

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

upravený návrh pro opakované veřejné projednání

v režimu změn jsou označeny části, které byly od veřejného projednání změněny

pořizovatel:

**Městský úřad Nové Město na Moravě**

zpracovatel:

**ARCHUM architekti s.r.o.**

**duben 2022**

Zastupitelstvo města Nové město na Moravě, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

usnesením č. .... ze dne .....

**vydává  
jako opatření obecné povahy**

**ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který vydal územní plán:

**Zastupitelstvo města**

**Nové Město na Moravě**

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Lenka Jamborová**

vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Otisk úředního razítka a podpis:

.....

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Objednatel:</b>	<b>Město Nové Město na Moravě</b>
sídlo:	Vratislavovo náměstí 103 592 31 Nové Město na Moravě
Oprávněná osoba ve věcech smluvních	Stanislav Marek, místostarosta města
<b>Určený zastupitel:</b>	Bc. Jaroslav Lempere
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Nové Město na Moravě</b> Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo náměstí 103 592 31 Nové Město na Moravě
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Lenka Jamborová, vedoucí odboru
<b>Zpracovatel:</b>	<b>ARCHUM architekti s. r. o.</b>
sídlo:	Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2
datová schránka:	dx9x8vd
IČ:	018 94 871
DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
<b>Kontaktní osoba zpracovatele:</b>	Ing. arch. Michal Petr 737 291 441, petr@archum.cz
<b>Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:</b>	Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 04516

# OBSAH

Obsah .....	4
1 Výrok změny územního plánu .....	6
2 Odůvodnění změny územního plánu .....	38
2.1 Postup při pořízení změny územního plánu.....	38
Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě (dále jen „zastupitelstvo města“) na základě podaných návrhů na změnu Územního plánu Nové Město na Moravě přijalo na zasedání konaném dne 16. 12. 2019 usnesení č. 13/9/ZM/2019, ve kterém schválilo pořízení Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě.....	38
Následně pak, na základě nových návrhů na změnu Územního plánu Nové Město na Moravě, zastupitelstvo města přijalo na zasedání konaném dne 23. 11. 2012 usnesení č.18/13/ZM/2020, ve kterém schválilo zařazení nových návrhů do Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě. ....	38
Zastupitelstvo města přijalo na zasedání konaném dne 26. 4. 2021 usnesení č. 7/16/ZM/2021, ve kterém rozhodlo, že Změna č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě bude pořízena zkráceným postupem.....	38
Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Nové Město na Moravě a jeho změn na velební období 2018 - 2022 byl na základě usnesení zastupitelstva města přijatého dne 10. 12. 2018 určen Bc. Jaroslav Lempere.....	38
Za zhotovitele Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě byla vybrána společnost ARCHUM architekti s.r.o.....	38
2.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	39
2.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje .....	39
2.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	44
2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 46	
2.4 Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	49
2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	51
2.5.1 Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání .....	51
2.5.2 Připomínky oprávněných investorů uplatněných k veřejnému projednání.....	57
2.5.3 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování .....	59
2.5.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	59
2.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 60	
2.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	60
2.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	60
2.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	60

2.10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	77
2.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	79
2.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	80
2.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	88
2.14	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	88
2.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	88
2.16	Návrh rozhodnutí o námitkách.....	105
2.17	Návrh vyhodnocení připomínek.....	130
2.18	U změny územního plánu text s vyznačením změn .....	134
2.19	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části .....	134
2.20	Poučení.....	135

# 1 VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě je zpracována nad Úplným zněním vyhotoveným po vydání Změny č. 1 územního plánu Nové Město na Moravě.

Změna č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě převádí stávající územní plán do jednotného standardu, což má dopad i do textové části.

Návrh změny územního plánu je zpracován podle § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí takto:

1. V kapitole a) vymezení zastavěné území se slova „se vymezuje“ nahrazují slovy „je aktualizováno“ a datum „7. 8. 2019“ se nahrazuje datem „23. 7. 2021“.

2. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části c. 2. vymezení zastavitelných ploch provádějí v tabulce následující úpravy:

V 2. řádku tabulky se slova „ – v bytových domech“ nahrazují slovem „hromadné“.

Ve 3. řádku tabulky se slova „ – v rodinných domech“ nahrazují slovem „individuální“.

Ve 4. řádku tabulky se za slova „rekreace hromadné“ vkládají slova „ – rekreační areály“.

V 5. řádku tabulky se slova „zahrádkářské kolonie“ nahrazují slovy „zahrádkové osady“.

V 6. řádku tabulky se za slova „plochy občanského vybavení“ vkládá slovo „ – veřejné“

V 7. řádku tabulky se před slova „(církevní areál)“ vkládá slovo „jiné“.

V 7. řádku tabulky se index využití „OV-c“ nahrazuje indexem „OX<sub>1</sub>“.

V 8. řádku tabulky se za slovem „sport“ slova „a tělovýchova“ zrušují.

V 9. řádku tabulky se za slovo „hřbitov“ vkládá písmeno „y“.

V 10. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a centrální“ ruší pomlčka.

V 11. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a městské“ ruší pomlčka.

Ve 12. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a venkovské“ ruší pomlčka.

Ve 13. řádku tabulky se slova „a koridory dopravní infrastruktury – silniční“ nahrazují slovy „dopravy silniční“.

Řádek 14 tabulky se ruší.

V 15. řádku se slova „a koridory dopravní infrastruktury – místní“ nahrazují slovy „dopravy jiné (místní)“.

V 15. řádku tabulky se index využití „DM“ nahrazuje indexem „DX“.

V 16. řádku se slova „a koridory dopravní infrastruktury – železniční“ nahrazují slovy „dopravy drážní“.

V 16. řádku tabulky se index využití „DZ“ nahrazuje indexem „DD“.

V 17. řádku se slova „a koridory technické infrastruktury“ nahrazují slovy „technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, spoje, elektronické komunikace, nakládání s odpady, jiné)“.

V 17. řádku tabulky se index využití „TI“ nahrazuje výčtem „TW, TE, TS, TO, TX“.

V 18. řádku se slova „a skladování – lehký průmysl“ nahrazují slovy „lehké“.

V 19. řádku se slova „a skladování – drobná řemeslná výroba“ nahrazují slovy „drobné a služby“.

Ve 20. řádku se za slovo „výrobní“ vkládají slova „ – obchodu a služeb“.

Ve 20. řádku tabulky se index využití „VS“ nahrazuje indexem „HK“.

Ve 21. řádku se za slovo „prostranství“ vkládají slova „s převahou zpevněných ploch, plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zeleně“.

Ve 21. řádku tabulky se index využití „PV“ nahrazuje výčtem „PP, PZ“.

Pod 21. řádek se vkládá řádek nový se zněním „plochy zeleně – zahrady a sady“ a indexem „ZZ“.

3. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části c. 2. vymezení zastavitelných ploch provádějí v tabulce „Zastavitelné plochy a koridory“ následující úpravy:

V tabulce se pod řádek „Z1c“ vkládá řádek nový „Z1d“ s indexem „BI“.

V tabulce se u řádku Z2 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z3 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z3a mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se u řádku Z4 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z10 mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se u řádku Z11 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z12 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z13 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z14 vkládá do sloupce specifické podmínky nová podmínka se zněním: „- výšková regulace zástavby: nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví; stávající objekty s vyšší podlažností, které se negativně uplatňují v pohledovém horizontu města (zejména věžové bytové domy a další bytové domy) tolerovat, u novostaveb, v případě nástaveb dbát na to, aby nedocházelo k výraznému narušení pozitivních pohledových dominant a pohledového horizontu města“

V tabulce se u řádku Z15 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z18 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z20 vkládá před „Z20“ označení „CNZ-“.

V tabulce se u řádku Z20 ruší index „DS“.

V tabulce se u řádku Z21 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z23 vkládá před „Z23“ označení „CNZ-“.

V tabulce se u řádku Z23 ruší index „DS“.

V tabulce se u řádku Z23 ruší část popisu specifických podmínek „s možností realizace přeložky“.

V tabulce se u řádku Z25 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z30 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z34 mění index z „TI“ na „TE“.

V tabulce se u řádku Z38 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z40 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z41 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z43 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z44 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z45 mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se u řádku Z47 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z50 mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se u řádku Z51 mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se u řádku Z53a mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se u řádku Z56a mění index z „PV“ na „PZ“.

V tabulce se pod řádek Z58a vkládají řádky nové:

„Z150“ s indexem „BH“

Do sloupce specifické podmínky u plochy Z150 se vkládají nové podmínky s následujícím zněním: „- max. výška zástavby 3 nadzemní podlaží, popř. 2 nadzemní podlaží a podkroví“

„Z151“ s indexem „DS“

~~Do sloupce specifické podmínky u plochy Z151 se vkládají nové podmínky s následujícím zněním: „- ploše nebudou zřizována parkoviště pro nákladní automobily nad 7,5 tuny.“~~

~~„Z152“ s indexem „RZ“ a specifickou podmínkou: „- umístění staveb je přípustné pouze v části navazující na komunikaci na ulici Vlachovická – do vzdálenosti cca 30 m“.~~

~~„Z155“ s indexem „SM, ZO“ a do dohody o parcelaci a územní studie se vkládá „US13“.~~

~~Do sloupce specifické podmínky u plochy Z155 se vkládají nové podmínky s následujícím zněním: „- podél jižní části plochy realizovat pás ochranné a izolační zeleně k eliminaci možných dopadů na hygienu prostředí (např. hluk, prašnost, apod.) z blízkých lokalit drobné a lehké výroby včetně možnosti vybudování opatření pro eliminaci negativních dopadů“~~

~~„Z156“ s indexem „PP“ a do dohody o parcelaci a územní studie se vkládá „US13“~~

~~„Z157“ s indexem „DX“~~

~~„Z158“ s indexem „BI“~~

~~„Z161a“ s indexem „DX“~~

~~„Z161b“ s indexem „DX“~~

~~„Z162“ s indexem „OH“.~~

V tabulce se u řádku Z59 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z60 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z61 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se řádek Z67 ruší.

V tabulce se u řádku Z72 vkládá před „Z72“ označení „CPU-“.

V tabulce se u řádku Z72 ruší index „DS“.

V tabulce se u řádku Z73 vkládá před „Z73“ označení „CPU-“.

V tabulce se u řádku Z73 ruší index „DS“.

V tabulce se u řádku Z74 vkládá před „Z74“ označení „CPU-“.

V tabulce se u řádku Z74 ruší index „DS“.

V tabulce se u řádku Z74a vkládá před „Z74a“ označení „CNU-“.

V tabulce se u řádku Z74 ruší index „DS<sub>VI</sub>“.

V tabulce se u řádku Z74b vkládá před „Z74b“ označení „CPU-“.

V tabulce se u řádku Z74b ruší index „DS“.

V tabulce se pod řádek s názvem „k. ú. Pohledec“ vkládá řádek nový „Z74“ s indexem „VL“ se specifickou podmínkou: „- podmínkou využití plochy je umístění silničního tělesa v ploše v návaznosti na koridory dopravní infrastruktury ID CPU-Z72, CPU-Z74b a CPU-Z75, tj. s ohledem na zajištění plynulé průjezdné dopravy mezi koridory ID CPU-Z72, CNU-Z74a, CPU-Z74b a CPU-Z75, ~~umístění komunikace bude řešeno v rámci územní studie US12~~ umístěním komunikace pro účely využití ploch se rozumí vyřešení trasy silnice v US 12 a její zaevidování“. Do sloupce „dohoda o parcelaci, územní studie“ se vkládá „US 12“.

V tabulce se u řádku Z75 vkládá před „Z75“ označení „CPU-“.

V tabulce se u řádku Z74b ruší index „DS“.

V tabulce se pod řádek s názvem „Z77a“ vkládá řádek nový „Z77b“ s indexem „SV“ a zásadou etapizace „- plocha bude využita po minimálně 75% využití ploch ID Z78 a Z79“.

V tabulce se u řádku Z84 mění index z „VS“ na „HK“.

V tabulce se pod řádek Z84 ~~vkládají řádky nové~~ vkládá nový řádek:

~~„Z160“ s indexem „SV“~~

~~„Z163“ s indexem „SV“.~~

V tabulce se u řádku Z92 mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku Z93 mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku Z97 mění index z „TI“ na „TE“.

V tabulce se za řádek „Z100“ vkládá řádek nový „Z100a“ s indexem „~~SV~~DX“ a se specifickou podmínkou: „- využití plochy je podmíněno výsadbou liniové zeleně“.

V tabulce se u řádku Z102 mění index z „TI“ na „TE“.

~~V tabulce se pod řádek Z104 vkládá nový řádek:~~



~~„Z154“ s indexem „SV“.~~

V tabulce se u řádku Z105 vkládá před „Z105“ označení „CNZ-“.

V tabulce se u řádku Z105 ruší index „DS“.

V tabulce se u řádku Z106 mění index z „DZ“ na „DD“.

V tabulce se u řádku Z107 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z108a vkládá před „Z108a“ označení „CNU-“.

V tabulce se u řádku Z108a ruší index „IT“.

V tabulce se u řádku Z108b mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku Z109 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z114 mění index z „OV-c“ na „OX<sub>1</sub>“.

V tabulce se u řádku Z114a mění index z „OV-c“ na „OX<sub>1</sub>“.

V tabulce se u řádku Z117 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z118 mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se pod řádek Z119 vkládají řádky nové vkládá nový řádek:

„Z149“ s indexem „ZZ“

~~„Z164“ s indexem „SV“~~

V tabulce se u řádku Z125a mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se pod řádek s názvem „Z129“ vkládá řádek nový „CPU-Z148“.

V tabulce se u řádku Z131 mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku Z134 mění index z „TI“ na „TE“.

V tabulce se u řádku Z135 vkládá před „Z135“ označení „CNZ-“.

V tabulce se u řádku Z135 ruší index „TI“.

V tabulce se pod řádek Z135 vkládá nový řádek:

„Z153“ s indexem „ZS“.

V tabulce se u řádku Z137 vkládá do dohody o parcelaci, územní studie „US11“.

V tabulce se u řádku Z138 vkládá do sloupce specifické podmínky podmínka nová s následujícím zněním: „využití plochy je podmíněno vybudováním adekvátního dopravního přístupu (brod v zastavitelné ploše Z165 (DX), popř. dopravní napojení zajistit jiným vhodným způsobem“.

V tabulce se u řádku Z139 vkládá do sloupce specifické podmínky podmínka nová s následujícím zněním: „využití plochy je podmíněno vybudováním adekvátního dopravního přístupu (brod v zastavitelné ploše Z165 (DX), popř. dopravní napojení zajistit jiným vhodným způsobem“.

V tabulce se pod řádek s názvem „Z139“ vkládá řádek nový „Z139a“ s indexem „SV“.

V tabulce se u řádku Z139a vkládá do sloupce specifické podmínky podmínka nová s následujícím zněním: „využití plochy je podmíněno vybudováním adekvátního dopravního přístupu (brod v zastavitelné ploše Z165 (DX), popř. dopravní napojení zajistit jiným vhodným způsobem“.

V tabulce se u řádku Z144 mění index z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku Z145 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku Z147 vkládá před „Z147“ označení „CPZ-“.

V tabulce se u řádku Z147 ruší index „DS“.

Řádek „Z148“ tabulky se ruší.

Pod zrušený řádek „Z148“ respektive pod řádek „Z147“ se vkládá nový řádek:

„Z159“ s indexem „DX“.

Pod nový řádek „Z159“ se vkládá nový řádek:

„Z165“ s indexem „DX“ a specifickou podmínkou „– plocha sloužící pro realizaci brodu“.

4. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části c. 3. vymezení ploch přestavby provádějí v tabulce následující úpravy:

Ve 2. řádku tabulky se slova „ – v rodinných domech“ nahrazují slovem „individuální“.  
Ve 3. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a městské“ ruší pomlčka.  
Ve 4. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a venkovské“ ruší pomlčka.  
V 5. řádku se slova „dopravní infrastruktury – místní“ nahrazují slovy „dopravy jiné (místní)“.  
V 5. řádku tabulky se index využití „DM“ nahrazuje indexem „DX“.  
Řádek 6 tabulky se ruší.  
Pod zrušený řádek 6 se vkládá nový řádek č. 6 „plochy technické infrastruktury (vodní hospodářství)“ s indexem využití „TW“.  
Pod nový řádek č. 6 se vkládá nový řádek č. 7 „plochy občanského vybavení jiné – zookoutek“ s indexem využití „OX<sub>2</sub>“.  
Pod nový řádek č. 7 se vkládá nový řádek č. 8 „plochy zeleně sídelní“ s indexem využití „ZS“.  
Pod nový řádek č. 8 se vkládá nový řádek č. 9 „plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“ s indexem využití „PZ“.  
Pod nový řádek č. 9 se vkládá nový řádek č. 10 „plochy občanského vybavení – veřejné s indexem využití „OV“.

5. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části c. 2. vymezení zastavitelných ploch provádějí v tabulce „Plochy přestavby“ následující úpravy:

V tabulce se u řádku P1 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se pod řádek s názvem „P1“ vkládá řádek nový „P1a“ s indexem „DX“

V tabulce se u řádku P2 vkládá do sloupce specifické podmínky nová podmínka se zněním: „- výšková regulace zástavby: nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví; stávající objekty s vyšší podlažností, které se negativně uplatňují v pohledovém horizontu města (zejména věžové bytové domy a další bytové domy) tolerovat, u novostaveb, v případě nástaveb dbát na to, aby nedocházelo k výraznému narušení pozitivních pohledových dominant a pohledového horizontu města“

V tabulce se u řádku P3 mění index z „DM“ na „DX“.

V tabulce se pod řádek P10 vkládají nové řádky:

„P16“ s indexem „OX<sub>2</sub>“

„P17“ s indexem „DX“

„P18“ s indexem „DX“

„P19“ s indexem „ZS“

„P20“ s indexem „PZ“

„P22“ s indexem „PZ“

„P23“ s indexem „SM“

V tabulce se pod řádek P12 vkládá nový řádek:

„P24“ s indexem „SV“

V tabulce se řádek P15 ruší.

Pod řádek „P14“ se vkládají řádky nové:

„k. ú. Olešná na Moravě“

„P21a“ s indexem „OV“

„P21b“ s indexem „OV“

„P21c“ s indexem „OV“

6. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části c. 4. vymezení systému sídelní zeleně provádějí v tabulce následující úpravy:

- Ve 2. řádku tabulky se slova „-veřejná zeleň“ nahrazují slovy „s převahou zeleně“.
- Ve 2. řádku tabulky se index využití „ZV“ nahrazuje indexem „PZ“.
- Ve 3. řádku tabulky se slova „veřejných prostranství – veřejná zeleň církevního areálu“ nahrazují slovy „zeleně jiné (zeleň církevního areálu)“.
- Ve 3. řádku tabulky se index využití „ZV-c“ nahrazuje indexem „ZX“.
- Ve 4. řádku se slova „systému sídelní zeleně“ nahrazují slovy „zeleně sídelní“.

7. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části c. 4. vymezení zastavitelných ploch provádějí v tabulce „Plochy systému sídelní zeleně“ následující úpravy:

- V tabulce se u řádku „N1“ mění ID na „K1“ a index z „ZV“ na „PZ“.
- V tabulce se u řádku „N2“ mění ID na „K2“ a index z „ZV“ na „PZ“.
- V tabulce se u řádku „N3“ mění ID na „K3“.
- V tabulce se u řádku „N5“ mění ID na „K5“ a index z „ZV“ na „PZ“.
- V tabulce se u řádku „N7“ mění ID na „K7“ a index z „ZV“ na „PZ“.
- V tabulce se u řádku „N7a“ mění ID na „K7a“.
- V tabulce se pod řádek „K7a“ vkládají řádky nové:
  - „P19“ s indexem „ZS“.
  - „P20“ s indexem „PZ“.
  - „P22“ s indexem „PZ“.
- V tabulce se u řádku „N48“ mění ID na „K48“.
- V tabulce se u řádku „N58“ mění ID na „K58“.
- V tabulce se u řádku „N60“ mění ID na „K60“ a index z „ZV“ na „PZ“.
- V tabulce se u řádku „N61“ mění ID na „K61“ a index z „ZV-c“ na „ZX“.
- V tabulce se u řádku „N61a“ mění ID na „K60a“ a index z „ZV-c“ na „ZX“.
- ~~V tabulce se řádek „N63“ ruší. V tabulce se u řádku „N63“ mění ID na „K63“ a index z „ZV-c“ na „ZX“.~~
- V tabulce se u řádku „N62“ mění ID na „K62“ a index z „ZV-c“ na „ZX“.
- V tabulce se u řádku „N64“ mění ID na „K64“ a index z „ZV-c“ na „ZX“.
- V tabulce se u řádku „N68d“ mění ID na „K68d“.
- V tabulce se pod řádek „K68d“ vkládají řádky nové:
  - „k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě“
  - „Z153“ s indexem „ZS“.

8. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 1. dopravní infrastruktury v tabulce oddílu d. 1. 1. silnice a dopravní vybavení provádějí následující úpravy:

- V tabulce se u řádku „Z20“ vkládá před „Z20“ označení „CNZ-“.
- V tabulce se u řádku „Z20“ ruší index využití „DS“.
- V tabulce se u řádku „Z20“ za slova „II/360“ vkládají slova „- koridor vymezený nad plochami RZV“.
- V tabulce se u řádku „Z23“ vkládá před „Z23“ označení „CNZ-“.
- V tabulce se u řádku „Z23“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z23“ ruší slova „ přeložka silnice I/19“ a nahrazují se slovy „- homogenizace silnice I/19 – koridor vymezený nad plochami RZV“.

V tabulce se u řádku „Z72“ vkládá před „Z72“ označení „CPU-„.

V tabulce se u řádku „Z72“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z72“ za slova „II/354“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

V tabulce se u řádku „Z73“ vkládá před „Z73“ označení „CPU-„.

V tabulce se u řádku „Z73“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z73“ za slova „II/354“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

V tabulce se u řádku „Z74“ vkládá před „Z74“ označení „CPU-„.

V tabulce se u řádku „Z74“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z74“ za slova „II/354“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

V tabulce se u řádku „Z74a“ vkládá před „Z74a“ označení „CNU-„.

V tabulce se u řádku „Z74a“ ruší index využití „DS<sub>VI</sub>“.

V tabulce se u řádku „Z74a“ za slova „II/360“ vkládají slova „- koridor vymezený nad plochami RZV“.

V tabulce se u řádku „Z74b“ vkládá před „Z74b“ označení „CPU-„.

V tabulce se u řádku „Z74b“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z74b“ za slova „II/360“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

V tabulce se u řádku „Z75“ vkládá před „Z75“ označení „CPU-„.

V tabulce se u řádku „Z75“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z75“ za slova „II/360“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

V tabulce se u řádku „Z105“ vkládá před „Z105“ označení „CNZ-„.

V tabulce se u řádku „Z105“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z105“ za slova „I/19“ vkládají slova „- koridor vymezený nad plochami RZV“.

V tabulce se u řádku „Z147“ vkládá před „Z147“ označení „CPZ-„.

V tabulce se u řádku „Z147“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z147“ za slova „I/19“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

V tabulce se u řádku „Z148“ vkládá před „Z148“ označení „CPU-„.

V tabulce se u řádku „Z148“ ruší index využití „DS“.

V tabulce se u řádku „Z148“ za slova „Hlinné“ vkládají slova „- koridor plošně vymezený“.

9. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 1. dopravní infrastruktury, v oddílu d. 1. 1. silnice a dopravní vybavení se za 5. odstavec vkládá nový odstavec s následujícím zněním:

„Po realizaci záměru (či v průběhu jeho realizace) uvnitř plošně vymezeného koridoru je doporučeno bezodkladně přistoupit k pořízení změny územního plánu, která definuje pro zbytkové pozemky plochy s rozdílným způsobem využití.“

10. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 1. dopravní infrastruktury v tabulce oddílu d. 1. 2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z2“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z3“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z4“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z11“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z12“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z13“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z15“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z18“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z21“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z25“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z30“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z38“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z40“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z41“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z43“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z44“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z59“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se pod řádek „Z59“ vkládá nový řádek:

„Z77b“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace (část plochy)“.

V tabulce se u řádku „Z107“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z109“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z117“ mění index využití z „DM“ na „DX“.  
V tabulce se u řádku „Z145“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se pod řádek „Z145“ vkládají řádky nové:

~~„Z151“ s indexem využití „DS“ a popisem „- parkoviště“.~~

~~„Z157“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace s cyklostezkou“.~~

„Z159“ s indexem využití „DX“ a popisem „- obratiště“.

~~„Z161a“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace“.~~

~~„Z161b“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace“.~~

„Z165“ s indexem využití „DX“ a popisem „- plocha pro brod“.

„Z100a“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace s liniovou zelení“.

V tabulce se u řádku „P1“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se pod řádek „P1“ vkládá nový řádek:

„P1a“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace“.

V tabulce se u řádku „P3“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se pod řádek „P3“ vkládají nové řádky:

„P17“ s indexem využití „DX“ a popisem „- garáže, odstavní stání, parkoviště“.

„P18“ s indexem využití „DX“ a popisem „- místní komunikace“.

11. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 1. dopravní infrastruktury v tabulce oddílu d. 1. 3. pěší a cyklistická doprava provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z47“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z60“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se u řádku „Z61“ mění index využití z „DM“ na „DX“.

V tabulce se pod řádek Z61 vkládá řádek nový „Z161a“ s indexem „DX“ a popisem „cyklistická stezka s doprovodnou zelení“.

12. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 1. dopravní infrastruktury v tabulce oddílu d. 1. 4. hromadná doprava autobusová a železniční provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z106“ mění index využití z „DZ“ na „DD“.

13. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 2. technická infrastruktura v tabulce oddílu d. 2. 1. zásobování pitnou vodou provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z93“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku „Z108a“ vkládá před „Z108a“ označení „CNU-“.

V tabulce se u řádku „Z108a“ ruší index využití „TI“.

V tabulce se u řádku „Z108a“ za slova „vodovodní sítě“ vkládají slova „- koridor vymezený nad plochami RZV“.

V tabulce se u řádku „Z108b“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku „Z131“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

14. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 2. technická infrastruktura v tabulce oddílu d. 2. 2. čištění odpadních vod provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z92“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku „Z118“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku „Z125a“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

V tabulce se u řádku „Z144“ mění index využití z „TI“ na „TW“.

V tabulce se se řádek „P15“ ruší.

15. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 2. technická infrastruktura v textu pod tabulkou oddílu d. 2. 2. čištění odpadních vod provádějí následující úpravy:

Na úvod prvního odstavce byla vložena věta: „Byla realizována čerpací stanice na kanalizaci v místní části Petrovice.“

Ve větě druhé se za slovem Hlinné ruší slova „a Petrovice“.

Ve větě třetí se za slovem částech ruší slovo „Rokytno“ a za slovem Hlinné se ruší slovo „Petrovice“.

V druhém odstavci dochází v první větě ke zrušení části textu: „v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury“.

V první větě druhého odstavce se za slovo území vkládá věta „umístovány a prováděny v maximální možné míře v rámci stávajících veřejných prostranství (silnice, chodníky, apod.). Umístění mimo veřejná prostranství je možné při zajištění souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.“

16. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 2. technická infrastruktura v tabulce oddílu d. 2. 3. zásobování plynem provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z97“ mění index využití z „TI“ na „TE“.

V tabulce se u řádku „Z102“ mění index využití z „TI“ na „TE“.  
V tabulce se u řádku „Z134“ mění index využití z „TI“ na „TE“.  
V tabulce se u řádku „Z144“ mění index využití z „TI“ na „TE“.

17. V kapitole d) koncepcce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 2. technická infrastruktura v tabulce oddílu d. 2. 6. zásobování elektrickou energií provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z34“ mění index využití z „TI“ na „TE“.  
V tabulce se u řádku „Z135“ vkládá před „Z135“ označení „CNZ-“.  
V tabulce se u řádku „Z135“ ruší index využití „TI“.  
V tabulce se u řádku „Z135“ za slova „vodovodní sítě“ vkládají slova „- koridor vymezený nad plochami RZV“.

18. V kapitole d) koncepcce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 3. občanské vybavení v tabulce s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití provádějí následující úpravy:

V 2. řádku tabulky se za slovo „vybavení“ vkládají slova „- veřejné“.  
Ve 3. řádku se za slovo „vybavení“ vkládají slova „-jiné“ a slova „církevní areál“ se umísťuje do závorek.  
Ve 3. řádku se index využití plochy „OV-c“ mění na „OX<sub>1</sub>“.  
Ve 4. řádku se za slovem „sport“ ruší slova „a tělovýchova“.  
V 5. řádku se za slovo „hřbitov“ vkládá „y“.  
Za 5. řádek se vkládá řádek nový:  
„plochy občanského vybavení – jiné (zookoutek)“ s indexem „OX<sub>2</sub>“

19. V kapitole d) koncepcce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 3. občanské vybavení v tabulce s výčtem ploch s ID, indexem a popisem provádějí následující úpravy:

V tabulce s řádek „Z54“ ruší.  
V tabulce se u řádku „Z114“ mění index využití z „OV-c“ na „OX<sub>1</sub>“.  
V tabulce se u řádku „Z114a“ mění index využití z „OV-c“ na „OX<sub>1</sub>“.  
Pod řádek Z114a se vkládají nové řádky:  
„Z162“ s indexem „OH“ a popisem „- rozšíření hřbitova“.  
„P16“ s indexem „OX<sub>2</sub>“ a popisem „zookoutek“.  
„P21a“ s indexem „OV“ a popisem „plocha občanského vybavení“.  
„P21b“ s indexem „OV“ a popisem „plocha občanského vybavení“.  
„P21c“ s indexem „OV“ a popisem „plocha občanského vybavení“.

20. V kapitole d) koncepcce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 3. občanské vybavení v tabulce s informacemi o podmínkách umístování občanského vybavení provádějí následující úpravy:

V 2. řádku tabulky se slova „ – v bytových domech“ nahrazují slovem „hromadné“.  
Ve 3. řádku tabulky se slova „ – v rodinných domech“ nahrazují slovem „individuální“.

Ve 4. řádku tabulky se mezi slova „rekreace“ a „individuální“ vkládá „-“.

V 5. řádku tabulky se za slova „rekreace hromadné“ vkládají slova „ – rekreační areály“.

V 6. řádku tabulky se za slova „plochy občanského vybavení“ vkládají slova „ – veřejné“

V 7. řádku tabulky se před slova „(církevní areál)“ vkládá slovo „jiné“.

V 7. řádku tabulky se index využití „OV-c“ nahrazuje indexem „OX<sub>1</sub>“.

V 8. řádku tabulky se za slovem „sport“ slova „a tělovýchova“ zrušují.

V 9. řádku tabulky se za slovo „hřbitov“ vkládá písmeno „y“.

V 10. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a centrální“ ruší pomlčka.

V 11. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a městské“ ruší pomlčka.

Ve 12. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a venkovské“ ruší pomlčka.

Ve 13. řádku se slova „a koridory dopravní infrastruktury – železniční“ nahrazují slovy „dopravy drážní“.

Ve 13. řádku tabulky se index využití „DZ“ nahrazuje indexem „DD“.

Ve 14. řádku se slova „a skladování – lehký průmysl“ nahrazují slovy „lehké“.

V 15. řádku se slova „a skladování – drobná a řemeslná výroba“ nahrazují slovy „drobné a služeb“

V 16. řádku se za slovo „výrobní“ vkládají slova „- obchodu a služeb“.

V 16. řádku tabulky se index využití „VS“ nahrazuje indexem „HK“.

Pod 16. řádek se vkládá nový řádek:  
 „plochy občanského vybavení – jiné (zookoutek)“ s indexem využití „OX<sub>2</sub>“ a popisem „- zookoutek a minizoo  
 - související vybavení a služby“

21. V kapitole d) koncepcie veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 4. veřejné prostranství v tabulce s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití provádějí následující úpravy:

V 2. řádku tabulky se za slovo „prostranství“ vkládají slova „s převahou zpevněných ploch“ a index využití se mění z „PV“ na „PP“.

Ve 3. řádku tabulky se za slovo „prostranství“ vkládají slova „s převahou zeleně“ a index využití se mění z „PV“ na „PZ“.

Ve 4. řádku se ruší slova „veřejných prostranství – veřejná zeleň církevního areálu“ a nahrazují se slovy „zeleně jiné (zeleň církevního areálu) a index využití se mění z „ZV“ na „ZX“.

22. V kapitole d) koncepcie veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 4. veřejné prostranství v tabulce s výčtem ploch s ID, indexem a popisem provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „Z3a“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „Z10“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „Z45“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „Z50“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „Z51“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.



V tabulce se u řádku „Z53a“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.

V tabulce s řádek „Z55“ ruší.

V tabulce se u řádku „Z56a“ mění index využití z „PV“ na „PZ“ a v popisu se za slovo „prostranství“ vkládá „s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „N1“ mění ID na „K1“, index využití se mění ze „ZV“ na „PZ“ a v popisu se za ruší slovo „veřejná zeleň“ a doplňuje se text „- veřejné prostranství s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „N2“ mění ID na „K2“, index využití se mění ze „ZV“ na „PZ“ a v popisu se za ruší slovo „veřejná zeleň“ a doplňuje se text „- veřejné prostranství s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „N5“ mění ID na „K5“, index využití se mění ze „ZV“ na „PZ“ a v popisu se za ruší slovo „veřejná zeleň“ a doplňuje se text „- veřejné prostranství s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „N7“ mění ID na „K7“, index využití se mění ze „ZV“ na „PZ“ a v popisu se za ruší slovo „veřejná zeleň“ a doplňuje se text „- veřejné prostranství s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „N60“ mění ID na „K60“, index využití se mění ze „ZV“ na „PZ“ a v popisu se za ruší slovo „veřejná zeleň“ a doplňuje se text „- veřejné prostranství s převahou zeleně“.

V tabulce se u řádku „N61“ mění ID na „K61“, index využití se mění z „ZV-c“ na „ZX“.

V tabulce se u řádku „N61a“ mění ID na „K61a“, index využití se mění z „ZV-c“ na „ZX“.

V tabulce se u řádku „N62“ mění ID na „K62“, index využití se mění z „ZV-c“ na „ZX“.

~~V tabulce se řádek „N63“ ruší. V tabulce se u řádku „N63“ mění ID na „K63“, index využití se mění z „ZV-c“ na „ZX“.~~

V tabulce se u řádku „N64“ mění ID na „K64“, index využití se mění z „ZV-c“ na „ZX“.

V tabulce se pod řádek K64 vkládají nové řádky:

~~„Z156“ s indexem „PP“ a popisem „-veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch“.~~

„P20“ s indexem „PZ“ a popisem „-veřejné prostranství s převahou zeleně“.

„P22“ s indexem „PZ“ a popisem „-veřejné prostranství s převahou zeleně“.

23. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části d. 4. veřejné prostranství v tabulce s informacemi o podmínkách umístování veřejných prostranství provádějí následující úpravy:

V 2. řádku tabulky se slova „ – v bytových domech“ nahrazují slovem „hromadné“.

Ve 3. řádku tabulky se slova „ – v rodinných domech“ nahrazují slovem „individuální“.

Ve 4. řádku tabulky se mezi slova „rekreace“ a „individuální“ vkládá „-“.

V 5. řádku tabulky se za slova „rekreace hromadné“ vkládají slova „ – rekreační areály“.

V 6. řádku tabulky se slova „přírodního charakteru“ nahrazují slovy „oddechové plochy“.

V 6. řádku tabulky se mění index využití „RN“ na „RO“.

V 7. řádku tabulky se za slova „plochy občanského vybavení“ vkládají slova „ – veřejné“

V 8. řádku tabulky se před slova „(církevní areál)“ vkládá slovo „jiné“.

V 8. řádku tabulky se index využití „OV-c“ nahrazuje indexem „OX<sub>1</sub>“.

V 9. řádku tabulky se za slovem „sport“ slova „a tělovýchova“ zrušují.

V 10. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a centrální“ ruší pomlčka.

V 11. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a městské“ ruší pomlčka.

Ve 12. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a venkovské“ ruší pomlčka.

Ve 13. řádku se slova „dopravní infrastruktury – silniční“ nahrazují slovy „dopravy silniční“.

Ve 14. řádku se slova „dopravní infrastruktury místní“ nahrazují slovy „dopravy jiné (místní)“.  
Ve 14. řádku tabulky se mění index využití „DM“ na „DX“.  
V 15. řádku se za slovo „prostranství“ vkládají slova „s převahou zpevněných ploch, plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“.  
V 15. řádku tabulky se mění index využití „PV“ na „PP, PZ“.  
Řádek 16 se ruší.  
V 17. řádku tabulky se ruší slova „veřejných prostranství – veřejná zeleň církevního areálu“ a nahrazují se slovy „zeleně jiné (zeleň církevního areálu)“.  
V 17. řádku tabulky se mění index využití „ZV-c“ na „ZX“.  
V 18. řádku tabulky se ruší slova „systému sídelní zeleně“ a nahrazují se slovy „zeleně sídelní“.  
V 19. řádku tabulky se ruší slova „plochy vodní a vodohospodářské“ a nahrazují se slovy „vodní plochy a toky“.  
V 19. řádku tabulky se mění index využití „VV“ na „WT“.

24. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v odstavci nad tabulkou s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití provádějí následující úpravy:

Za slovy „způsobem využití“ se ruší slova „, které nejsou určeny k zastavění“.

25. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v tabulce s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití provádějí následující úpravy:

V 2. řádku se ruší slova „přírodního charakteru“ a nahrazují se slovy „oddechové plochy“ a index využití „RN“ se mění na „RO“.  
Ve 3. řádku se za slovo „nerostů“ vkládají slova „(stavby a zařízení)“ a index využití „TN“ se mění na „GZ“.  
Ve 4. řádku se slova „plochy vodní a vodohospodářské“ nahrazují slovy „vodní plochy a toky“ a index využití „VV“ se mění na „WT“.  
V 5. řádku se mění index využití „NZ“ na „AZ“.  
V 6. řádku se mění index využití „NL“ na „LE“.  
V 7. řádku se mění index využití „NL<sub>rs</sub>“ na „LX“.  
V 9. řádku se mění index využití „NS“ na „MN“.

26. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v části e. 1. vymezení ploch krajinné zeleně v tabulce s výčtem ploch s ID, indexem a popisem provádějí následující úpravy:

V tabulce se u řádku „N6“ mění ID na „K6“, index využití se mění z „NL“ na „LE“.  
V tabulce se u řádku „N8“ mění ID na „K8“.  
V tabulce se u řádku „N9“ mění ID na „K9“.

V tabulce se u řádku „N10“ mění ID na „K10“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N16“ mění ID na „K16“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N17“ mění ID na „K17“.  
V tabulce se u řádku „N18“ mění ID na „K18“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N19“ mění ID na „K19“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N20“ mění ID na „K20“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N21“ mění ID na „K21“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N22“ mění ID na „K22“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se pod řádek N22 vkládá řádek nový:

„K25“ s indexem využití „LX“ a popisem „- les s rekreační, pobytovou a sportovní funkcí – US5“

V tabulce se u řádku „N28“ mění ID na „K28“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N28a“ mění ID na „K28a“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N29“ mění ID na „K29“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N32“ mění ID na „K32“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N33“ mění ID na „K33“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N34“ mění ID na „K34“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N35“ mění ID na „K35“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N36“ mění ID na „K36“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N37“ mění ID na „K37“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N38“ mění ID na „K38“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N39“ mění ID na „K39“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N40“ mění ID na „K40“, index využití se mění z „VV“ na „WT“.  
V tabulce se u řádku „N41“ mění ID na „K41“.  
V tabulce se u řádku „N42“ mění ID na „K42“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N43“ mění ID na „K43“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N44“ mění ID na „K44“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N45“ mění ID na „K45“.  
V tabulce se u řádku „N46“ mění ID na „K46“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N47“ mění ID na „K47“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N49“ mění ID na „K49“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N50“ mění ID na „K50“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N51“ mění ID na „K51“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N52“ mění ID na „K52“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N53“ mění ID na „K53“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N55“ mění ID na „K55“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N56“ mění ID na „K56“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N57“ mění ID na „K57“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N65“ mění ID na „K65“.  
V tabulce se u řádku „N65a“ mění ID na „K65a“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N66“ mění ID na „K66“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N67“ mění ID na „K67“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N68“ mění ID na „K68“, index využití se mění z „VV“ na „WT“.  
V tabulce se u řádku „N68a“ mění ID na „K68a“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N68b“ mění ID na „K68b“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N68c“ mění ID na „K68c“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N69“ mění ID na „K69“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N69a“ mění ID na „K69a“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N69b“ mění ID na „K69b“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N70“ mění ID na „K70“.  
V tabulce se u řádku „N71“ mění ID na „K71“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.

V tabulce se u řádku „N72“ mění ID na „K72“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N75“ mění ID na „K75“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N76“ mění ID na „K76“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N77“ mění ID na „K77“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N78“ mění ID na „K78“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N79“ mění ID na „K79“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N80“ mění ID na „K80“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N81“ mění ID na „K81“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N82“ mění ID na „K82“.  
V tabulce se u řádku „N83“ mění ID na „K83“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N84“ mění ID na „K84“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N85“ mění ID na „K85“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N86“ mění ID na „K86“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N87“ mění ID na „K87“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N88“ mění ID na „K88“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se u řádku „N89“ mění ID na „K89“, index využití se mění z „NS“ na „MN“.  
V tabulce se pod řádek K89 vkládá nový řádek:

„K90“ s indexem využití „NL“ a popisem „-zalesnění“.

V tabulce se pod řádek K90 vkládá nový řádek:

„K91“ s indexem využití „MN“ a popisem „-zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK-U286 NKOD-1379“.

V tabulce se pod řádek K91 vkládá nový řádek:

„K92“ s indexem využití „MN“ a popisem „- zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru LBK 12“.

27. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v části e. 2. územní systém ekologické stability krajiny se v části regionální územní systém ekologické stability provádějí následující změny:

Do části regionální biocentra se vkládá za druhou odrážku nová odrážka se zněním:  
„- RBC-U081 NKOD-314 – Petrovice“

V části regionální biokoridory se:

v odrážce 1 za „RBK-U280“ vkládá „,“; za „NKOD“ se vkládá „1378 (název RK“; za „1372“ se vkládá „ – Petrovice)“

v odrážce 2 za „1373“ se vkládá „(název Pasecká skála – Pohledecká skála)

v odrážce 3 za „doplnění“ vkládá „název RK 1382-Petrovice“

v odrážce 4 za „založení“ vkládá „název Petrovice – Kalvárie“

28. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v části e. 2. územní systém ekologické stability krajiny se v textové části v 5. odstavci ruší v druhém řádku „a tělovýchova“.

29. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před

povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v části e. 7. koncepce rekreačního využívání krajiny v tabulce ploch krajiny určené k rekreačnímu využití provádějí následující změny:

V tabulce se u řádku „N25“ mění ID na „K25“, index využití se mění z „NL<sub>rs</sub>“ na „LX“.

V tabulce se řádky „N26“ a „N27“ ruší.

V tabulce se u řádku „N31“ mění ID na „K31“, index využití se mění z „RN“ na „RO“.

V tabulce se u řádku „N54“ mění ID na „K54“, index využití se mění z „RN“ na „RO“.

30. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v části e. 8. plochy těžby nerostů v tabulce výčtu ploch s rozdílným způsobem využití provádějí následující změny:

V řádku 2 se za slovo „nerostů“ vkládá slovo „dobývání“ a index využití se mění z „TN“ na „GZ“.

31. V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se v části e. 8. plochy těžby nerostů v tabulce výčtu nově vymezených ploch provádějí následující změny:

V textu nad tabulkou se vypouštějí slova „, které nejsou určeny k zastavění“

V tabulce se u řádku „N11“ mění ID na „K11“, index využití se mění z „TN“ na „GZ“.

V tabulce se u řádku „N12“ mění ID na „K12“, index využití se mění z „TN“ na „GZ“.

32. V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se provádějí následující změny:

Název plochy č. 1 „plochy bydlení – v bytových domech“ se mění na „plochy bydlení hromadné“.

Do přípustného využití se do třetí odrážky přidává za slovo „ploše“ text se zněním: „; požadovaný počet parkovacích míst (pro funkci občanského vybavení) bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch bydlení hromadné se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

~~Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch bydlení hromadné se za první odrážku vkládá: „; vyjma plochy Z150, kde se stanovuje max. výška zástavby na 3 nadzemní podlaží.“~~

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch bydlení hromadné se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu

koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Název plochy č. 2 „plochy bydlení – v rodinných domech“ se mění na „plochy bydlení individuální“.

Do přípustného využití se do druhé odrážky přidává za slovo „ploše“ text se zněním: „; požadovaný počet parkovacích míst (pro funkci občanského vybavení) bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch bydlení individuální se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

Do podmíněně přípustného využití se na začátek první odrážky vkládá text „bytové domy a stavby pro rodinnou rekreaci, pokud svými“.

Do podmíněně přípustného využití se za první odrážku vkládá odrážka nová se zněním: „ - požadovaný počet parkovacích míst pro stavby bytových domů bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do nepřípustného využití se v první odrážce za slovo „rekreaci“ vkládá text „, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití“.

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch bydlení individuální se nakonec první odrážky vkládá text se zněním: „, připouští se též náhrada podkroví ustupujícím podlažím“.

Jako poznámka pod čarou „1“ se vkládá definice ustoupeného podlaží: „Ustoupené podlaží je nevyšší nadzemní podlaží stavby, jehož zastavěná plocha je menší než 75 % zastavěné plochy podlaží nacházejícího se pod ním.“

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch bydlení individuální se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Do přípustného využití ploch rekreace individuální se za druhou odrážku vkládá odrážka nová se zněním: „; stavby občanského vybavení s nároky na parkování, jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití ploch rekreace individuální se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

Název plochy č. 4 „plochy rekreace - hromadné“ se mění na „plochy rekreace hromadné – rekreační areály“.

Do přípustného využití nově označených ploch rekreace hromadné – rekreační areály se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 5 „plochy rekreace – zahrádkářské kolonie“ se mění na „plochy rekreace – zahrádkové osady“.

Do přípustného využití nově označených ploch rekreace – zahrádkové osady se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 6 „plochy rekreace – přírodního charakteru“ se mění na „plochy rekreace – oddechové plochy“.

Index plochy se mění z „RN“ na „RO“.

Do přípustného využití nově označených ploch rekreace – oddechové plochy se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 7 „plochy občanského vybavení“ se mění na „plochy občanského vybavení - veřejné“.

Do přípustného využití nově označených ploch občanského vybavení – veřejné se na konec druhé odrážky vkládá nový text s následujícím zněním: „: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch občanského vybavení – veřejné se na konec výčtu vkládá „- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

Název plochy č. 8 „plochy občanského vybavení církevní areál“ se mění na „plochy občanského vybavení – jiné (církevní areál)“.

Index plochy se mění z „OV-c“ na „OX<sub>1</sub>“.

Do přípustného využití nově označených ploch občanského vybavení – veřejné se na konec druhé odrážky vkládá nový text s následujícím zněním: „: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch občanského vybavení – jiné (církevní areál) se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

V názvu plochy č. 9 „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova“ se ruší slovo „tělovýchova“.

Do přípustného využití nově označených ploch občanského vybavení – veřejné se na konec čtvrté odrážky vkládá nový text s následujícím zněním: „: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití se pod odrážku „- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury“ vkládá nová odrážka se zněním „- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

Do názvu plochy č. 10 „Plochy občanského vybavení – hřbitov“, vkládá za slovo „hřbitov“ písmeno „y“.

Do přípustného využití nově označených ploch občanského vybavení - hřbitovy se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury“.

Za plochu č. 10 „Plochy občanského vybavení – hřbitov“ se vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití s následujícím zněním, označená jako plocha č. 11:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ § 6 vyhl. 501/2006 Sb.

11. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – JINÉ (ZOOKOUTEK) OX<sub>2</sub>

Způsob využití

Hlavní využití:

Zookoutek, minizoo.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem zookoutků a minizoo (např. stavby pro zemědělství a chovatelství, přístřešky pro zvířata, výběhy, terária, voliéry, sklady krmiva, kasy, turnikety, prodejna občerstvení a suvenýrů)
- oplocení a ohrazení areálu a výběhů
- doprovodná a související zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- přípojky technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

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

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem zookoutků a minizoo
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem zookoutků a minizoo
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

Do názvu plochy č. 12 „Plochy smíšené obytné centrální“, se mezi slova „obytné“ a „centrální“ vkládá „-“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – centrální se do první odrážky za slovo „bydlení“ vkládá text se zněním: „; požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – centrální se do třetí odrážky za slovo „dopravu“ vkládá text se zněním: „; stavby občanského vybavení s nároky na parkování, jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – centrální se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury“.

Do názvu plochy č. 13 „Plochy smíšené obytné městské“, se mezi slova „obytné“ a „městské“ vkládá „-“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – centrální se do první odrážky za slovo „domy“ vkládá text se zněním: „; požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – centrální se do čtvrté odrážky za slovo „dopravu“ vkládá text se zněním: „; stavby občanského vybavení s



nároky na parkování, jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – městské se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

V podmínkách prostorového uspořádání se ruší slova „výšková regulace zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví“ a nahrazují se slovy: „výšková regulace zástavby: nejvýše 5 nadzemních podlaží, přičemž jako 5. nadzemní podlaží může být pouze podlaží ustupující (ustoupené podlaží), 5. nadzemní podlaží tedy nemůže být podkroví.“

Na konec první odrážky se za slovo města vkládá „čárka“ následovaná textem se zněním: „pro zastavitelnou plochu Z14 a plochu přestavby P2 platí specifické podmínky.“

Jako poznámka pod čarou „2“ k ustoupenému podlaží se vkládá text se zněním: „Ustoupené podlaží je nevyšší nadzemní podlaží stavby, jehož zastavěná plocha je menší než 75 % zastavěné plochy podlaží nacházejícího se pod ním. Ustoupeným podlažím může být podlaží nižší než 5. nadzemní podlaží.“

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch smíšených obytných městských se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Do názvu plochy č. 14 „Plochy smíšené obytné venkovské“, se mezi slova „obytné“ a „venkovské“ vkládá „-“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – venkovské se do první odrážky za slovo „domy“ vkládá text se zněním: „jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“.

Do přípustného využití nově označených ploch smíšené obytné – venkovské se na konec výčtu vkládá „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch smíšených obytných venkovských se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Název plochy č. 15 „Plochy dopravní infrastruktury“ se mění na „plochy dopravy silniční“.

Do přípustného využití nově označených ploch dopravy silniční se pod odrážku „-podzemní stavby technické infrastruktury“ vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy dopravní infrastruktury silniční v průmyslové zóně DS<sub>vi</sub>.“ se kompletně ruší.

Název plochy č. 16 „Plochy dopravní infrastruktury – místní“ se mění na „Plochy dopravy jiné (místní)“.

Do přípustného využití nově označených Ploch dopravy jiné (místní) se pod odrážku „-podzemní stavby technické infrastruktury“ vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 17 „Plochy dopravní infrastruktury – železniční“ se mění na „Plochy dopravy drážní“.

Index plochy se mění z „DZ“ na „DD“.

Do přípustného využití nově označených Ploch dopravy jiné (místní) se na konec výčtu vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 18 „Plochy technické infrastruktury“ se mění na „Plochy technické infrastruktury (vodní hospodářství)“.

Index plochy se mění z „TI“ na „TW“.

V hlavním využití plochy se za slovo „území“ vkládají slova „ – vodní hospodářství“.

Pod odrážku „-stavby a zařízení technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“ a pod odrážku „-související technická infrastruktura“ se vkládá odrážka „- Stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou“.

Za plochu č. 18 „Plochy technické infrastruktury (vodní hospodářství)“ se vkládají nové plochy s rozdílným způsobem využití s následujícím zněním jako plocha č. 19, 20, 21 a 22:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10 vyhl. 501/2006 Sb.

19. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ENERGETIKA) TE

Způsob využití

Hlavní využití:

Technické vybavení území - energetika.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10 vyhl. 501/2006 Sb.

20. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (SPOJE) TS

### Způsob využití

#### Hlavní využití:

Technické vybavení území - spoje.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

#### Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10 vyhl. 501/2006 Sb.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (NAKLÁDÁNÍ S ODPADY) TO

### Způsob využití

#### Hlavní využití:

Technické vybavení území – nakládání s odpady.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

#### Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu

- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10 vyhl. 501/2006 Sb.

22. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (JINÁ) TX

Způsob využití

Hlavní využití:

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

Název plochy č. 23 „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ se mění na „Plochy výroby lehké“.

V hlavním využití plochy se za slovo „území“ vkládají slova „-vodní hospodářství“.

Pod odrážku „-související dopravní a technická infrastruktura“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch výroby lehké se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Název plochy č. 24 „Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba“ se mění na „Plochy výroby drobné a služeb“.

Pod odrážku „-podzemní stavby veřejné technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla“.

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch výroby drobné a služeb se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Název plochy č. 25 „Plochy smíšené výrobní“ se mění na „Plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb“.

Index využití plochy se mění z „VS“ na „HK“.

Pod odrážku „- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nově označených ploch smíšených výrobních se nakonec výčtu vkládá „; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

Název plochy č. 26 „Plochy veřejných prostranství“ se mění na „Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“.

Index využití plochy se mění z „PV“ na „PP“.

Pod odrážku „- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 27 „Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň“ se mění na „Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“.

Index využití plochy se mění z „ZV“ na „PZ“.

Pod odrážku „- vodní plochy a toky“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 28 „Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň církevního areálu“ se mění na „Plochy zeleně jiné (zeleň církevního areálu)“.

Index využití plochy se mění z „ZV-c“ na „ZX“.

Pod odrážku „- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 29 „Plochy systému sídelní zeleně“ se mění na „Plochy sídelní“.

Pod odrážku „- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 30 „Plochy těžby nerostů“ se mění na „Plochy těžby nerostů (stavby a zařízení)“.

Index využití plochy se mění z „TN“ na „GZ“.

Pod odrážku „- související dopravní a technická infrastruktura“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 31 „Plochy vodní a vodohospodářské“ se mění na „Vodní plochy a toky“.

Index využití plochy se mění z „VV“ na „WT“.

Pod odrážku „- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Index využití plochy č. 32 (Plochy zemědělské) se mění z „NZ“ na „AZ“.

Pod odrážku „- vedení veřejné infrastruktury“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Index využití plochy č. 33 (Plochy lesní) se mění z „NL“ na „LE“.

V plochách lesních (LE) se ve čtvrté odrážce vkládá za slovo „infrastruktura“ text: „(zejm. lesní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy)“.

V plochách lesních (LE), nově č. 33, se vkládá pod odrážku „- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Název plochy č. 34 „Plochy lesní s rekreační pobytovou a sportovní funkcí“ se mění na „Plochy lesní jiné – (s rekreační, pobytovou a sportovní funkcí)“.

Index využití plochy se mění z „NL<sub>rs</sub>“ na „LX“.

Pod odrážku „- vedení veřejné technické infrastruktury“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

V plochách přírodních (NP), nově č. 35, se vkládá pod odrážku „- společná zařízení, související dopravní infrastruktura – zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy“ se vkládá odrážka „- přípojky technické infrastruktury“.

Index využití plochy č. 36 (Plochy smíšené nezastavěného území) se mění z „NS“ na „MN“.

Pod odrážku „- vedení veřejné infrastruktury“ se vkládá odrážka „-přípojky technické infrastruktury“.

Za plochu č. 36 „Plochy smíšené nezastavěného území“ se vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití s následujícím zněním jako plocha č. 37:

PLOCHY SPECIFICKÉ § 19 vyhl. 501/2006 Sb.

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

ZZ

Způsob využití

Hlavní využití:

Zahrady a sady.

Přípustné využití:

- užitkové a doprovodné zahrady k funkci bydlení
- zahrady navazující na zastavěné území
- drobné užitkové stavby pro chovatelství a samozásobitelství (sklad zahradního náčiní, sklad pro uskladnění sezónních výpěstků, sklad zahradního nábytku, apod.)
- pergoly, přístřešky pro sezení, udírny
- oplocení
- bazény
- stavby související dopravní a technické infrastruktury, přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

- zejména:
- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování (mimo stavby související se samozásobitelstvím)
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby: max. 1 nadzemní podlaží, do 4 m výšky
- drobné užitkové stavby do zastavěné plochy 40-100 m<sup>2</sup> (na pozemku může být více staveb)
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku: 0,90,8
- v případě kolize dvou regulativů platí přísnější z nich

Za plochu č. 37 „Zeleň – zahrady a sady“ se vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití s následujícím zněním jako plocha č. 38:

**PLOCHY ZELENĚ**

**PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

**ZO**

Způsob využití

Hlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- drobná architektura a mobiliář
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
- rodinné domy a zahrady rodinných domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, motely, penzióny, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- garáže
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

– stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží  
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu  
výšková regulace zástavby:

- nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

33. V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se v části Obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území vkládá na konec části nová odrážka se zněním: „součinitel stupně automobilizace pro potřeby výpočtu parkovacích a odstavných stání se stanovuje na 1,5 (platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití)“.

34. V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se v části Obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území vkládá na konec části (pod nově zařazenou odrážku k parkování) nová odrážka se zněním: „ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná podpora přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny, revitalizace a renaturace vodních toků a niv, realizace protipovodňových a protierozních opatření“.

35. V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit v tabulce s uvedením veřejně prospěšných zájmů s možnostmi vyvlastnění se provádějí následující úpravy:

Pod první odstavce se vkládají odstavce nové s následujícím zněním:

„Veřejně prospěšné zájmy a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny prostřednictvím ploch a koridorů.

~~Umístění veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšného opatření bude provedeno primárně v rámci koridoru. Vybočení z koridoru je možné, avšak pouze v nejnútnejších případech, např. kdy nebude možné stavbu v koridoru realizovat a bude nezbytné z koridoru vybočit.~~

V plochách a koridorech technické infrastruktury je možné umístit i jiné záměry v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití při zdůvodnění, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je plocha nebo koridor vymezen.“



Vymežit koridory dopravní infrastruktury tak, aby umožňovaly umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby.

V koridoru dopravní infrastruktury je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb.

U veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury se mění:

Označení „WD1 se nahrazuje za „VD 1“.

Označení „WD2 se nahrazuje za „VD 2“.

Označení „WD3 se nahrazuje za „VD 3“.

Označení „WD4 se nahrazuje za „VD 4“.

Označení „WD5 se nahrazuje za „VD 5“.

Označení „WD6 se nahrazuje za „VD 6“.

Označení „WD7 se nahrazuje za „VD 7“.

Označení „WD8 se nahrazuje za „VD 8“.

Pod řádek s označením WD8 se vkládají řádky nové:

VPS „parkoviště“ s označením „VD 9“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.

VPS „místní komunikace“ s označením „VD 10“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.

VPS „přeložka silnice II/360“ s označením „VD 11“ v „k. ú. Nové Město na Moravě a Pohledec“.

Označení „WD13 se nahrazuje za „VD 13“.

Označení „WD14 se nahrazuje za „VD 14“.

Označení „WD15 se nahrazuje za „VD 15“.

Označení „WD16 se nahrazuje za „VD 16“.

Označení „WD17 se nahrazuje za „VD 17“.

Označení „WD18 se nahrazuje za „VD 18“.

Označení „WD19 se nahrazuje za „VD 19“.

Označení „WD20 se nahrazuje za „VD 20“.

Označení „WD21 se nahrazuje za „VD 21“.

Označení „WD22 se nahrazuje za „VD 22“.

Označení „WD23 se nahrazuje za „VD 23“.

Označení „WD24 se nahrazuje za „VD 24“.

Označení „WD25 se nahrazuje za „VD 25“.

Označení „WD26 se nahrazuje za „VD 26“.

Označení „WD27 se nahrazuje za „VD 27“.

Označení „WD28 se nahrazuje za „VD 28“.

Označení „WD29 se nahrazuje za „VD 29“.

Označení „WD30 se nahrazuje za „VD 30“.

Označení „WD31 se nahrazuje za „VD 31“.

Označení „WD32 se nahrazuje za „VD 32“.

Označení „WD33 se nahrazuje za „VD 33“.

Označení „WD34 se nahrazuje za „VD 34“.

Označení „WD35 se nahrazuje za „VD 35“.

Označení „WD36 se nahrazuje za „VD 36“.

Pod řádek s označením WD36 se vkládají řádky nové:

VPS „místní komunikace“ s označením „VD 37“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.

VPS „~~místní komunikace~~cyklistická stezka“ s označením „VD 38“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.

~~VPS „místní komunikace“ s označením „VD 39“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.~~

~~VPS „místní komunikace“ s označením „VD 40“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.~~

VPS „místní komunikace, obratiště“ s označením „VD 41“ v „k. ú. Olešná na Moravě“.  
VPS „plocha pro brod“ s označením „VD 42“ v k. ú. Olešná na Moravě“.

U veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury se mění:

Označení „WT1 se nahrazuje za „VT 1“.

Za „WT 2“ se vkládá „\*“.

Označení „WT3 se nahrazuje za „VT 3“.

Označení „WT4 se nahrazuje za „VT 4“.

Označení „WT5 se nahrazuje za „VT 5“.

Označení „WT6 se nahrazuje za „VT 6“.

Označení „WT7 se nahrazuje za „VT 7“.

Řádek „WT 8“ se ruší.

Do řádku „VT 7“ se vkládá pod pole „vodovod“ pole nové se zněním „plynovod STL“.

Označení „WT11 se nahrazuje za „VT 11“.

K poli „VT 11“ jsou nově přiřazena pole „vodovod, jednotná gravitační kanalizace včetně výtlačných řadů, výtlačná jednotná kanalizace, plynovod STL“.

Řádky „WT 12, WT 15 a WT 17“ se ruší.

Řádky „WT 17, WT 17a, WT 17b“ se ruší.

Pod řádek s označením „VT 11“ se vkládá řádek nový:

VPS „plynovod STL, kanalizace dešťová“ s označením „VT 12“ v „k. ú. Rokytno na Moravě“.

Označení „WT19 se nahrazuje za „VT 19“.

Označení „WT20 se nahrazuje za „VT 20“.

Do řádku „VT 20“ se vkládá ajíá pod pole „splašková kanalizace“ ~~pole nové nové pole~~ se zněním „plynovod STL a plynovod VTL“

Řádek „WT 21“ se ruší.

Za „WT 22“ se vkládá „\*“.

~~Označení „WT23 se nahrazuje za „VT 23“.~~ Řádek „WT 23“ se ruší.

Označení „WT24 se nahrazuje za „VT 24“.

Označení „WT23a se nahrazuje za „VT 23a“.

Za „WT 23b“ se vkládá „\*“.

Označení „WT26 se nahrazuje za „VT 26“.

Označení „WT26a se nahrazuje za „VT 26a“.

Do řádku „VT 26a“ se vkládá pod pole „splašková kanalizace“ pole nové se zněním „dešťová kanalizace“

Řádek „WT 26b“ se ruší.

Za „WT 26c“ se vkládá „\*“.

Označení „WT26d se nahrazuje za „VT 26d“.

Označení „WT28 se nahrazuje za „VT 28“.

Do řádku „VT 28“ se vkládá pod pole „plynovod STL“ pole nové se zněním „dešťová kanalizace“

Řádky „WT28a, WT 28b, WT28c a WT28d“ se ruší.

Označení „WT30 se nahrazuje za „VT 30“.

Do řádku „VT 30“ se vkládá pod pole „splašková kanalizace“ pole nové se zněním „plynovod STL“

Řádek „WT 31“ se ruší.

Označení „WT34 se nahrazuje za „VT 34“.

Pod řádek s označením „VT 34“ se vkládá řádek nový:

VPS „kanalizace jednotná, plynovod STL“ s označením „VT 35“ v „k. ú. Nové Město na Moravě“.

U veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenčních schopností území se mění:  
Označení „WR1 se nahrazuje za „VR 1“.  
Označení „WR2 se nahrazuje za „VR 2“.

U doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability se mění:  
Označení „WU1 se nahrazuje za „VU 1“.  
Označení „WU2 se nahrazuje za „VU 2“.  
Označení „WU3 se nahrazuje za „VU 3“.  
Označení „WU4 se nahrazuje za „VU 4“.  
Označení „WU5 se nahrazuje za „VU 5“.  
Označení „WU6 se nahrazuje za „VU 6“.  
Řádek „WU 7“ se ruší.

Pod tabulku se dále vkládá text se zněním „\*pro tuto VPS platí vyvlastnění i předkupní právo“.

36. V kapitole h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona v tabulce s uvedením veřejně prospěšných zájmů s možností uplatnění předkupního práva se provádějí následující úpravy:

Za „WT 2“ se vkládá „\*“.  
Za „WT 22“ se vkládá „\*“.  
Za „WT 23b“ se vkládá „\*“.  
Za „WT 26c“ se vkládá „\*“.  
Řádek „WT 28c“ se ruší.

~~Řádek „PP 5“ se ruší.~~

V řádku „PP5“ se ve sloupci dotčené pozemky katastru nemovitostí vkládá za „č. 500/1“ pozemek „č. 500/3“.

V řádku „PP6“ se ve sloupci dotčené pozemky katastru nemovitostí výčet pozemků upravuje na: „490/4, 491/5, 497, 490/20, 502/2, 502/3, 502/4, 502/5, 503/1, 503/2, 504/1, 504/2“.

V řádku PP 6 se ve sloupci dotčené pozemky katastru nemovitostí před číslicí „503“ vkládá slovo „část“.

Pod tabulku se dále vkládá text se zněním „\*pro tuto VPS platí vyvlastnění i předkupní právo“.

37. V kapitole j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření v tabulce s uvedením s uvedením ploch s rozdílným způsobem využití se provádějí následující úpravy:

Ve 2. řádku tabulky se slova „ – v rodinných domech“ nahrazují slovem „individuální“.

Ve 3. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a městské“ ruší pomlčka.

Ve 4. řádku tabulky se mezi slovy „obytné a venkovské“ ruší pomlčka.

Pod 4. řádek se vkládá řádek nový:

„plochy občanského vybavení – hřbitovy“ s indexem využití „(OH)“.

Původní 5. řádek „koridor dopravní infrastruktury – místní“ se ruší.

Původní 6. řádek „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ se ruší.

V 7. řádku se název plochy s rozdílným způsobem využití „plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba“ mění na „plochy výroby drobné a služeb“.

V 8. řádku se název plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství“ mění na „veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ a index využití se mění z „PV“ na „PP“.

Původní 9. řádek „plochy smíšené nezastavěného území“ se ruší.

38. V kapitole j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření v tabulce s uvedením územních rezerv se provádějí následující úpravy:

V řádku R2 se ruší část s následujícím zněním: „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z32, Z36, Z37 a vymezených ploch přestavby ID P7, P8, P9, P10. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch.“ dále se ruší slova „Bude prověřen“ a upravuje se skloňování „dopravní přístup“ na „dopravního přístupu“.

V řádku R3 se ruší část následujícím zněním: „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z32, Z36, Z37 a vymezených ploch přestavby ID P7, P8, P9, P10. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch.“ dále se ruší slova „Bude prověřen“ a upravuje se skloňování „dopravní přístup“ na „dopravního přístupu“.

V řádku R4 se ruší část následujícím zněním: „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z32, Z36, Z37 a vymezených ploch přestavby ID P7, P8, P9, P10. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch.“ dále se ruší slova „Bude prověřen“ a upravuje se skloňování „dopravní přístup“ na „dopravního přístupu“.

V řádku R5 se ruší část následujícím zněním: „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z32, Z36, Z37 a vymezených ploch přestavby ID P7, P8, P9, P10. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch.“ dále se ruší slova „Bude prověřen“ a upravuje se skloňování „dopravní přístup“ na „dopravního přístupu“.

V řádku R7 se mění budoucí využití z funkce „PV“ na „PP“.

V řádku R10 se za slovo „prověření“ vkládá část následujícím zněním „dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání. Část „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z3b, Z5, Z6 a Z7. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch.“ se ruší.

V řádku R11 se za slovem „prověření“ ruší část „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z3b, Z5, Z6, Z7. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch a.“ Dále se upravuje skloňování slova „míra“ na „míry“.

V řádku R12 se za slovem „prověření“ ruší část „využití vymezených zastavitelných ploch ID Z78, Z79 a Z80. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch a.“ Dále se upravuje skloňování slova „míra“ na „míry“.

Pod řádek R12 se vkládá řádek nový s následujícím zněním:

<b>R13</b>	<b>SV</b>	<u>- územní rezervu lze převést do zastavitelné plochy po prověření potřeby vymezit nové zastavitelné plochy</u>
------------	-----------	--

39. ~~Zrušeno. V kapitole k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti v tabulce s uvedením územních studií se provádějí následující úpravy:~~

~~Na konec tabulky se vkládá nový řádek se zněním:~~

<p><b>US13</b></p>	<p>zastavitelné plochy ID Z155 a Z156</p>	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:          -komplexní urbanistické řešení celého vymezeného území          -zohlednit navazující územní rezervu R8 s funkcí SM          -prověřit dopravní propojení ulic Kamíkova a Soškova          -zohlednit prostupnost do volné krajiny          -dopravní řešení uvnitř vymezeného území pro automobilevou i pěší dopravu nejlépe bez slopých zakončení          -prověřit vhodnou parcelaci pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu (zejména veřejná prostranství)          -ověření umístění technické infrastruktury včetně napojení na stávající sítě          -koordinace využití území s limity využití území, tj. zejména řešení možného střetu umístění staveb pro bydlení, silničního ochranného pásma a ochranného pásma elektrického vedení          -podél jižní hrany plochy navrhnout pás ochranné izolační zeleně k eliminaci možných dopadů na hygienu prostředí (např. hluk, prašnost, apod.) z blízkých lokalit drobné a lehké výroby včetně možnosti vybudování opatření pro eliminaci negativních dopadů</p> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:          -8 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě</p>
--------------------	---	---

40. V kapitole k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti v tabulce územní studie pro ÚS 12 se provádějí následující úpravy:

Ve sloupci rozsah ploch se ruší slova „zastavitelné plochy“ a nahrazují se slovem „koridory“.  
 Před označení „Z72“ se vkládá „CPU-“.  
 Před označení „Z74a“ se vkládá „CNU-“.  
 Před označení „Z74b“ se vkládá „CPU-“.  
 Před označení „Z75“ se vkládá „CPU-“.

Ve sloupci podmínky pro pořízení a lhůta se v textu před  
 Před označení „Z72“ se vkládá „CPU-“.  
 Před označení „Z74a“ se vkládá „CNU-“.  
 Před označení „Z74b“ se vkládá „CPU-“.  
 Před označení „Z75“ se vkládá „CPU-“.

41. V kapitole l) stanovení pořadí změn v území se provádějí následující úpravy:

Zá závorku se v prvním řádku vkládá „;“.  
 Před plochu „Z114a“ se vkládá označení „ID“ a za závorku se umísťuje „;“  
 Za druhý řádek se vkládá řádek nový se zněním: „ID 77b (plocha bude využita po minimálně 75% využití ploch ID Z78 a Z79.“

## 2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1 Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě (dále jen „zastupitelstvo města“) na základě podaných návrhů na změnu Územního plánu Nové Město na Moravě přijalo na zasedání konaném dne 16. 12. 2019 usnesení č. 13/9/ZM/2019, ve kterém schválilo pořízení Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě.

Následně pak, na základě nových návrhů na změnu Územního plánu Nové Město na Moravě, zastupitelstvo města přijalo na zasedání konaném dne 23. 11. 2020 usnesení č. 18/13/ZM/2020, ve kterém schválilo zařazení nových návrhů do Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě.

Zastupitelstvo města přijalo na zasedání konaném dne 26. 4. 2021 usnesení č. 7/16/ZM/2021, ve kterém rozhodlo, že Změna č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě bude pořízena zkráceným postupem.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Nové Město na Moravě a jeho změn na velební období 2018 - 2022 byl na základě usnesení zastupitelstva města přijatého dne 10. 12. 2018 určen Bc. Jaroslav Lempera.

Za zhotovitele Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě byla vybrána společnost ARCHUM architekti s.r.o..

Veřejnou vyhláškou ze dne 11. 11. 2021 oznámil pořizovatel konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě, které se konalo ve středu 15. 12. 2021 v prostorech Kulturního domu v Novém Městě na Moravě, Tyršova 1001. Návrh Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě byl zveřejněn od 12. 11. 2021 do 27. 12. 2021 v úplné podobě na internetových stránkách města Nové Město na Moravě (<https://radnice.nmm.cz> v části „Zajímavé oblasti“ pod heslem „Územní plánování“ v rubrice „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě – veřejné projednání“, a dále byl k dispozici k nahlédnutí od 12. 11. 2021 do 27. 12. 2021 na Městském úřadu Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103 – 1. podlaží, dveře č. 1.105. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 27. 11. 2021, mohl každý uplatnit připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky.

Konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě oznámil pořizovatel písemností ze dne 12. 11. 2021 jednotlivě Městu Nové Město na Moravě, dotčeným orgánům a sousedním obcím, a vyzval je, aby nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného (tj. do 27. 12. 2021) uplatnily svoje stanoviska k projednávané dokumentaci.

S dotčenými orgány, od kterých obdržel nesouhlasná stanoviska k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě, projednal pořizovatel úpravy tak, aby byl s návrhem vysloven souhlas. Těmto dotčeným orgánům předložil následně pořizovatel písemností ze dne 16. 3. 2022 upravenou dokumentaci spolu s žádostí o přehodnocení původně vydaných stanovisek.

Dne 21. 3. 2022 obdržel pořizovatel posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě od nadřízeného orgánu, jehož působnost vykonává Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě při veřejném projednání, který písemností ze dne 6. 4. 2022 doručil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení uplatnily stanoviska.

Následně vyhotovil projektant dokumentaci, ve které zohlednil výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě. V této dokumentaci došlo oproti veřejnému projednání k podstatným úpravám, tyto úpravy však nevyvolaly potřebu posuzování upravené dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí. Bylo tedy možno přikročit k opakovanému veřejnému projednání.

## **2.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Změna č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v (ve znění závazném od 1. 9. 2021) zahrnující:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 ve znění:

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

**Správní území města Nové Město na Moravě se nenachází v rozvojové oblasti či ose republikového významu.**

**Správní území ORP Nové Město na Moravě se nachází ve specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Pro územní plánování vyplývají z SOB9 následující úkoly:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V souvislosti s aktualizací politiky územního rozvoje a zařazení řešeného území do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, byla do obecných podmínek vztahující se ke všem plochám s rozdílným způsobem využití následující podmínka: „Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná podpora přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny, revitalizace a renaturace vodních toků a niv, realizace protipovodňových a protierozních opatření.“ Tato podmínka je tedy zařazena v souladu s § 18 odst. 5 a § 31 odst. 4 stavebního zákona, kdy politika územního rozvoje je závazná pro pořizování územních plánů. Tímto doplnění dochází k naplnění úkolu daného politikou územního rozvoje.

