zájmem (Vysočina Aréna, Orlovna) nebo nemožností jiného řešení (nedostatek alternativ pro bydlení, priorita revitalizace vnitřních rezerv). Žádný zábor I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu není navržen v rozporu s požadavky § 4 odst. 4 tohoto zákona (velké obchodní nebo skladovací areály, fotovoltaické elektrárny). Pro plochu změny v krajině K.26 (zalesnění) byla vybrána zemědělská půda v V. třídě ochrany, což je v souladu se zásadou přednostního využívání půdy s nejnižší bonitou pro nezemědělské účely.
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Vzhledem ke snaze vymezovat zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a v nezbytně nutném rozsahu, je předpokládána minimalizace vlivu Změny č. 4 ve smyslu narušení organizace zemědělského půdního fondu a sítě zemědělských účelových komunikací nebo ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu. Ochrana krajinného rázu a funkčnosti krajiny je zmíněna u zamítnutých návrhů (ZM4.11, ZM4.19). U plochy Z.195 (OX.3) je stanovena podmínka zachování migrační propustnosti biokoridoru, což chrání mimoprodukční funkce krajiny. V případě plochy K.26 dochází k posílení mimoprodukčních funkcí krajiny. Přestože dochází k záboru zemědělského půdního fondu, navrhované zalesnění zlepší protierozní ochranu a zvýší biodiverzitu v dané lokalitě, aniž by došlo k neúčelnému narušení hospodaření na okolních zemědělských pozemcích.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** V odůvodnění dílčích změn Z.37, Z.189, Z.193 je explicitně zmíněna snaha o minimalizaci rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Celkový rozsah nových záborů je částečně kompenzován zrušením nebo využitím dříve vymezených ploch.
- **§ 4 odst. 1 písm. f):** U některých dílčích změn jsou stanoveny výškové regulace umožňující vícepodlažní zástavbu, což může přispět k efektivnějšímu využití plochy. U ploch pro rodinné domy je charakter zástavby dán spíše typem bydlení a charakterem stávající zástavby, kterou je nutné respektovat.

- **§ 4 odst. 1 písm. g):** Vzhledem k tomu, že se jedná o trvalé odnětí pro zastavitelné plochy, rekultivace není v odůvodnění řešena. Plán rekultivace by byl relevantní pro dočasné zábory, které nejsou Změnou č. 4 vymezeny. U plochy K.26 se nejedná o klasickou rekultivaci po těžbě či stavbě, ale o trvalou změnu kultury ze zemědělské na lesní, která je sama o sobě opatřením ke zvýšení retenční schopnosti a ekologické hodnoty území.
- **§ 4 odst. 3 (omezení pro I. a II. třídu):** Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v okrajových polohách a s ohledem na zachování návaznosti na již využitá zastavěná území. Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 1 stavebního zákona (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného funkčního využití území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech sídel je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby). Při zachování koncepce rozvoje řešeného území v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj území převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje. Zábory nejvyšší kvality půdy jsou tak zdůvodňovány převažujícím jiným veřejným zájmem (sport, občanská vybavenost, dopravní bezpečnost) nebo nedostatkem vhodných alternativ pro řešení bytové potřeby či revitalizaci vnitřních rezerv, což je v souladu s požadavky tohoto zákona.
- **§ 4 odst. 6) (zadržování vody v krajině):** Obecně je podpora zadržování vody deklarována v koncepci uspořádání krajiny a v rámci souladu se specifickou oblastí SOB9 z politiky územního rozvoje. U plochy Z.190 (Vysočina Aréna) je explicitně požadováno maximální využití propustných povrchů pro parkoviště. Podpora zelených střech (zvýšení započitatelnosti na 40 % do koeficientu zeleně) může rovněž přispět k zadržování vody. Významným přínosem pro zadržování vody v krajině je vymezení plochy K.26. Přeměna zemědělské půdy na lesní porost výrazně zvyšuje retenční potenciál území, snižuje povrchový odtok a napomáhá přirozené infiltraci srážkových vod.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Nové Město na Moravě			
	CNU.Z.149	koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/360	<ul style="list-style-type: none"> • koridor dopravní infrastruktury • zábor ZPF 0,3997 ha • III., V. třída ochrany ZPF


- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Záměr je odůvodněn nezbytností odstranit bezpečnostní rizika plynoucí z nebezpečné blízkosti stávající trasy silnice II/360 k hraně lomu. Cílem je zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, zlepšení technických parametrů komunikace a rozhledových poměrů. Zajištění bezpečnosti provozu na silnici II. třídy je ve veřejném zájmu. Vzhledem k charakteru záměru (úprava existující liniové stavby v konkrétní rizikové lokalitě) se předpokládá nepřemístitelnost a nemožnost využití nezemědělské půdy nebo ploch v zastavěném území.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Koridor se týká úpravy stávající silnice, která je součástí dopravní sítě navazující na zastavěné území v širším kontextu.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zábor zemědělského půdního fondu se týká půdy III. a V. třídy ochrany. Většina záboru je tvořena půdou V. třídy, tedy půdou nižší bonity.
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu a narovnání stávající komunikace, předpokládá se pouze lokální narušení organizace zemědělského půdního fondu a sítě zemědělských komunikací v bezprostředním okolí nové trasy. Negativní dopady na mimoprodukční funkce (např. vsakování) budou řešeny v rámci projektové dokumentace k povolení stavby.



- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Rozsah záboru (0,3997 ha) je dán předpokládanou šířkou dopravní stavby (silnice II. třídy včetně nezbytného technického řešení) v rámci vymezeného koridoru.
- **§ 4 odst. 6) (zadržení vody v krajině):** V odůvodnění Změny č. 4 není specificky pro tento koridor uvedeno opatření pro zadržení vody, obecně je však podpora retence deklarována. Konkrétní opatření budou součástí navazující projektové dokumentace k povolení stavby.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě			
	Z.169	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření obytné zástavby • zábor ZPF 0,1255 ha • III., V. třída ochrany ZPF
	Z.170	výroba a skladování jiné	<ul style="list-style-type: none"> • umístění stavby pro skladování • zábor ZPF 0,1000 ha • I. třída ochrany ZPF

V k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě dochází v rámci Změny č. 4 ke dvěma novým záborům zemědělského půdního fondu o celkové výměře 0,2255 ha. Tyto zábory se týkají zastavitelné plochy smíšené obytné Z.169 (0,1255 ha) a zastavitelné plochy pro skladování Z.170 (0,1000 ha). Ostatní dílčí změny v tomto katastrálním území (ZM4.25, ZM4.58, ZM4.59) využívají stávající zastavěné nebo transformační plochy, čímž je respektována zásada priority využití vnitřních rezerv a minimalizace nových záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:


- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Nezbytnost obou záborů je zdůvodněna. U zastavitelné plochy Z.169 jde o logické doplnění zástavby v přímé návaznosti na zastavěné území, navíc na pozemku již fakticky využívaném jako zahrada. U zastavitelné plochy Z.170 je nezbytnost dána potřebou zajistit plochy pro stavby podporující místní zemědělskou výrobu, přičemž je zdůrazněna absence jiných vhodných pozemků v lokalitě.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Zastavitelná plocha Z.169 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a potřebnou infrastrukturu. Zastavitelná plocha Z.170 navazuje na související pozemky a již vymezenou zastavitelnou plochu.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zábor pro zastavitelnou plochu Z.169 se týká půdy III. a IV. třídy ochrany, tedy půdy nižší až střední kvality. Zastavitelná plocha Z.170 je vymezena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany. Zábor je odůvodněn převažujícím jiným veřejným zájmem (podpora místní zemědělské výroby) a prokázanou absencí jiného vhodného řešení v dané lokalitě.
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Vzhledem k malému rozsahu obou záborů (celkem 0,2255 ha) a jejich umístění (návaznost na zástavbu, resp. zemědělský provoz) se nepředpokládá žádné nebo pouze lokální narušení organizace zemědělského půdního fondu. U zastavitelné plochy Z.170 je navíc stanovena podmínka, že využití nesmí mít negativní vliv na okolí, což částečně chrání i okolní prostředí.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Obě plochy jsou relativně malé (0,1255 ha a 0,1000 ha) a jsou vymezeny pro konkrétní, prostorově omezené záměry (bydlení / skladování pro zemědělství).

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Pohledec			
	Z.83	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávající zastavitelné plochy pro bydlení • zábor ZPF 0,1464 ha • III. třída ochrany ZPF

označení	kód	název	specifikace
	Z.171	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření obytné zástavby zábor ZPF 0,1564 ha III. třída ochrany ZPF
	Z.172	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření obytné zástavby zábor ZPF 0,0986 ha III., V. třída ochrany ZPF