**Do správního území města Nové Město na Moravě nezasahuje žádná plocha nebo koridor dopravní či technické infrastruktury republikového významu.**

**Vzhledem k rozsahu měněných částí, které významně neovlivňují základní koncepcie definované územním plánem, dochází pouze k dílčímu naplnění republikových priorit územního plánování, přičemž některé priority se Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě netýkají.**

**Při zpracování změny územního plánu byly zohledněny zejména následující republikové priority územního plánování:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. **Nově navržené plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou navrženy citlivě, jako doplnění stávajících urbanistických struktur, zejména v návaznosti za zastavěné území. Návrhem nových rozvojových ploch nedochází k narušení přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot v území. Architektonické,**



archeologické či urbanistické dědictví není negativně ovlivněno. Ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení není návrhem rozvojových ploch narušen. Nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území nejsou změnou územního plánu dotčeny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. **Rozvoj sídel (místních částí) je úměrný velikosti sídla a také jejich rozvojovému potenciálu. Zohledněna je zejména CHKO Žďárské vrchy. Zásah do půd I. třídy je bohužel v některých případech nevyhnutelný, neboť se tyto půdy nacházejí v blízkosti sídel, což je dáno historickým založením měst a obcí. Tento zásah je však činěn ve veřejném zájmu vytvořit podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.**

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. **Změnou územního plánu nedochází k vytvoření urbánního prostředí, které by vedlo k prostorové segregaci obyvatel či negativně ovlivňovalo sociální soudržnost obyvatel.**

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. **Změna územního plánu doplňuje, respektive rozvíjí navržené komplexní řešení stávajícím územním plánem – zejména doplněním nových ploch pro bydlení, sídelní zeleň a občanské vybavení.**

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. **Netýká se.**

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. **Změna územního plánu nevymezuje nové rozvojové plochy související s vytvářením pracovních příležitostí.**

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. **Změna územního plánu svým obsahem neovlivňuje vyváženost polycentrického rozvoje sídelní struktury ani nenarušuje stávající vazby mezi Novým Městem na Moravě a jeho místními částmi či sousedními obcemi.**

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. **Zastavěné území je hospodárně využíváno – v rámci zastavěného území je navrženo několik ploch přestavby.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. **Maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, nejhodnotnější lokality CHKO a jiné významné krajinné hodnoty nejsou změnou územního plánu narušeny. Ložiska nerostného bohatství nejsou změnou územního plánu narušena. Území I. zóny CHKO Žďárské vrchy nejsou změnou územního plánu dotčeny. Výjimku tvoří aktualizace zastavěného území na Pohledecké skále, kde bylo do zastavěného území zahrnuto několik objektů, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako zastavěný stavební pozemek technické vybavenosti. Z tohoto důvodu došlo v souladu s § 58 stavebního zákona k vymezení zastavěného území u parcel č. st. 568/5, 568/6, 568/7 a 568/8 v k. ú. Pohledec.**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. **Migrační prostupnost území není narušena z důvodu umístění nových koridorů dopravní či technické infrastruktury či vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost nebo výrobu a skladování.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. **Veřejná sídelní zeleň či pásy zeleně přiléhající k jednotlivým sídlům v území není narušena.**

~~\_(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Změnou územního plánu je navrženo doplnění plánované cyklostezky spojující ulice Vlachovickou a U Jatek (Z157). Lyžařské stezky a hipostecky nejsou změnou územního plánu navrhovány.~~

~~(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti~~

~~umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). **Změna územního plánu navrhuje několik ploch pro zlepšení prostupnosti území. Jedná se o cyklostezku (respektive její doplnění důležité pro budoucí realizaci Z157) spojující ulici Vlachovickou a U Jatek (západní část města). Realizace může přispět k bezpečnějšímu vjezdu cyklistů ze západní části města směrem k centru a vyhnouti se frekventované Žďárské ulici. Další propojení je navrhováno rovněž v západní části města mezi ulicemi Vlachovická a Zahradní/Cyrila Musila (Z161a a Z161b), čímž by došlo k napojení severozápadní části města na ulici Vlachovickou a následně Žďárskou, což by přispělo ke snížení dopravního zatížení centra města. Je navrženo rozšíření stávající plochy přestavby P1 (prostřednictvím plochy P1a) spojující ulici Maršovickou a Šípkovou.**~~

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). **Změna územního plánu zohledňuje zejména úpravy koridorů dopravní infrastruktury měněných zásadami územního rozvoje. Na území města je v některých lokalitách navrženo nové dopravní propojení a je podpořen rozvoj parkování. Pro nové stavby hromadného bydlení a občanskou vybavenost navržena podmínka týkající se zajištění dostatečného množství nových parkovacích míst v rámci plochy tak, aby nedošlo ke snížení kvality bydlení a neúměrnému zatížení zejména dopravy v klidu v jiných lokalitách.**

~~\_(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. **Při uspořádání zastavitelné plochy Z155 bylo využito plochy s rozdílným způsobem využití ZO – zeleň ochranná a izolační, která má přispět k odclonění nové zástavby pro bydlení od stávajícího průmyslového areálu.**~~

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky

pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. **V souladu s aktualizací politiky územního rozvoje č. 4 došlo k definování nových podmínek pro eliminaci sucha a prostřednictvím nové obecné podmínky platící pro celé správní území města. Podmínka je uvedena v části „Obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území“.**

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. **Zastavitelné plochy nejsou v záplavových územích vymezovány.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. **Netýká se.**

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. **Změna územního plánu řeší drobné úpravy ve vymezení veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a ploch sídelní zeleně.**

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. **Netýká se.**

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. **Netýká, změna územního plánu nenavrhuje novou koncepci v oblasti vodního hospodářství a nakládání s odpadními vodami.**

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. **Netýká se.**

## **2.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V současné době je platné Úplné znění zásad územního rozvoje po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, tedy ve znění:

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)  
Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)  
Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)  
Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020)  
Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017)  
Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019)  
Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021)  
Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017

Pro správní území města Nové Město na Moravě ze zásad územního rozvoje vyplývá následující:

Změna č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě není v rozporu s krajskými prioritami územního plánování. Obsah změny územního plánu je pouze dílčího charakteru a svou povahou má pouze minimální dopad vůči prioritám územního plánování obsažených v zásadách územního rozvoje.

Změna územního plánu v souladu s čl. (01) v kapitole 1. zásad vytváří podmínky pro rozvoj kraje prostřednictvím vymezení nových ploch pro bydlení. Dochází k citlivému doplnění stávající kapacity zastavitelných ploch s ohledem na regionální poptávku po bydlení vyjádřenou zejména vlastníky příslušných pozemků.

~~V souladu s čl. (05c) v kapitole 1. zásad jsou vytvářeny podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové (plocha Z157).~~

Změnou územního plánu nedochází k narušení hodnot, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Nové Město na Moravě se nachází v krajské rozvojové ose OBk 4. ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou vůči změně č. 2 relevantní:

- a) novou výstavbu soustředit zejména do měst Žďár nad Sázavou a Nové Město na Moravě – **v této souvislosti jsou na území města navrženy nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, dopravní infrastrukturu a zeleň**
- b) rozvoj bydlení soustředit zejména v severozápadních částech Žďáru nad Sázavou a Nového Města na Moravě a dále v prostoru Hamry nad Sázavou – **primární rozvoj obytných funkcí je situován do Nového Města na Moravě**
- c) sledovat možnost přiměřeného rozvoje lyžařského areálu v Novém Městě na Moravě – **došlo k přetrasování regionálního biokoridoru RBK-U285 v zásadách označený jako NKOD-1378 tak, aby se zvýšila možnost rozvoje lyžařského areálu**
- d) regulovat rozvoj sídel, která jsou součástí územního obvodu Nové Město na Moravě s ohledem na ochranu přírodních hodnot v CHKO Žďárské vrchy – **nové zastavitelné plochy jsou navrženy v nezbytném rozsahu s ohledem na ochranu přírodních hodnot v CHKO Žďárské vrchy**
- e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 1373 Pasecká skála – Pohledecká skála, 1374 Pohledecká skála – Samotín, 1378 RK1372 - Petrovice, 1379 Petrovice - Kalvárie; nadregionální biokoridor 125 K124 – Žákova hora, regionální biocentra 313 Pohledecká skála, 314 Petrovice, 715 Babín, 1565 Peperek a nadregionální biocentrum 124 Žákova hora. – **Změna**

územního plánu uvádí do souladu územní plán se zásadami územního rozvoje a to v případě trasování regionálního biokoridoru RBK 1378 Petrovice – Kalvárie, kdy jeho původní trasování skrze Vysočina arénu bylo zrušeno a nahrazeno novou trasou západně od Vysočina arény. Na území k. ú. Petrovice dochází k úpravě stejného prvku ÚSES (značeného však již RBK 1379), kdy je trasování provedeno v souladu se zásadami.

Nové Město na Moravě je vymezeno jako nižší centrum, ve kterém je žádoucí vytvářet podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídky pracovních příležitostí pro své spádové území.

ZÚR vymezují koridor silnice I/19 v šířce 150 m zahrnující:

- a) koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu;
- b) koridory pro umístění nových staveb: b.4) přeložka silnice I/19 Nové Město na Moravě – Rovné – **vymezeno též jako VPS DK02 – stávající územní plán vymezil koridor DK02 o větší šíři než vymezují zásady v platném znění, proto došlo ke zrušení části koridoru nacházejícího se v okolí lokality Obora určeného pro realizaci přeložky silnice I/19. Změnou územního plánu rovněž došlo k vypuštění jižní větve záměru DK02 určeného k homogenizaci silnice I/19 Vypuštění koridoru bylo provedeno z důvodu, malé intenzity dopravy v tomto úseku a malé nehodovosti, přičemž některé dopravní závady lze v budoucnu řešit.**

Změna územního plánu rovněž vypouští část koridoru v části od křižovatky ulic Kříčkova x Soškova x Masarykova až po napojení na silnici I. třídy Brňenskou - vymezeno též jako VPS DK21 na území města Nové Město na Moravě v souladu s aktualizací č. 4 zásad územního rozvoje.

ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy zvn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV: koridor v šířce 400 m a plocha o výměře 120.000 m<sup>2</sup> pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV a rozvodna Nové Město na Moravě; vymezeno též jako VPS E17 – **vymezení v územním plánu je v souladu se zásadami územního rozvoje.**

Správné území města se nachází v krajině s vyšší mírou urbanizace, krajině lesní, krajině lesozemědělské ostatní a krajině lesozemědělské harmonické. **Změna územního plánu není v rozporu s výše uvedenými typy krajiny.**

### **2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě naplňuje zejména následující cíle územního plánování.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. **Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu, zejména bytovou výstavbu a to jak bytových, tak rodinných domů. Výstavba domů je jedním z hlavních znaků udržitelného**

rozvoje území a dostatečná nabídka ploch pro bydlení je jedním ze znaků prosperity měst a obcí. V roce 2018 byl schválen územní plán, který vymezil zastavitelné plochy o určité kapacitě, která se postupem času vyčerpává. Za poslední 2-3 roky došlo k využití minimálně 5 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Pokud bychom uvažovali, že rozsah zastavitelných ploch v roce 2018 představoval ideální návrh pro zajištění udržitelného rozvoje území vůči velikosti sídla, jeví se jako žádoucí dlouhodobě udržovat rozsah zastavitelných ploch o stejném rozsahu. Z tohoto důvodu došlo tedy k doplnění respektive návrhu zastavitelných ploch o přibližně stejném rozsahu, tedy přibližně o 5 ha.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. **Soulad veřejných a soukromých zájmů je v oblasti rozvoje území zajištěn návrhem zastavitelných ploch na žádost vlastníků pozemků, čímž zároveň dochází k zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti výstavby. Po projednání s dotčenými orgány bude zjištěno, zda ostatní hájené veřejné zájmy nebudou se zájmy veřejnými v rozporu. Veřejné zájmy jsou dále spojeny s vymezením ploch dopravní infrastruktury místní zajišťující zejména propojení a prostupnost v rámci městského prostředí s cílem zlepšit dopravní obsluhu příměstských lokalit a odlehčení dopravy v centru města.**

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. **Přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty, včetně urbanistického a archeologického dědictví nejsou změnou územního plánu narušeny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území a nikterak negativně nenarušují organizaci nezastavěného území např. nevhodnými výběžky či návrhem nových zastavitelných enkláv bez návaznosti na stávající zastavěné území. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vymezen v souladu s potenciálem území a více méně doplňuje zastavitelné plochy využití od vydání územního plánu v roce 2018. Je nutné zmínit, že původně odsouhlasený předpokládaný zábor ZPF pro funkci bydlení není po doplnění nových ploch překročen.**

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. **Základní koncepce uspořádání krajiny není změnou územního plánu měněna. Zásadním doplněním je vzhledem k aktualizované politice územního rozvoje posílení možnosti boje se suchem, podpora retenčních schopností krajiny, nakládání s vodou v krajině apod. Dílčí změny územního systému ekologické stability jsou činěny**

s ohledem na nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentaci, se kterou se územní plán dává do souladu. Další dílčí změny souvisejí s revizí katastru nemovitostí, kdy dochází k uvedení územního plánu do souladu s faktickým stavem.

Změna územního plánu pracuje zejména s následujícími úkoly územního plánování:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **Došlo k posouzení stavu území v různých oblastech:**

- došlo k zajištění souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, čímž došlo k naplnění § 5 odst. 6 stavebního zákona

- došlo k vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení, bylo zjištěno, že minimálně 5 ha zastavitelných ploch je již využito a tak došlo k doplnění plochami novými s cílem zajistit udržitelný rozvoj území

- došlo k dílčím změnám ve vymezení veřejných prostranství a sídelní zeleně s cílem doplnit či transformovat některá území s cílem zajistit kvalitu bydlení

- v oblasti občanského vybavení došlo k převodu části územní rezervy pro rozšíření hřbitova s cílem zvýšit jeho kapacitu a zároveň zajištění pozemků pro realizaci záměru nové smuteční síně a také vymezení plochy pro zookoutek s cílem vytvořit podmínky pro nové turistické a volnočasové zastavení

- v oblasti dopravní infrastruktury došlo k doplnění návrhu místních komunikací s cílem zajistit lepší prostupnost území, parkování či revizi stávajících koridorů pro záměry dopravní infrastruktury, které byly zásadami územního rozvoje vypuštěny

- došlo k revizi některých částí systému ÚSES, jejichž trasování bylo v rozporu se zásadami územního rozvoje, či se dostalo do rozporu s některými záměry, u kterých byl shledána vyšší priorita pro jejich realizaci

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **stávající urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury ani koncepce uspořádání krajiny není změnou územního plánu zásadně měněna**

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **uvedeno podrobněji v jednotlivém odůvodnění vymezení měněných částí**

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **změnou územního plánu je pro některé plochy navržena úprava podmínek prostorového uspořádání a to z hlediska maximální výšky s cílem zajistit ochranu krajinného rázu (např. Z150–BH)**

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **je sledována využitelnost navazujícího území, která není navrhovaným řešením nikterak omezena**

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) – **stávající etapizace byla vyznačena do nově vytvořeného výkresu etapizace, který se stal součástí výrokové části územního plánu**



g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu reaguje na současné problémy spojené se suchem v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje**

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se**

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **podpora kvalitního bydlení je zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch ve stávajících rezidenčních lokalitách, změna územního plánu v dílčích částech řeší též veřejná prostranství a sídelní zeleň**

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **netýká se**

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **netýká se**

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **netýká se**

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – **netýká se, kompenzační opatření nejsou navrhována**

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – **netýká se**

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **při tvorbě změny územního plánu jsou uplatňovány výše uvedené poznatky**

## **2.4 Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

– vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.)

– vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s Metodickými pokyny MMR sloužící pro provádění územně plánovací dokumentace v jednotném standardu (Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, Standard vybraných částí územního plánu – Dokumentace datového modelu, 24. 10. 2019).

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

V souladu s § 58 odst. 3 bylo prověřeno, zda nedošlo k aktualizaci zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 23. 7. 2021. do zastavěného území byly jeho aktualizací zahrnuty zejména pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, respektive zastavěné stavební pozemky (viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkres jsou zpracovány v následujících měřítcích:

č. 1 výkres základního členění území

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 2 hlavní výkres

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 3 výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 4 výkres dopravní infrastruktury byl nově zpracován pro celé správní území a zařazen do výrokové části, doposud byl pouze součástí odůvodnění

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 5 výkres technické infrastruktury byl nově zpracován pro celé správní území a zařazen do výrokové části, doposud byl pouze součástí odůvodnění

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 6 výkres etapizace – nově vytvořený výkres v souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu

tištěná i elektronická verze 1 : 5 000

č. 7 koordinační výkres

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 8 výkres širších vztahů je vypracován v měřítku – 1 : 50 000

č. 9 výkres předpokládaných záborů ZPF

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

Rozdílná velikost měřítek byla zvolena s ohledem na velikost řešeného území a ekonomické aspekty, neboť se jeví jako nevhodné provést takto velké tiskové soubory.

Změna územního plánu obsahuje podrobnost náležející regulačnímu plánu a to v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť ve schváleném obsahu změny byla uvedena možnost

tuto podrobnost využít. Tato podrobnost byla využita při stanovení ustoupeného podlaží a také definování zelených střech a je popsána pouze v textové části bez vlivu na grafickou část, neboť se obecně týká celých ploch s rozdílným způsobem využití.

## 2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

~~Bude doplněno po veřejném projednání.~~

### 2.5.1 Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání

K veřejnému projednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
<u>Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j.: KHSV/28228/2021/ZR/HOK/Roh ze dne 29. 12. 2021</u>	<u>KHS Kraje vysočina s návrhem <b>souhlasí za splnění podmínky:</b> „Navržená plocha Z155 (Plocha SM), která je situována v blízkosti betonárky, bude v regulativech zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu betonárky“</u>	<u>Zastavitelná plocha Z155 – Plochy smíšené obytné – městské SM byla na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství (ZPF) vypuštěna z návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM</u>
<u>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina č.j.: HSI-5067-2/ZR-2021 ze dne 25. 11. 2021</u>	<u>HZS Kraje Vysočina vydává <b>souhlasné stanovisko.</b></u>	<u>Vzato na vědomí</u>
<u>Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dorozu, Sp. zn.: 121217/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 6. 12. 2021</u>	<u>MO žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:</u>  <u>- zájmové území Ministerstva obrany <b>OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení</b> – respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do grafické části – koordinačního výkresu;</u>  <u>- vymezené území Ministerstva obrany – <b>LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách</b> – respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do grafické části – koordinačního výkresu;</u>  <u>- vymezené území Ministerstva obrany – <b>Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby</b> - respektovat a zapracovat do textové části návrhu</u>	<u>Limity jsou v dokumentaci zapracovány</u>

	<p><u>územního plánu do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do grafické části – koordinačního výkresu. V grafické části je pro tento jev nezbytné upravit textovou poznámku v legendě z „ochranné pásma RSS“ na „koridor RR směrů“:</u></p> <p><u>- v k.ú. Pohledec se nachází zájmové území Ministerstva obrany – <b>Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území</b> – respektovat a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“. V grafické části je objekt důležitý pro obranu státu již zapracován a musí být i nadále stabilizován:</u></p> <p><u>- <b>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</b> – respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</u></p>	<p><u>Limity jsou v dokumentaci zapracovány</u></p>
<p><u>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 47064/2021 ze dne 23. 11. 2021</u></p>	<p><u>OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM dle § 52 stavebního zákona.</u></p>	<p><u>Vzato na vědomí</u></p>
<p><u>Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 62626/2021 ze dne 18. 11. 2021</u></p>	<p><u>S návrhem Změny č. 2 ÚP NMNM souhlasí za podmínky vypuštění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) z Koordinačního výkresu a opravy označení ložiska nevyhrazeného nerostu v legendě Koordinačního výkresu.</u></p>	<p><u>Požadavek byl do návrhu Změny č. 2 zapracován, z Koordinačního výkresu byl vypuštěn zákres chráněného ložiskového území a došlo k opravě označení ložiska nevyhrazeného nerostu v legendě Koordinačního výkresu</u></p>
<p><u>Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, č.j.: MV-187064-5/OSM-2021 ze dne 15. 12. 2021</u></p>	<p><u><b>Nemá k návrhu změny připomínky, pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR a jeho ochranného pásma, stejně tak i ochranné pásma vysílače JSVV Harusův kopec.</b></u></p>	<p><u>Zájmová území a ochranná pásma jsou obsahem územně analytických podkladů, odkud byly zapracovány do ÚP Nové Město na Moravě při jeho</u></p>

		tvorbě. Návrhem změny č. 2 nejsou dotčeny uvedené limity v území.
<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.:KUJI 107327/2021; OŽPZ 2143/2021 Vo-3 ze dne 7. 12. 2021</u></p>	<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává následující stanovisko:</u></p> <p><b>- souhlasí s vymezením plochy K 69b (MN – smíšené nezastavěného území)</b></p> <p><b>- souhlasí s úpravou plochy K25 (LX – les s rekreační, pobytovou a sportovní funkcí)</b></p> <p><b>- souhlasí s vymezením plochy K90 (NL – zalesnění)</b></p>	<p><u>Vzato na vědomí</u></p> <p><u>Vzato na vědomí</u></p>
<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.: KUJI 112340/2021 OZPZ 1978/2018 ze dne 21. 12. 2021</u></p>	<p><b>- souhlasí s plochami Z164 (SV – plochy smíšené obytné venkovské), Z58a (OS – občanské vybavení – sport), K69a (MN – smíšené nezastavěného území), K91 (MN – smíšené nezastavěného území) za podmínky, že „v těchto plochách nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.)“</b></p> <p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, neuděluje kladné stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě. Z hlediska dotčení vysoce chráněných půd nesouhlasí se zařazením ploch:</u></p> <p><b>Z150 – BH – 0,649 ha (z toho 0,605 ha na I. tř. ochrany) části pozemků parc. č. 3006/4, 3013/4 v k.ú. Nové Město na Moravě.</b></p> <p><b>Z164 – SV – 0,566 ha (na I. tř. Ochrany) pozemky parc. č. 500/1, 500/3 a část pozemku parc. č. 502/4 v k.ú. Slavkovice</b></p> <p><b>Z163 – SV – 0,196 ha (na I. tř. Ochrany) pozemky parc. č. 42/2, 52/1 v k.ú. Pohledec</b></p>	<p><u>Plocha Z164 bude z návrhu Změny č. 2 Územního plánu NMNM vypuštěna. Pro plochu Z58a je v platném územním plánu stanovena podmínka „v ploše nebudou umístovány nadzemní stavby“.</u></p> <p><u>Plochy K69a a K91 jsou součástí RBK U286v ploše MN – Plochy smíšené nezastavěného území, ve kterých jsou nadzemní stavby tohoto typu nepřípustné.</u></p> <p><u>Plocha Z150 - BH byla z návrhu Změny č. 2 Územního plánu NMNM vypuštěna.</u></p> <p><u>Plocha Z164 – SV byla z návrhu Změny č. 2 Územního plánu NMNM vypuštěna.</u></p> <p><u>Plocha Z163 – SV byla</u></p>

	<p><u>Z hlediska ochrany ZPF vysoce chráněných půd a množství nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚP <b>nebyl nový zábor zemědělských půd řádně odůvodněn využitím stávajících zastavitelných ploch platného územního plánu shodného funkčního využití, nebo bude vymezení ploch kompenzováno zrušením odpovídající výměry zastavitelné plochy pro bydlení z platného ÚP</b> a to ve stejné (nebo vyšší) třídě ochrany půdy. Tato výměna musí respektovat další zásady ochrany zemědělského půdního fondu, např. dostupnost a obhospodařovatelnost pozemků.</u></p>	<p><u>redukována pouze na pozemek parc.č. 42/2 v k.ú. Pohledec, na kterém byl před účinností ÚP Nové Město na Moravě v souladu s tehdy platným ÚPO Nové Město na Moravě povolený a postavený rodinný dům. K takto upravené ploše byl ve přehodnoceném stanovisku orgánu ZPF udělen souhlas.</u></p> <p><u>Na základě podrobného vyhodnocení využití zastavitelných v jednotlivých místních částech města Nové Město na Moravě byl v přehodnoceném stanovisku orgánu ZPF udělen souhlas k těmto plochám: P23 (SM) v k.ú. NMNM Z77b (SV) v k.ú. Pohledec Z139a (SV) v k.ú. Olešná</u></p> <p><u>Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení byly z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěny. Jedná se o tyto plochy: Z154 (SV) v k.ú. Jiříkovice – byla zařazena jako územní rezerva R13 160 (SV) v k.ú. Pohledec</u></p>
<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.: KUJI 107331/2021 OZPZ 2143/2021 Vo-4 ze dne 7. 12. 2021</u></p>	<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, <b>nemá k návrhu připomínky.</b></u></p>	<p><u>Vzato na vědomí</u></p>
<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.: KUJI 112338/2021 OZPZ 1978/2018 ze dne 21. 12. 2021</u></p>	<p><u>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem <b>souhlasí.</b></u></p> <p><u>Při následující změně územního plánu</u></p>	<p><u>Vzato na vědomí</u></p> <p><u>Osy migračních koridorů</u></p>

	<p><u>požaduje akceptovat „migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) bez migračních překážek (staveb, oplocení apod.)“.</u></p>	<p><u>jsou zakresleny v koordinačním výkrese v současně platném ÚP Nové Město na Moravě.</u></p>
<p><u>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy, čj.: 0672/ZV/21 ze dne 4.1.2022</u></p>	<p><u>Pozemky parc.č. 3006/4 a 3013/3 v k.ú. Nové Město na Moravě jsou součástí lokálního biocentra systému ekologické stability (LBC ÚSES). Podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zajišťují tyto prvky uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní část krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků, obce a státu. Vymezení zastavitelné plochy je proto v rozporu s jeho posláním a system a proto <b>nelze tento návrh akceptovat.</b></u></p> <p><u>Pozemek parc.č. 3845/4 v k.ú. Nové Město na Moravě navazuje na stávající zahrádkářskou kolonii. Z hlediska ochrany krajinného rázu a poslání oblasti jsou v obecné rovině zahrádkářské kolonie negativním prvkem a jejich současný stav by se neměl zhoršovat např. jejich rozšiřováním do volné krajiny, umístováním nových staveb atd. Vzhledem k tomu, že je návrh v minimálním rozsahu, navazuje na stávající lokalitu a je situován v proluce mezi ní a novou návrhovou plochou pro bydlení, <b>lze jej akceptovat za předpokladu, že na něm nebudou umístovány stavby a celá lokalita bude tímto pozemkem uzavřena. Další vyplnění proluky je možné pouze jiným vhodným typem zástavby.</b></u></p> <p><u>Pozemek parc.č. 240/3 v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě zasahuje do biotopu T1.1 – ovsíkové louky s původními společenstvy rostlin. Konečná hranice zástavby z důvodu existence biotopu byla avizována již při projednávání plochy pro obytnou zástavbu. <b>Z těchto důvodů doporučujeme vypustit z návrhu nebo minimalizovat na nezbytně nutnou míru.</b></u></p>	<p><u>Zastavitelná plocha Z150 - BH byla z návrhu Změny č. 2 Územního plánu NMNM vypuštěna.</u></p> <p><u>Pro plochu Z152 – RZ- byla nastavena specifická podmínka ve znění: „umístění staveb je přípustné pouze v části navazující na komunikaci na ulici Vlachovická – do vzdálenosti cca 30 m.“ S tímto řešením byl v přehodnoceném stanovisku Správy CHKO vysloven souhlas.</u></p> <p><u>Plocha Z100a – SV – byla zmenšena v maximální možné míře (při zachování požadavku na minimální šíři veřejného prostranství s komunikací 8,5 m) a byla převedena na Plochy dopravy jiné (místní) DX; pro tuto plochu byla stanovena specifická podmínka ve znění: „využití plochy je podmíněno výsadbou liniové zeleně“. S tímto řešením byl v</u></p>

	<p><u>Pozemek parc.č. 262/1 v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě je situován ve velmi exponované náhorní poloze v blízkosti vymezujícího horizontu. Z tohoto důvodu <b>doporučujeme ponechat v rezervě nebo výstavbu na této ploše etapizovat a využít až po naplnění všech volných ploch v sídle.</b></u></p> <p><u>Úprava zastavěné plochy Z3 – <b>Změna je možná pouze při respektování našich předchozích stanovisek, zejména co se týká zpevnění povrchů, ochranných podmínek území II. zóny ochrany zvláště chráněných živočichů.</b></u></p> <p><u>Prověření možnosti dopravního napojení lokality Brožkův kopec na plánovanou místní komunikaci ulicemi Polní a Zahradní. Při projednávání ÚP vydala agentura podmíněčný souhlas se zřízením cyklostezky. Podmínkou byl minimální rozsah a propustný povrch z důvodu situování stavby částečně ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. <b>Propojení komunikací je v rozporu se zájmy ochrany přírody a nelze je akceptovat.</b></u></p> <p><u>Pozemek parc.č. 3929 v k.ú. Nové Město na Moravě <b>doporučujeme k zařazení do ploch veřejné zeleně z důvodu jejího zachování.</b></u></p> <p><u>Prověření dopravní dostupnosti ploch Z138 a Z139 v k.ú. Olešná. Je třeba minimalizovat</u></p>	<p><u>přehodnoceném stanovisku Správy CHKO vysloven souhlas.</u></p> <p><u>Namísto zastavitelné plochy Z154 – SV byla vymezena územní rezerva R13 (SV). S tímto řešením byl v přehodnoceném stanovisku Správy CHKO vysloven souhlas.</u></p> <p><u>Zastavitelná plocha Z157 – DX v k.ú. Nové Město na Moravě byla z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěna, zamýšlený dopravní propoj (cyklostezka + místní komunikace) nelze vzhledem k cennému území akceptovat (II. zóny CHKO).</u></p> <p><u>Zastavitelná plocha Z161b v k.ú. Nové Město na Moravě byla z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěna; Zastavitelná plocha Z161a je určena pouze pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně. S tímto řešením byl v přehodnoceném stanovisku Správy CHKO vysloven souhlas.</u></p> <p><u>Přestavbová plocha P18 – DX bude ponechána v navrhovaném zařazení. Ponechání veřejné zeleně je v souladu s podmínkami využití plochy DX. S tímto řešením byl v přehodnoceném stanovisku Správy CHKO vysloven souhlas.</u></p> <p><u>Konkrétní podoba řešení dopravní dostupnosti</u></p>
--	---	--



zásahy do toku a jeho nivy, který je dle ustanovení § 4 zákona č. 114/1992 Sb., významným krajinným prvkem (VKP). Podle tohoto ustanovení je chráněn před poškozením a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. **Doporučujeme řešit přemostěním na stávající komunikaci.**

Vymezení zastavitelné plochy Z77a (pozn. pořizovatele – jedná se o plochu Z77b) v rozsahu navrženém územní studií. **Z důvodu možné revitalizace potoku Bezděčka požadujeme zachování původního katastrovaného koryta toku mimo navrženou zástavbu tj. zkrácení západní části lokality cca o 10 m.**

Prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na plochy Z78 a Z79 v k.ú. Pohledec. Návrh zasahuje do krajinařsky kvalitního prostředí s urbanistickou strukturou rozvolněné zástavby a charakteristickým přechodem sídla do volné krajiny. Rozvolněné zástavby a jejich dochovaná urbanistická struktura jsou typickým a mizejícím znakem krajiny CHKO Žďárské vrchy. Jejich rozšiřování a zahušťování novými obytnými stavbami narušuje jejich dochovanou historickou strukturu, zhoršuje dochovaný stav a je proto v rozporu s posláním oblasti. Záměr je v rozporu se zásadami plánu péče o CHKO ŽV, zejména: - nové rozvojové plochy i jednotlivé stavby umísťovat a navrhovat tak, aby byl zachován charakter venkovských sídel a jejich urbanistické, architektonické a estetické hodnoty; - zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot a nenavrhovat jejich dostavby a zahušťování. **Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., nelze návrh akceptovat.**

uvedených zastavitelných ploch zatím není známa, návrh Změny č. 2 ÚP vytváří předpoklady pro její řešení. Řešení zásahu do VKP a jeho minimalizace bude předmětem podrobnější dokumentace v dalším stupni projektování dopravního řešení a dohody s dotčenými orgány v rámci povolovacího procesu.

Západní hranice zastavitelné plochy Z77b – SV v k.ú. Pohledec byla odsunuta o cca 5 m od katastrální hranice potoka Bezděčka. S tímto řešením byl v přehodnoceném stanovisku Správy CHKO vysloven souhlas.

Zastavitelná plocha Z160 – SV byla z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěna.

## 2.5.2 Připomínky oprávněných investorů uplatněných k veřejnému projednání

<u>Oprávněný investor</u>	<u>Připomínka</u>	<u>Vypořádání připomínky</u>
---------------------------	-------------------	------------------------------

<p><u>Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j.: RSD-564235/2021-2 ze dne 9. 12. 2021</u></p>	<p><u>Územím obce je vedena z hlediska zájmů ŘSD silnice I/19, z rozvojových záměrů zasahují na území obce zejména veřejně prospěšné stavby ??</u></p> <p><u>Zájmů ŘSD ČR se přímo dotýkají zejména tyto dílčí změny:</u></p> <p><u>- Z 151 – plocha je navržena pro realizaci parkovacích stání v návaznosti na provoz benzínové čerpací stanice; k vymezení plochy nemá ŘSD ČR připomínky;</u></p> <p><u>- P19 – plocha je navržena pro ZOO koutek jako specifická plocha občanského vybavení; k ploše přestavby nemá ŘSD ČR připomínky;</u></p> <p><u>Ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS), příp. pro vymezené plochy dopravy pro tuto VPS ŘSD požaduje:</u></p> <p><u>- vymezení koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;</u></p> <p><u>- aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb;</u></p> <p><u>- v plochách, které navazují na vymezený koridor, umožnit stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;</u></p> <p><u>- aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území;</u></p>	<p><u>Vzato na vědomí. Plocha bude na základě uplatněných námitek z návrhu změny č. 2 vypuštěna.</u></p> <p><u>Vzato na vědomí</u></p> <p><u>- ve změně č. 2 není vymezován nový koridor pro VPS týkající se zájmů OI, Změna řeší v souladu se ZÚR vypuštění koridoru pro umístění přeložky silnice I/19, vypuštění části koridoru homogenizace silnice I/19.</u></p> <p><u>- podmínky pro VPS v kapitole g) byly upraveny v tomto smyslu</u></p> <p><u>- související dopravní a veřejná technická infrastruktura je dle nastavené koncepce v ÚP NMNM v nezastavěném území obecně přípustná; přípustnost vedlejších staveb bude posuzována při konkrétním záměru</u></p>
<p><u>Správa železnic, státní organizace č.j.: 178760/2021-SŽ-GR-06 ze dne 7. 12. 2021</u></p>	<p><u>- Respektovat ochranné pásmo dráhy – jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 256 Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě – Tišnov;</u></p> <p><u>- v grafické části návrhu zaznačit přejmenování plochy DZ – dopravní infrastruktury železniční na DD- dopravy drážní;</u></p>	<p><u>- je respektováno</u></p> <p><u>- je vyznačeno</u></p> <p><u>- je respektováno, plocha</u></p>

	<p><u>- v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (např. plocha Z150) zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného za podmínky „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“.</u></p> <p><u>- s ohledem na zpracovanou Studii proveditelnosti trati Tišnov – Nedvědice – Žďár nad Sázavou, jejíž součástí je i řešení podoby stanice Nové Město na Moravě, doporučujeme ponechat pozemek parc. č. 3932/9 v k.ú. Nové Město na Moravě (plocha P17) v ploše DD – dopravní infrastruktury drážní.</u></p>	<p><u>Z150 byla z návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM vypuštěna.</u></p> <p><u>- plocha bude ponechána jako P17 (DX)</u></p>
--	---	--

### **2.5.3 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s návrhem Z2 ÚP Nové Město na Moravě z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy byl uplatněn požadavek na doplnění odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM o informaci, jakým způsobem je zajištěna návaznost na území sousedních obcí, či jaké jsou nároky na ÚPD sousedních obcí ve spojitosti s koridory VT3, VT 4, VT 7, VT 19, VT 23, VT 26, VT 26d. Tyto koridory nahrazují původní liniové vymezení těchto VPS.

Vypořádání stanoviska: Odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM bylo doplněno požadovaným způsobem.

### **2.5.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

V řešeném území se nachází OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutné respektovat, viz vymezení v grafické části v koordinačním výkresu.

V řešeném území se nachází LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutný respektovat, viz vymezení v grafické části v koordinačním výkresu.

V řešeném území se nachází Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, v k. ú. Pohledec se nachází zájmové území Ministerstva obrany – Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, který je nutný respektovat, viz vymezení v grafické části v koordinačním výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

## 2.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil dle § 55a stavebního zákona stanovisko č.j. KUJL 18041/2021.

Změna č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších EVL a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad dále nepožadoval zpracování variant řešení návrhu.

Na správním území Nového Města na Moravě se nachází CHKO Žďárské vrchy. Z tohoto důvodu ještě uplatnila stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy č.j. 0059/ZV/2020. AOPK ve svém stanovisku konstatovala, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

## 2.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

S ohledem na kap. 2. 6 nebylo stanovisko vydáno.

## 2.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na kap. 2. 6. nebylo stanovisko vydáno.

## 2.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### Odůvodnění aktualizace zastavěného území.

Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona, do zastavěného území byly nově zahrnuty následující pozemky:

Tabulka 1: Odůvodnění aktualizace zastavěného území

Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Odůvodnění zařazení
435	Rokytno na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba č.e. 1 v katastru nemovitostí vedená jako stavba pro rodinnou rekreaci, z tohoto důvodu byl pozemek zároveň zahrnut do plochy RI – rekreace individuální (stav).

407/30, část 407/35	Maršovice u Nového Města	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází zemědělská stavba evidovaná v katastru nemovitostí. Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z67 s funkcí SV. Zastavitelná plocha Z67 byla převedením do stavu SV zrušena.
126, 408/2	Maršovice u Nového Města	Jedná se o pozemky pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými budovami (st. 125/1) – viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV. Zastavitelná plocha Z68 byla tímto zmenšena.
303/22, 303/17	Maršovice u Nového Města	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 104. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV. Zastavitelná plocha Z63 byla tímto zmenšena.
3394/228, 3394/112	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1656. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z11a byla tímto zmenšena.
3394/108	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, který je obklopen ostatními pozemky zastavěného území, viz § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.
3406/98, 3406/48	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1666 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z11a byla tímto zmenšena.
3406/47	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemky pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnou budovou (parc. č. 3406/79, č.p. 1659, 3406/44) – viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI.

3394/227, 3394/122	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1632 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z12c byla tímto zmenšena.
2036/20, 2036/16, 2036/80	Nové Město na Moravě	Jedná o pozemek, na kterém se nachází jiná stavba evidovaná v katastru nemovitostí. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM. Zastavitelná plocha Z14 byla tímto zmenšena.
3037/225, 3037/110	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1474 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z5 byla tímto zmenšena.
311/13, 335/13, část 324	Pohledec	Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemky byly zařazeny do zastavěného území, neboť se jedná dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona o pozemky pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
506/25	Slavkovice	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází jiná stavba evidovaná v katastru nemovitostí. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV. Zastavitelná plocha Z115 byla tímto zmenšena.
223/6, 223/5	Jiříkovice u Nového Města na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 87 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV. Zastavitelná plocha Z100 byla tímto zmenšena.
568/5, 568/6, 568/7, 568/8	Pohledec	Jedná se o pozemky jiných staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Tyto stavby se nacházejí v blízkosti stávajícího vysílače a tak byly zahrnuty do stavových ploch s funkcí TS – plochy technické

		infrastruktury spoje.
část 435/46	Slavkovice	Jedná se o pozemky pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými budovami (352, č.p. 108) – viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV.
3394/179, 3406/57, 3406/58, 3406/59, 3406/60	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemky částí zahrad, zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými budovami (č.p. 1675, 1673, 1671, 1669, 1667) – viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI.
2036/63, 2036/10, 3406/2, 3406/75, 3406/77	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemky byly zařazeny do zastavěného území, neboť se jedná dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona o pozemky pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
3406/93, 3406/101	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1810 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM. Zastavitelná plocha Z14 byla tímto zmenšena.
2036/104, 2036/43	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1724 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM. Zastavitelná plocha Z14 byla tímto zmenšena.
2036/41, 2036/114	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1720 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM. Zastavitelná plocha Z14 byla tímto zmenšena.
2036/81, 2036/85, 2036/90, 2036/102, 2036/109, 2036/84, 2036/89,	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemky, na kterých se nachází stavby rodinných domů č.p. 1705,

2036/101, 2036/108, 2036/40, 2036/83, 2036/88, 2036/100, 2036/28, 2036/82, 2036/86, 2036/91, 2036/103, 2036/110		1706, 1707, 1708, 1709 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM. Zastavitelná plocha Z14 byla tímto zmenšena
3006/6, 3010/23, 3010/25	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1498 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z1b byla tímto zmenšena.
341/3	Pohledec	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 177 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z79 byla tímto zmenšena.
341/2	Pohledec	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 176 se zahradou. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI. Zastavitelná plocha Z79 byla tímto zmenšena.

Změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití souvisejí s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Plochy s rozdílným způsobem využití se mění v souladu s metodikou následovně:

BH - plochy bydlení - v bytových domech → BH - bydlení hromadné

BI - plochy bydlení - v rodinných domech → BI - bydlení individuální

RI - plochy rekreace – individuální → RI - rekreace individuální

RH - plochy rekreace – hromadné → RH - rekreace hromadná - rekreační areály

RZ - plochy rekreace - zahrádkářské kolonie → RZ - rekreace - zahrádkové osady

RN - plochy rekreace - přírodního charakteru → RO - rekreace oddechové plochy

OV - plochy občanského vybavení → OV - občanské vybavení veřejné

OV-c - plochy občanského vybavení - církevní areál → OX<sub>1</sub>- občanské vybavení jiné

OS - plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova → OS - občanské vybavení - sport

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov → OH - občanské vybavení - hřbitovy

SC - plochy smíšené obytné – centrální → SC - smíšené obytné centrální

SM - plochy smíšené obytné – městské → SM - smíšené obytné městské

SV - plochy smíšené obytné – venkovské → SV - smíšené obytné venkovské

DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční → DS - doprava silniční



DSvl - plochy dopravní infrastruktury – silniční v průmyslové zóně → DX - doprava jiná (silniční v průmyslové zóně)

DM - plochy dopravní infrastruktury - místní → DX - doprava jiná (místní komunikace)

DZ - plochy dopravní infrastruktury – železniční → DD - doprava drážní

TI - plochy technické infrastruktury → TE/TO/TS/TW/TX - technická infrastruktura energetika, nakládání s odpady, spoje, vodní hospodářství, jiná

VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl → VL - výroba lehká

VD - plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba → VD - výroba drobná a služby

VS - plochy smíšené výrobní → HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb

PV - plochy veřejných prostranství → PP/PZ/PX - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, zeleně, jiná

ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň → PZ - veřejná prostranství - zeleň

ZVc - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň církevního areálu → ZX - zeleň jiná

ZS - plochy systému sídelní zeleně → ZS - zeleň sídelní

TN - plochy těžby nerostů → GD - těžba nerostů dobývání

VV - plochy vodní a vodohospodářské → WT - vodní plochy a toky

NZ - plochy zemědělské → AZ - zemědělské

NL - plochy lesní → LE - lesní

NLrs - plochy lesní s rekreační pobytovou a sportovní funkcí → LX - lesní jiné

NP - plochy přírodní → NP - přírodní

NS - plochy smíšené nezastavěného území → MN - smíšené nezastavěného území

Tyto změny jsou provedeny průřezově v rámci celé textové části. V grafické části změny územního plánu a následně i v úplném znění dochází k využití kódů a barevného vyjádření opět v souladu s metodickými pokyny související se standardizací ÚPD.

#### Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch

a) Změna územního plánu nově vymezuje, následující zastavitelné plochy: Z1d, Z77b, Z100a, Z139a, Z149, ~~Z150, Z151~~, Z152, Z153, ~~Z154, Z155, Z156, Z157~~, Z158, Z159, ~~Z160, Z161a, Z161b~~, Z162, Z163, ~~Z164~~, Z165.

**Z1d:** Tato plocha je vyčleněna ze stávající plochy Z1 s funkcí (BH), nejedná se tedy o nový návrh zastavitelné plochy spíše o úpravu vymezení stávající plochy, kdy se funkce BH – bydlení hromadné mění na funkci BI – bydlení individuální s hlavním využitím: bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na plochu Z1b, která má rovněž funkci (BI), čímž dojde k vytvoření plochy pro rodinné domy o větší rozloze, než je nyní navrženo, neboť ve stávající ploše Z1b je kapacitně možné umístit 2 rodinné domy (1 je již umístěn). V okolí plochy Z1b se doposud nacházejí pouze plochy BH – bydlení hromadné. Po jejich využití by stávající rodinný dům byl obklopen z obou stran bytovými domy, což by nebylo urbanisticky příliš estetické. Výměra předpokládaného záboru plochy činí 0,36 ha, z toho převážná část 0,329 ha na III.

třídě ochrany ZPF. Navržené rozšíření funkce BI přispěje k vytvoření vhodného přechodu mezi stávající plochou Z1 a nově navrhovanou plochou Z150.

**Z77b:** Plocha Z77b byla navržena v souladu s Územní studií Pohledec (schválení možnosti využití 20. 4. 2020), která prověřuje zastavitelnou plochu Z77a a část nezastavěného území, která navazuje na plochu Z77a. Prověření se týká zejména budoucího využití této lokality pro bydlení. Změna územního plánu reaguje na řešení navržené územní studií a rozšiřuje tak stávající zastavitelnou plochu. Rozšíření o plochu Z77b představuje lokalitu B řešenou v územní studii. Plocha je rozšířena tak, aby nezasahovala do II. zóny ochrany CHKO. Součástí plochy je i návrh obslužné komunikace, která je již z převážné části vybudována, avšak není pozemkově zaevidována v katastru nemovitostí, proto je stále vedena jako plocha návrhov. Oproti návrhu uvedeným k veřejnému projednání došlo k redukci plochy o cca 5 m od její západní hrany katastrální hranice potoka Bezděčka z důvodu požadavku dotčeného orgánu CHKU z důvodu možné budoucí revitalizace blízkého vodního toku. Výměra předpokládaného záboru činí 0,464 ha, z toho převážná část 0,326 ha na III. třídě ochrany.

**Z100a:** Plocha Z100a (funkce DX) je navržena s cílem zajistit odpovídající dopravní obslužnost již vymezené zastavitelné plochy Z100 s funkcí SV. Šíře plochy je zvolena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 22, kdy je nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu stanovena při obousměrném provozu na 8 m. Navrhované řešení představuje jediné možné řešení obsluhy lokality, neboť dochází k napojení stávající místní komunikaci v severozápadní části osady Jiříkovice. Plocha je navržena z převážné části na pozemcích žadatelů, respektive vlastníků plochy Z100. Pouze z drobné části zasahuje na pozemek parc. č. 241/1 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě a to právě z výše uvedeného důvodu zajištění dostatečné šíře veřejného prostranství. Zásah na jiné soukromé pozemky je opravdu minimální a to o přibližné velikosti 13 m<sup>2</sup>, což lze považovat za akceptovatelné vzhledem k naplnění cíle územního plánování zakotveného v § 18 odst. 1 stavebního zákona – vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a umožnit tak využít již vymezenou zastavitelnou plochy Z100. Alternativní trasování z jižní části je vzhledem k jiným soukromým zájmům v území neakceptovatelné, neboť by došlo k zatížení pozemků jiných vlastníků nad únosnou míru než vlastníků pozemku parc. č. 226. Využití plochy je podmíněno výsadbou liniové zeleně z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu. Výměra předpokládaného záboru plochy činí 0,099 ha a to na IV. a V. třídě ochrany ZPF.

**Z139a:** Plocha je vymezena jako drobné doplnění stávající již vymezené zastavitelné plochy Z139. Do zastavitelné plochy je zahrnut pozemek parc. č. 403 Olešná na Moravě, který je ve stejném vlastnictví, jako pozemek parc. č. 402/1 Olešná na Moravě. Cíl rozšíření je jasný, vytvořit potenciální pozemek pro zastavění o odpovídající velikosti s cílem zajistit kvalitní bydlení v lokalitě. Pokud by pozemek do zastavitelné plochy zahrnut nebyl, mohlo by dojít ke vzniku zbytkového v budoucnu špatně využitelného pozemku. Vzhledem k faktu, že je úkolem územního plánování sledovat i využitelnost navazujícího území došlo k vymezení plochy Z139a. Předpokládaný zábor plochy je minimální a to 0,019 ha na V. třídě ochrany.

**Z149:** Plocha je navržena jako funkce ZZ – zeleň zahrady a sady, bez možnosti výstavby rodinných domů. Jedná se o pozemek, který navazuje na zastavěné území (pozemek parc. č. 353 se stavbou 352, č.p. 108), pro který může vhodně plnit funkci zahrady či sadu. Jedná se o část území, která je ze tří stran obklopena zastavěným územím a tak se z urbanistického hlediska jeví jako vhodné, aby se tento pozemek v budoucnu stal součástí zastavěného území. Předpokládaný zábor plochy je minimální a to 0,076 ha na III. a V. třídě ochrany.

~~**Z150:** Jedná se o nově navrhovanou zastavitelnou plochu Z150 s funkcí BH — bydlení hromadné určenou zejména pro bydlení v bytových domech. Plocha je navržena v rámci zastavěného území v lokalitě, která navazuje na zástavbu tvořenou zejména bytovými domy. Návrhem dochází k účelnému využití zastavěného území, kdy jsou pro budoucí výstavbu preferovány nezastavěné pozemky v rámci zastavěného území. Jedná se o lokalitu, kde je vzhledem ke struktuře zástavby vhodné umožnit budoucí výstavbu bytových domů a to díky dopravní obslužnosti území. Omezení lokality tkví zejména v přítomnosti železniční dráhy, přičemž plocha Z150 z části zasahuje do ochranného pásma dráhy. Proto se do budoucna jako vhodné jeví, aby investor v navazujících řízeních prokázal, že v lokalitě budou splněny zejména hygienické limity hluku. V nejbližším okolí se rovněž nachází lokální biocentrum LBC 5, které je návrhem zastavitelné plochy částečně redukováno. Navrhovaná redukce však nemůže mít zásadní vliv na funkci tohoto biocentra, které je tvořeno rybníky Zichův, Kubův a bezejmenný rybník s okolní nivou Cihelského potoka, přičemž redukována jihozápadní část je méně významnou částí tohoto biocentra a vzdálenost plochy od výše zmíněných rybníků je přibližně 150 a více metrů. Doplnění zástavby prostřednictvím plochy Z150 s funkcí BH představuje jediné možné doplnění zástavby v této lokalitě, přičemž tato plocha se pro zástavbu bytovými domy jeví z územního hlediska celého města jako jedna z nevhodnějších. Výška zástavby byla stanovena max. na 3 nadzemní podlaží s ohledem na pozici na okraji města, přítomnosti lokálního biocentra LBC s cílem zajistit ochranu krajinného rázu.~~

~~**Z151:** Plocha je navržena pro realizaci parkovacích stání v návaznosti na provoz benzínové čerpačské stanice. Plocha je však navržena pro parkování automobilů do 7,5 tuny. Cílem tohoto opatření je zamezit parkování nákladních automobilů a udělat z místa de facto odstavené stání pro kamiony, což by mělo za následek negativní dopady (hluk, prašnost, hygienické podmínky, apod.) na kvalitu bydlení v blízké lokalitě tvořené zástavbou rodinných domů v zahradách.~~

**Z152:** Plocha Z152 je navržena s cílem umožnit rozšíření zahrad v jihozápadní části města. Jedná se o zatravněný pozemek, zemědělsky neobhospodařovaný pozemek navazující na stávající zahrady a sady, tedy pozemek vhodný právě pro budoucí využití zahrad. Zahrádkářská činnost je dle § 1 zákona č. 221/2021 o podpoře zahrádkářské činnosti definována jako činnost veřejně prospěšná, která má být z hlediska veřejné správy podporována. Stávající územní plán vymezil pro rozšíření zahrádkových osad pouze dvě malé plochy Z33 a Z35, které stávající poptávku po zahradách nedokáží uspokojit, proto je plocha Z152 navržena. Pro plochu byly po veřejném projednání stanoveny specifické podmínky s cílem zajistit ochranu krajinného rázu. Nově definované podmínky stanovují, že případné stavby se budou nacházet ve vzdálenosti do cca 30 m od komunikace Vlachovická. Převážná část pozemku tak bude využita pro činnost blízkou zemědělství. Předpokládaný zábor plochy je minimální 0,102 ha na I. třídě ochrany.

**Z153:** Plocha Z153 je navržena s cílem rozšířit plochy zeleně v okrajové části města a umožnit realizaci sadu bez možnosti umisťovat nadzemní stavby. Jelikož nedojde k umístěním staveb, neočekává se, že by došlo k předpokládanému záboru 0,635 ha na I. třídě ochrany.

**Z154:** Plocha Z154 je navržena s cílem rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení na území místní části Jiříkovic. Jedná se o doplnění zastavitelné plochy pro bydlení při severní části místní komunikace, čímž dojde k jejímu oboustrannému zastavění. Návrh reaguje na současnou vysokou poptávku po bydlení a problematiku spojenou s nedostupným bydlením.

**Z155 a Z156:** Plochy Z155 a Z156 byly navrženy v souvislosti s převedením územní rezervy R7 a části plochy územní rezervy R8 na zastavitelnou plochu. Plocha územní rezervy R7 byla územním plánem určena pro plochy veřejných prostranství, jakožto plocha navrhovaná pro

dopravní obsluhu plochy R8 respektive Z155. Z plochy územní rezervy byla prozatím na zastavitelnou plochu navržena pouze část, která bezprostředně navazuje na stávající stabilizované plochy s rozdílným způsobem SM – plochy smíšené obytné městské. Plocha Z155 je dále rozčleněna na dvě plochy s rozdílným způsobem využití, a to větší s funkcí SM a menší s funkcí ZO – zeleň ochranná a izolační. Jižní část plochy s funkcí ZO je navržena z důvodu odclonění nové zástavby od stávajícího areálu betonárky s cílem zajistit kvalitní bydlení v lokalitě. Návrh zastavitelné plochy reaguje na současnou vysokou poptávku po bydlení a problematiku spojenou s nedostupným bydlením.

**Z157:** Plocha Z157 s rozdílným způsobem využití DX – doprava jiná místní je navržena jako doplnění stávající plochy Z3, která je určena pro místní komunikaci a cyklostezku. Na základě podkladové studie řešící trasu cyklostezky bylo zjištěno, že pro její budoucí realizaci je nutné v území navrhnout doplnění, které zajistí budoucí soulad záměru s územním plánem. Plocha Z157 tak přispívá k rozvoji dopravní infrastruktury a prostupností území pro cyklisty.

**Z158:** Plocha Z158 byla navržena z důvodu, že na pozemku parc. č. 3037/121 v k. ú. Nové Město na Moravě je povolena stavba s platným stavebním povolením, které nabylo právní moci 15. 8. 2017. Změna územního plánu tak zohledňuje platná stavební povolení. Předpokládaný zábor dosahuje hodnoty 0,246 ha převážně na II. třídě ochrany.

**Z159:** Plocha Z159 byla navržena pro obratiště zejména pro požární techniku či jiná nákladní vozidla. Plocha Z159 je navržena v souvislosti se stávajícími plochami Z138 a Z139, přičemž navržení obratiště za těmito plochami se jeví jako nejučelnější. Předpokládaný zábor plochy je minimální a to 0,045 ha a to převážně na III. třídě ochrany.

~~**Z160:** Plocha Z160 byla navržena v prostoru mezi stávající a novou zástavbou vznikající v zastavitelných plochách Z78 a Z79 a zastavěným územím tvořeným souborem pozemků patřících k č.p. 11 parc. č. 318 v k. ú. Pohledec. Jedná se urbanisticky vhodné doplnění území, které má charakter proluky.~~

~~**Z161a a Z161b:** Tyto plochy byly navrženy s cílem zlepšit dopravní prostupnost území, snížit dopravní zátěž v centrální části města a zlepšit dopravní napojení západní a severozápadní části města tvořenou zástavbou převážně rodinných domů v zahradách. Jsou navrženy 2 větve napojující se na současně navrženou plochu Z3. První větev vychází z ulice Cyrila Musila druhá z ulice Zahradní/Polní. Po spojení těchto dvou ploch pokračuje napojení na ulici Vlachovickou. Tato plocha byla navržena s cílem vybudování cyklostezky s doprovodnou zelení spojující ulici Cyrila Musila a ulici Vlachovickou. Předpokládaný zábor plochy dosahuje hodnoty 0,472 ha převážně na V. třídě ochrany.~~

**Z162:** Plocha Z162 byla navržena s cílem rozšířit kapacitu stávajícího hřbitova a zajistit pozemky pro realizaci záměru nové smuteční síně. Plocha je převedena ze současně vymezené plochy územní rezervy R9 a části již vymezené plochy Z17 s funkcí (SM), která se drobně redukuje ve prospěch této občanské vybavenosti. Související předpokládaný zábor dosahuje hodnoty 0,296 ha na I. třídě ochrany.

**Z163:** Plocha byla vymezena v zastavěném území změnou funkčního využití ze zahrad a sadů na funkci SV – smíšené obytné venkovské. Jedná se o pozemky vhodné pro zástavbu, čímž by došlo k účelnému využití zastavěného území. Plocha byla původně vymezena o větším rozsahu (též na pozemek parc. č. 52/1 v k. ú. Pohledec), avšak po veřejném projednání došlo k redukci plochy pouze na pozemek 42/2 v k. ú. Pohledec se stavbou rodinného domu (který byl povolen za účinnosti starého územního plánu). Redukce byla provedena na základě

nesouhlasu dotčeného orgánu s jejím vymezením na pozemek parc. č. 52/1 v k. ú. Pohledec. Související předpokládaný zábor dosahuje hodnoty 0,068 ha na I. třídě ochrany.

**Z164:** Plocha byla navržena jako doplnění zástavby pro místní část Slavkovice.

**Z165:** Plocha byla navržena pro vybudování přemostění či brodu pro zajištění kvalitního dopravního napojení zastavitelných ploch Z138 a Z139, jejichž dopravní připojení je komplikované. Související předpokládaný zábor dosahuje hodnoty 0,012 ha na III. třídě ochrany.

b) Změna územního plánu upravuje/upřesňuje následující zastavitelné plochy Z13 (úprava), Z16 (úprava) – zbytek 3441/3 zařazeno do ZS, Z58a (úprava), Z74 (úprava).

**Z13:** Plocha Z13 byla upravena z důvodu provedených změn v území. Na pozemku parc. č. 3406/35 v k. ú. Nové Město na Moravě byla vybudována komunikace. Pozemek parc. č. 3406/48 v k. ú. Nové Město na Moravě slouží jako zahrada k rodinnému domu na parcele 3406/98. Plocha byla zmenšena zejména na pozemek 3406/49 v k. ú. Nové Město na Moravě. Důvod pro vymezení plochy se nezměnil, stále se jedná o plochu určenou pro místní komunikaci.

**Z16:** Plocha Z16 byla vymezena v souladu s aktuálním stavem. Plocha byla rozšířena na celý pozemek parc. č. 3441/8 v k. ú. Nové Město na Moravě. Pozemek parc. č. 3441/3 v k. ú. Nové Město na Moravě byl naopak celý zařazen do ploch ZS – sídelní zeleně.

**Z58a:** Plocha Z58a byla vymezena v souladu s aktuálním stavem. Plocha byla drobně posunuta východním směrem tak, aby prostorové vymezení bylo v souladu s umístěním hřiště. Po posunutí byla část pozemku, na kterém byla plocha Z58a původně vymezena, zařazena do plochy MN – smíšené nezastavěného území – stav, tedy v souladu s aktuálním charakterem území.

**Z74:** Plocha Z74 není nově vymežována, jde o nápravu rozporu v grafické části stávajícího územního plánu. Provedené úpravy byly provedeny tak, aby byla v území vymezena plocha Z74 pro funkci VL – výroba lehká, přes kterou je navržen koridor CNU-Z74a. Cílem této úpravy je, aby bylo nejprve možné vytvořit podmínky pro umístění přeložky II/360, a poté zbývající plochu využít právě pro funkci VL. V souvislosti s převodem územního plánu do standardu by bylo možné plochu Z74a převést na koridor nad plochami s RZV nebo na koridor s překryvnou funkcí. Pokud by se jednalo o koridor s překryvnou funkcí, bylo by poměrně složité po realizaci stavby přeložky II/360 definovat podmínky pro budoucí využití plochy.

c) Změna územního plánu ruší následující zastavitelné plochy Z67, Z148.

Z67: Plocha byla již využita a převedena do stabilizovaných ploch.

Z148: Plocha Z148 byla převedena koridor s překryvnou funkcí s označením CPU-Z148.

#### Odůvodnění vymezení nových ploch přestavby

Změna územního plánu vymezuje následující plochy přestavby P1a, P16, P17, P18, P19, P20, P21a, P21b, P21c, P22, P23 a P24.

**P1a:** Plocha P1a je navržena jako rozšíření dopravního propojení mezi ulicemi Maršovská a Šípková. Plocha P1a navazuje na stávající plochu P1 vymezenou ve stávajícím územním plánu.

Plocha je trasována přes severní část stávajícího průmyslového areálu, přes část, kde se nenacházejí žádné stavby. Areál není navrhovanou plochou dopravy místní nevhodně rozdělen např. na 2 části. Jedná se o zásah do soukromých práv vlastníků areálu, avšak propojení výše uvedených ulic je činěno ve veřejném zájmu v nejvhodnějším místě (nejkratší vzdálenost mezi oběma ulicemi), s cílem zajistit kvalitní dopravní obslužnost v severní části města v oblasti s plánovanou velkou mírou zástavby.

**P16:** Plocha P16 byla navržena pro ZOO koutek, jako specifická plocha občanského vybavení. Stávající funkční využití dle platného územního plánu navrhuje na pozemcích plochu občanského vybavení – sport, které je vzhledem k požadované funkci ZOO koutku z hlediska budoucího rozvoje limitující.

**P17:** Plocha P17 byla navržena za účelem vytvoření možností pro rozšíření parkování ve městě. Jedná se o změnu funkčního využití z plochy dopravní infrastruktury drážní na plochu dopravní infrastruktury místní.

**P18:** Plocha byla navržena s cílem zohlednit aktuální stav v území. Část pozemku parc. č. 3929 v k. ú. Nové Město na Moravě před budovou č. 3004 je fakticky využíván jako plocha pro dopravu místní než pro dopravu drážní.

**P19:** Plocha P19 je navržena s cílem doplnit plochy sídelní zeleně na území města podél vodního toku Bobrůvka a zároveň rozšířit plochy lokálního systému ekologické stability (lokální biokoridor, čímž dojde k zvýšení funkčnosti tohoto prvku. Cílem této změny je zajistit nezastavitelnost pozemků v těsné blízkosti vodního toku. Pozemky jsou mimo jiné součástí aktivní zóny záplavového území, jejíž využití pro zástavbu je prakticky nemožné.

**P20:** Plocha P20 byla navržena z důvodu vymezení plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně.

**P21a, P21b, P21c:** Plochy byly navrženy s cílem doplnit plochy občanského vybavení v centrální části sídla Olešná v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení a také na stavby občanského vybavení parc. č. 104/2 a 104/1 v k. ú. Olešná na Moravě.

**P22:** Plocha byla navržena s cílem navrhnout plochy veřejných prostranství podél železniční dráhy.

**P23:** Plocha byla navržena s cílem doplnit plochy SM – smíšené obytné městské na volných pozemcích v zastavěném území. Pozemky bezprostředně navazují na stávající zástavbu tvořenou rodinnými domy v zahradách. Návrh plochy tak tak logicky doplňuje zastavění v souladu s charakterem území.

**P24:** Plocha je navržena jako zohlednění zastavění pozemku parc. č 165/3 v k. ú. Slavkovice.

#### Odůvodnění vymezení nových ploch změn v krajině

a) Změna územního plánu vymezuje, upravuje či upřesňuje následující plochy změn v krajině: K25, K69a, K69b, K90 a K91.

**K25:** Jedná se o plochu, která je vymezena ve stávajícím územním plánu. Nejedná se tedy o vymezení nové plochy, ale o upřesnění plochy stávající, neboť ve stávajícím územním plánu jsou přes území plochy změny v krajině K25 navrženy dvě různé plochy s rozdílným způsobem

využití. To znamená, že v 1 místě se setkává regulace dvou různých ploch, tedy např. NLrs (nově LX) a například DM (nyní DX). Cílem úpravy by mělo být, aby v 1 místě platila pouze 1 RZV. Proto došlo k oříznutí plochy NLrs (LX) právě např. dle ploch DX, NS, TI, apod.

**K69a, K69b:** Úprava vymezení těchto ploch souvisí s úpravou trasy regionálního biokoridoru RBK-U280 v souladu se zásadami územního rozvoje. V souladu s charakterem území byly tyto plochy změn v krajině zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití MN – smíšené nezastavěného území.

**K90:** Pozemek parc. č. 3745 v k. ú. Nové Město na Moravě je v katastru nemovitostí veden jako zboženiště. Okolí tohoto pozemku tvoří z převážné části lesní pozemky, proto byl v souladu s charakterem okolního území zařazen tento pozemek rovněž do návrhové plochy s rozdílným způsobem využití LE – plochy lesní s cílem vytvořit homogenní lesní pozemek.

**K91:** Vymezení této plochy souvisí s úpravou trasy regionálního biokoridoru RBK-U286 v souladu se zásadami územního rozvoje. V souladu s charakterem území byla tato plocha změny v krajině zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití MN – smíšené nezastavěného území.

b) V souladu s převodem územního plánu do jednotného standardu, jsou překódovány plochy změn v krajině z obecného označení „N“ na označení „K“.

#### Odůvodnění změn ve vymezení koridorů technické infrastruktury

Koridory dopravní a technické infrastruktury byly v souvislosti s převodem do jednotného standardu graficky změněny na koridory vedoucí nad plochami s rozdílným způsobem využití a na koridory plošně vymezené.

Pro identifikaci koridorů slouží standardizované kódy, které odpovídají typu koridoru – CP = koridor plošně vymezený/CN koridor vymezený nad plochami s RZV. Třetím písmenem „Z“, nebo „U“ bude rozlišeno, zda se jedná o: CPZ - koridor z nadřazené dokumentace (převzatý/upřesněný z nadřazené dokumentace), CPU - koridor vymezený územním plánem (není součástí nadřazené dokumentace).

Koridor plošně vymezený je standardizovaný plošný prvek, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění stavby a zařízení zejména pro dopravní infrastrukturu. V tomto koridoru se plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují. Součástí koridoru mohou být i stávající zastavěná území a plochy nezastavěného území. Na rozdíl od „Koridoru vymezeného nad plochami s RZV“ vyžaduje pro další rozvoj území, zejména „zbytkových“ částí koridoru, které nebyly využity k realizaci stavby pro stanovený účel, po započítání užívání stavby změnu územního plánu. Koridor je zobrazen plnobarevně.

Koridor vymezený nad plochami s RZV vyjadřuje potřebu umístění stavby zejména pro technickou infrastrukturu, která nemá průmět do konkrétního záboru pozemků. V rámci koridoru jsou vymezeny další plochy s RZV. Po započítání užívání stavby, pro kterou je koridor vymezen, je možné umísťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s RZV bez povinnosti změny územního plánu.

Při zařazení koridorů do skupiny CP či CN rozhodovalo zejména jejich zařazení ve stávajícím ÚP.

#### Odůvodnění nové podmínky pro TI

Pro plošně vymezené koridory byla nastavena podmínka, která doporučuje bezodkladné pořízení změny územního plánu, která zohlední realizaci příslušného záměru a která zároveň zařadí zbylé pozemky do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Díličí úprava se týká uvedení informace o realizaci některých staveb technické infrastruktury např. čerpací stanice v místní části Petrovice, kanalizace v Rokytnu či Petrovicích.

V souvislosti s navržením koridorů pro stavby veřejné technické infrastruktury (zejména vodovod, kanalizaci, plynovod) byly navrženo jejich primární umístění do ploch veřejných prostranství, aby došlo k co nejmenšímu zatížení soukromých vlastníků.

### Odůvodnění úpravy v části ÚSES

Do výčtu prvků ÚSES bylo doplněno regionální biocentrum RBC-U081 NKOD-314 – Petrovice. Toto biocentrum bylo součástí grafické části, ale chybělo jeho uvedení v části textové. K názvům biokoridorů bylo doplněno jejich informační označení ze zásad územního rozvoje.

Bylo upraveno trasování regionálních biokoridorů RBK-U285 (RK 1378) a RBK-U286 (RK 1379) z důvodu změny jejich trasování v zásadách územního rozvoje. Touto úpravou dochází k zajištění souladu mezi zásadami územního rozvoje a územním plánem.

RK 1378 - biokoridor prochází přímo přes biatlonový areál Vysočina Arena a je tudíž ve střetu s využitím celé této lokality. V rámci zpracování Územního plánu Nové Město na Moravě bylo navrženo nové vedení biokoridoru, to však nebylo v souladu s platnými ZÚR KrV a tudíž nemohlo být do vydaného územního plánu zařazeno. Řešení, které bylo navrženo v dokumentaci pro společné jednání, se jeví jako jediné možné, obchází areál po severozápadní straně a nezasahuje ani do nového zásobníku sněhu, ani do jiných lokalit využívaných pro sport a rekreaci. Změna vymezení zasahuje okrajově i do území obce Radňovice, což sice vyvolá změnu ÚP, nicméně bez dopadu na rozvojové záměry obce. Touto úpravou dochází k zajištění souladu mezi zásadami územního rozvoje a územním plánem.

RK 1379 – vymezení koridoru bylo upraveno z důvodu zajištění souladu mezi zásadami územního rozvoje a územním plánem. Doposud byl tento mezofilní biokoridor vymezen na nivních stanovištích, která pro něj nejsou reprezentativní. Toto bylo aktualizací zásad územního rozvoje změněno.

### Odůvodnění úprav využití v plochách s rozdílným způsobem využití

V souladu s převodem do jednotného standardu došlo ke změně názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách BH, BI, RI, OV, OX<sub>1</sub>, OS, SM, SV, VD, bylo do přípustného využití doplněna možnost umístování přípojek technické infrastruktury a tepelných čerpadel jakožto související technické infrastruktury s těmito plochami.

V plochách BH, BI, VL, VD, HK došlo k rozšíření možnosti výpočtu koeficientu zeleně. Nově je možné do koeficientu zeleně započítat též výměru zelené střechy. Ta však může nahrazovat max. ¼ požadované zeleně na pozemku či souboru pozemků.



Zelenou střechou (zelení na střeše) se pro účely výpočtu koeficientu zeleně rozumí střecha s trvale udržitelnou zelení s mocností souvrství min. 15 cm využitelném pro kořenění rostlin.

V plochách BI je nově přípustné nahradit podkroví ustupujícím podlažím. Ustoupené podlaží je nevyšší nadzemní podlaží stavby, jehož zastavěná plocha je menší než 75 % zastavěné plochy podlaží nacházejícího se pod ním – definice pro účely posouzení souladu záměru s ÚP NMNM je uvedena jako poznámka 1 pod čarou.

42. Do podmínek plochy BI byla doplněna možnost realizovat stavby bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci ovšem pouze v případě, kdy dojde k dodržení podmínek prostorového uspořádání, aby nedošlo k výraznému narušení prostorového uspořádání území. V ÚP Nové Město na Moravě (účinný od 18. 3. 2018) toto využití bylo možné, vlivem chyby při zpracování právního stavu po Změně č.1 však část podmíněně přípustného využití vypadla. Jedná se tedy o nápravu chyby vzniklé při tvorbě právního stavu ÚP Nové Město na Moravě po změně č.1.

V plochách RH, RZ, RO, OH, SC, DS, DX, DD, TW, VL, HK, PP, PZ, ZX, ZS, GZ, WT, AZ, LE, LX, NP, MN, je nově přípustné realizovat přípojky technické infrastruktury

V souvislosti s návrhem plochy přestavby P16 byla navržena nová plocha s rozdílným způsobem využití OX<sub>2</sub> jako specifická plocha občanského vybavení pro ZOO koutek. Do současně navržených ploch s rozdílným způsobem využití nebylo možné uvedené pozemky zařadit a to kvůli specifčnosti záměru.

V plochách SM – smíšené obytné městské byla upravena výšková regulace zástavby. Nově je možné vybudovat stavby o výšce 5 nadzemních podlaží, přičemž jako 5. nadzemní podlaží může být pouze podlaží ustupující (ustoupené podlaží). Cílem je možnost intenzivněji respektive účelněji využít stávající zastavěné území města. Definice ustupujícího podlaží pro účely posouzení souladu záměru s ÚP NMNM je uvedena jako poznámka 2 pod čarou.

~~Pro plochu Z150-BH byla navržena max. výška zástavby na 3 nadzemní podlaží a to s cílem ochránit krajinný ráz (okraj sídla, lokalita sousedí s lokálním biocentrem).~~

Pro stavby hromadného bydlení a občanského vybavení uvedeném v přípustném či podmíněně přípustném využití byla navržena podmínka týkající se parkování – požadovaný počet parkovacích míst bude nutné zajistit v rámci příslušné plochy, případně v rámci plochy navazujících a k tomu vhodných. Příkladem může být umístění bytového domu v ploše (pokud to umožní charakter území a podmínky prostorového uspořádání) a v rámci této plochy bude nutné navrhnout i dostatečný počet parkovacích míst. Stávající parkovací místa nebude možné využít, aby nedošlo k nadměrnému zatížení dopravy v klidu v území a snížení kvality bydlení ve městě.

Plocha s rozdílným způsobem využití DS<sub>VI</sub> byla zrušena z důvodu vymezení koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití CNU-Z74a, pod kterou byla vymezena plocha Z74 s rozdílným způsobem využití VL. Úprava souvisí s převodem územního plánu do jednotného standardu. Cílem je zjednotnit budoucí využití pozemků v ploše Z74 po umístění tělesa přeložky II/360. Podmínka prověření koridoru pro přeložku silnice II/360 a II/354 územní studií (US 12) stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

Plochy technické infrastruktury byly v souladu s metodikou o jednotném standardu rozčleněny do jednotlivých ploch TW, TE, TS, TO a TX a byly pro ně stanoveny podmínky využití.