V k.ú. Pohledec dochází v rámci Změny č. 4 k novému záboru zemědělského půdního fondu o celkové výměře 0,4014 ha. Tento zábor je určen výhradně pro plochy smíšeného obytného venkovského bydlení (SV) a zahrnuje rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.83 (0,1464 ha) a vymezení dvou nových zastavitelných ploch Z.171 (0,1564 ha) a Z.172 (0,0986 ha). Hlavním důvodem pro tyto zábery je přetrvávající vysoká potřeba stavebních pozemků pro bydlení v místní části Pohledec a skutečnost, že kapacity stávajících zastavitelných ploch vymezených pro bydlení jsou již téměř vyčerpány. Vymezení nových ploch je proto nezbytné pro umožnění dalšího udržitelného rozvoje místní části a uspokojení rezidenčních potřeb obyvatel. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Všechny navržené zábery jsou odůvodněny přetrvávající potřebou bydlení (zejména formou rodinných domů) v místní části Pohledec. Hlavním argumentem pro vymezení nových ploch Z.171 a Z.172 je skutečnost, že stávající zastavitelné plochy pro bydlení v Pohledci jsou již téměř vyčerpány (zastavěny nebo v realizaci). Vymezení nových ploch je tedy nezbytné pro umožnění dalšího udržitelného rozvoje místní části a uspokojení rezidenčních potřeb obyvatel. Rozšíření plochy Z.83 je logickým doplněním a scelením stávající zástavby.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Všechny navrhované plochy (rozšíření Z.83, Z.171, Z.172) přímo a logicky navazují na stávající zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Převažuje zábor půdy III. a V. třídy ochrany, tedy půdy střední a nižší kvality. Plochy Z.83 a Z.171 jsou celé na III. třídě, plocha Z.172 na III. a V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Vzhledem k návaznosti na zastavěné území se nepředpokládá významné narušení organizace zemědělského půdního fondu, sítě cest nebo mimoprodukčních funkcí půdy. Rozšíření zástavby je vedeno snahou o přirozené doplnění a scelení sídelní struktury.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu považovaném za nezbytný pro uspokojení prokázané potřeby bydlení při nedostatku jiných volných ploch. Celková nová plocha pro bydlení (cca 0,4 ha) je přiměřená potřebám místní části a částečně kompenzována vysokou mírou využití dříve vymezených ploch.
- **§ 4 odst. 1 písm. f), g):** Zásady týkající se vícepodlažnosti a rekultivace nejsou pro tento typ záměru (venkovské bydlení, trvalý zábor) primárně relevantní.
- **§ 4 odst. 6) (zadržení vody v krajině):** V rámci řešení dílčích změn není specificky zmíněno, platí obecné zásady podpory retence v území a požadavky pro konkrétní stavby vyplývající z územního plánu a dalších předpisů.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Studnice u Rokytna			
	Z.86	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu zábor ZPF 0,0175 ha I. třída ochrany ZPF

V katastrálním území Studnice u Rokytna dochází v rámci Změny č. 4 k malému záboru zemědělského půdního fondu o výměře 0,0175 ha pro zastavitelnou plochu Z.86 v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území (uvedení územního plánu do souladu s aktuálním mapovým podkladem). Tento zábor se týká výhradně půdy I. třídy ochrany. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:





- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Důvodem pro zábor zemědělského půdního fondu v k.ú. Studnice u Rokytna je aktualizace dle skutečného stavu (uvedení územního plánu do souladu s aktuálním mapovým podkladem). Nezbytnost záboru tedy primárně vyplývá z potřeby zanesení reálného stavu do územního plánu, nikoli z potřeby nového rozvoje.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Jedná se o rozšíření stávající zastavitelné plochy smíšené obytné Z.86, která je vymezena v návaznosti na zastavěné území.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Dochází k záboru půdy I. třídy ochrany v nepatrném rozsahu (0,0175 ha). Jedná se o veřejný zájem na zajištění souladu územního plánu s aktuálním mapovým podkladem (úprava parcelace). Fakticky se tak jedná o formální potvrzení stavu, nově navrhovaný zábor je navíc kompenzován využitím zastavitelné plochy dle územního plánu (0,2495 ha).
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Významné narušení organizace zemědělského půdního fondu nebo mimoprodukčních funkcí se nepředpokládá vzhledem k velmi malému rozsahu záboru (0,0175 ha) a faktu, že se jedná o zajištění souladu se skutečným stavem v území (úprava parcelace).
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Rozsah záboru (0,0175 ha) je velmi malý a odpovídá pouze té části pozemku, která je nebyla součástí vymezené zastavitelné plochy.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Rokytno na Moravě			
	Z.168	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření obytné zástavby zábor ZPF 0,4336 ha III. třída ochrany ZPF
	Z.168a	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> soukromá zeleň zábor ZPF 0,9784 ha I., III. třída ochrany ZPF

V katastrálním území Rokytno na Moravě je v rámci Změny č. 4 navržen nový zábor zemědělského půdního fondu o celkové výměře 1,4120 ha. Tento zábor je rozdělen na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.168 (0,4336 ha) a zastavitelnou plochu zahradní a sadové zeleně Z.168a (0,9784 ha), která má plnit funkci izolační zeleně vůči sousednímu zemědělskému areálu. Zábor je odůvodněn potřebou nových ploch pro bydlení a související potřebou vytvoření izolačního pásma zeleně pro zajištění kvality obytného prostředí. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Vymezení zastavitelné plochy Z.168 je odůvodněno potřebou vytvoření nových rozvojových ploch pro bydlení v místní části Rokytno. Vymezení navazující plochy zeleně Z.168a je zdůvodněno požadavkem na založení soukromé zeleně v návaznosti na plochy bydlení a jako nezbytné opatření (izolační zeleň) pro zajištění kvality prostředí s ohledem na sousedství stávajícího zemědělského areálu (ochrana před hlukem, prachem, pachem apod.)
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Navrhované zastavitelné plochy Z.168 a Z.168a přímo navazují na zastavěné území a na stávající zástavbu.


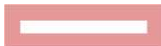

- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zastavitelná plocha pro bydlení Z.168 je navržena na půdě III. třídy ochrany. Zastavitelná plocha zeleně Z.168a je však z větší části (0,5790 ha) navržena na půdě I. třídy ochrany. Přiměřenost a odůvodnitelnost záboru zemědělské půdy v I. třídě ochrany bude posouzena v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Zábor o celkové ploše přes 1,4 ha představuje významný zásah do zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha zeleně Z.168a má plnit izolační funkci, ale s ohledem na další možnosti jejího využití (drobné stavby, oplocení), je z hlediska záboru zemědělského půdního fondu vyhodnocena.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Celkový zábor 1,4120 ha je pro venkovskou lokalitu poměrně rozsáhlý. Přiměřenost a odůvodnitelnost záboru zemědělské půdy tak bude samostatně posouzena v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě			
	Z.173	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření obytné zástavby • zábor ZPF 0,3803 ha • III. třída ochrany ZPF
	Z.175	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření obytné zástavby • zábor ZPF 0,3313 ha • IV. třída ochrany ZPF
	Z.176	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • doplnění proluky • zábor ZPF 0,1280 ha • V. třída ochrany ZPF
	Z.174	výroba a skladování jiné	<ul style="list-style-type: none"> • umístění staveb pro skladování • zábor ZPF 0,5062 ha • IV., V. třída ochrany ZPF

V katastrálním území Jiříkovice u Nového Města na Moravě jsou v rámci Změny č. 4 navrženy nové zastavitelné plochy (Z.173, Z.174, Z.175, Z.176) s celkovým zábozem zemědělského půdního fondu o výměře 1,3458 ha. Tři plochy jsou určeny pro smíšené obytné venkovské bydlení (SV) a jedna pro výrobu a skladování jiné (VX). Všechny navržené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zastavěné území a infrastrukturu, čímž podporují logické doplnění a scelení sídla. Všechny zábory se týkají výhradně půdy III., IV. a V. třídy ochrany. Nejvyšší kvalita půdy I. a II. třídy ochrany není v tomto katastrálním území dotčena. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Zábory jsou odůvodněny potřebami rozvoje místní části Jiříkovice. Zastavitelné plochy pro bydlení Z.173, Z.175, Z.176 reagují na potřebu bydlení, umožňují logické doplnění a scelení stávající zástavby a v případě plochy Z.175 také částečně nahrazují dříve vymezenou územní rezervu. Plocha Z.173 je určena výhradně pro rozšíření stávající rodinné farmy, zejména pro stavby a zařízení související se zemědělskou činností. Plocha Z.174 (výroba/skladování) reaguje na konkrétní požadavek na umístění skladovacích prostor. Nezbytnost záborů je podložena kombinací obecných rozvojových potřeb a specifických požadavků.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území nebo související pozemky.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zásada je plně respektována. Všechny zábory se týkají pouze půdy III., IV. a V. třídy ochrany. Nejvyšší kvalita půdy I. a II. třídy ochrany není v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě touto změnou vůbec dotčena.

- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Vzhledem k umístění ploch v návaznosti na zástavbu a využití pouze půdy nižších a středních tříd ochrany se nepředpokládá významné narušení organizace zemědělského půdního fondu ani mimoprodukčních funkcí.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Celkový zábor 1,3458 ha je rozdělen mezi více ploch pro různé účely. Jednotlivé plochy jsou vymezeny pro konkrétní záměry (bydlení, sklady). Plocha Z.176 je explicitně vymezena v rozsahu pro umístění 1 rodinného domu. Ostatní plochy jsou odůvodněny logickým doplněním a scelením zástavby.



označení	kód	název	specifikace
k.ú. Slavkovice			
	Z.110	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávající zastavitelné plochy pro bydlení • zábor ZPF 0,0623 ha • III. třída ochrany ZPF
	Z.179	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření obytné zástavby • zábor ZPF 0,3670 ha • III. třída ochrany ZPF
	Z.112	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávající zastavitelné plochy pro bydlení • zábor ZPF 0,0582 ha • III. třída ochrany ZPF
	Z.149	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> • soukromá zeleň • zábor ZPF 0,0769 ha • III., V. třída ochrany ZPF
	Z.181	občanské vybavení jiné (církevní areál)	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření poutního areálu • zábor ZPF 1,5859 ha • I. třída ochrany ZPF
	Z.182	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření výrobního areálu • zábor ZPF 0,5861 ha • I. třída ochrany ZPF