Došlo k definování nové plochy s rozdílným způsobem využití ZZ – zeleň, zahrady a sady. Stávající územní plán nenavrhuje vhodnou plochu zeleně sídelní čistě soukromé, která může sloužit jako zahrada k rodinným domům, bez možností výstavby rodinného domu, ale s možností výstavby drobných užitkových staveb. Plocha je výhradně určena pro zahrady a sady, případně jako doprovodné zahrady k funkci bydlení. V ploše je možné realizovat drobné užitkové stavby do výšky 1 nadzemního podlaží do výšky 4 m- Výška byla navržena s ohledem na krajinný ráz, aby na okraji sídel při přechodu do volné krajiny nevznikaly dominantní stavby. Ze stejného důvodu je nastavena max. půdorysná velikost stavby (40 m<sup>2</sup>). V podmínkách prostorového uspořádání je rovněž navrženo pravidlo týkající se možné kolize dvou regulativů. Toto pravidlo se vztahuje k případu, kdy je na jedné straně povolena možnost realizovat stavby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zároveň je nutné dodržet koeficient zeleně 0,9, respektive koeficient zastavění pozemku 0,1. Cílem je, aby na výměrou menších pozemcích nevznikaly větší stavby a došlo k zachování harmonického měřítka zástavby mezi velikostí pozemku a stavbou na něm. Vysvětlení příkladu kdy je pozemek o výměře 350 m<sup>2</sup>. Pozemek je možné zastavět z 10 %, je možné tedy zastavět 35 m<sup>2</sup>. Druhý regulativ nám uvádí max. velikost stavby 40 m<sup>2</sup>, dojde k tedy uplatnění přísnějšího pravidla – je možné zastavět pouze 35 m<sup>2</sup>.

Došlo k definování nové plochy s rozdílným způsobem využití ZO – zeleň ochranná a izolační. Stávající územní plán nenavrhuje vhodnou plochu zeleně sídelní čistě pro ochranné a izolační účely. Z důvodu zajištění kvalitního bydlení v území došlo k navržení této plochy.

Byl stanoven součinitel stupně automobilizace pro potřeby výpočtu parkovacích a odstavných stání na hodnotu 1,5. Z důvodu stále rostoucího deficitu parkovacích kapacit na území města a rovněž s ohledem na nedostatečnou vybavenost naprosté většiny stávajících dopravních ploch určených pro dopravu v klidu a v neposlední řadě s ohledem na stále vzrůstající a rozvíjející se developerskou činnost v jednotlivých lokalitách města je potřeba změnit požadavky na množství kapacit pro dopravu v klidu. Cílem je zajistit dostatečné množství parkovacích stání pro nové stavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávajícího parkování ve městě. Podmínka platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, tedy pro celé správní území města.

V souvislosti s aktualizací politiky územního rozvoje byla v návaznosti § 18 odst. 5 stavebního zákona nová podmínka, která má přispět k boji se suchem v krajině. Podmínka platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, tedy pro celé správní území města.

#### Odůvodnění změn v kapitole VPS a VPO

Nově byly navrženy koridory pro veřejně prospěšné stavby zejména dopravní infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, apod.). Navržení koridorů reaguje na předchozí zákres návrhu sítí technické infrastruktury, které bylo trasováno zastavěnými stavebními pozemky, což výrazně limitovalo budoucí realizaci těchto záměrů. Budoucí výstavba těchto staveb by měla být prováděna vždy v maximální možné míře v rámci koridoru. Z koridoru je možné ve výjimečných případech vybočit, avšak pouze v případě, kdy např. není možné technické provedení v rámci koridoru. V koridorech je rovněž možné rozhodovat dle ploch s rozdílným způsobem využití, avšak nesmí dojít k zamezení vybudování záměru. Rekonstrukce, či výstavba nové komunikaci není brána jako zamezení vybudování záměru (respektive uložení sítí pod komunikaci).

V souladu s metodikou o jednotném standardu došlo ke změně označení veřejně prospěšných zájmů s možností vyvlastnění z „W“ na „V“. Pro záměry s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva platí označení „W“.

Do tabulky byly doplněny nové veřejně prospěšné stavby VD 37, VD 38, VD 41,—VD 42 v souladu s rozvojovými plochami a rozdílným způsobem využití, které záměry vymezují.

Úpravy v tabulce VPS a VPO jsou rovněž provedeny s ohledem na zohlednění již realizovaných záměrů.

Tabulka 2: Informace o dokončených záměrech TI

Název záměru	Katastrální území	Označení v ÚP	Stav
Čištění odpadních vod			
Čerpací stanice na kanalizaci v místní části Petrovice	Petrovice u Nového Města na Moravě	P15 (VPS WT28c)	Dokončeno, již v provozu.
Dešťová kanalizace	Rokytno na Moravě	WT17a (nově VT17a)	Dešťová kanalizace byla v místní části Rokytno vybudována.
Splašková kanalizace	Maršovice u Nového Města na Moravě, Rokytno na Moravě	WT17b (nově VT17b)	Dokončeno, již v provozu.
Výtlačná splašková kanalizace	Slavkovice, Petrovice u Nového Města na Moravě	WT26 (nově VT26)	Petrovice – dokončeno, již v provozu.
Splašková kanalizace	Petrovice u Nového Města na Moravě	WT28a (nově VT28a)	Dokončeno, již v provozu.
Kanalizační čerpací stanice	Petrovice u Nového Města na Moravě	WT28c	Dokončeno, již v provozu (data v příloze).
Výtlačná splašková kanalizace	Petrovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě	WT28d (VT28d)	Dokončeno, již v provozu (data v příloze).

### Odůvodnění změn v kapitole územních rezerv

V tabulce ploch územních rezerv došlo k vypuštění podmínek vztahujících se k využití jiných rozvojových ploch (např. procentuální využití). Důvodem je neúměrné zatížení ploch územních rezerv, což významně omezuje jejich budoucí využití. V první řadě by muselo dojít k využití jiných zastavitelných ploch, poté by teprve mohlo dojít k převedení územní rezervy na zastavitelnou plochu. Vedle toho jsou paralelně zařazovány do změny územního plánu jiné záměry, které jsou upřednostněny před plochami územních rezerv. Odstranění této podmínky narovná postavení ploch územních rezerv vůči novým záměrům, které mohou vstupovat do změny územního plánu. Po veřejném projednání došlo k převedení zastavitelné plochy Z154 na územní rezervu R13. Její využití respektive převedení na zastavitelnou plochu je vázáno na splnění obecného požadavku týkajícího se prokázání potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.

### Odůvodnění vymezení ÚS13

~~Pro zastavitelné plochy Z155 a Z156 byla navržena podmínka vypracovat územní studii. Jedná se o plochu nacházející se na pomezí stávající zástavby tvořenou rodinnými domy a v jižní části v sousedství areálu betonárky. Plocha byla převedena jako část plochy územní rezervy.~~

~~Parcelace není v ploše vytvořena a tak se jako žadoucí jeví prověřit plochu územní studií, která navrhne jak vhodné uspořádání území pro stávající zastavitelné plochy, tak nezamezí či neznemožní budoucí využití nepřevedené části plochy územní rezervy. Doba pro prověření byla stanovena na 8 let (přibližně 2 cykly zpráv o uplatňování územního plánu), neboť se jedná o komplikovanou lokalitu, ve které se střetává funkce bydlení s funkcí výroby. S ohledem na výše uvedené se jeví vhodné prověření v návaznosti na řešení vedení veřejné infrastruktury v lokalitě.~~

### Odůvodnění etapizace

Pro plochu 77b byla stanovena podmínka etapizace a to ve stejném duchu jako pro plochu 77a, neboť se jedná o území, které je společně prověřeno v Územní studii Pohledec.

### Odůvodnění změn v grafické části

V grafické části dále dochází k několika dílčím změnám, které jsou následující:

Vzhledem k probíhající revizi katastru nemovitostí (provádí Český úřad zeměměřičský a katastrální v součinnosti s orgány územního plánování, orgány ochrany ZPF a PUPFL), byly provedeny následující změny vyplývající z odsouhlaseného slučování pozemků:

k. ú. Slavkovice

- pozemek parc. č. 463 v k. ú. Slavkovice byl zařazen do ploch LE – plochy lesní
- pozemek parc. č. 455 v k. ú. Slavkovice – část tohoto pozemku byla zařazena do ploch LE – plochy lesní
- pozemek parc. č. 477/15 v k. ú. Slavkovice byl zařazen do ploch LE – plochy lesní

k. ú. Studnice u Rokytna

- pozemek parc. č. 289/3 v k. ú. Studnice u Rokytna byl zařazen do ploch DX – doprava jiná, místní
- pozemek parc. č. 200/22 v k. ú. Slavkovice byl zařazen do ploch LE – plochy lesní

S ohledem na prodeje pozemků a majetkové narovnání vlastnických vztahů došlo k následujícím úpravám

k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě

Část 81/15 změna z plochy DX – Doprava jiná (místní) na SV – smíšené obytné venkovské

- pozemek parc. č. 81/19 změna z plochy DX – Doprava jiná (místní) na SV – smíšené obytné venkovské
- pozemek parc. č. 81/20 změna z plochy DX – Doprava jiná (místní) na SV – smíšené obytné venkovské
- pozemek parc. č. 81/21 změna z plochy DX – Doprava jiná (místní) na SV – smíšené obytné venkovské

k. ú. Slavkovice

- pozemek parc. č. 218/2 změna z plochy DX – Doprava jiná (místní) na SV – smíšené obytné venkovské
- pozemek parc. č. 213/4 změna z plochy SV – smíšené obytné venkovské na DX – Doprava jiná (místní)

k. ú. Nové Město na Moravě

- pozemek parc. č. 3189/2 změna z plochy DX – Doprava jiná (místní) na RI – rekreace individuální
- pozemek parc. č. 3189/3 změna z plochy SV – smíšené obytné venkovské na RI – rekreace individuální

Části zastavěného území v k. ú. Olešná byly zařazeny nově do ploch smíšených obytných venkovských, neboť mohou posloužit jako vhodné doplnění stávající zástavby, např. formou předzahrádky či jinou obdobnou funkcí.

## 2.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území i územním plánem vymezené zastavitelné plochy jsou účelně využívány. Územním plán Nové Město na Moravě nabyl účinnosti v roce 2018. V roce 2020 nabyla účinnosti změna č. 1. Od roku 2018 bylo na správním území města dokončeno celkem 89 bytů, viz tabulka 3.

Tabulka 3: Počet dokončených bytů v letech 2018-2020 v Novém Městě na Moravě

rok	počet dokončených bytů
2018	35
2019	32
2020	22

a) Po aktualizaci zastavěného území a prověření využití rozvojových ploch v zastavěném území bylo pro bydlení využito následující území:

V zastavěném území byly převedeny do stabilizovaných ploch z ploch rozvojových následující pozemky:

Tabulka 4: Bilance využití pozemků do stabilizovaných ploch v zastavěném území

Číslo pozemku	Kód rozvojové plochy a funkce	Katastrální území	Výměra (m <sup>2</sup> )
2683/3, 2683/15	P09 - BI	Nové Město na Moravě	930
2705/3, 2704/5, 2704/4	Z37 - BI	Nové Město na Moravě	1 588
3006/6, 3010/25, 3010/23	Z1b - BI	Nové Město na Moravě	970
2036/123, 2036/52	Z14 - SM	Nové Město na Moravě	920
<b>celkem</b>			<b>4 408</b>

b) Aktualizací zastavěného území byly do stabilizovaných ploch převedeny pozemky uvedené v kapitole 2.9 odůvodnění. Pozemky pro bydlení představují plochu o přibližné výměře 21 600 m<sup>2</sup>.

c) Rozestavěné stavby na pozemcích v rozvojových plochách

Zastavěné území (respektive vymezené zastavitelné plochy jsou nadále intenzivně využívány. V současné době lze z průzkumů území či z prostého náhledu do ortofotomapy identifikovat

řadu rozestavěných rodinných domů v současně navržených rozvojových plochách. Jedná se např. o pozemky:

Tabulka 5: Informace o probíhající výstavbě

Číslo pozemku	Kód rozvojové plochy a funkce	Katastrální území	Výměra (m <sup>2</sup> )
185/2, 185/3, 280/8, 280/4	Z127 - SV	Hlinné	3 000
246	Z124 - SV	Hlinné	1 800
628/36	Z108 - SV	Slavkovice	990
628/33	Z110 - SV	Slavkovice	1 000
626/3, 626/4, 626/5 a 626/16	Z113 - SV	Slavkovice	2 200
506/26	Z115 - SV	Slavkovice	860
344/3	Z132 - SV	Petrovice u Nového Města na Moravě	1 100
147, 146	Z131a - SV	Petrovice u Nového Města na Moravě	3 000
3037/203	Z6 - SV	Nové Město na Moravě	1 000
3406/95	Z14 - SM	Nové Město na Moravě	1 200
2036/51	Z14 - SM	Nové Město na Moravě	920
3406/70	Z14 - SM	Nové Město na Moravě	1 400
3394/115	Z11b - BI	Nové Město na Moravě	1 020
311/14	Z78 - SV	Pohledec	835
311/16	Z78 - SV	Pohledec	711
335/16	Z79 - SV	Pohledec	664
335/15	Z79 - SV	Pohledec	660
335/17	Z79 - SV	Pohledec	752
335/18	Z79 - SV	Pohledec	700
341/4	Z79 - SV	Pohledec	454
335/21	Z79 - SV	Pohledec	1 300
260, 259	Z98 - SV	Maršovice u Nového města na Moravě	1 500
<b>celkem</b>			<b>27 066</b>

Od roku 2018 tak bylo využito přibližně 5,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Výměry bylo dosaženo součtem výše uvedených hodnot  $4\,408 + 21\,600 + 27\,066 = 53\,074$  m<sup>2</sup>.

Změna č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení o následujícím rozsahu:

Územní plán Nové Město na Moravě vymezil plochy pro bydlení o rozsahu 11,49 ha a plochy smíšené obytné o rozsahu 44,66 ha, celkem 56,15 ha. Z této výměry bylo využito minimálně 5,3 ha. Pro zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo v roce 2018 žádoucí v územním plánu navrhnout plochy pro bydlení o výměře 56,15 ha, což bylo dotčenými orgány

akceptováno. Pokud bylo během 3 let 5,3 ha již využito, jeví se jako žádoucí navrhnout nové zastavitelné plochy pro bydlení o podobné výměře (5,3 ha), aby došlo k udržení žádoucí poptávky po bydlení a podmínek pro udržitelný rozvoj území. Nelze tedy rozporovat fakt, že pokud v roce 2018 je optimální výměra pro rozvoj města 56,15 ha, tak že tato hodnota bude optimální i v roce 2021 a následujících, neboť nedošlo k zásadní změně hospodářských podmínek. Naopak lze spíše sledovat prohlubující se krizi v oblasti nemovitostí, na což může právě územně plánování vhodně reagovat prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch.

## 2.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Po úpravě trasování regionálního biokoridoru RBK U285 mimo areál Vysočina arény došlo ke kolizi z hlediska širších územních vztahů mezi ÚP Nové Město na Moravě a ÚP Radňovice. Tato kolize vznikla aktualizací zásad územního rozvoje. Jelikož je Změnou č. 2 ÚP Nové Město na Moravě zajištěn soulad se zásadami územního rozvoje, je vznik této kolize odůvodnitelný. Při nejbližší pořizované změně bude muset obec Radňovice rovněž přistoupit k zajištění souladu obecní územně plánovací dokumentace s krajskou, čímž dojde ke zajištění souladu koordinace využívání z hlediska širších územních vztahů pro výše zmíněný prvek územního systému ekologické stability.

Po úpravě trasování regionálního biokoridoru RBK U286 byla prověřena návaznost na hranicích mezi Novým Městem na Moravě a obcí Řečice. Po prověření bylo zjištěno, že upravená trasa RBK U286 navazuje na LBC Dolní Slavkovský potok na území obce Řečice. Lze tedy konstatovat, že úprava RBK U286 nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Změna č. 1 ÚP Nové Město na Moravě přímo nevymezuje nové záměry, které by měly zásadní význam pro zajištění návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Případné drobné kolize budou řešeny v rámci pořizovaných změn sousední územně plánovací dokumentace.

- VT 3 (pro vedení VN 22kV) - překrývá se s koridorem VT1 vymezeném v ÚP NMNM pro nadzemní elektroenergetické vedení VVN 110 kV (ze ZÚR KrV) - na území obce Nová Ves u Nového Města je v ÚP Nová Ves u NMNM vymezen "koridor navržené technické infrastruktury dle schválené ZÚR kraje Vysočina" - návaznost je zajištěna

- VT 4 (vodovod) - v ÚP Nová Ves u NMNM není vedení vodovodu řešeno; v ÚAP je vedení vodovodu k zemědělskému areálu vymezeno jako záměr - návaznost je nutno ověřit v rámci zpracování nejbližší změny ÚP Nová Ves u NMNM (vyhodnotit při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Nová Ves u NMNM)

- VT7 (vodovod, plynovod STL) - navazuje na území obce Vlachovice - ve stávajícím ÚPO Vlachovice je řešen návrh vodovodu a elektrického vedení; pořizovaný Územní plán Vlachovice (ve fázi před společným jednáním) navrhuje pouze navazující vodovod; návaznost navrhovaného STL plynovodu bude řešena v pořizovaném ÚP;

- VT 19 (plynovod VTL) - navazuje na území obce Vlachovice - ve stávajícím ÚPO Vlachovice není návrh plynovodu řešen, bude řešeno při zpracování nového Územního plánu Vlachovice (ve fázi před společným jednáním)

- VT 20 (plynovod VTL, splašková kanalizace) - navazuje na území obce Radňovice

- VT 26 (výtlačná splašková kanalizace) - navazuje na území obce Radňovice; navržená koncepce splaškové kanalizace vychází z PRVKUKu (zde je vedena do Radňovic jinou trasou). Návaznost navržené splaškové kanalizace pak bude řešena ve změně ÚP Radňovice;

- VT26d (výtlačná splašková kanalizace) - navazuje na území obce Řečice, Návaznost je nutno ověřit v rámci zpracování nejbližší změny ÚP Řečice.

## **2.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Ve Změně č. 2 Územního plánu Nové Město na Moravě (dále jen „Změna č. 2 ÚP NMNM“) bude prověřen soulad s:

Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3, schválené dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5, schválené dne 11. 8. 2020 (dále jen „PÚR“). Územní plán Nové Město na Moravě ve znění po změně č. 2 je v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje.

1. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2012), Aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020), Aktualizace č. 5 (nabytí účinnosti dne 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 (nabytí účinnosti dne 14. 6. 2019), rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017 – 118 z 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“), a to zejména:

- vypuštění části koridoru dopravní infrastruktury Z23 – přeložka silnice I/19 a homogenizace silnice I/19 (směr Nové Město na Moravě – Olešná). Část koridoru dopravní infrastruktury Z23 (respektive CNZ – Z23) byla z územního plánu vypuštěna.
- vypuštění části koridoru dopravní infrastruktury Z20 – homogenizace silnice II/360 (úsek křižovatky II/360 s I/19 (u Billy) – křižovatka II/360 s II/354). Část koridoru dopravní infrastruktury Z20 (respektive CNZ – Z20) byla z územního plánu vypuštěna.
- úprava vymezení RBK 285 v areálu Vysočina Arény (RK 1372 - Petrovice). Trasování regionálního biokoridoru RBK 285 v areálu Vysočina Arény bylo uvedeno do souladu se zásadami územního rozvoje v platném znění.
- prověřit způsob vymezení RBK 1379 Petrovice – Kalvárie. Trasování regionálního biokoridoru bylo prověřeno a upraveno v souladu se zásadami územního rozvoje v platném znění.

2. **Aktualizovat zastavěné území.** Zastavěné území bylo aktualizováno k 23. 7. 2021. Během aktualizace došlo k úpravě vymezení některých zastavitelných ploch – došlo k převedení do „stabilizovaných ploch“. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo např. k vypuštění zastavitelné plochy Z67 z důvodu zastavění plochy rodinným domem. Ve výkresu základního členění území jsou znázorněny aktualizované části zastavěného území. Odůvodnění zařazení jednotlivých pozemků do zastavěného území je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

3. Část pozemku parc. č. 435/46 v k. ú. Slavkovice (v rozsahu stávajícího oplocení zahrady) zařadit do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), zbývající část pozemku zařadit do Plochy systému sídelní zeleně (ZS), popř. specifické plochy s možností výstavby objektu zahradního skladu popř. stavby pro chovatelství, bez možnosti výstavby staveb pro bydlení. Část pozemku parc. č. 435/46 v k. ú. Slavkovice byla zařazena



do zastavěného území v rámci aktualizace zastavěného území do plochy „SV – plochy smíšené obytné venkovské“, zbývající část pozemku byla zařazena do nové zastavitelné plochy Z149 s nově definovaným rozdílným způsobem využití „ZZ – zeleň zahrady a sady“.

**4. Upravit vymezení zastavitelné plochy Z58a - Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) v k.ú. Nové Město na Moravě podle skutečné polohy stávajícího hřiště pro míčové hry.** Plocha byla upravena dle skutečné polohy. Po posunutí byla část bývalé zastavitelné plochy Z58a zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití MN – plochy smíšené nezastavěného území.

**5. Část pozemků parc. č. 3006/4, 3013/4 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy bydlení – v bytových domech (BH).** Výše uvedené pozemky byly v návrhu pro veřejné projednání zařazeny do nové zastavitelné plochy Z150 s rozdílným způsobem využití „BH – bydlení hromadné“. Jelikož došlo k zásahu do lokálního biocentra LBC 5 došlo ke zrušení části tohoto prvku územního systému ekologické stability. Po veřejném projednání byla plocha Z150 z návrhu na základě nesouhlasů dotčených orgánů vypuštěna. Lokální biocentrum LBC 5 tak nebylo redukováno a zůstává vymezeno ve stávajícím rozsahu.

**6. Část pozemku parc. č. 3800/31 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), umožňující realizaci parkovacích stání v návaznosti na provoz benzínové čerpací stanice.** Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové zastavitelné plochy Z151 s rozdílným způsobem využití „DS – doprava silniční“. Po veřejném projednání byla plocha Z151 na základě uplatněných námitek vypuštěna.

**7. Část pozemků parc. č. 3010/2, 3010/9, 3010/10 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy bydlení – v rodinných domech (BI).** Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové zastavitelné plochy Z1d s rozdílným způsobem využití „BI – bydlení individuální“.

**8. Pozemek parc. č. 3845/4 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ).** Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové zastavitelné plochy Z152 s rozdílným způsobem využití „RZ – rekreace zahrádkové osady“, pro tuto plochu byla po veřejném projednání na základě požadavku dotčeného orgánu stanovena specifická podmínka s cílem zajistit ochranu krajinného rázu. Nově definované podmínky stanovují, že případné stavby se budou nacházet ve vzdálenosti do cca 30 m od komunikace Vlachovická. Výše uvedené pozemky byly zařazeny do nové zastavitelné plochy Z152 s rozdílným způsobem využití „RZ – rekreace zahrádkové osady“.

**9. Pozemek parc. č. 500/1, 500/3 (původně součást pozemku parc. č. 500/1) a část pozemku 502/4 (původně část pozemku parc.č. 502/2) v k. ú. Slavkovice zařadit do plochy Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).** Výše uvedené pozemky byly v návrhu pro veřejné projednání zařazeny do nové zastavitelné plochy Z164 s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“. Tato plocha byla po veřejném vypuštěna z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu s jejím vymezením.

**10. Pozemek parc. č. 240/3 a část pozemků parc.č. 229/4, 226 v k. ú. Jířkovice u Nového Města na Moravě zařadit do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) (jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z100 – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) vymezené v platném ÚP NMNM z důvodu vybudování dopravního napojení lokality pro výstavbu 4 rodinných domů).** Výše uvedené pozemky byly zařazeny do nové zastavitelné plochy Z100a s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“. Po veřejném projednání došlo na základě požadavku dotčeného orgánu k úpravě funkčního využití z plochy

SV – DX a doplnění specifické podmínky na výsadbu liniové zeleně s cílem zajistit ochranu krajinného rázu.

11. Zařadit pozemky parc. č. 495/12, 495/13, 495/14 v k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě do Plochy systému sídelní zeleně (ZS) umožňující realizaci sadu, včetně oplocení a související technické a dopravní infrastruktury bez možnosti umístování nadzemních staveb (zemědělské stavby a drobné doprovodné stavby). Výše uvedené pozemky byly zařazeny do nové zastavitelné plochy Z153 s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň sídelní“.

12. Změnit zařazení pozemků parc. č. 3800/7, 3800/18, 3800/24, 3800/25, 3800/35, 3800/36, 3800/38, 3800/39, 3800/49, 3800/53, 3800/56, 3801/1, 3801/3 v k. ú. Nové Město na Moravě z Ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) do ploch umožňujících realizaci „zookoutku“ včetně potřebného zázemí (zemědělské stavby, přístřešky pro zvířata) – v případě potřeby vytvořit specifickou plochu s rozdílným způsobem využití. Výše uvedené pozemky byly zařazeny do nové zastavitelné plochy P16 s rozdílným způsobem využití „OX<sub>2</sub> – občanské vybavení jiné - zookoutek“. Zároveň došlo k definování nové plochy s rozdílným způsobem využití.

13. Část pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Jiřikovice u Nového Města na Moravě o rozloze cca 3000 m<sup>2</sup> zařadit do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové zastavitelné plochy Z154 s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“. Po veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z154 vypuštěna a na místo zastavitelné plochy byla vymezena plocha územní rezervy R13 a to na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, neboť nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

14. Prověřit možnost převedení částí územních rezerv R7 – Plochy veřejných prostranství (PV) a R8 - Plochy smíšené obytné – městské (SM) do zastavitelných ploch se způsobem využití dle ÚP NMNM a to v rozsahu pozemků, popř. jejich částí, parc.č. 3495/57, 3495/59 v k. ú. Nové Město na Moravě. Při prověření budou splněny podmínky prověření budoucího využití stanovené v kapitole j) ÚP NMNM, a to etapizace postupu výstavby, dopravní přístupnost plochy, ochrana zemědělského půdního fondu a organizace zemědělské půdy, dopady na hygienu prostředí z blízkých lokalit drobné a lehké výroby včetně možnosti vybudování opatření pro eliminaci negativních dopadů (např. realizace izolační zeleně). Části ploch územních rezerv byly převedeny na zastavitelné plochy a to Z155 a Z156. Jelikož se jedná o poměrně složitou lokalitu, bylo by vhodné prověřit budoucí dopravní obslužnost a parcelaci podrobnějším nástrojem územního plánování, proto je navrženo prověření územní studií ÚS 13 i s ohledem na další návaznosti v území. Plochy Z155 a Z156 byly po veřejném projednání z návrhu na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu vypuštěny. V této souvislosti došlo rovněž k vypuštění podmínky prověření ploch územní studií ÚS13.

15. Pozemek parc. č. 3932/9 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) (záměrem je výstavba garáží případně odstavných stání). Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové plochy přestavby P17 s rozdílným způsobem využití „DX – doprava jiná - místní“.

16. Upravit vymezení zastavitelné plochy Z3 – Plocha dopravní infrastruktury – místní (DM), určené pro stavbu místní komunikace (vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD2), tak aby v tomto prostoru byla současně

realizovatelná i připravovaná stavba cyklostezky (viz. výkres situace). Plánovaná cyklostezka se z převážné části nachází v navrhovaných zastavitelných plochách. Z navrhovaných ploch vybočuje v „trojúhelníku“, ve kterém je navržena nová zastavitelná plocha Z157 s rozdílným způsobem využití „DX – doprava jiná - místní“. Návrh cyklostezky dále navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu Z2. Plocha Z157 byla po veřejném projednání na základě nesouhlasu dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna. Trasování cyklostezky v rámci plochy Z3 by mělo být prostorově možné i bez plochy Z157, neboť v nejužším místě mezi železniční tratí a stávajícím výrobním areálem je volný prostor o přibližné šířce 17 m.

**17. Upravit vymezení zastavitelné plochy Z13 - Plocha dopravní infrastruktury – místní (DM) na pozemcích parc.č. 3406/35, 3406/48 – plocha navržena s rozšířením pro obratiště na pozemku parc. č. 3406/48 v k.ú. Nové Město na Moravě. Komunikace již byla realizována bez obratiště, pozemek parc.č 3406/48 proto navrhuje zařadit do plochy Plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI), pozemek parc. č. 3406/35 zařadit do zastavěného území jako stabilizovanou plochu Plocha dopravní infrastruktury – místní (DM), pozemek 3406/49 ponechat v návrhové ploše Plocha dopravní infrastruktury – místní (DM) z důvodu budoucího propojení stávající zástavby v lokalitě Nad Městem s navrženou zastavitelnou plochou Z14. Zastavitelná plocha Z13 byla upravena, významně redukována. Pozemek parc. č. 3406/48 byl zařazen do ploch bydlení. Pozemek parc. č. 3406/35 byl zařazen do stabilizované plochy dopravní infrastruktury jiné – místní. Pozemek parc. č. 3406/49 byl ponechán v návrhové ploše Z13.**

**18. Pozemky parc. č. 3094/179, 3406/57, 3406/58, 3406/59, 3406/60 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Ploch bydlení – v rodinných domech (BI) - pozemky jsou využívány jako zahrady u rodinných domů a neplní funkci veřejného prostranství. Výše uvedené pozemky byly zařazeny do zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití „BI – bydlení individuální“.**

**19. Stabilizovanou Plochu dopravní infrastruktury - místní (DM) na ulici Purkyňova v Novém Městě na Moravě vymežit podle polohy stávající komunikace v území (dotýká se zejména pozemků parc. č. 3010/22, 3010/8, 3010/23 v k. ú. Nové Město na Moravě). Stávající komunikace byla zohledněna a příslušné pozemky byly zahrnuty do plochy s rozdílným způsobem využití „DX – doprava jiná - místní“.**

**20. Vymežit zastavitelnou Plochu bydlení - v rodinných domech (BI) na části pozemku parc. č. 3037/121 v k. ú. Nové Město na Moravě - jedná se o pozemek, na kterém byla v červenci 2017 (po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Nové Město na Moravě, ale ještě před jeho vydáním) rozhodnutím č.j. MUNNMN/7904/2017-37 povolena stavba rodinného domu. Byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z158 s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální.**

**21. Promítnout realizaci komunikace v lokalitě „Zahradnictví“ (aktualizace zastavěného území byla provedena v rámci Změny č. 1 ÚP NMNM) do výkresu B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a tím odstranit vzájemný nesoulad mezi jednotlivými výkresy ÚP NMNM. Došlo k zohlednění aktuálního stavu a došlo k zajištění vzájemného souladu hlavního výkresu a výkresu VPS a VPO.**

**22. Upravit vymezení zastavitelné plochy Z16 – Plochy výroby a skladování (VD) – vymežit pouze na pozemku parc.č. 3441/8 v k.ú. Nové Město na Moravě tak, jak byla**

**výstavní plocha zrealizována.** Vymezení plochy Z16 bylo upraveno v souladu s požadavkem.

**23. Pozemek parc.č. 3745 v k.ú. Nové Město na Moravě, který je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště – převést z Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), do nezastavěného území např. jako Plochy lesní (NL).** Výše uvedený pozemek byl zařazen do plochy změny v krajině K90 s rozdílným způsobem využití „LE – plochy lesní“.

**24. Změnit zařazení části pozemku parc.č. 3929 v k.ú. Nové Město na Moravě (v KN veden jako ostatní plocha – dráha) z Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) do Ploch dopravní infrastruktury - místní (DM).** Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové plochy přestavby P18 s rozdílným způsobem využití „DX – doprava jiná - místní“.

**25. Změnit zařazení pozemků parc.č. 1662, 1663 v k.ú. Nové Město na Moravě (v KN vedeny jako zahrada a trvalý travní porost) z Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) do Ploch systému sídelní zeleně (ZS) popř. rozšířit na tyto pozemky lokální biokoridor LBK 35 – niva říčky Bobrůvky.** Pozemky jsou umístěny v aktivní zóně záplavového území; rozšíření LBK 35 vytvoří podmínky pro zajištění lepší funkčnosti lokálního biokoridoru vedeného v nivě říčky Bobrůvky. Výše uvedené pozemky byly zařazený do nové plochy přestavby P19 s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň sídelní“. Na pozemky byl rovněž rozšířen lokální biokoridor LBK35.

**26. Změnit zařazení pozemku parc.č. 3015/4 v k.ú. Nové Město na Moravě (v KN vedený jako trvalý travní porost), který je součástí zastavěného území z Plochy systému sídelní zeleně (ZS) do Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),** toto zařazení výše uvedeného pozemku lépe reflektuje jeho polohu v blízkosti stávající obytné a rekreační zástavby, železniční zastávky „Pod nemocnicí“ a návaznost na hlavní pěší trasu do Vysočina arény. Zařazení pozemku do plochy (ZV) vytvoří předpoklady pro realizaci kvalitní městské zeleně v této části území. Výše uvedený pozemek byl zařazen do nové plochy přestavby P20 s rozdílným způsobem využití „PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“.

**27. Přehodnotit způsob vymezení Ploch dopravní infrastruktury – místní (DM) v zastavěném území místní části Olešná, do ploch (DM) zařadit zejména prostory místních komunikací. Při přehodnocení zohlednit záměry osadního výboru na rozvoj občanské vybavenosti v místní části Olešná – zvážit možnost převedení části ploch (DM) na Plochy občanského vybavení (OV), popř. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Dále zvážit přehodnocení způsobu vymezení Ploch dopravní infrastruktury – místní (DM) i v ostatních zastavěných územích místních částí. Došlo k přehodnocení některých prostorů místních komunikací a jejich zařazení do ploch „SV – smíšené obytné venkovské“ anebo „OV – občanské vybavení veřejné“.**

**28. Rozšířit již vymezenou zastavitelnou plochu Z139 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) o pozemek parc. č. 403 v k.ú. Olešná na Moravě (rozšíření zastavitelného pozemku pro stavbu rodinného domu). Na částech pozemků parc.č. 1686, 1678, 1683 v k.ú. Olešná na Moravě vymežit plochu umožňující realizaci obratiště, které je nezbytné pro umožnění výstavby rodinných domů v této lokalitě. Stávající zastavitelná plocha Z139 byla rozšířena o část Z139a s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“. Na pozemcích parc. č. 1686, 1678 a 1683 byla navržena plocha Z159 s možností vybudovat obratiště o dostatečné výměře cca 20 x 20 m.**

29. **Prověřit a popř. navrhnout řešení dopravní dostupnosti zastavitelných ploch Z 138, Z139 – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V současné době je přístup ke stávajícím objektům veden přes brod řekou, tento způsob je však nevyhovující z hlediska povolování nové výstavby v navržených zastavitelných plochách.** Byla navržena plocha Z165 s funkcí DX pro realizaci brodu (přemostění) přes stávající vodní tok Olešná.

30. **Rozšířit vymezení zastavitelné plochy Z77a - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v rozsahu navrženém v Územní studii lokality RD Pohledec (zpracovatel Atelier proREGIO – datum schválení možnosti využití studie 20. 4. 2020).** Došlo k vymezení nové zastavitelné plochy Z77b s rozdílným způsobem využití „SV – smíšená obytná venkovská“ a také prostoru pro obslužnou komunikaci dle stávajícího stavu. Návrhová plocha je zde proto, že pro komunikaci není v KN vymezen samostatný pozemek.

31. **V návaznosti na zastavitelné plochy Z78, Z79 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v katastrálním území Pohledec vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - v rozsahu cca 2- 4 rodinných domů.** Výše uvedené pozemky byly zařazeny do nové zastavitelné plochy Z160 s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“ Po veřejném projednání byla tato plocha s důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu vypuštěna.

32. **Prověřit možnost dopravního napojení lokality „Brožkův kopec“ v k.ú. Nové Město na Moravě na plánovanou místní komunikaci – zastavitelná plocha Z3 – ulicemi Polní a Zahradní.** Došlo k navržení dopravní obsluhy prostřednictvím dvou ploch pro komunikace – Z161a a Z161b obě s funkcí „DX – doprava jiná - místní“ Po veřejném projednání však muselo dojít k zásadní úpravě navrženého řešení z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu. V návrhu byla ponechána pouze plocha Z161a a to pouze pro realizaci cyklostezky s doprovodnou zelení. Plocha Z161b byla z návrhu po veřejném projednání vypuštěna

33. **Část územní rezervy R9 – Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) v rozsahu pozemků parc.č. 281/1, 281/3 a část pozemku parc.č. 278/2 v k.ú. Nové Město na Moravě převést na zastavitelnou plochu Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH). Do zastavitelné plochy Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) zařadit rovněž pozemky popř. jejich části parc.č. 278/3, 279/1, 279/2, 277, 886/2, 885/1, 885/2, 886/3. Záměrem je výstavba nové smuteční síně a jejího zázemí.** Část územní rezervy byla převedena na zastavitelnou plochu Z162 s funkcí OH – občanské vybavení hřbitovy.

34. **Pozemky, popř. jejich části, parc.č. 1900/1, 1867, 1868, 1869, 1899/2, 3037/95, 3037/96, 3037/11, 3036, 3035, 3037/176, 3037/172, 3037/12, 3037/140, 1831 v k.ú. Nové Město na Moravě, které jsou součástí zastavěného území Plochy systému sídelní zeleně (ZS) zařadit do Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).** Navrhované zařazení vytvoří předpoklady pro realizaci kvalitní městské zeleně v této části území. Výše uvedené pozemky byly zařazeny do plochy přestavby P22 s rozdílným způsobem využití „PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“.

35. **Rozšířit přestavbovou plochu P1 – Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) v k.ú. Nové Město na Moravě vymezenou za účelem zajištění dopravní prostupnosti území a zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše Z14 a ploše přestavby P2, směrem do stabilizované Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).**

Plocha přestavby P1 byla rozšířena o plochu přestavby P1a s rozdílným způsobem využití „DX – doprava jiná - místní“.

**36. Vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v návaznosti na zastavěné území na pozemcích parc.č. 42/2 a 52/1 v k.ú. Pohledec. Na pozemku parc. č. 42/2 již byl realizován rodinný dům.** Výše uvedené pozemky byly zařazeny do zastavitelné plochy Z163 s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“. Po veřejném projednání byla plocha redukována pouze na pozemek 42/2 v k. ú. Pohledec (na základě požadavku dotčeného orgánu, který nesouhlasil s vymezením plochy na pozemku parc. č. 52/1 v k. ú. Pohledec). Na pozemku parc. č. 42/2 v k. ú. Pohledec byl povolen rodinný dům ještě za účinnosti starého územního plánu.

**37. Vymezit zastavitelnou plochu – Plochy smíšené obytné – městské (SM) na části pozemku parc.č. 830 v k.ú. Nové Město na Moravě. Dle podmínek využití plochy (SM) lze v ploše realizovat mj. objekt občanské vybavenosti, popř. objekt občanské vybavenosti s integrovaným bydlením, stavbu rodinného či bytového domu, s podlažností max. 4.NP.** Výše uvedená část pozemku byla zařazena do plochy přestavby P23 s rozdílným způsobem využití „SM – smíšené obytné městské“.

**38. Provéřit způsob vymezení koncepce technické infrastruktury ve vazbě na vymezení veřejně prospěšných staveb ve městě a v místních částech – koncepci aktualizovat dle realizovaných staveb a aktuální projektové přípravy záměrů.** Došlo k vymezení ploch a koridorů pro umístění a vedení staveb technické infrastruktury. Tyto koridory byly v maximální možné míře navrženy v rámci veřejných prostorů s cílem co nejméně zasáhnout pozemky soukromých vlastníků.

**39. Prověření textové části z hlediska správnosti, odstranění případných nesouladů či nejasností (zejména podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, nesoulad mezi jednotlivými kapitolami územního plánu).** Jedním z požadavků byl požadavek na převod územního plánu do jednotného standardu. V rámci tohoto převodu byly vyhledány možné nesoulady v textové části či nesoulad mezi grafickou a textovou částí. Tyto nesoulady byly upraveny.

**40. Provéřit možnost umístování staveb přípojek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.** Do přípustného využití vybraných ploch byly doplněny stavby přípojek.

**41. Rozšířit přípustný výčet staveb a zařízení u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití o tepelná čerpadla, zejména tam, kde jsou podmíněně přípustné fotovoltaické elektrárny.** Do přípustného využití vybraných ploch byla doplněna možnost realizace tepelných čerpadel.

**42. Doplnění podmínek pro rozhodování v plochách a koridorech veřejně prospěšných staveb.** Podmínky byly stanoveny. Plochy a koridory VPS jsou primárně určeny pro umístění příslušné VPS, avšak je možné rozhodovat i dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za předpokladu, že nedojde k zamezení či významnému znemožnění vybudování příslušné VPS, pro kterou je koridor vymezen. Např. je možné provést úpravu, rekonstrukci místní komunikace a až následně za několik let může dojít položení příslušné sítě TI pod jejich povrch.

43. Úprava podlažnosti Plochy smíšené obytné – městské (SM) – připustit 5.NP jako podlaží ustupující, nastavení definice „ustupujícího podlaží“ s využitím max. % plochy charakteristického podlaží. Pro plochy SM byla navýšena max. výška na 5. nadzemních podlaží, přičemž 5. nadzemní podlaží může být ustupující.

44. Zohlednění ploch „zelených střech“ při výpočtu koeficientu zeleně – v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití nastavit max. % plochy zelené střechy, kterou lze započítat při výpočtu koeficientu zeleně.

45. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití prověřit možnost nastavení regulace výstavby nových parkovacích míst v souvislosti s výstavbou nových objektů zejména hromadného bydlení a občanské vybavenosti. Byl stanoven nový součinitel stupně automobilizace na hodnotu 1,5, zároveň nové stavby hromadného bydlení a občanské vybavenosti ve vybraných plochách musí zajistit požadovaný počet parkovacích míst vždy v rámci plochy či plochy navazující, pokud je k tomuto účelu určena.

46. Prověření a možná úprava kritérií pro prověřování územních rezerv. Podmínky pro územní rezervy byly upraveny. Došlo k vypuštění podmínek, které jsou navázány na jiné zastavitelné plochy, což původně znamenalo podmínku etapizace. Ve spojení s plochou územní rezervy by plochy byly obtížně využitelné.

#### 47. Revize katastru nemovitostí

Vzhledem k probíhající revizi katastru nemovitostí (provádí Český úřad zeměměřičský a katastrální v součinnosti s orgány územního plánování, orgány ochrany ZPF a PUPFL), je nutno do Územního plánu Nové Město na Moravě promítnout změny vyplývající z odsouhlaseného slučování pozemků:

##### - k.ú. Slavkovice

- pozemek parc.č. 463 v k.ú. Slavkovice – část tohoto pozemku – v KN lesní pozemek - zařadit do Plochy lesní (NL) – pozemek byl zařazen do ploch LE – plochy lesní

- pozemek parc.č. 455 v k.ú. Slavkovice – část tohoto pozemku – v KN lesní pozemek - zařadit do Plochy lesní (NL) – pozemek byl zařazen do ploch LE – plochy lesní

- pozemek parc.č. 477/15 v k.ú. Slavkovice – v KN lesní pozemek - zařadit do Plochy lesní (NL) – pozemek byl zařazen do ploch LE – plochy lesní

##### - k.ú. Studnice u Rokytna

- pozemek parc.č. 289/3 v k.ú. Studnice u Rokytna – v KN ostatní plocha – silnice – zařadit do Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – pozemek byl zařazen do ploch DX – plochy dopravní infrastruktury jiné - místní

- pozemek parc.č. 200/22 v k.ú. Slavkovice – část tohoto pozemku - v KN lesní pozemek - zařadit do Plochy lesní (NL) – pozemek byl zařazen do ploch LE – plochy lesní

48. Náprava stavu po prodeji pozemků popř. jejich částí z vlastnictví města Zejména se jedná o části pozemků, které byly na základě žádostí soukromých vlastníků odprodány z majetku města a byly součástí Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), přestože byly dlouhodobě užívány a udržovány jako části zahrad.

Tabulka 6: Informace o nápravě stavu po prodeji pozemků

Parcelní číslo	Katastrální území	Současné zařazení dle ÚP	Navrhované zařazení dle ÚP
Část 81/15	Petrovice u Nového Města na Moravě	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	SV – smíšené obytné venkovské

218/2	Slavkovice	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	SV – smíšené obytné venkovské
213/4	Slavkovice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) nově SV – smíšené obytné venkovské	DX – Doprava jiná (místní)
3189/2	Nové Město na Moravě	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	RI – rekreace individuální
3189/3	Nové Město na Moravě	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	RI – rekreace individuální
81/19	Petrovice u Nového Města na Moravě	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	SV – smíšené obytné venkovské
81/20	Petrovice u Nového Města na Moravě	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	SV – smíšené obytné venkovské
81/21	Petrovice u Nového Města na Moravě	Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) – nově (DX) Doprava jiná (místní)	SV – smíšené obytné venkovské

Zařazeno dle výše uvedené tabulky.

**49. Požadavek na vyhotovení návrhu změny ÚP ve standardu: Změna č. 2 ÚP NMNM i Úplné znění Územního plánu Nové Město na Moravě po vydání změny č. 2 ÚP NMNM budou vyhotoveny dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.** Změna územního plánu i následně úplné znění je vypracováno v požadovaném standardu.

### **2.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny zásadách územního rozvoje.

### **2.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nenavrhuje prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v příloze č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### **2.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
- » vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu



» vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

» samostatná grafická příloha – výkres záborů ZPF a PUPFL,

» textový komentář a

» tabulkové přehledy.

Prvním krokem je vytvoření okruhu zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, u kterých bude vyhodnocen vliv na ZPF a PUPFL. Na úvod je vhodné zmínit, že součástí návrhu změny územního plánu jsou i následující plochy, které jsou však vymezeny již v původním územním plánu a týká se jich jistá formální úprava, při které se zajišťuje, aby byly jednoznačně definovány podmínky pro budoucí rozhodování v území. Jedná se o:

a) plochu změny v krajině K25: Jedná se o plochu, která je vymezena ve stávajícím územním plánu. Nejedná se tedy o vymezení nové plochy, ale o upřesnění plochy stávající, neboť ve stávajícím územním plánu jsou přes území plochy změny v krajině K25 navrženy dvě různé plochy s rozdílným způsobem využití. To znamená, že v 1 místě se setkává regulace dvou různých ploch, tedy např. NLrs (nově LX) a například DM (nyní DX). Cílem úpravy by mělo být, aby v 1 místě platila pouze 1 RZV. Proto došlo k oříznutí plochy NLrs (LX) právě např. dle ploch DX, NS, TI, apod.

b) zastavitelnou plochu Z74: Plocha Z74 není nově vymežována, jde o nápravu rozporu v grafické části stávajícího územního plánu. Provedené úpravy byly provedeny tak, aby byla v území vymezena plocha Z74 pro funkci VL – výroba lehká, přes kterou je navržen koridor CNU-Z74a. Cílem této úpravy je, aby bylo nejprve možné vytvořit podmínky pro umístění přeložky II/360, a poté zbývající plochu využití právě pro funkci VL. V souvislosti s převodem územního plánu do standardu by bylo možné plochu Z74a převést na koridor nad plochami s RZV nebo na koridor s překryvnou funkcí. Pokud by se jednalo o koridor s překryvnou funkcí, bylo by poměrně složité po realizaci stavby přeložky II/360 definovat podmínky pro budoucí využití plochy. Vliv na půdní fond se nemění, rozsah plochy byl zachován.

c) zastavitelnou plochu Z58a: Plocha Z58a byla vymezena v souladu s aktuálním stavem. Plocha byla drobně posunuta východním směrem tak, aby prostorové vymezení bylo v souladu s umístěním hřiště. Po posunutí byla část pozemku, na kterém byla plocha Z58a původně vymezena, zařazena do plochy MN – smíšené nezastavěného území – stav, tedy v souladu s aktuálním charakterem území. Vliv na půdní fond se nemění, rozsah plochy byl zachován, posunutím je dotčen stále stejný půdní blok s charakteristikou III. třída ochrany, BPEJ 8.34.24.

Po tomto kroku zbyly k vyhodnocení následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině:

Tabulka 7: Vyhodnocení vlivu rozvojových ploch na zemědělský půdní fond

	funkce	orná půda	zahrada	trvalý travní porost	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvoří	ostatní plocha	výměra (m <sup>2</sup> )
		2	5	7	10	11	13	14	
K69a	MN	10457,36							10457,36
K69b	MN	12333,28		10,78	5403,49				17747,55
K90	LE						93,59		93,59
K91	MN			13290,88					13290,88

		<b>22790,64</b>		<b>13301,66</b>	<b>5403,49</b>		<b>93,59</b>		<b>41589,38</b>
P16	OX2	13303,64							13303,64
P17	DX						1396,77		1396,77
P18	DX						591,21		591,21
P19	ZS		589,95	274,73					864,68
P1a	DX			107,04				1184,41	1291,45
P20	PZ			710,34					710,34
P21a	OV							1760,19	1760,19
P21b	OV							353,68	353,68
P21c	OV							585,49	585,49
P22	PZ	8525,27						5646,50	14171,77
P23	SM		57,17				29,58	1654,19	1740,94
P24	SV							69,45	69,45
		<b>21828,91</b>	<b>647,12</b>	<b>1092,11</b>			<b>29,59</b>	<b>13241,88</b>	<b>36839,61</b>
Z100a	<del>SVDX</del>			<del>1215,0899</del> <del>6,813</del>				<del>64,08</del>	<del>1279,17996,81</del> <del>3</del>
Z13	DX	45,45							45,45
Z139a	SV			190,48					190,48
Z149	ZZ			769,23					769,23
<del>Z150</del>	<del>BH</del>	<del>6036,45</del>		<del>461,08</del>				<del>0,06</del>	<del>6497,59</del>
<del>Z151</del>	<del>DS</del>	<del>1191,78</del>							<del>1191,78</del>
Z152	RZ	1024,11							1024,11
Z153	ZS	6352,00							6352,00
<del>Z154</del>	<del>SV</del>	<del>3312,90</del>							<del>3312,90</del>
<del>Z155</del>	<del>SM,ZO</del>	<del>14252,40</del>							<del>14252,40</del>
<del>Z156</del>	<del>PP</del>	<del>2520,00</del>							<del>2520,00</del>
<del>Z157</del>	<del>DX</del>			<del>1310,61</del>					<del>1310,61</del>
Z158	BI	2468,23							2468,23
Z159	DX	461,23						0,01	461,24
Z16	VD	1719,00							1719,00
<del>Z160</del>	<del>SV</del>			<del>4764,00</del>				<del>119,00</del>	<del>4883,00</del>
Z161a	DX	4734,99						13,10	4748,09
<del>Z161b</del>	<del>DX</del>	<del>6126,69</del>						<del>735,03</del>	<del>6861,72</del>
Z162	OH		2960,00			36,40	20,15	2817,00	5833,55
Z163	SV	<del>1285,03</del>	680,15					<del>0,050</del>	<del>1965,23680,15</del>
<del>Z164</del>	<del>SV</del>			<del>5666,00</del>				<del>289,85</del>	<del>5955,85</del>
Z1d	BI			3615,36				1232,50	4847,86

Z77b	SV,DX	1354,1813 51,18	0,04	3352,0332 90,46				4703,214641,9 8
Z165	DX			352,27		196,02		548,29
		52881,451 8156,19	3640,16	22958,739 214,61		232,42	20,15	5270,694 062,61
								85033,323532 6,13

Celkový dopad na území, které je v následujících tabulkách rozdělené dle druhů pozemků katastru nemovitostí, je následující:

#### a) plochy změny v krajině

Plochy změny v krajině jsou navrženy z následujících důvodů. Plochy K69a, K69b a K91 s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s cílem vhodně doplnit funkční využití regionálního biokoridoru RBK-U286, jehož trasování bylo změněno aktualizací zásad územního rozvoje. Návrh funkčního využití MN – smíšené nezastavěného území je činěno v souladu se stávající koncepcí definovanou územním plánem, která při navrhování prvků ÚSES (tedy prvky k založení) přiřazuje pozemkům právě tuto funkci, případně funkci NP – plochy přírodní. Tímto návrhem nedochází k negativnímu dotčení zemědělského půdního fondu. Hlavní využití ploch je definováno jako krajinná zeleň a prvky územního systému ekologické stability, v přípustném využití je uveden zemědělský půdní fond – orná půda.

Plocha změny v krajině K90 je navržena jako zalesnění stávajícího zbořeniště na parc. č. 3745 v k. ú. Nové Město na Moravě. Plocha je bez vlivu na zemědělský půdní fond.

Předpokládaný dopad v na pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, zahrada, trvalý travní porost): 3,60 ha.

Předpokládaný dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa 0,54 ha. Jedná se však o návrh plochy smíšené nezastavěného území na lesním pozemku, což nepředpokládá nutný zábor lesních pozemků. V tomto případě se tedy jedná spíše pouze o informaci, že tato část bude součástí navrhovaného územního systému ekologické stability.

#### b) zastavitelné plochy

Podrobnější zdůvodnění zastavitelných ploch bude zdůvodněno dále při zohlednění tříd ochrany ZPF.

Předpokládaný dopad v na pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, zahrada, trvalý travní porost): ~~7,933,1~~ ha.

Předpokládaný dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa je nulitní.

#### c) plochy přestavby

Podrobnější zdůvodnění ploch přestavby bude zdůvodněno dále při zohlednění tříd ochrany ZPF.

Předpokládaný dopad v na pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, zahrada, trvalý travní porost): 2,35 ha.

Předpokládaný dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa je nulitní.

Celkový dopad na pozemky zemědělského půdního fondu je uveden níže v tabulce 8.

Tabulka 8: Celkový dopad na pozemky ZPF dle tříd ochrany/ (v ha)

	souhrn	I.	II.	III.	IV.	V.
--	--------	----	-----	------	-----	----

plochy změn v krajině	3,580	0,000	0,000	1,330	0,000	2,250
plochy přestavby	2,347	0,799	0,075	0,071	0,000	1,402
zastavitelné plochy	<u>7,9153,</u> <u>069</u>	<u>4,3231,</u> <u>346</u>	0,159	<u>1,2730,</u> <u>824</u>	<u>0,5060,</u> <u>038</u>	<u>1,6540,</u> <u>701</u>
zastavitelné plochy přesunutě	0,064	0,000	0,000	0,064	0,000	0,000
<b>celkem</b>	<b><u>13,9061</u></b> <b><u>0,855</u></b>	<b><u>5,1223,</u></b> <b><u>822</u></b>	<b>0,234</b>	<b><u>2,73828</u></b> <b><u>9</u></b>	<b><u>0,50615</u></b> <b><u>7</u></b>	<b><u>5,3064,</u></b> <b><u>353</u></b>

Změna územního plánu nevymezuje žádné nové koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by nebyly obsaženy ve stávajícím územním plánu.

Pozemky sítě účelových komunikací sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest není navrhovaným řešením negativně dotčena.

Tabulka 9: Vyhodnocení navrhovaného řešení (plochy změn v krajině) na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>plochy změn v krajině</b>												
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>		<b>3,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,33</b>	<b>0,00</b>	<b>2,25</b>	<b>0,000</b>	<b>0,00</b>	<b>1,671</b>	<b>0,00</b>	
K69a	MN	1,04	0,00	0,00	0,00	0,00	1,04	0,000	0,00	0,236	0,00	NE
K69b	MN	1,22	0,00	0,00	1,20	0,00	0,02	0,000	0,00	0,113	0,00	NE
K91	MN	1,32	0,00	0,00	0,13	0,00	1,19	0,000	0,00	1,322	0,00	NE
<b>Plochy lesní</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
K90	LE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	NE
<b>Souhrn</b>		<b>3,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,33</b>	<b>0,00</b>	<b>2,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,671</b>	<b>0,00</b>	

Tabulka 10: Vyhodnocení navrhovaného řešení (zastavitelných ploch) na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>zastavitelné plochy</b>												
<b>Plochy bydlení</b>		<b>4,9841, 157</b>	<b>2,963 0,238</b>	<b>0,159</b>	<b>1,104 0,655</b>	<b>0,387 0,000</b>	<b>0,371 0,104</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,189100</b>	<b>0,000</b>	
Z1d	BI	0,360	0,031	0,000	0,329	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z77b	BV, DX	<del>0,4700, 464</del>	<del>0,053 0,052</del>	0,000	<del>0,363 0,326</del>	0,000	<del>0,180 0,085</del>	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z100a	SV	<del>0,124</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,056</del>	<del>0,065</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	-
Z139a	SV	0,019	0,000	0,000	0,000	0,000	0,019	0,000	0,000	0,010	0,000	
Z150	BH	<del>0,649</del>	<del>0,605</del>	<del>0,000</del>	<del>0,044</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	-
Z154	SV	<del>0,331</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,331</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	-
Z155	SM, ZO	<del>1,425</del>	<del>1,425</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	-
Z158	BI	0,246	0,087	0,159	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z160	SV	<del>0,475</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,368</del>	<del>0,000</del>	<del>0,107</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,179</del>	<del>0,000</del>	-
Z163	SV	<del>0,1960, 068</del>	<del>0,196 0,068</del>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z164	SV	<del>0,566</del>	<del>0,566</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	-
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>		<b>1,3990, 632</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,066</b>	<b>0,119 0,038</b>	<b>1,214 0,528</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,0920,000</b>	<b>0,000</b>	
Z13	DX	0,004	0,000	0,000	0,000	0,000	0,004	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z151	DS	<del>0,119</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,119</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	<del>0,000</del>	-

Z157	DX	0,134	0,000	0,000	0,000	0,000	0,134	0,000	0,000	0,092	0,000	-
Z159	DX	0,045	0,000	0,000	0,044	0,000	0,001	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z161a	DX	0,472	0,000	0,000	0,010	0,000	0,462	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z161b	DX	0,616	0,000	0,000	0,000	0,000	0,616	0,000	0,000	0,000	0,000	-
Z165	DX	0,012	0,000	0,000	0,012	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z100a	DX	0,099	0,000	0,000	0,000	0,038	0,061	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy občanského vybavení</b>		<b>0,296</b>	<b>0,296</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
Z162	OH	0,296	0,296	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy rekreace</b>		<b>0,102</b>	<b>0,102</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
Z152	RZ	0,102	0,102	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy výroby a skladování</b>		<b>0,171</b>	<b>0,075</b>	<b>0,000</b>	<b>0,096</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
Z16	VD	0,171	0,075	0,000	0,096	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy zeleně</b>		<b>0,635</b>	<b>0,635</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
Z153	ZS	0,635	0,635	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy veřejných prostranství</b>		<b>0,252</b>	<b>0,252</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	-
Z156	PP	0,252	0,252	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-
<b>Plochy specifické</b>		<b>0,076</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,007</b>	<b>0,000</b>	<b>0,069</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,067</b>	<b>0,000</b>	
Z149	ZZ	0,076	0,000	0,000	0,007	0,000	0,069	0,000	0,000	0,067	0,000	
<b>Souhrn</b>		<b>7,9153,069</b>	<b>4,3231,346</b>	<b>0,159</b>	<b>1,2730,824</b>	<b>0,5060,038</b>	<b>1,6540,701</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,348077</b>	<b>0,000</b>	

Tabulka 11: Vyhodnocení navrhovaného řešení (plochy přestavby) na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Plochy přestavby</b>												
<b>Plochy bydlení</b>		<b>0,005</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,005</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
P23	SM	0,005	0,000	0,000	0,000	0,000	0,005	0,000	0,000	0,000	0,000	
P24	SV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>		<b>0,005</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,005</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
P1a	DX	0,010	0,010	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P17	DX	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P18	DX	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy občanského vybavení</b>		<b>1,329</b>	<b>0,155</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,174</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
P16	OX2	1,329	0,155	0,000	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	1,174	0,000	0,000	0,000	0,000	
P21a	OV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P21b	OV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P21c	OV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy zeleně</b>		<b>0,086</b>	<b>0,000</b>	<b>0,075</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,011</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
P19	ZS	0,086	0,000	0,075	0,000	0,000	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Plochy veřejných prostranství</b>		<b>0,922</b>	<b>0,644</b>	<b>0,000</b>	<b>0,071</b>	<b>0,000</b>	<b>0,207</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	



P20	PZ	0,071	0,000	0,000	0,071	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P22	PZ	0,851	0,644	0,000	0,000	0,000	0,207	0,000	0,000	0,000	0,000	
<b>Souhrn</b>		<b>2,347</b>	<b>0,799</b>	<b>0,075</b>	<b>0,071</b>	<b>0,000</b>	<b>1,402</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	

Tabulka 12: Vyhodnocení navrhovaného řešení (plochy přesunuté) na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>zastavitelné plochy přesunuté</b>												
<b>Plochy občanského vybavení</b>		<b>0,064</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,064</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
Z58a	OS	0,064	0,000	0,000	0,064	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	

Tabulka 13: Vyhodnocení navrhovaného řešení (plocha územní rezervy) na zemědělský půdní fond

<u>Označení plochy, koridoru</u>	<u>Navržené využití</u>	<u>Souhrn výměry záboru</u>	<u>Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)</u>					<u>Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu</u>	<u>Informace o existenci závlah</u>	<u>Informace o existenci odvodnění</u>	<u>Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody</u>	<u>Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)</u>
			<u>I.</u>	<u>II.</u>	<u>III.</u>	<u>IV.</u>	<u>V.</u>					
<u>Plochy územní rezervy</u>												
<u>Plochy bydlení</u>		<u>0,331</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,331</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	
<u>R13</u>	<u>SV</u>	<u>0,331</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,331</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>	

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině včetně zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Zdůvodnění obsahuje zejména:

- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona a zmínění o nejvhodnějším řešení na ZPF vždy ovšem za zohlednění i jiných veřejných zájmů v území

#### a) odůvodnění ploch změn v krajině:

Celkový vliv ploch změn v krajině na zemědělský půdní fond činí 3,58 ha. Tento předpokládaný dopad však nutně nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o plochy (K69a, K69b a K91), které jsou navrženy v souvislosti se změnou trasy regionálního biokoridoru RBK-U286, jehož trasa byla změněna Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Jelikož jsou zásady územního rozvoje dle § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořizování územních plánů, byla úprava trasy řešena Změnou č. 2 ÚP Nové Město na Moravě. Dle stávajícího územního plánu jsou plochy ÚSES zpravidla spojeny s plochami MN – smíšené nezastavěného území či NP – plochy přírodní, což je provedeno i v souladu s požadavky na vymezení ploch uvedenými v § 3 a následujících vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zásady územního rozvoje v čl. 107 stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: „v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována“, i z tohoto důvodu jsou navrženy tyto plochy změn v krajině. Vymezené prvky ÚSES jsou zároveň řešeny jako veřejně prospěšná opatření, která jsou navrhována ve veřejném zájmu

#### b) odůvodnění ploch přestavby:

Celkový vliv ploch změn ploch přestavby na zemědělský půdní fond činí 2,347 ha, z toho cca 0,8 ha nachází na I. třídách ochrany ZPF a 0,075 ha na II. třídách ochrany ZPF. Plochy přestavby jsou výhradně navrženy v rámci zastavěného území a jejich návrh souvisí zejména se zkvalitněním veřejné infrastruktury na území města. Ve veřejném zájmu je cílem zlepšit zejména dopravní obslužnost jednotlivých městských lokalit a zároveň navrhnout veřejná prostranství s převahou zeleně na místech s potenciálem k tomu určeným.

P23 – SM: Plocha přestavby nacházející se v zastavěném území. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a z převážené části je situována mimo pozemky zemědělského půdního fondu. Z malé části zasahuje na půdy V. třídy ochrany.

P24 – SV: Plocha přestavby nacházející se v zastavěném území. Na pozemku se nachází přístavba k parc. č. 167 s rodinným domem č.p. 52. Plocha nemá vliv na pozemky zemědělského půdního fondu.

P1a – DX: Plocha přestavby nacházející se v zastavěném území. Plocha slouží k zajištění dopravního propojení ulic Šípková a Maršovská ve veřejném zájmu zajistit kvalitní dopravní obslužnost celé lokality s rozsáhlou zastavitelnou plochou Z14. Doposud není navrženo propojení lokality s plochou Z14 a Maršovské ulice. Navržené řešení je z hlediska

zemědělského půdního fondu nejvýhodnější, neboť dochází k trasování skrze stávající areál se zpevněnými plochami a dotčení pozemků I. třídy ochrany je minimální.

P17, P18 – DX: Plochy nemají vliv na pozemky zemědělského půdního fondu

P16 – OX2: Plocha přestavby P16 se nachází v zastavěném území. Plocha je navržena o stejném územním vymezení jako plocha občanské vybavení sport (OS) ve stávajícím územním plánu. Plocha slouží ke změně funkčního využití území z plochy OS na plochu OX2, což vytváří lepší podmínky pro rozvoj ZOO koutku. Dopad na I. třídu ochrany je minimální 0,155 ha z celkové výměry plochy 1,329 ha. Záměr přispívá k rozvoji občanského vybavení a potenciálního turistického cíle/zastavení na území města. K realizaci záměru jsou využívány pozemky v zastavěném území, pozemky nejsou zemědělsky obhospodařovány a nedochází k narušení organizace půdních bloků.

P21a, P21b, P21c – OV: Plochy nemají vliv na pozemky zemědělského půdního fondu

P19 – ZS: Plocha P19 se nachází v zastavěném území. Dochází ke změně funkčního využití území z plochy SM – smíšené obytné městské na plochu ZS – zeleně sídelní. Pozemky se nacházejí v aktivní zóně záplavového území a jejich zastavění tak není možné. Na ploše dochází ve veřejném zájmu rovněž k navržení lokálního biokoridoru LBK35, což zajistí zlepšení funkce uvedeného prvku ÚSES. Rozvoj sídelní zeleně na území města je činěno ve veřejném zájmu s cílem zajistit kvalitní bydlení v centru města. Část plochy se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF.

P20, P22 – PZ: Plochy se nacházejí v zastavěném území z části na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o plochy, které jsou ve stávajícím územním plánu řešeny v plochách s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň sídelní. Změnou územního plánu dochází ke změně funkčního využití na plochy PZ – veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně. Změna je činěna ve veřejném zájmu s cílem zajistit prostupnost území podél železniční trati a také vytvořit na území města veřejné prostory se zelení, jež přispěje ke zvýšení kvality bydlení urbanizovaném území. Pozemky nejsou zemědělsky obhospodařovány. Organizace půdních bloků zemědělského půdního fondu není narušena.

### c) odůvodnění zastavitelných ploch:

Nově vymezené zastavitelné plochy se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí z největší části. Celkový zábor ZPF pod nově vymezenými zastavitelnými plochami činí **7,915 3,069** ha z toho **4,3231,346 ha** na I. třídách ochrany ZPF a 0,159 na II. třídách ochrany ZPF. Z této výměry největší část souvisí s funkcí bydlení a to o rozsahu **4,9841,157**-ha, z toho **2,9630,238 ha** na I. třídách ochrany a 0,159 na II. třídách ochrany. V obecné rovině zábor činěn ve veřejném zájmu v souvislosti se zajištěním podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je jeden z nejdůležitějších cílů územního plánování zakotveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona. Zároveň je zohledněn potenciál rozvoje území (viz § 18 odst. 4 stavebního zákona). V kapitole týkající se účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedena celá logika doplnění zastavitelných ploch pro bydlení na území města. Od roku 2018 bylo využito minimálně 5,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Tato hodnota je tvořena využitím zastavitelných ploch v zastavěném území o výměře 0,44 ha, zastavěním pozemků v zastavitelných plochách o rozsahu 2,16 ha a zohledněním rozestavěných staveb v území o rozsahu 2,70 ha. Navržení dostatečného množství zastavitelných ploch je jedním z hlavních motorů udržitelného rozvoje měst a obcí. Pokud se toto množství snižuje, dochází ke stagnaci výstavby a kumulaci problémů v řadě oblastech a to jak v oblasti ekonomické (což je momentální projev na celorepublikové úrovni – problém s dostupností a cenou bytů a pozemků, tak v oblasti sociální – kdy nedostatek ploch může přispívat např. k selektivní migraci z regionů). Cílem návrhu je tedy doplnit kapacitu

zastavitelných ploch přibližně o výměru, která byla doposud využita. Do zastavitelných ploch byly zařazeny pozemky, na kterých je žádáno o výstavbu, tedy pozemky, které je možné rychleji využít/zastavět, proto je směřován rozvoj primárně do těchto lokalit. Původní zábor odsouhlasený v roce 2018 nebyl překročen. Výše je tedy obecně uveden veřejný zájem, který zdůvodňuje potřebu vymezení zastavitelných ploch a vztahuje se více méně ke všem níže uvedeným zastavitelným plochám pro bydlení. Pro doplnění je vhodné uvést, že pokud je cílem doplnit přibližně 5 ha využitých zastavitelných ploch, je vhodné výstavbu směřovat rovněž do míst, které jsou z urbanistického hlediska pro budoucí zástavbu vhodné.

Z1d – BI: Plocha Z1d byla navržena jako plocha zastavitelná, ačkoliv se jedná o změnu funkčního využití části již vymezené zastavitelné plochy B1 s funkcí BH – bydlení hromadné. Jelikož se nejedná o pozemky, které jsou zastavěné, tak není plocha navrhována jako plocha přestavby (změna stávající zástavby), ale jako plocha zastavitelná, u které se mění funkční využití. Plocha se nachází v zastavěném území podél ulice Purkyňova, která je z jedné strany zastavěna zástavbou bytových domů. Plocha je navržena s cílem doplnit zástavbu tvořenou rodinnými domy v návaznosti na již vymezenou plochu se stejnou funkcí (BI) – Z1b. Plocha je navržena v zastavěném území, čímž dochází k jeho účelnému využití. V souladu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF jsou tak využívány nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, což je z hlediska ochrany ZPF výhodnější než expanze do volné krajiny. Organizace půdních bloků či jejich obhospodařování není navrhovaným řešením dotčena.

Z77b – BV, DX: Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu Z77a. Jedná se o část území, které bylo prověřeno v rámci Územní studie Pohledec a bylo vyhodnoceno jako vhodné pro rozšíření zástavby. Oproti návrhu uvedeným v ÚS Pohledec došlo k redukci plochy o cca 5 m od západní hrany katastrální hranice potoka Bezděčka z důvodu možné revitalizace blízkého vodního toku. Převážná část plochy se nachází na půdách III. třídy ochrany a pouze z malé části 0,053-052 ha zasahuje do půd I. třídy ochrany, které však nejsou zemědělsky obhospodařovány pro pěstební činnost. Rozšíření je činně citlivě, jako pokračování stávající zastavitelné plochy (plochy jsou v jedné linii a nedochází k hlubšímu zásahu do nezastavěného území). Plocha je navržena do území, kde je vhodné vzhledem ke stávajícím urbanistickým strukturám umístit novou zástavbu, přičemž je možné využít i dosažitelnou veřejnou infrastrukturu (komunikace, sítě). Zásah do půd I. třídy ochrany je pouze okrajový a nikterak významně nerozdělí půdní blok s I. třídou ochrany, který se rozprostírá jihovýchodně od plochy Z77b.

Z100a – ~~DXSV~~: Plocha je navržena v těsné návaznosti na stávající zastavitelnou plochu Z100. Plocha je navržena v nejnужnějším rozsahu pro veřejné prostranství s přístupovou komunikací. Návrhem nedochází k narušení organizace ZPF, neboť plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z100. Záměr sleduje zajistit odpovídající dopravní napojení lokality v nejvhodnějším možném místě za dokončující se zástavbou (pozemek parc. č. 231/1 v k. ú. Jiríkovice u Nového Města na Moravě). Vhodnější řešení zde není možné, neboť případné trasování z jihu by zaprvé vedlo k většímu zatížení jiných soukromých pozemků, za druhé by vedlo k větším záborům ZPF zároveň by mohlo dojít k zásahu do půd I. třídy ochrany, které se jižně od plochy Z100 nacházejí. Maximální šíře plochy bude dosahovat hodnoty 8,5 m. Podmínkou pro realizaci plochy je výsadba liniové zeleně s důvodu ochrany krajinného rázu v území.

Z139a – SV: Plocha je navržena jako drobné rozšíření stávající zastavitelné plochy Z139 o pozemek parc. č. 403 v k. ú. Olešná na Moravě. Plocha zasahuje na málo úrodné půdy V. třídy ochrany. Přičleněním pozemku k zastavitelné ploše Z139 dojde k jejímu rozšíření, čímž dojde k vytvoření lukrativnějšího pozemku pro zástavbu. Zároveň se předejde možnému roztržení vlastnictví a funkčního využití v lokalitě. Pokud by pozemek nebyl přičleněn, hrozilo by nejen jeho komplikované obhospodařování, ale i přístup na něj.

Z150 — BH: Plocha byla navržena v zastavěném území z části jako nová náhrada funkce BH za změnu využití části plochy Z1 plochou Z1d (B1). Plocha je situována v blízkosti železniční trati a také při severní straně ulice Purkyňova. Tento návrh sleduje účelné využití zastavěného území doplněním zástavby po celé severní straně ulice Purkyňova. Plocha zasahuje na půdy I. třídy ochrany, avšak je nutné zmínit fakt, že se jedná o území nacházející v zastavěném území města, v lokalitě, která je tvořena z převážné části zástavby bytovou domů, tudíž se jako logické jeví doplnění tohoto volného prostoru podobnou funkcí, než jakákoliv expanze do volné krajiny za přirozené hrany města. Zásah na půdní blok s I. třídou ochrany je zde poněkud specifický, neboť celý tento původní blok vybíhá ze stávající zástavby tvořenou bytovými domy severním směrem od ulice Purkyňova, dále navazuje na půdní blok III. třídy ochrany a Zichův a Kubův rybník a soukromé zahrádky. Stávající územní plán řeší tuto lokalitu v ploše sídelní zeleně, tudíž již nyní se do budoucna nepředpokládá se zemědělským využitím pozemků, ale spíše jeho postupnou transformací na sídelní zeleň např. do podoby parku, oddechových ploch apod. To je do jisté míry dáno tím, že lokalita je ze 75 % obklopena zástavbou, z jihu bytovými domy, z východu a severu rodinnými domy, ze západu stávajícím průmyslovým areálem. Veřejný zájem zde převažující souvisí s vytvořením podmínek pro udržitelný rozvoj území v podobě doplnění ploch pro bydlení. Jelikož na území města jsou bytové domy soustředěny převážně v této lokalitě, ve které se mimo jiné nachází jediná zastavitelná plocha s funkcí BH (Z1) a ve které se nacházejí potenciální volné pozemky pro zástavbu, jeví se jako nezbytné tyto pozemky pro výstavbu bytových domů využít.