V katastrálním území Slavkovice navrhuje Změna č. 4 nový zábor zemědělského půdního fondu o celkové výměře cca 2,8 ha. Tento zábor zahrnuje zastavitelné plochy pro bydlení (cca 0,49 ha na půdě III. třídy), zastavitelnou plochu pro zeleň (cca 0,08 ha na půdě III. a V. třídy) a především zastavitelné plochy Z.182 pro rozšíření zemědělského areálu (cca 0,59 ha) a Z.181 pro rozšíření poutního areálu (cca 1,59 ha) na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Zábory nejkvalitnější zemědělské půdy jsou zdůvodněny převažujícím jiným veřejným zájmem (podpora místního zemědělství u Z.182, rozvoj poutního místa nadmístního významu u Z.181) a nemožností jiného řešení z důvodu nutné návaznosti na stávající areály a absence vhodných alternativních pozemků. Vymezení zastavitelné plochy Z.181 je navíc částečně kompenzováno zrušením jiné plánované plochy v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Zábory zemědělského půdního fondu v k.ú. Slavkovice jsou odůvodněny různými potřebami. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení Z.110, Z.112 a Z.179 je zdůvodněno reakcí na potřebu bydlení a logickým doplněním stávající zástavby. Zastavitelná plocha pro zemědělský areál Z.182 je vymezena z důvodu nezbytného rozšíření a modernizace stávajícího provozu, podpory místního zemědělství (veřejný zájem) a absence alternativ. Rozvoj poutního areálu nadmístního významu (Z.181) je odůvodněn veřejným zájmem, nutností přímé návaznosti, absencí alternativ a částečnou kompenzací zrušením jiné plochy.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Všechny navrhované plochy a rozšíření přímo navazují na stávající zastavěné území nebo funkčně související areály.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy na pozemcích ve III. třídě ochrany, zastavitelná plocha pro zeleň na půdě III. a V. třídy ochrany. V rámci řešení Změny č. 4 dochází ke dvěma velkým záborům půdy I. třídy ochrany.

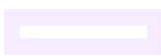
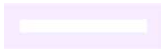
Vymezení zastavitelné plochy smíšené výroby Z.182 je odůvodněno veřejným zájmem (podpora místního zemědělství, absence alternativ pro rozšíření). Rozvoj poutního areálu nadmístního významu v rámci zastavitelné plochy Z.181 je odůvodněn zejména veřejným zájmem, nemožností jiného umístění a částečnou kompenzací zrušením jiné plochy na I. třídě ochrany. Přiměřenost a odůvodnitelnost záboru zemědělské půdy v I. třídě ochrany bude posouzena v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.

- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Zábory představují významný zásah do zemědělského půdního fondu a krajiny v daných lokalitách. Přiměřenost a odůvodnitelnost záboru zemědělské půdy bude posouzena v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Celkový zábor cca 2,8 ha je v kontextu místní části značný. Odůvodnění však zdůrazňuje nezbytnost ploch pro dané funkce a nemožnost jiného umístění u záborů I. třídy ochrany.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Hlinné			
	Z.125	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • aktualizace dle skutečného stavu • zábor ZPF 0,0407 ha • V. třída ochrany ZPF
	Z.125a	vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> • aktualizace dle skutečného stavu • zábor ZPF 0,0048 ha • V. třída ochrany ZPF



V katastrálním území Hlinné dochází v rámci Změny č. 4 k pouze minimálnímu záboru zemědělského půdního fondu o celkové výměře 0,0455 ha. Tento zábor se týká dvou velmi malých zastavitelných ploch Z.125 a Z.125a. Oba zábory jsou odůvodněny výhradně aktualizací dle skutečného stavu, tedy potřebou formálně zanést do územního plánu již existující faktické využití těchto malých částí pozemků. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Nezbytnost záboru vyplývá z potřeby formální legalizace a uvedení územního plánu do souladu s existujícím, faktickým využíváním těchto malých částí pozemků (bydlení, vodohospodářské zařízení), nikoli z potřeby nového rozvoje.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (ná vaznost na zastavěné území):** Vzhledem k tomu, že jde o legalizaci skutečného stavu v území, je zajištěna přímá návaznost zastavitelných ploch na stávající zastavěné území nebo související plochy.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zásada je plně splněna. Oba zábory se týkají výhradně půdy V. třídy ochrany, tedy půdy nejnižší kvality.
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Vzhledem k malému celkovému rozsahu záboru (0,0455 ha) a faktu, že jde o legalizaci již existujícího stavu, se nepředpokládá žádné další významné narušení organizace zemědělského půdního fondu nebo mimoprodukčních funkcí půdy.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Rozsah záborů (0,0407 ha a 0,0048 ha) je minimální a odpovídá pouze těm částem pozemků, které jsou již fakticky nezemědělsky využívány.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě			
	Z.183	doprava jiná (místní)	<ul style="list-style-type: none"> • aktualizace dle skutečného stavu • zábor ZPF 0,0537 ha • I., III. třída ochrany ZPF
	Z.184	doprava jiná (místní)	<ul style="list-style-type: none"> • aktualizace dle skutečného stavu • zábor ZPF 0,0960 ha • I., III. třída ochrany ZPF

V katastrálním území Petrovice u Nového Města na Moravě jsou v rámci Změny č. 4 navrženy nové zábory zemědělského půdního fondu o celkové výměře 0,1497 ha. Tyto zábory se týkají zastavitelných ploch jiné dopravy Z.183 a Z.184. Zábor pro zastavitelné plochy Z.183 a Z.184 v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu je zdůvodněn aktualizací dle skutečného stavu (dlouhodobě existující a užívané místní komunikace). Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Nezbytnost záboru pro zastavitelné plochy jiné dopravy Z.183 a Z.184 vyplývá z potřeby formální legalizace a zanesení reálného stavu (dlouhodobě užívaná komunikace) do územního plánu, nejedná o zábor pro novou výstavbu.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Zastavitelné plochy Z.183 a Z.184 představují existující komunikaci, jsou tedy integrovány do území.
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zábor pro stávající místní komunikace v plochách Z.183 a Z.184 zahrnuje cca 0,08 ha půdy I. třídy ochrany. Tento zábor je zdůvodněn aktualizací dle skutečného stavu (dlouhodobě existující a užívané místní komunikace).
- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Významné narušení organizace zemědělského půdního fondu nebo mimoprodukčních funkcí se vzhledem k menšímu rozsahu záboru a faktu, že se v případě stávajících místních komunikací jedná o zajištění souladu se skutečným a dlouhodobým stavem v území, nepředpokládá.
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** V případě zastavitelných ploch Z.183 a Z.184 se jedná o velmi malé plochy (celkem cca 0,15 ha) odpovídající trase stávajících komunikací.

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Olešná na Moravě			
	Z.177	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření obytné zástavby • zábor ZPF 0,6930 ha • I., IV., V. třída ochrany ZPF
	Z.178	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření obytné zástavby • zábor ZPF 0,5462 ha • III. třída ochrany ZPF

V katastrálním území Olešná na Moravě dochází Změnou č. 4 ke komplexní úpravě ploch pro bydlení. Ruší se původně plánované, ale méně vhodné zastavitelné plochy, místo kterých se nově vymezují zastavitelné plochy Z.177 a Z.178 pro smíšené obytné venkovské bydlení (SV). Ačkoliv stále dochází k záboru I. třídy ZPF (cca 0,28 ha), je tento zábor výrazně menší než v původně plánovaných (nyní rušených) plochách a je odůvodněn jako součást celkově vhodnějšího řešení, které lépe reaguje na potřeby rozvoje bydlení a zároveň snižuje negativní dopady na nejkvalitnější půdu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu:

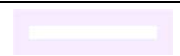
- **§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 (nezbytnost a odůvodnění záboru):** Změna představuje komplexní úpravu a optimalizaci rozvojových ploch pro bydlení v Olešné. Ruší se původně navržené, ale méně vhodné zastavitelné plochy Z.137 (převážně), Z.138 a Z.140. Místo nich se vymezují nové plochy Z.177 a Z.178 (celkem nový zábor cca 1,24 ha, z toho 0,28 ha I. třídy), které byly vybrány jako vhodnější alternativa pro budoucí výstavbu rodinných domů. Nezbytnost tedy vyplývá z potřeby zajistit plochy pro rozvoj bydlení, ale v urbanisticky a funkčně vhodnějších lokalitách, než byly původně plánovány.
- **§ 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území):** Nově navržené plochy jsou vybrány jako vhodnější alternativa s přímou návazností na zastavěné území. Pro zastavitelnou plochu Z.177 jsou stanoveny specifické podmínky pro řešení rozhraní s volnou krajinou (orientace zahrad, typ oplocení, výška zástavby).
- **§ 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy):** Zásada je splněna u plochy Z.178 (celá na III. třídě) a částečně u plochy Z.177 (část na IV. a V. třídě). Zastavitelná plocha Z.177 však stále zahrnuje 0,2839 ha půdy I. třídy ochrany.

Odůvodnění tohoto záboru se opírá o fakt, že se jedná o součást celkově vhodnějšího řešení rozvoje bydlení ve srovnání s původně navrženými plochami, které se ruší a které obsahovaly mnohem větší zábor I. třídy (cca 1,66 ha). Argumentem je tedy optimalizace rozvoje a výrazné snížení celkového záboru nejkvalitnější půdy oproti původnímu plánu, přičemž i tento zbývající zábor I. třídy je považován za nezbytný pro uspokojení potřeb bydlení v rámci nalezené vhodnější alternativy.

- **§ 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí):** Zábor představuje lokální a omezený zásah do zemědělského půdního fondu. Pro zastavitelnou plochu Z.177, která sousedí s volnou krajinou, jsou stanoveny podmínky pro minimalizaci negativních dopadů na krajinný ráz (plynulý přechod, orientace zahrad, transparentní oplocení, výšková regulace).
- **§ 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru):** Celkový nový zábor (cca 1,24 ha) je sice významný, ale je podstatně menší než celkový rozsah rušených ploch (cca 2,29 ha). Dochází tedy k optimalizaci a celkovému snížení rozsahu plánovaného záboru v dané lokalitě. Rozsah je odůvodněn potřebou nahradit zrušené plochy a zajistit rozvoj bydlení.

m.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je v rámci odůvodnění Změny č. 4 vyhodnocen v souladu s § 13-16 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

označení	kód	název	specifikace
k.ú. Nové Město na Moravě			
	Z.187	doprava jiná (místní)	<ul style="list-style-type: none"> • úprava trasy cyklostezky • zábor PUPFL 0,2903 ha

Dílčí změnou je řešeno vymezení nové zastavitelné plochy Z.187, která představuje plochu pro úpravu trasy plánované cyklostezky. Plocha je vymezena na částech pozemků p.č. 3130 a 3133 (lesní pozemky) v úseku lesa Ochoza. Hlavním důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy Z.187 je vytvoření podmínek pro realizaci cyklostezky, která propojí Nové Město na Moravě s obcí Vlachovice. Odůvodnění záboru lesních pozemků pro zastavitelnou plochu Z.187 se opírá o deklarovaný veřejný zájem na vybudování cyklostezky, která zlepší dopravní propojení, podpoří nemotorovou dopravu a rekreaci. Důraz je kladen na minimalizaci negativních dopadů a omezený rozsah záboru (0,2903 ha).