Z154 — SV: Plocha byla vymezena s cílem rozšířit možnost výstavby v místní části Jiříkovic. Plocha je navržena na půdách IV. Třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně obslužitelná ze stávající místní komunikace. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Z155 — SM, ZO: Plocha je navržena jako překlopení části plochy územní rezervy R8. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha respektuje jistou návaznost a soustavnost územního plánování (§ 18 stavebního zákona) s ohledem na vymezenou plochu územní rezervy R8 ve stávajícím územním plánu. S ohledem na stávající územní struktury a navrženou krajinnou plochu N1 (nově K1 — stávající územní plán) s funkcí ZV (nově PZ) veřejná prostranství s převahou zeleně vzniká v území proluka právě mezi touto krajinnou plochou a areálem stávající betonárky. Z urbanistického hlediska se jako vhodné jeví uzavření této proluky zástavbou určenou k bydlení v jižní části od průmyslového areálu odcloněnou izolační zelení. Po postupné realizaci krajinné plochy vznikne v území obtížně obhospodařovaný půdní blok, čímž dojde k narušení organizace ZPF. Veřejný zájem opět souvisí se zajištěním podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Z158 — B1: Plocha byla vymezena z důvodu zohlednění platného stavebního povolení, které bylo na pozemek vydáno dne 15. 8. 2017. Pozemek by tak měl být zařazen do příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, neboť žadatel v dobré víře očekává, že budoucí využití pozemku v územním plánu bude korespondovat s platnými vydanými povoleními. Veřejný zájem na zachování práv nabytých v dobré víře v souladu s platnými právními předpisy tak v tomto případě převáží nad drobným zábohem půd I. třídy ochrany.

Z160 — SV: Plocha byla vymezena jako doplnění stávající zástavby mezi zastavěným územím a takřka již využitou zastavitelnou plochou Z78 a Z79, kde je v současné době rozestavěna řada rodinných domů. Návrhem dochází k propojení dvou zastavěných částí sídla Pohledec, čímž de facto dochází k vyplnění území, které má charakter stavební proluky. Po dokončení zástavby v plochách Z78 a Z79, by bylo zemědělské obhospodařování pozemků v ploše Z160 poněkud obtížné a vzhledem ke stávající zástavbě nevhodné.

Z163 – SV: Plocha byla vymezena jako doplnění zástavby uvnitř zastavěného území, které se jeví jako vhodné pro budoucí zástavbu i vzhledem k okolní zástavbě tvořenou převážně rodinnými domy. ~~Pozemky nejsou~~ Pozemek parc. č. 42/2 v k. ú. Pohledec není zemědělsky využíván~~ní, mají spíše charakter zahrady k rodinnému domu~~. Obhospodařování pozemku je tak prakticky nemožné. Návrhem dochází k účelnému využití zastavěného území. Ve veřejném zájmu je tak zástavba doplňována nejen v rámci nově vymezených zastavitelných ploch v nezastavěném území, ale i doplněním ploch pro bydlení uvnitř zastavěného území. Na pozemku byl povolen za účinnosti starého územního plánu rodinný dům.

~~Z164 – SV: Plocha byla vymezena ke změně funkčního využití již vymezených ploch krajinných N63 a N64 (nově K63 a K64). Plochy K63 a 64 byly ve stávajícím územním plánu odsouhlaseny k vynětí, tedy nezemědělskému využití. Plocha navazuje na zastavěné území a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu (po jejím vymezení nevznikají zbytkové neobhospodařovatelné části zemědělské půdy. Plocha je vymezena s cílem navrhnout vhodné plochy pro bydlení, viz obecné prokázání veřejného zájmu v úvodu kapitoly.~~

Změna územního plánu vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury s cílem zajistit ve veřejném zájmu kvalitní dopravní obslužnost území. Jedná se o stavby veřejné dopravní infrastruktury, které jsou nezbytné pro obsluhu přilehlého území, prostupnost území či odlehčení dopravy z centra města. Navržením zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu nedochází k záboru půd s I. a II. třídou ochrany ZPF.

Z13 – DX: Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o úpravu stávající již vymezené zastavitelné plochy. Jedná se o plochu, která je navržena s cílem zajistit prostupnost územím a napojení stávající plochy Z14 na stávající komunikační síť. Jedná se o nezbytný zábor ZPF vedoucí k zamýšlenému cíli zajistit dopravní propojení území.

~~Z151 – DS: Plocha je navržena s cílem vytvořit podmínky pro parkování v blízkosti benzinové stanice, vytvořit odpočívadlo a komfort pro odpočinek účastníků silničního provozu. Plocha je navržena v zastavěném území na půdách 4. třídy ochrany ZPF, čímž dochází k účelnému využití zastavěného území. Organizace ZPF není narušena.~~

~~Z157 – DX: Plocha byla navržena s cílem vytvořit podmínky pro umístění cyklostezky. Plocha se nachází mezi stávající navrženou zastavitelnou plochou Z3 a železniční tratí čímž vyplňuje zbytkovou, obtížně dopravně obslužnou část nezastavěného území.~~

Z159 – DX: Plocha je navržena pro umístění obratiště z důvodu zaslepení místní komunikace za zastavitelnými plochami Z138 a Z139. Jedná se o nezbytný zábor o velikosti nutné pro otočení vozidel integrovaného záchranného systému či popelářských vozů.

~~Z161a, 161b – DX: Plochy navrženy pro zajištění prostupnost území. Návrhem je realizováno dopravní napojení západní části města směrem k ulici Vlachovická. Toto propojení v území chybí a jeho realizací dojde k rozmělnění dopravní intenzity uvnitř města. Plochy navazují na stávající zastavitelnou ploch Z3 (pro dopravu místní), plocha lemuje zastavěné území a negativně tak nefragmentuje nezastavěné území. Plocha byla navržena s cílem doplnit cyklostezkou propojení ulice Cyrila Musila a ulice Vlachovické.~~

Z165 – DX: Plocha byla navržena s cílem vytvořit podmínky pro brod (přemostění) a zajištění odpovídajícího dopravního napojení již vymezených ploch Z138 a Z139. Jedná se o jedno z potenciálních míst, skrze které bude možné zajistit dopravní napojení.

#### Odůvodnění ostatních zastavitelných ploch:

Níže uvedené plochy byly vymezeny zejména s cílem ve veřejném zájmu vytvořit podmínky pro odpovídající veřejnou infrastrukturu v území: veřejnou infrastrukturou se rozumí dopravní

infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství. Ve veřejném zájmu se rovněž pracuje se zahrádkářskou a samozásobitelskou činností, která je již zákonně upravena. V některých případech dochází k nápravě původně navrženého řešení dle aktuální stavu v území.

Z162 – OH: Plocha se nachází v zastavěném území, plocha byla vymezena ve veřejném zájmu pro rozšíření hřbitova a zajištění pozemků pro realizaci záměru nové smuteční síně. Jedná se o nezemědělsky využívané pozemky obklopené zástavbou ze severní, východní a jižní strany, ze západní strany vodní plochou Cihelským rybníkem.

Z152 – RZ: Plocha je vymezena ve veřejném zájmu rozšířit zahrádkářskou činnost, která je dle zahrádkářského zákona definována jako činnosti veřejně prospěšná. Jedná se o zatravněný pozemek, zemědělsky neobhospodařovaný pozemek navazující na stávající zahrady a sady, tedy pozemek vhodný právě pro budoucí využití zahrad. Stávající územní plán vymezil pro rozšíření zahrádkových osad pouze dvě malé plochy Z33 a Z35, které stávající poptávku po zahradách nedokáží uspokojit, proto je plocha Z152 navržena. Lze tedy konstatovat, že se jedná prakticky o nezbytný případ vymezení, neboť na území města je vymezen nedostatek návrhových ploch s tímto využitím. Pro plochu byly po veřejném projednání stanoveny specifické podmínky s cílem zajistit ochranu krajinného rázu. Nově definované podmínky stanovují, že případné stavby se budou nacházet ve vzdálenosti do cca 30 m od komunikace Vlachovická.

Z16 – VD: Plocha je vymezena v zastavěném území. Jedná se o opravu vymezení plochy v souladu s aktuálním stavem území. Plocha není zemědělsky obhospodařována a je využívána jako manipulační a odstavná plocha sloužící k parkování. Dle místního šetření bylo zjištěno, že se jedná o pozemek, který svými charakteristikami neodpovídá pozemku zemědělského půdního fondu a tak je navržena funkce umožňující změnu druhu pozemku či jinou změnu způsobu jeho využití.

Z153 – ZS: Plocha byla vymezena s cílem vymežit sídelní zeleň v okrajové části města. Plocha je navržena pro realizace zahrady, sadu, s možností oplocení bez možnosti umístování nadzemních staveb (typu budova, domek, apod.). Bude tedy využita nadále k zemědělské činnosti (samozásobitelství).

~~Z156 – PP: Plocha byla vymezena s cílem zajistit dopravní obsluhu nově vymezené zastavitelné plochy Z155. Vymezení plochy je nezbytné, jinak by plocha Z155 byla obtížně dopravně obslužitelná, čímž by mohla být v budoucnu znemožněna její využitelnost. Plocha je navrhována ve veřejném zájmu zajistit v území odpovídající veřejnou infrastrukturu. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající navrženou plochou veřejných prostranství a jižně navrženou plochu SM – smíšené městské. Tímto doplnění vzniká kompaktní urbanistický pás podél stávající zástavby.~~

Z149 – ZZ: Plocha zahrad a sadů byla navržena s cílem vytvořit zázemí zahrady pro stávající rodinný dům. Plocha vhodně doplňuje prostor mezi pozemky parc. č. 353 a 434/1 v k. ú. Slavkovice, čímž dochází ke kompaktnímu uzavření sídla s plochou zeleně směřující do volné krajiny. Návrhem nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění posunutí zastavitelné plochy:

Z58a: Jedná se de facto o stávající vymezenou zastavitelnou plochu, která byla posunuta východním směrem tak, aby byla umístěna dle skutečného umístění stávajícího hřiště. Dochází tak k nápravě dle skutečného stavu. Ačkoliv se plocha stále nachází na půdách se stejnou charakteristikou, tak je raději zařazena do vyhodnocení.



### Odůvodnění plochy územní rezervy R13:

R13 – SV: Plocha byla vymezena s cílem rozšířit možnost výstavby v místní části Jiříkovice. Plocha je navržena na půdách IV. Třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně obslužitelná ze stávající místní komunikace. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

## **2.16 Návrh rozhodnutí o námitkách**

~~Bude doplněno po veřejném projednání.~~

**1) MUDr. Jiří Krejčík** – vlastník pozemků 2036/27 a dalších v zastavitelné ploše Z14 (pozn. pořizovatele 3406/64, 2036/39) „požaduje v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné – městské SM zrušit text „výšková regulace zástavby: nejvýše 5 nadzemních podlaží, přičemž jako 5. nadzemní podlaží může být pouze podlaží ustupující (ustoupená podlaží), 5. nadzemní podlaží tedy nemůže být podkroví“ a ponechat původní text „výšková regulace zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví“. Případně požaduje původní podmínku ponechat pro zastavitelnou plochu Z14.“

(pozn. pořizovatele – Z14 a P2 jsou zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu v lokalitě „Zahradnictví“)

### Odůvodnění namítajícího:

„Pozemky v mém vlastnictví, jak jsou identifikovány v bodě IV, se nacházejí v zastavitelné ploše Z14, která spadá do ploch smíšených obytných městských – SM. Do této plochy je možné umísťovat rodinné domy, bytové domy, stavby pro občanské vybavení sport, tělovýchovu atd. To znamená, že např. vedle rodinného domu může stát třeba sportovní hala s prakticky neomezenou výškou, protože regulace je stanovena pouze pomocí počtu nadzemních podlaží. Tím chci naznačit, že výšková regulace pomocí podlaží je pro plochy SM obecně nedostatečná a měla by být nahrazena regulací celkové výšky, popř. i objemu staveb. Výstavba v ploše Z14 je jinak regulována územní studií lokality Zahradnictví z roku 2020. Ve studii je vyznačeno, kde budou umístěny rodinné domy a kde bytové. A právě v této studii se názorně projevilo, jak je výšková regulace v územním plánu nedostatečná. V blízkosti mého pozemku určeného pro rodinný dům může dle studie vyrůst až čtyřpodlažní dům, který je sice omezen nadmořskou výškou, ale i tak se jedná o objemově a výškově nesrovnatelnou stavbu, u které z desítek oken bude přímý výhled do zahrady mého rodinného domu. A jak se ukázalo, tento dům nebude pouze čtyřpodlažní, ale zneužitím polohy na hraně svahu půjde ve skutečnosti o dům šestipodlažní. Tak rozměrná stavba přinese do blízkosti mého pozemku nadměrnou zátěž jak lidskou, tak dopravní a v zásadě zcela degraduje hodnotu mého pozemku. O tom, že do sousedství mého pozemku lze umístit takovou stavbu, rozhodl pouze úřad, já sám jsem neměl možnost se k tomuto záměru náležitě vyjádřit. A protože se území studie s nikým nemusí projednávat, tak se mohu kdykoliv dočkat, že se podmínky změní. Za těchto okolností nemohu souhlasit s možností navýšení podlažnosti staveb v plochách SM o další patro, byť se jedná o jakési „ustoupené“ podlaží. Pokud by byla změna takto schválena, tak stačí doslova „škrtnutí perem“ a na můj pozemek budou mít výhled další desítky lidí z nově povoleného pátého patra. Projektant změny navíc vůbec nezdůvodnil, proč mají mít zastavitelné plochy SM tuto změnu regulace. Na straně 62 odůvodnění pouze uvádí „cílem je možnost intenzivněji respektivě účelněji využít stávající zastavěné území města“. Píše tady o zastavěném území, nikoliv o zastavitelných plochách. Vůbec zde není zdůvodněno proč má zrovna zastavitelná plocha Z14 mít maximální podlažnost navýšenou o další podlaží. Projektant vůbec nebral v potaz, že zrovna tato plocha má exponovanou polohu nad městem a že už čtyřpodlažní domy budou vytvářet nevhodné dominanty narušující „pohledový horizont města“, o kterém se rovněž hovoří v podmínkách prostorového uspořádání. Na skutečnost, že

bytový dům v mém sousedství vytvoří nevhodnou dominantu, jsem opětovně upozorňoval orány města i městský úřad, nicméně bez jakékoliv odezvy. Je sice zřejmé, že projektant postupoval dle požadavku č. 43 ze zadání změny, nicméně tuto úpravu podmínek provedl zcela mechanicky, aniž by se zabýval možnými dopady na výstavbu v zastavitelných plochách. V zadání je rovněž požadavek č. 37, který požaduje zařazení určitých pozemků do ploch SM. Přímou se zde uvádí, že v ploše lze realizovat objekt s podlažností max. 4 NP. Novou podmínkou se však tento předpoklad ruší, tj. není v podstatě dodrženo zadání. Vzhledem k těmto okolnostem doporučuji, že v případě, že město i přes tuto mou námitku bude chtít navýšit v plochách SM podlažnost, aby nebylo postupováno plošně, ale aby pro vybrané zastavitelné plochy či přestavbové plochy byla zachována původní podmínka.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

V katastrálním území města jsou jako plošně významné návrhové plochy s funkcí (SM) vymezeny pouze Z14 a P2 – lokalita „Zahradnictví“. Pro toto území byla v roce 2018 pořízena územní studie, která byla aktualizována v roce 2020. Tato územní studie člení území na plochy pro výstavbu RD, bytových domů, veřejná prostranství, sídelní zeleň, nastavuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby. Vzhledem k tomu, že toto území bylo podrobně řešeno územní studií, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby, bude pro tyto plochy zachována podlažnost stanovená v původním územním plánu, který nabyl účinnosti v roce 2018, tj. max. 4 NP včetně podkroví.

**2) MUDr. Jiří Krejčík** – vlastník pozemků 2036/27 a dalších v zastavitelné ploše Z14 (pozn. pořizovatele 3406/64, 2036/39) „požaduje v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné – městské (SM) zrušit text „požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“, a to v obou jeho výskytech pro bytové domy a pro stavby občanského vybavení, služeb a drobné výroby a nahradit jej konkrétnějším požadavkem, např. „požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn v rámci stavebního pozemku“. Případně požadují tuto úpravu provést alespoň pro zastavitelnou plochu Z14.“

pozn. pořizovatele – Z14 a P2 jsou zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu v lokalitě „Zahradnictví“

Odůvodnění namítajícího:

„Pozemky v mém vlastnictví, jak jsou definovány v bodě IV, se nacházejí v zastavitelné ploše Z14, která spadá do ploch smíšených obytných městských – SM. Do této plochy je možné umísťovat rodinné domy, bytové domy, stavby pro občanské vybavení sport, tělovýchovu atd. Jedná se tedy o stavby, které pro svoje fungování vyžadují určitý počet parkovacích míst, které je závislý na stanoveném stupni automobilizace. Tato parkovací místa by měl investor vyřešit v rámci svého stavebního pozemku. Text vložený do změny ÚP však nikterak k tomuto účelu nenapomáhá, ve své podstatě je vlastně zbytečný. V textu se uvádí, že nová parkovací stání vzniknou v rámci příslušné plochy – zde není jasné, co se tou plochou vlastně myslí. Jed o stavební pozemek či o celou zastavitelnou plochu? Co se myslí těmi plochami navazujícími, jsou to snad veřejná prostranství v zastavitelné ploše, obecně tedy i v ploše SM v zastavěném území, nebo jsou to nějaké plochy s jiným využitím kdesi v okolí. Text požadavku je nekonkrétní a navíc zbytečný, neboť umožňuje parkovací místa umísťovat prakticky kdekoliv,

tedy v plochách „k tomu vhodných“, což je vlastně jakýkoliv kus zemského povrchu, kam lze odstavit osobní automobil. V blízkosti mého pozemku má vyrůst naddimenzovaný bytový dům s velkým množstvím bytů, a tudíž i s velkou potřebou parkovacích míst jak pro bydlící, tak i pro jejich návštěvníky. Podle uvedené zásady by mohl investor umísťovat parkovací stání kdekoliv v okolí domu, např. ve veřejných prostranstvích, pokud k tomu město svolí. Hrozí tak nebezpečí, až by v blízkosti mého pozemku vznikla parkoviště, což by nadměrně zatížilo pohodu v mém domě a navazující zahradě. V odůvodnění návrhu na st. 62 projektant tuto podmínku odůvodňuje slovy „příkladem může být umístění bytového domu v ploše ... a v rámci této plochy bude nutné navrhnout i dostatečný počet parkovacích míst. Stávající parkovací místa nebude možné využít, aby nedošlo k nadměrnému zatížení dopravy v území a snížení kvality bydlení ve městě“. Z tohoto vysvětlení plyne, že cílem je zjednodušeně postavit nová parkoviště a nevyužívat parkoviště stávající. Podmínka však nebrání výstavbě parkovišť třeba v plochách zeleně či na jiných veřejných prostranstvích, stačí, když k tomu budou „vhodná“. Konstatování, že aplikací této podmínky nedojde k nadměrnému zatížení dopravy v území a snížení kvality bydlení, je skoro úsměvné. Pokud se do území umístí další obytný dům a postaví další parkoviště, nutně přeci dojde ke zvýšení dopravní zátěže. Navíc se odůvodnění vztahuje pouze k zastavěnému území a nikoliv k zastavěným plochám. Dle zadání se jedná o požadavek č. 45. V jeho splnění projektant mj. píše, že nové stavby „musí zajistit požadovaný počet parkovacích míst vždy v rámci plochy či plochy navazující, pokud je k tomuto účelu určena.“ Navíc se v textu uvádí pojem „plocha vhodná“, nikoliv jako zde „plocha určená“. Dle mého názoru je celá podmínka chybně postavená a nepřináší žádný užitek. Z tohoto důvodu doporučuji výstavbu nových parkovacích stání vázat pouze na stavební pozemek, což je plně v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kde se uvádí, že stavebním pozemkem je „pozemek, jeho část či soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“. Podmínka formulovaná např. „požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn v rámci stavebního pozemku“, by byla podstatně srozumitelnější a navíc by opravdu vedla ke snížení nadměrného zatížení dopravy v území, neboť by omezila kapacitu nových staveb ať už v území zastavěném, tak i v zastavitelných plochách.“

Rozhodnutí o námitce:

námitka se zamítá

Odůvodnění:

Smyslem stanovení napadené podmínky bylo jasné zakotvení pravidla, aby parkovacími stáními potřebnými pro nově budované stavby nebyla zatěžována stávající parkoviště, ale aby v případě výstavby nových objektů bydlení a občanského vybavení musela vzniknout nová parkovací stání. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) stanovuje požadavek na docházkovou vzdálenost u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci 300 m, je-li to technicky možné. Samotná vyhláška 501/2006 Sb. tak umožňuje realizovat odstavná a parkovací stání mimo stavební pozemek, v místě k tomu vhodném.

Návrh změny č. 2 zároveň navrhuje zvýšení hodnoty součinitele automobilizace na hodnotu 1,5 (nyní se v tomto území v závislosti na stupni automobilizace užívá při výpočtu hodnota 0,98 popř. 1) a z toho plynoucí větší počet požadovaných parkovacích stání (více než požaduje norma). Tato stání lze však kromě stavebního pozemku realizovat i v docházkové vzdálenosti, přednostně v plochách v nichž je umísťována stavba, popř. v plochách navazujících (při splnění docházkové vzdálenosti požadované vyhláškou) k tomu vhodných (jejich realizaci musí umožnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití). Takto stanovená kombinace podmínek zpřisňuje dosud uplatňované požadavky na parkování na území Nového

Města na Moravě a stává se významným prostředkem pro regulaci zástavby v území. Jakým způsobem splnění požadavků investor zajistí nelze předjímat.

**3) Ing. Josef Hámorník, Linda Hámorníková, Jiří Zahradník, Ivana Žáková, Milan Sáblik, Mgr. Tereza Sábliková, Ing. Petr Janura, Mgr. Martina Janurová, Ing. Milan Dvořák, MBA, Ing. Adéla Dvořáková, Mgr. Martina Svrčková** – (pozn. pořizovatelem přepsáno ze slovenštiny do češtiny) – vlastníci pozemků v zastavitelné ploše Z14 „protestují proti úpravě podlažnosti „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“, kde s navrhuje připustit 5.NP jako podlaží ustupující a požadují, aby se regulace počtu podlaží dále neuvolňovala, tj. aby se nenavýšovaly počty povolených podlaží z doposud platné max. výšky 4 nadzemních podlaží včetně podkroví.“

pozn. pořizovatele – Z14 a P2 jsou zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu v lokalitě „Zahradnictví“

Odůvodnění namítajících:

„Plochy smíšené obytné – městské (SM), umožňují v řešeném území umísťovat rodinné domy, bytové domy, stavby pro občanské vybavení, sport a tělovýchovu atd.

Ve stávajícím Územním plánu Nové Město na Moravě (ÚP) je tato plocha dle našeho názoru nadužívaná, resp. Nelogicky definovaná i na plochy, zóny, které jsou svým charakterem („pohledovým profilem města“ jako takového, typickou už zastavěnou částí, dostupností i propustností dopravní infrastruktury atd.) obytnými zónami individuálního bydlení. Např. obytná zóna téměř výlučně tvořená rodinnými domy ohraničená ulicemi Horní, část Mírová, Výhledy a značná částí ul. Malá – železniční tratí, Cihelským rybníkem, hřbitovem a obytnou zónou bytových domů (max. výška 3.NP). Dále např. zóna ve výstavbě nad tratí (v ÚP definována jako Z14), ve které jsou i naše dotčené pozemky.

„Kopcovitý ráz“ NMNM si vyžaduje velmi citlivý přístup k určování max. výšky budov (max. počtu nadzemních podlaží) aby se negativně neovlivnila kvalita života obyvatel města, zbytečně se nesnížila hodnota jejich nemovitostí a nenarušil se charakter města novými, nežádoucími dominantami. Zároveň se zvyšuje dopravní zátěž navýšením počtu aut až o ¼ (z max. 4 NP na 5 NP) za současného nevyřešení problémů dopravní infrastruktury a včetně možnosti parkování. Na intenzivnější bytovou výstavbu je proto potřebné využívat plochy k tomu určené – bydlení hromadné (BH). Ve stávajícím ÚP stejně jako v návrhu změny ÚP č. 2 se projevuje nekoncepčnost v samotném zónování ploch, kde se mísí velmi nesystematickým způsobem zástavba bytových a rodinných domů. Viz. navrhovaná změna zónování, kde se v lokalitě „Pod zastávkou“ vytváří zóna B1 rodinné domy vedle zóny BH, která umožňuje až 9 NP a naopak, v zóně Z14 s nedostatečnou dopravní infrastrukturou (s jediným vstupem přes železniční přejezd a v praxi s neprůchodnými resp. nedostatečnými nerealizovanými alternativami v ÚP) se necitlivě a nelogicky kombinují už k postaveným rodinným domům velkokapacitní bytové domy, resp. bytové domy natěsnané ke stávajícím rodinným domům na malých, nedostatečných pozemcích bez přiměřeného odstupu.

Dopředu nesouhlasíme s možným zamítnutím naší námítky z hlediska území Z14 – tj. existence Územní studie č. 2 (US2) z roku 2020, která reguluje výšku plánovaných bytových domů v přímém sousedství našich rodinných domů bez uliční čáry, nebo jiného prostorového oddělení mezi typicky už postavenými bungalovy a 4 až 5 podlažními plánovanými bytovými domy (BD) na 4 NP. Neexistuje záruka, že se ÚS2 nebude opět měnit, jak se to stalo v minulosti. Při prodeji pozemků majitelům dnes stojících rodinných domů se prezentovala rozpracovaná územní studie bez BD v přímém sousedství. Následně dokončená US z 2018 regulovala dané BD na max. výšku 3 NP a max 2 BD, což bylo majiteli rodinných domů akceptované. Až po zmiňovanou studii US2 z 2020, kde se navýšila max. výška na 4 NP

(poslední podlaží jako ustupující) a navýšil se počet BD na 4. Ukazuje se, že toto je běžná praxe tzv. rychlých „tichých“ úprav regulací přes ÚS – viz podobný případ s US řešící zónu „Brožkův kopec“ a její faktické zneplatnění (po už proběhnutém prodeji pozemků na výstavbu rodinných domů) navrhovanou změnou ÚP. Když způsob jednání a rozhodování ve věci navrhování, změn a rušení územních studií jsou v kompetenci města (zde se myslí přímo NMNM) a z výše uvedeného vyplývá nedostatečná možnost ovlivnit rozhodování z pohledu minoritních vlastníků rodinných domů, trváme na vyhovění naší námitce ke změně ÚP č.2, když US lze jednoduše změnit, často zbytečně na úkor práv vlastníků stávajících rodinných domů a tak se ÚP v NMNM stává jedinou garancí pro dotčené vlastníky.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

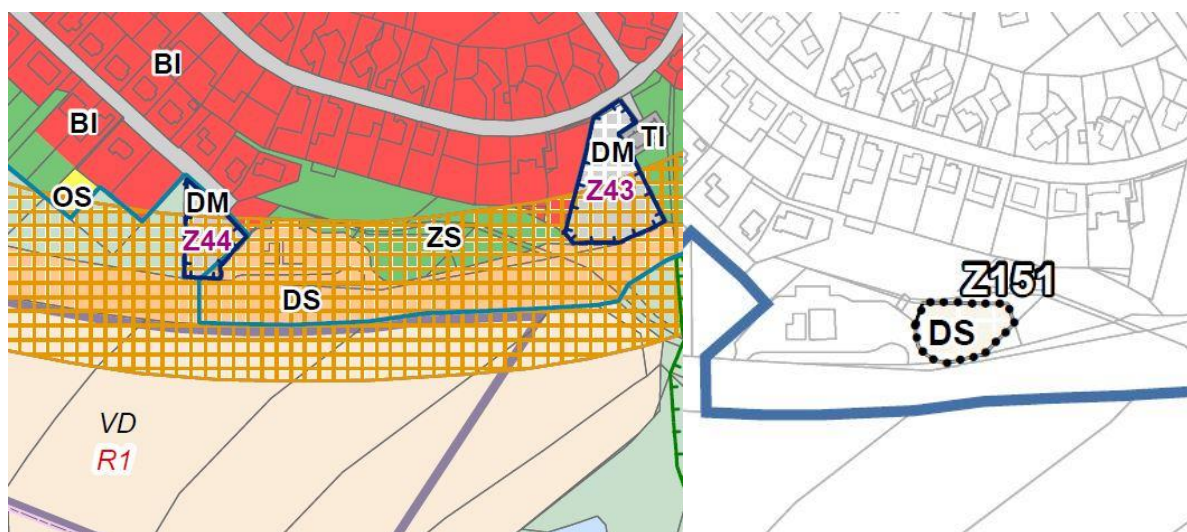
Odůvodnění:

V katastrálním území města jsou jako plošně významné návrhové plochy s funkcí (SM) vymezeny pouze Z14 a P2 – lokalita „Zahradnictví“. Pro toto území byla v roce 2018 pořízena územní studie, která byla aktualizována v roce 2020. Tato územní studie člení území na plochy pro výstavbu RD, bytových domů, veřejná prostranství, sídelní zeleň, nastavuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby. Vzhledem k tomu, že toto území bylo podrobně řešeno územní studií, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby, bude pro tyto plochy zachována podlažnost stanovená v původním územním plánu, který nabyl účinnosti v roce 2018, tj. max. 4 NP včetně podkroví.

**4a) Tomáš Konečný** – spoluvlastník pozemků parc. č. 2755/6, 2755/7, 2755/13, 2755/14, 3037/219 uplatnil námitku proti výstavbě parkoviště v lokalitě Nové Město na Moravě u ulic Německého a Podlouckého na pozemku parc.č. 3800/31, ve které se odkázal na text petice „Proti výstavbě odstavného parkoviště v lokalitě Nové Město na Moravě, u ulic Německého a Podlouckého“ v tomto znění:

„My, níže podepsaní občané prostřednictvím této petice vznášíme protest a žádáme, aby nebyla realizována stavba parkoviště na pozemku p.č. 3800/31 zapsaném na listu vlastnictví číslo 3290 vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě a svůj protest odůvodňujeme takto:

Bydlíme v lokalitě Nové Město na Moravě, u ulic Německého a Podlouckého. Výstavba benzinové stanice Shell přispěla k většímu provozu na pozemní komunikaci č. 19, ale také k neustále se zvyšujícímu hluku v této lokalitě. Z výsledků vyplynulo, že pro denní dobu jsme pouze 6 dB pod hygienickým limitem 60 dB a pro dobu noční jsme pouze 3,4 dB pod hygienickým limitem 50 dB, z čehož zcela logicky a jednoznačně plyne, že stavba a využití parkoviště nepochybně nikoli navýší, ale jednoznačně převýší zvukovou zátěž v dané lokalitě. Je zcela zřejmé, že parkoviště bude využíváno zejména nákladními automobily a kamionovými přepravci, nemůže být pochyb o tom, že hygienický limit bude překročen nejen při měření hluku, ale rovněž dojde k zatížení životního prostředí vlivem výfukových plynů. Nelze přehlédnout ani skutečnost, že nákladní automobily a automobily kamionové přepravy využívají při parkování nezávislé topení a klimatizaci, což v dané oblasti vnímáme jako značně rušivý element. A konečně ráz krajiny vylučuje stavbu odstavného parkoviště z hlediska znečištění životního prostředí odpadky, k čemuž dojde jako v případech ostatních odstavných parkovišť, a to i přes nepochybnou slíbenou snahu provozovatele.“



Citovanou petici podepsalo 141 obyvatel města z přilehlého obytného sídliště „Betlém“ a dále obyvatelé města z jiných částí města jmenovitě se jedná o:

1. Tomáš Konečný (ul. Německého)
2. Petr Konečný (ul. Německého)
3. Růžena Konečná (ul. Německého)
4. Šárka Pojezná (ul. Německého)
5. Tomáš Pojezný (ul. Německého)
6. Adéla Fukanová (ul. Borová)
7. Oldřich Pojezný (ul. Německého)
8. Lukáš Fukan (ul. Borová)
9. Jarmila Kotovicová (ul. Německého)
10. Karel Kotovic (ul. Německého)
11. Martina Štorková (ul. Německého)
12. Milan Štorek (ul. Německého)
13. Olga Růžičková (ul. Petrovická)
14. Burešovi (ul. Německého)
15. Ivana Pochopová (ul. Německého)
16. Hana Pochopová (ul. Německého)
17. Miroslav Pochop (ul. Německého)
18. Petr Mach (ul. Německého)
19. Anna Machová (ul. Německého)
20. Sylva Šujanová (ul. Německého)

21. Robert Šujan (ul. Německého)
22. Petra Hadačová (ul. Německého)
23. Petr Hadač (ul. Německého)
24. David Sýkora (ul. Německého)
25. Kateřina Němcová (ul. Německého)
26. Marie Sýkorová (ul. Německého)
27. Jiří Bělohradský (ul. Německého)
28. Eva Bělohradská (ul. Německého)
29. Viktor Stehlík (ul. Německého)
30. Luboš Kotovic (ul. Německého)
31. Lenka Kotovicová (ul. Německého)
32. Richard Havelka (ul. Německého)
33. Štěpánka Havelková (ul. Německého)
34. Aleš Pařil (ul. Německého)
35. Jana Pařilová (ul. Německého)
36. Martin Topinka (ul. Německého)
37. Libuše Topinková (ul. Německého)
38. Vladimír Topinka (ul. Německého)
39. p. Janeček (ul. Německého)
40. p. Mužátková (ul. Německého)
41. Vendula Kubaláková (ul. Německého)
42. Jiří Kubalák (ul. Německého)
43. Pavla Košíková (ul. Německého)
44. Martina Milušková (ul. Německého)
45. Martina Milušková (ul. Německého)
46. Miluška Miroslav (ul. Německého)
47. Marie Jaitnerová (ul. Německého)
48. Lenka Hublová (ul. Německého)
49. Růžena Nepeřilová (ul. Podlouckého)
50. Martin Hubl (ul. Německého)
51. Lukáš Veselý (ul. Německého)
52. Jana Veselá (ul. Německého)

53. Lenka Nepustilová (ul. Německého)
54. Zdeněk Mrkos (ul. Německého)
55. Ludvík Mrkos (ul. Německého)
56. Marie Mrkosová (ul. Německého)
57. Vlasta Zítková (ul. Německého)
58. Bohumil Zítka (ul. Německého)
59. Martina Bukáčková (ul. Německého)
60. Zdeňka Šťastná (ul. Německého)
61. Tomáš Marek (ul. Německého)
62. Daniela Krejčí (ul. Německého)
63. Miroslav Rolinek (ul. Německého)
64. Kamila Rolinková (ul. Německého)
65. Josef Janů (ul. Německého)
66. Marie Janů (ul. Německého)
67. Petr Šopf (ul. Německého)
68. Irena Šopfová (ul. Německého)
69. Hana Martinková (ul. Německého)
70. Soňa Martinková (ul. Německého)
71. Jakub Jursa (ul. Německého)
72. Jaroslav Martinek (ul. Německého)
73. Hana Peroutková (ul. Německého)
74. Milan Ambrož (ul. Německého)
75. Vlasta Ambrožová (ul. Německého)
76. Klára Ambrožová
77. Hana Mošnerová (ul. Německého)
78. Jitka Vařáková (ul. Německého)
79. Jaroslav Vařák (ul. Německého)
80. Jaroslav Vařák (ul. Německého)
81. Jaroslav Tatíček (ul. Německého)
82. Pavla Furchová (ul. Německého)
83. Jiřina Jelínková (ul. Německého)
84. Martin Martínek (ul. Blažičkova)



85. Jaroslav Růžička (ul. Blažičkova)
86. Lubor Buřval (ul. Podlouckého)
87. Luboš Buřval (ul. Podlouckého)
88. Alois Šacl (ul. Podlouckého)
89. Zdena Šaclová (ul. Podlouckého)
90. Jaroslav Sobotka (ul. Podlouckého)
91. Alena Sobotková (ul. Podlouckého)
92. Petr Pejchal (ul. Podlouckého)
93. Pavlína Pejchalová (ul. Podlouckého)
94. Soňa Svatoňová (ul. Podlouckého)
95. p. Polnický (ul. Podlouckého)
96. p. Srnská (ul. Podlouckého)
97. Milan Srnský (ul. Podlouckého)
98. p. Malá (ul. Podlouckého)
99. p. Pavlíková (ul. Podlouckého)
100. p. Havlíková (ul. Podlouckého)
101. p. Kučera (ul. Podlouckého)
102. Eduard Gregor (ul. Podlouckého)
103. Dagmar Gregorová (ul. Podlouckého)
104. Vladimír Štíbal (ul. Podlouckého)
105. Františka Neureová (ul. Podlouckého)
106. Martin Štíbal (ul. Podlouckého)
107. Jaroslav Sláma
108. Petr Zítka (ul. Podlouckého)
109. Daniela Zítková (ul. Podlouckého)
110. Jakub Zítka (ul. Podlouckého)
111. Jaroslava Bílá (ul. Podlouckého)
112. p. Ježová (ul. Podlouckého)
113. p. Nepeřil (ul. Podlouckého)
114. Roman Nepeřil (ul. Podlouckého)
115. Vítězslava Nepeřilová (ul. Podlouckého)
116. Jan Košík (ul. Podlouckého)

117. Jaroslava Košíková (ul. Podlouckého)
118. Milan Bizoň (ul. Podlouckého)
119. Marcela Bizoňová (ul. Podlouckého)
120. Romana Dvořáková (ul. Podlouckého)
121. Radim Dvořák (ul. Podlouckého)
122. Lenka Klapáčová (ul. Podlouckého)
123. Martin Klapáč (ul. Podlouckého)
124. František Sochor (ul. Německého)
125. Marie Sochorová (ul. Německého)
126. Stanislav Sochor (ul. Německého)
127. Markéta Sochorová (ul. Německého)
128. Anna Sochorová (ul. Německého)
129. Kateřina Sochorová (ul. Německého)
130. Michaela Chalupová (ul. Jamborova)
131. Vít Chalupa (ul. Jamborova)
132. Eva Chalupová (ul. Jamborova)
133. Josef Chalupa (ul. Jamborova)
134. Zdeněk Mošner (ul. Německého)
135. Filip Konečný (ul. Německého)
136. Miroslav Hrnčíř (ul. Německého)
137. Romana Konečná (ul. Německého)
138. Tomáš Fryšavský (ul. Radnická)
139. Jana Fryšavská (ul. Maršovská)
140. Jindřich Hauk (ul. Blažíkova)
141. Petr Nepustil (ul. Německého).