- **§ 13 odst. 1 (nezbytnost a odůvodněnost):** Vymezení zastavitelné plochy Z.187 je nezbytné pro vytvoření podmínek pro realizaci plánované cyklostezky. Jedná se o liniovou stavbu dopravní infrastruktury, která má propojit dvě sídla a jejíž trasa v tomto úseku prochází lesním komplexem.
- **§ 13 odst. 2, § 16 odst. 1 (veřejný zájem):** Výstavba cyklostezky Nové Město na Moravě – Vlachovice je veřejně prospěšným záměrem s přínosy pro rozvoj sítě cyklotras a podporu nemotorové dopravy, zvýšení atraktivity území pro cykloturistiku a rekreaci obyvatel i návštěvníků a zlepšení dopravní dostupnosti a propojení sídel.
- **§ 13 odst. 1 (minimalizace rozsahu a dopadů):** Navržená úprava trasy byla volena s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na lesní porosty. Nedochozí k vytváření zcela nových průseků a fragmentace lesa. Rozsah záboru (0,2903 ha) je relativně malý.
- **§ 13 odst. 1 (ochrana lesa a jeho funkcí):** Záměrem je úprava trasy cyklostezky, nikoli plošná výstavba. Při následné realizaci stavby bude nutné dodržet podmínky stanovené v rozhodnutí o odnětí PUPFL, které budou směřovat k ochraně lesa (např. ochrana půdy, kořenových systémů okolních stromů, zajištění stability porostů).
- **§ 13 odst. 1 (alternativní řešení):** Vzhledem k úpravě trasy cyklostezky pouze v její části nelze vyhodnotit alternativní řešení.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

katastrální území: **Nové Město na Moravě**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.37	bydlení individuální	0,0752					0,0752					
	Z.189	bydlení individuální	0,0667				0,0667						
	Z.191	smíšené obytné městské	0,8162	0,8162									
	Z.196	bydlení individuální	0,3459			0,2968		0,0491					
celkem			1,3040	0,8162		0,2968	0,0667	0,1243					

ostatní plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.190	občanské vybavení sport	1,4781	0,8828			0,5953						
	Z.192	občanské vybavení veřejné	0,1366	0,1366									
	Z.193	rekreace v zahrádkářských osadách	0,0763					0,0763					
	Z.195	občanské vybavení jiné (sportovní aktivity)	0,0031					0,0031					
	Z.197	zeleň zahradní a sadová	0,0103			0,0013		0,0090					
	Z.198	zeleň zahradní a sadová	0,0955					0,0955					
	K.26	lesní všeobecné	0,5834					0,5834					
celkem			2,3833	1,0194		0,0013	0,5953	0,7673					

koridor dopravní infrastruktury:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
CNU.Z.149	CNU.Z.149	koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/360	0,3997			0,1147		0,2850					

využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.c	bydlení individuální (BI)	0,0936	0,0936									
Z.5	bydlení individuální (BI)	0,3241			0,0797		0,2444					
Z.11a	bydlení individuální (BI)	0,0843					0,0843					
Z.12c	bydlení individuální (BI)	0,0783	0,0783									
Z.14	smíšené obytné městské (SM)	0,3513	0,3513									
Z.17	smíšené obytné městské (SM)	0,2723	0,2723									
Z.19	občanské vybavení hřbitovy (OH)	0,0705	0,0705									
Z.25	doprava jiná (místní) (DX)	0,0546					0,0546					
Z.32	bydlení individuální (BI)	0,0619					0,0619					
Z.36	bydlení individuální (BI)	0,0676					0,0676					
Z.39	výroba drobná a služby (VD)	0,1313					0,1313					
Z.41a	smíšené obytné městské (SM)	0,0888		0,0888								
Z.58a	občanské vybavení sport (OS)	0,0641			0,0641							
Z.158	bydlení individuální (BI)	0,1390	0,0871	0,0519								
celkem		1,8817	0,9531	0,1407	0,1438		0,6441					

katastrální území: **Maršovice u Nového Města na Moravě**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.169	smíšené obytné venkovské	0,1255			0,0875	0,0380						

ostatní zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.170	výroba a skladování jiné	0,1000	0,1000									

využitá nebo zrušená zastavitelná plocha:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.63	smíšené obytné venkovské (SV)	0,2570				0,2570						
Z.65	smíšené obytné venkovské (SV)	0,0250				0,0250						
Z.69	smíšené obytné venkovské (SV)	0,0938					0,0938					

celkem		0,3758				0,2820	0,0938					
--------	--	--------	--	--	--	--------	--------	--	--	--	--	--

katastrální území: **Pohledec**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.83	smíšené obytné venkovské	0,1464			0,1464							
	Z.171	smíšené obytné venkovské	0,1564			0,1564							
	Z.172	smíšené obytné venkovské	0,0986			0,0774		0,0212					

celkem			0,4014			0,3802		0,0212				
--------	--	--	--------	--	--	--------	--	--------	--	--	--	--

využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.77a	smíšené obytné venkovské (SV)	0,6173			0,6173							
Z.77b	smíšené obytné venkovské (SV)	0,1219			0,1219							
Z.77b	doprava jiná (místní) (DX)	0,1081			0,0318		0,0763					
Z.78	smíšené obytné venkovské (SV)	0,2300			0,1616		0,0684					
Z.79	smíšené obytné venkovské (SV)	0,5024			0,5024							
Z.80	smíšené obytné venkovské (SV)	0,0794			0,0794							

celkem			1,6591			1,5144		0,1447				
--------	--	--	--------	--	--	--------	--	--------	--	--	--	--

katastrální území: **Studnice u Rokytna**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.86	smíšené obytné venkovské	0,0175	0,0175									

využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.86	smíšené obytné venkovské (SV)	0,2495	0,2495									

katastrální území: **Rokytno na Moravě**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.168	smíšené obytné venkovské	0,4336			0,4336							

ostatní zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.168a	zeleň zahradní a sadová	0,9784	0,5790		0,3994							

katastrální území: **Jiříkovice u Nového Města na Moravě**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.173	smíšené obytné venkovské	0,3803			0,3803							
	Z.175	smíšené obytné venkovské	0,3313				0,3313						
	Z.176	smíšené obytné venkovské	0,1280					0,1280					

celkem			0,8396			0,3803	0,3313	0,1280				
--------	--	--	--------	--	--	--------	--------	--------	--	--	--	--

ostatní zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.174	výroba a skladování jiné	0,5062				0,1868	0,3194					

využitě nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.100	smíšené obytné venkovské (SV)	0,2300				0,1901	0,0399					
Z.100a	doprava jiná (místní) (DX)	0,1043				0,0442	0,0601					

celkem			0,3343				0,2343	0,1000				
--------	--	--	--------	--	--	--	--------	--------	--	--	--	--

katastrální území: **Slavkovice**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.110	smíšené obytné venkovské	0,0623			0,0623							
	Z.179	smíšené obytné venkovské	0,3670			0,3670							
	Z.112	smíšené obytné venkovské	0,0582			0,0582							
celkem			0,4875			0,4875							

ostatní zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.149	zeleň zahradní a sadová	0,0769			0,0079		0,0690					
	Z.181	občanské vybavení jiné (církevní areál)	1,5859	1,5859									
	Z.182	smíšené výrobní všeobecné	0,5861	0,5861									
celkem			2,2489	2,1720		0,0079		0,0690					

využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.110	smíšené obytné venkovské (SV)	0,1000			0,1000							
Z.114	občanské vybavení jiné (církevní areál)	0,7610	0,7610									
celkem		0,8610	0,7610		0,1000							

katastrální území: **Hlinné**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.125	smíšené obytné venkovské	0,0407					0,0407					

ostatní zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.125a	vodní hospodářství	0,0048					0,0048					

využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.124	smíšené obytné venkovské (SV)	0,1786		0,1786								
Z.126	smíšené obytné venkovské (SV)	0,0645	0,0645									
Z.127	smíšené obytné venkovské (SV)	0,1629					0,1629					

celkem		0,4060	0,0645	0,1786			0,1629					
--------	--	--------	--------	--------	--	--	--------	--	--	--	--	--

katastrální území: **Petrovice u Nového Města na Moravě**

ostatní zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.183	doprava jiná (místní)	0,0537	0,0002		0,0535							
	Z.184	doprava jiná (místní)	0,0960	0,0789		0,0171							
celkem			0,1497	0,0791		0,0706							

využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.132	smíšené obytné venkovské (SV)	0,1230	0,1230									

katastrální území: **Olešná na Moravě**

nové zastavitelné plochy pro bydlení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.177	smíšené obytné venkovské	0,6930	0,2839			0,2312	0,1779					
	Z.178	smíšené obytné venkovské	0,5462			0,5462							
celkem			1,2392	0,2839		0,5462	0,2312	0,1779					

využití nebo zrušené zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.137	smíšené obytné venkovské (SV)	1,1272	0,8049				0,3223					
Z.138	smíšené obytné venkovské (SV)	0,7895	0,6154		0,1741							
Z.140	smíšené obytné venkovské (SV)	0,2437	0,2428			0,0009						
Z.146	smíšené obytné venkovské (SV)	0,1272					0,1272					
celkem			2,2876	1,6631		0,1741	0,0009	0,4495				