Odůvodnění namítajícího:

„Zvětšení zatížení výfukovými plyny a hlukové zátěže v již tak exponované oblasti.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Důvodem nesouhlasu s navrhovanou plochou Z151 - Plochy dopravy jiné (místní) DX, která má sloužit k vybudování parkoviště pro potřeby stávající benzínové stanice, je zejména obava z nárůstu hlukové zátěže v území. Již dnes obyvatelé přilehlého obytného sídliště „Betlém“

vnímají provoz stávající benzínové stanice jako problematický. V textu „petice“ uvádí, že dle provedeného měření sice nejsou stanovené hygienické limity hluku překročeny, naměřené hodnoty se však k těmto limitům jak v denní tak v noční době blíží.

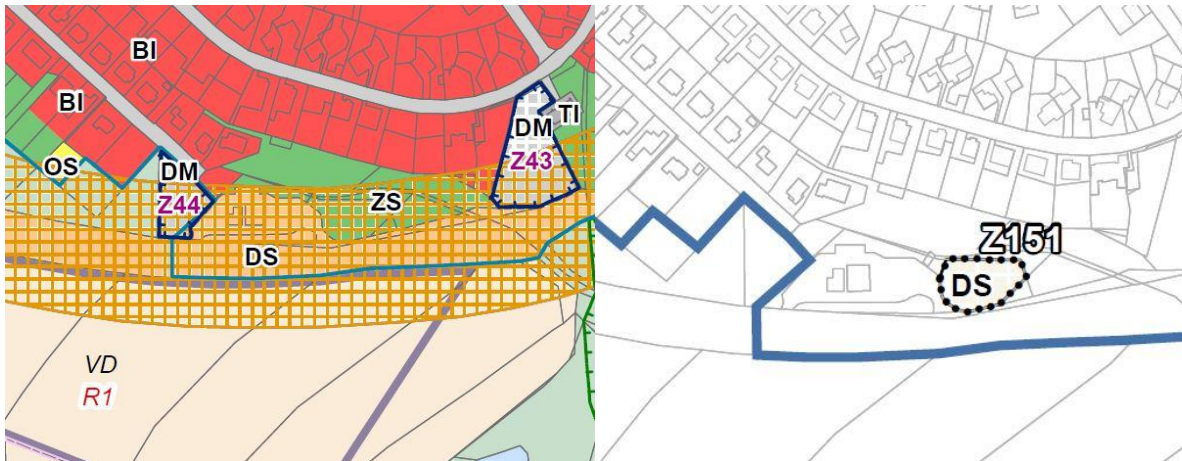
Hluk je jednou ze složek tzv. „pohody bydlení“. „Pohodu bydlení“ je možno (dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006 čj. 2 As 44/2005-116) rozumět jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidového bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.); pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“

Bydlení, jako jedna z funkcí v území, může být realizováno různými formami. V blízkém obytném sídlišti „Betlém“ je bydlení realizováno individuálním bydlením v izolovaných rodinných domech se zahradami. Je to jedna s forem bydlení, která klade vysoké nároky na zajištění pohody bydlení ve srovnání např. s bydlením hromadným v bytových domech.

Územní plán je klíčový dokument pro rozvoj území města, neboť se v něm stanoví koncepce rozvoje území. Je však především projevem dohody volených zástupců občanů, tedy politickým rozhodnutím samosprávy. Pokud velká skupina občanů namítá možné zhoršení kvality jejich bydlení vlivem navržené zastavitelné plochy, je úkolem zastupitelstva vážít, nakolik jsou tyto obavy důvodné. Přestože ze seznamu obyvatel, kteří se k textu „Petice“ svým podpisem připojili, je zřejmé, že faktické dotčení pozemků v jejich vlastnictví možnou hlukovou zátěží z navržené plochy, potažmo z celého areálu benzínové stanice, je vzhledem ke vzdálenosti spíše nereálné, nelze pominout fakt, že tento záměr je v přilehlém území vnímám negativně.

Pokud je tedy úkolem územního plánování zkoordinovat v území oprávněné zájmy, a to jak na rozvoji podnikání, tak na vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, nemůže občany zvolené zastupitelstvo při pořizování změny územního plánu pominout jejich vyjádřené obavy. Z těchto důvodů bylo námítce vyhověno a zastavitelná plocha Z151 – Plochy dopravy jiné (místní) DX byla z návrhu na Změnu č. 2 ÚP Nové Město na Moravě vypuštěna.

**4b)** MUDr. Tomáš Konečný spoluvlastník pozemků parc. č. 2755/6, 2755/7, 2755/13, 2755/14, 3037/219 uplatnil námítku ve znění: „Na základě průběhu veřejného projednání, dojde – li k ponechání zastavitelné plochy Z151 na pozemku parc.č. 3800/31 v k.ú. NMNM, prosíme o snížení tonáže parkujících vozidel do 3,5 t a žádáme o podmínky realizace protihlukové stěny nad parkovištěm i stávající benzinovou stanicí se zelení.“



Odůvodnění namítajícího:

„Zvětšení zatížení výfukovými plyny a hlukové zátěže v již tak exponované oblasti.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Tato námitka svým obsahem souvisí s námitkou označenou v tomto dokumentu bodem 4a). V této námitce žádá namítající, v případě, že by navržená zastavitelná plocha Z151 - Plochy dopravy jiné (místní) DX, která má sloužit k vybudování parkoviště pro potřeby stávající benzínové stanice, byla v návrhu na Změnu č. 2 ÚP Nové Město na Moravě ponechána, stanovení podmínek, které zajistí, že bude zbudováno parkoviště pro automobily s tonáží do 3,5 t a že budou provedena protihluková opatření, a to jak v nově navrhované ploše, tak i v souvislosti se stávajícím provozem benzínové stanice. Důvodem je zejména obava z nárůstu hlukové zátěže v území.

Hluk je jednou ze složek tzv. „pohody bydlení“. „Pohodu bydlení“ je možno (dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006 čj. 2 As 44/2005-116) rozumět jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidového bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.); pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“

Bydlení, jako jedna z funkcí v území, může být realizováno různými formami. V blízkém obytném sídlišti „Betlém“ je bydlení realizováno individuálním bydlením v izolovaných rodinných domech se zahradami. Je to jedna s forem bydlení, která klade vysoké nároky na zajištění pohody bydlení ve srovnání např. s bydlením hromadným v bytových domech.

Územní plán je klíčový dokument pro rozvoj území města, neboť se v něm stanoví koncepce rozvoje území. Je však především projevem dohody volených zástupců občanů, tedy politickým rozhodnutím samosprávy. Pokud velká skupina občanů namítá možné zhoršení kvality jejich bydlení vlivem navržené zastavitelné plochy, je úkolem zastupitelstva vážít,

nakolik jsou tyto obavy důvodné. Přestože ze seznamu obyvatel, kteří se k textu „Petice“ svým podpisem připojili, je zřejmé, že faktické dotčení pozemků v jejich vlastnictví možnou hlukovou zátěží z navržené plochy, potažmo z celého areálu benzínové stanice, je vzhledem ke vzdálenosti spíše nereálné, nelze pominout fakt, že tento záměr je v přílehlém území vnímám negativně.

Pokud je tedy úkolem územního plánování zkoordinovat v území oprávněné zájmy, a to jak na rozvoji podnikání, tak na vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, nemůže občany zvolené zastupitelstvo při pořizování změny územního plánu pominout jejich vyjádřené obavy. Z těchto důvodů bylo námitce vyhověno a zastavitelná plocha Z151 – Plochy dopravy jiné (místní) DX byla z návrhu na Změnu č. 2 ÚP Nové Město na Moravě vypuštěna.

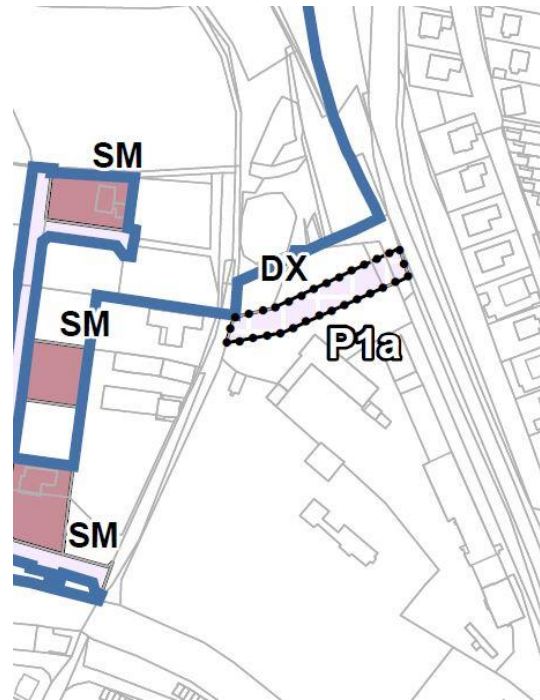
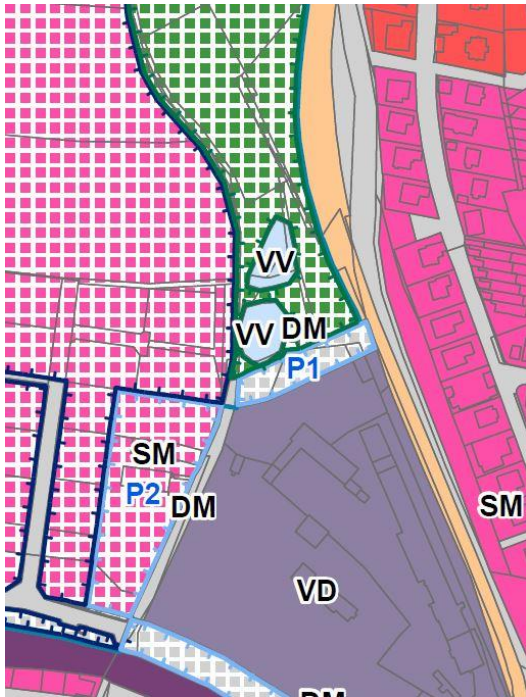
**5) Ing. Milan Dvořák** – spoluvlastník pozemků parc. č. st.2036/107, 2036/11 s rodinným domem č. p. 1865 „nesouhlasí s návrhem rozšíření stávající plochy přestavby P1 prostřednictvím plochy P1a pro dopravní propojení ulic Maršovská a Šípková. Původní plocha P1 je pro zlepšení dopravní obslužnosti dotčené oblasti dostačující.“

Odůvodnění namítajícího:

„Propojení ulic Maršovská a Šípková sice zlepší dopravní dostupnost pro lidi žijící na ulici Šípková a na přílehlých ulicích Jedlová a Kaštanová. Stávající silnice na ulici Šípková je ale úzká a není reálné ji více rozšířit. Dávalo by proto smysl při propojení s ulicí Maršovskou udělat tuto silnici jednosměrnou.

V tom případě nedává smysl rozšiřovat napojení na ulici Maršovskou, když ulice bude jednosměrná a propojení bude sloužit primárně pro osobní auta lidí žijících v dané lokalitě.

Jediný logický důvod rozšíření napojení je příprava vjezdu pro nákladní dopravu do areálu manipulačního dvora (parcela č. 3417/3 v Nové Městě na Moravě a parcely přílehlé). Vzhledem k tomu, že jak ulici Šípkovou, tak stávající travnatou plochu podél silnice na ulici Maršovská (např. parcela 3417/4 v NMNM) hojně využívají studenti a žáci pro pěší cestu do školy, pejskaři na venčení, důchodci na procházky či v zimě i lyžaři pro sport typický pro naše město, není v zájmu obyvatel města napojení rozšiřovat. Pro pěší a lyžaře by samozřejmě bylo ideální propojení ulic Šípková a Maršovská nerealizovat vůbec a místo toho využít např. plochu P3. Pokud má plocha P1 sloužit jako záložní varianta pokud nebude možné realizovat silnici na ploše P3, měla by stačit stávající plocha P1 bez rozšíření o P1a.“



Rozhodnutí o námitce:

námitka se zamítá

Odůvodnění:

Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z14 o výměře 11,7 ha, veřejným zájmem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu celé lokality. Řešení propoje plochy Z14 s ulicí Maršovskou nebylo dosud vyprojektováno. K rozšíření vymezené plochy P1 o P1a bylo přistoupeno z důvodu umožnění řešení co nejvíce příznivého pro zemědělský půdní fond a ochranu přírody a krajiny – rozšíření se nachází v zastavěném území, je trasováno skrz stávající areál se zpevněnými plochami a dotčení pozemků I. třídy ochrany je minimální. Pokud se jedná o pěší propoj lokality s ulicí Maršovskou, toto bude součástí řešení dopravního napojení s cílem zajištění bezpečného pohybu chodců.

Pokud se jedná o namítané možné dopravní napojení, toto nelze předjímat.

(Namítající není vlastníkem pozemků dotčených plochou P1a).

**6) Ing. Josef Bača** – spoluvlastník pozemků 3037/58, 3037/57 v k.ú. Nové Město na Moravě uplatnil tyto námitky:

„1) proti změně klasifikace vymezené plochy Z161a v úseku přilehlém k vymezeným plochám Z3a a Z3b

2) proti vymezené ploše Z161a v celém úseku s klasifikací DX

3) proti vymezené ploše Z161a v celém úseku s klasifikací DX – ochrana životního prostředí

4) plochy Z3, Z157, Z161b, P22, Z18, P3 – jsou dle mého názoru dokladem bodu 20. „dopravní a technické vybavení“ – absence dalších relevantních veřejných informací pro využití těchto ploch pro dopravní obsluhu.“

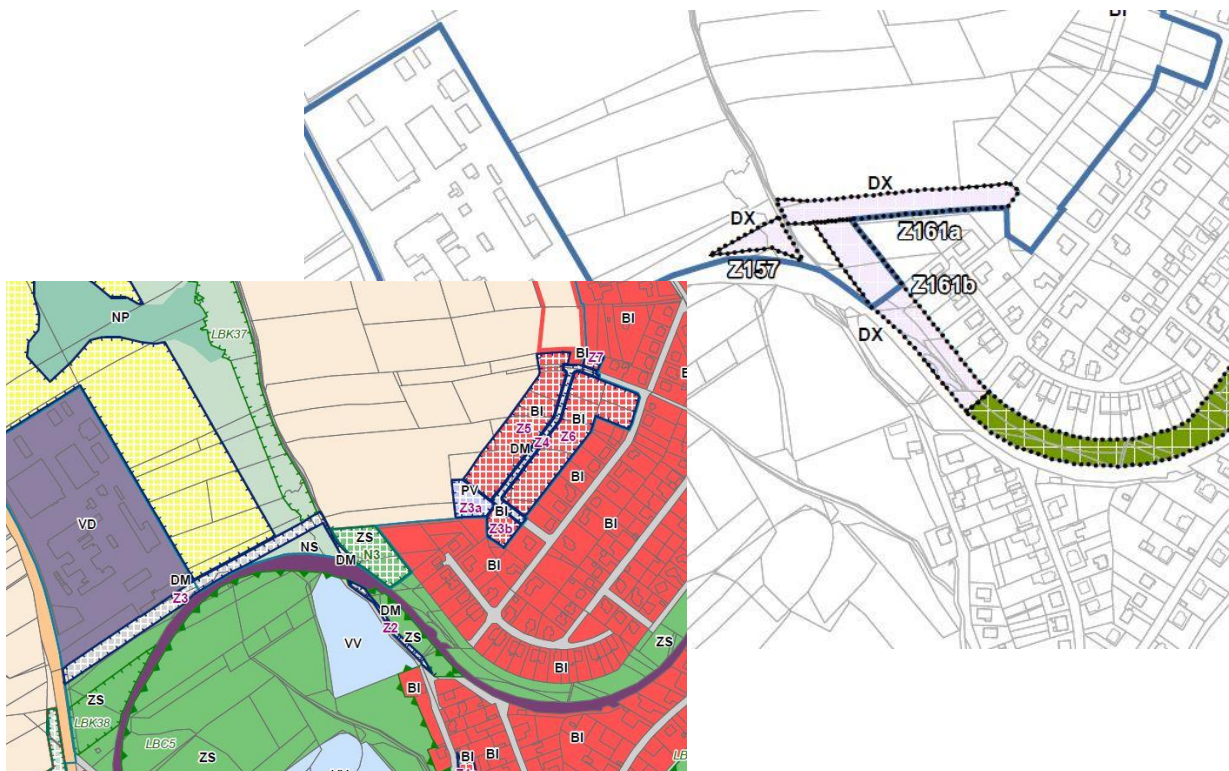
Odůvodnění namítajícího:

„ad1) Nově vymezená plocha Z161a s klasifikací DX se bez bližšího odůvodnění odchyľuje od klasifikace dle platné Územní studie Lokality Brožkův kopec v Novém Městě na Moravě z května 2020 v části přilehlé k vymezeným plochám Z3a a Z3b viz Změny č. 2 Územního plánu části Nové Město na Moravě

ad2) Klasifikace DX plochy Z161a je příliš vágní a dle textové části Změny č. 2 Územního plánu části Nové Město na Moravě (dále jen Změna č. 2) A1. odkazu b) body 17. až 31. velice mnohovýznačné. Jako jedno řešení se jeví přivádět veškerou dopravu z ulice Vlachovická – do prostoru stávající zástavby na ul. Cyrila Musila, Polní, Zahradní, Lesní, Bělisko, Malá a další. Tímto se stát tranzitním městským koridorem – to je naprosto nepřijatelné narušení současného širšího prostoru lokality Brožkův kopec. To je v rozporu s deklarovanými principy ochrany a rozvoje hodnot území, soudržnosti společenství obyvatel území a dalšími body základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot. Tuto námitku je nutné vnímat i v kontextu Námitky 4.

ad3) trasování plochy Z161a je v rozporu s ochranou životního prostředí a biotopů, v rozporu s deklarovanou koncepcí dopravy a rozvoje hodnot území (přírodní a krajinné hodnoty).

Ad4) Pokud vznikne dopravní koridor ul. Vlachovická – křižovatka Maršovská/Nezvalova za využití ploch Z3, Z157, Z161b, P22, Z18, P3 (viz. Změna 2) jde, dle mého názoru, v rozměru naší obce o bezprecedentní zásah do plánování v území. Nezanedbatelná je i ekonomická stránka takového rozhodnutí – projektu. Tyto kroky nejsou transparentně se všemi konsekvencemi diskutovány s laickou i odbornou veřejností. Podklady ke Změně 2, ani jiné mě dostupné veřejné dokumenty nepřinášejí jakoukoliv relevantní informaci o tomto možném řešení. Chybí mi studie proveditelnosti, studie dopadu na životní prostředí, dopravní studie či další bližší informace, které by upřesnily záměr využití ploch: Z3, Z157, Z161b, P22, Z18, P3 viz Změna 2. Chybí mi etapizace pro toto řešení. Chybí platforma pro širší a věcnější diskusi s veřejností. Výše uvedené v Námitce 4 platí i pro dílčí řešení, že se etapově účelově využívají vymezené plochy Z3, Z157, Z161b, Z161a, a dojde k tak zásadnímu ovlivnění prostoru ulic Cyrila Musila, Polní, Zahradní, Lesní, okolí viaduktu Bělisko popř. ul. Bělisko.“



### Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

7) Jan Červinka – spoluvlastník pozemků parc.č. st.3037/178, 3037/127 k.ú. Nové Město na Moravě, Jiří Kotal, Helena Švárová, Pavel Švára, Kateřina Michalová, Petr Michal, Lenka Švárová, Ondřej Švára, Hana Švárová, Lenka Kotalová, Jan Cícha, Ivana Cíchová, Kateřina Fiala, Ivo Fiala, Miroslava Prokopová, Pavlína Prokopová, Radan Kamenický, Lenka Kamenická, Veronika Chroustovská, Jaromír Chroustovský, Ivana Žáková, Radek Žák, Jakub Dufek „nesouhlasí s vytvoření koridoru, kde by byla možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“

### Odůvodnění namítajících:

„Námitka proti změně Z157 - Textová část Návrhu Změny č. 2 popisuje jako důvod této Změny pouze a jen výstavbu cyklostezky, o komunikaci pro motorová vozidla se nijak nezmiňuje a ani ji nepředpokládá, proto by bylo správné z této Změny možnost výstavby místní komunikace pro motorová vozidla zcela vypustit a zúžit možnost využití této plochy plochy pouze na cyklostezku, jejíž význam v dané lokalitě se jeví daleko prospěšnější. Pouhé připuštění možnosti přivedení motorové dopravy do přírodně zachovalé nivy místního potoka a zároveň do prostoru oblíbené vycházkové stezky z centra Města směrem ke Ski Hotelu je zcela nesmyslné právě kvůli nutnosti zachování přírodní a rekreační funkce oblasti.“



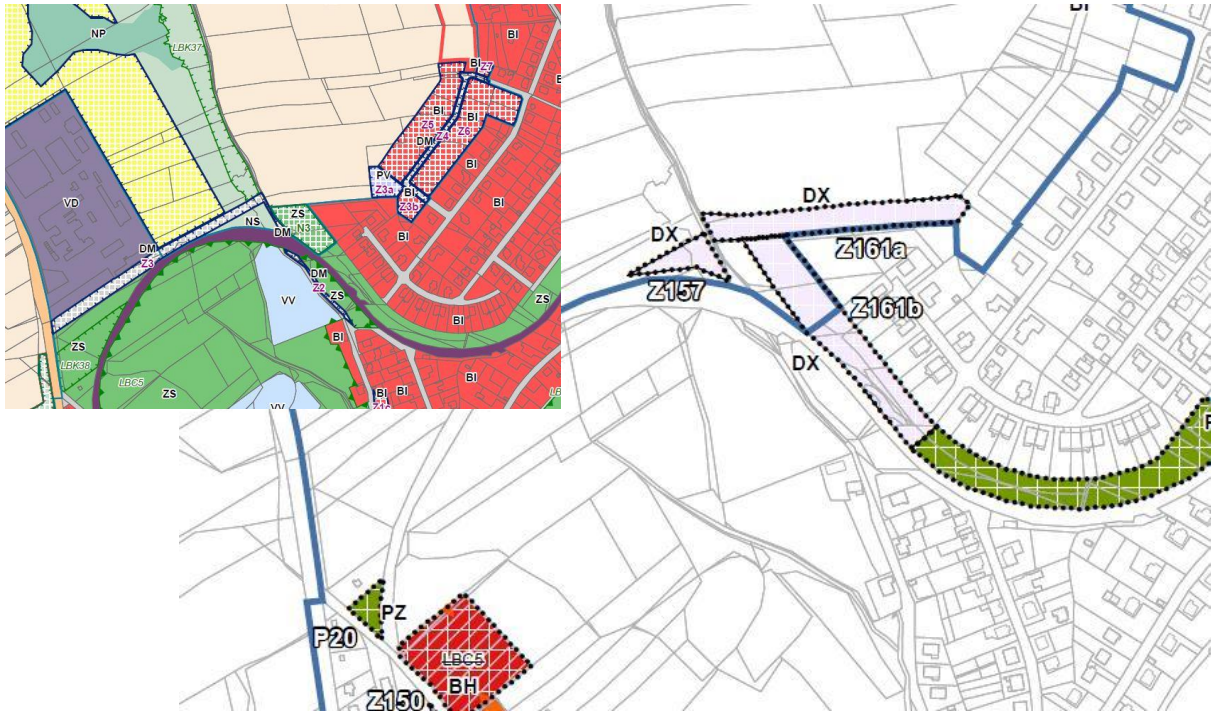
Námítka pro změně 161a a 161b – Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede dle zdůvodnění v Textové části předmětného Návrhu ke zlepšení prostupnosti území, kde snížení dopravního zatížení centra Města a ke zlepšení dopravního napojení oblasti „Brožkův kopec“. Tato představa je bohužel mylná, protože:

- základní koncepční myšlenkou při řešení dopravní obslužnosti obce musí být zachování hierarchické posloupnosti komunikačních tříd, tj. z hlavních průtahových silnic se postupně oddělují MK I. třídy, z nich MK II. třídy (sběrné komunikace) a z nich MK III. třídy, které umožňují přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jsou k tomu přiměřeně dopravně uspořádány. Zde by se „podařilo“ z jedné z hlavních příjezdových silnic do obce provést napojení přímo do zklidněné místní části s rodinnými domy, se spoustou pravoúhlých křižovatek.... - zjednodušeně do oblasti, který nebyla z dopravního hlediska navržena jako průjezdná, ale jako koncová.

- snížení dopravního zatížení centra Města je čirá spekulace, nepodložená žádnou dopravní studií či výzkumem, a i kdybychom čistě teoreticky, připustili myšlenku že díky navrhovanému koridoru klesne doprava v centru, tak z toho logicky vyplývá adekvátní zvýšení dopravy v koncové sídelní oblasti na Brožkově kopci, které je neakceptovatelné z hlediska narušení klidovosti lokality pro její obyvatele a z dopravního hlediska mimo jiné kvůli neřešitelnému problému bezpečného uspořádání křižovatky 6 silnic u železničního viaduktu, která už nyní odporuje pravidlům pro bezpečnou křižovatku s dostatečnými rozhledy a kde by další zvýšení provozu vzhledem k chybějícím koridorům pro pěší už mohlo být fatální.

- oblast Brožkova kopce má napojení křižovatkou pod železničním viaduktem směrem do centra Města, ulicí Bělisko směrem do Maršovic a technicky je bezproblémově průjezdné i propojení směrem ke Ski Hotelu pokračováním ulice Lesní = vzhledem k velikosti oblasti je toto zcela dostatečné a v rámci Nového Města na Moravě i nadprůměrné, navíc od obyvatel této části Města nikdy nezazněl požadavek na nějakou úpravu.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že navrhovaný dopravní koridor je v dané oblasti zbytečný a že negativní důsledky by jednoznačně převážily nad přínosy.“



#### Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

#### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

**8) Radan Kamenický –** vlastník mj. pozemků st.3037/90, 3037/20, 3037/9, 3037/99 v k.ú. Nové Město na Moravě uplatnil „námitku proti změně Z161a a Z161b. Nesouhlas s vytvořením koridoru, kde by bylo možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“

#### Odůvodnění namítajícího:

„Společně s manželkou jsme majiteli (SJM) RD č.p. 1439 na ulici Zahradní a pozemků p.č. st. 3037/90, 3037/20, 3037/89, 3037/99 a 3037/15. Připojili jsme se již k námitce sepsané Janem Červinkou, s jehož argumentací se zcela ztotožňujeme, přesto si dovoluujeme doplnit další argumenty pro nesouhlas s vytvořením koridorů pro místní komunikace:

- var. 161B pod naším pozemkem nutně naráží na jedné straně na ochranné pásmo železnice a na straně druhé na ochranné pásmo naší studny na pitnou vodu, která je situována při hranici pozemku p.č. 3037/20 a v žádném případě nechceme, aby byla ohrožena znečištěním.

- při veřejném projednání dne 15. 12. 2021 zazněl argument, že do lokality Brožkův kopec je jediný příjezd, a to viaduktem pod železniční tratí u Cihelského rybníka; domníváme se, že toto dnes již není pravda, neboť pro případ jakékoli havarijní situace, apod. zde byl vytvořen alternativní příjezd ulicemi Nad Městem, Bělisko.

- v době používání navigací neobstojí argument, že by navrhované trasy byly využívány pouze lidmi s bydlištěm na Brožkově kopci; pro dopravu od Rokytna, Maršovic směr Medín, Žďár nad Sázavou by se trasa ulicemi nad Městem, Bělisko, Na Výsluní, Zahradní stala alternativní zkratkou; to by znamenalo přivedení další (dokonce i tranzitní) dopravy nejen do obytné zóny Brožkův kopec, ale i do zóny „Nad Městem“ a ul. Bělisko, kde komunikace, stejně jako v případě ul. Zahradní, Polní, Cyrila Musila nemají dostatečné parametry, atd.

- z výše uvedeného vyplývá, že nebezpečí zvýšené dopravní intenzity se dotýká i ul. Lesní, která tvoří přirozenou vycházkovou (+běžeckou, cyklistickou) trasu směr Ochoza, Skihotel a jakékoli zvýšení intenzity dopravy je zde určitě nežádoucí

- podíváme-li se na ul. Zahradní (u p.č. st.3037/72, 3037/41), pak se zde jedná o nepřehlednou zatáčku, tedy o problematický – kolizní bod, který z hlediska bezpečnosti neunese jakoukoli další přidanou dopravu

- zeleň – městská zeleň dle návrhu Změny ÚP č.2 od ul. Na Výsluní podél železniční tratě je ukončena koridorem 161b, přičemž právě v úseku koridoru Z161b se nachází vzrostlá zeleň, která již dnes vytváří přirozený biokoridor směrem k Černému rybníku, s hnízděním ptactva a výskytem řady živočišných druhů

- ač to nesouvisí s dnešním návrhem, chtěl bych zmínit i fakt, že v minulosti bylo uvažováno s propojením ul. Německého na I/19. Přestože by toto řešení mělo svoji logiku (mj. pro napojení nemocnice bez kolize se železniční tratí), tak zde jednoznačně převládl názor, že do čistě obytné zóny není možné zavádět jakoukoli potenciální tranzitní dopravu, která by negativně ovlivnila kvalitu života v daném místě;

- domnívám se, že problém dopravy z lokality Brožkův kopec rozhodně není z hlediska města natolik zásadním problémem, který by bylo nutné řešit finančně náročným řešením, jaké by znamenalo přemostění Cihelského potoka, apod.

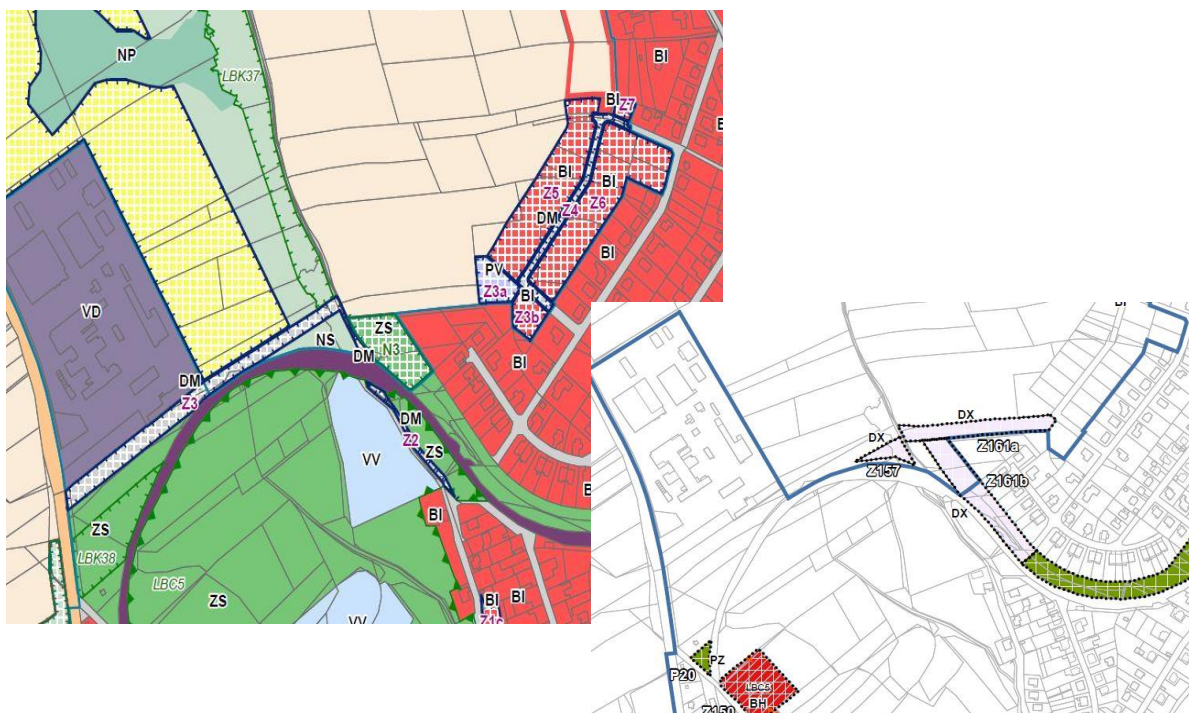
- připustíme-li, že dopravní obsluha území Brožkův kopec má své limity, pak je především nutné definitivně zamezit jakémukoli postupnému rozšiřování zástavby, tzn. po dostavbě ul. Cyrila Musila se už musí jednat o „stop stav“ pro vymezení dalších zastavitelných území; a právě návrhy na realizaci tras Z161a a Z161b, zakládají obavu z realizace dalších nekoncepčních záměrů na rozšiřování zástavby severozápadním směrem – tzv. „salámovou metodou“.

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.



**9) Petr Michal a Kateřina Michalová – vlastníci pozemků parc.č. 3037/221 v k.ú. Nové Město na Moravě „nesouhlasí s vytvořením koridoru, kde by bylo možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“**

**Odůvodnění namítajících:**

*„Navrhovaná změna umožňuje přivést motorovou dopravu přímo k mému pozemku s rodinným domem (3037/221) což, nám výrazně sníží kvalitu bydlení (hluk, emise, bezpečnost, oslnění světly).“*

*„Zřízení místní komunikace na pozemku 3037/139 je v rozporu s platnou území studií pro lokalitu Brožkův kopec, která s takovou komunikací nepočítá.“*

*„Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede ke zvýšení dopravy v sídelní oblasti na Brožkově kopci, tedy v oblasti, která nebyla z dopravního hlediska navržena jako průjezdná, ale jako koncová.“*

**Rozhodnutí o námitce:**

námitce se vyhovuje

**Odůvodnění:**

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

**10) Petr Dlouhý, Martin Chalupský, Věra Kujalová, Petr Quitta, Josef Kinc, Lada Blažková, Hana Kincová, Dominik Bača, Ing. Jana Zemanová, MUDr. Stanislav**

**Zemanová - vlastníci pozemků v lokalitě „Brožkův kopec“ „nesouhlasí s vytvoření koridoru, kde by byla možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“**

Odůvodnění namítajících:

„Námítka proti změně Z157 - Textová část Návrhu Změny č. 2 popisuje jako důvod této Změny pouze a jen výstavbu cyklostezky, o komunikaci pro motorová vozidla se nijak nezmiňuje a ani ji nepředpokládá, proto by bylo správné z této Změny možnost výstavby místní komunikace pro motorová vozidla zcela vypustit a zúžit možnost využití této plochy plochy pouze na cyklostezku, jejíž význam v dané lokalitě se jeví daleko prospěšnější. Pouhé připuštění možnosti přivedení motorové dopravy do přírodně zachovalé nivy místního potoka a zároveň do prostoru oblíbené vycházkové stezky z centra Města směrem ke Ski Hotelu je zcela nesmyslné právě kvůli nutnosti zachování přírodní a rekreační funkce oblasti.

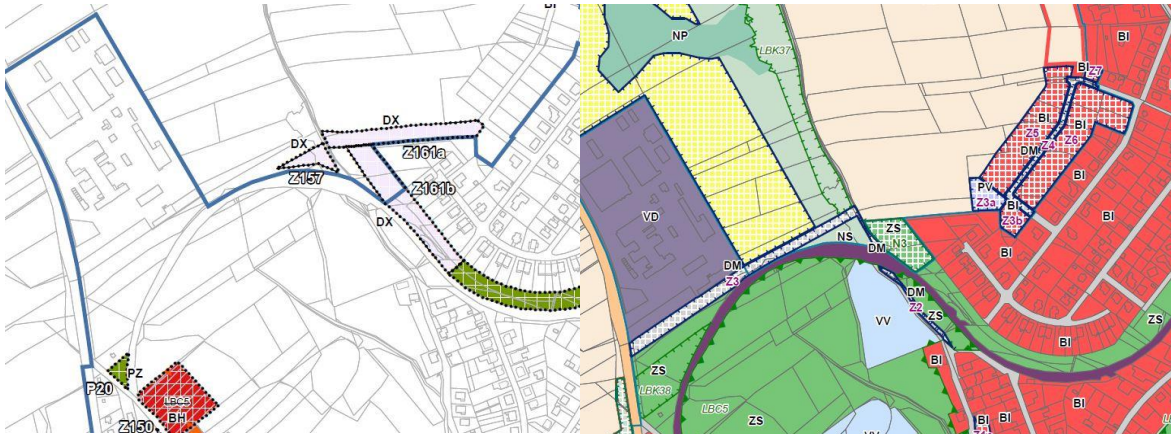
Námítka pro změně 161a a 161b – Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede dle zdůvodnění v Textové části předmětného Návrhu ke zlepšení prostupnosti území, kde snížení dopravního zatížení centra Města a ke zlepšení dopravního napojení oblasti „Brožkův kopec“. Tato představa je bohužel mylná, protože:

- základní koncepční myšlenkou při řešení dopravní obslužnosti obce musí být zachování hierarchické posloupnosti komunikačních tříd, tj. z hlavních průtahových silnic se postupně oddělují MK I.třídy, z nich MK II. třídy (sběrné komunikace) a z nich MK III. třídy, které umožňují přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jsou k tomu přiměřeně dopravně uspořádány. Zde by se „podařilo“ z jedné z hlavních příjezdových silnic do obce provést napojení přímo do zklidněné místní části s rodinnými domy, se spoustou pravoúhlých křižovatek.... - zjednodušeně do oblasti, který nebyla z dopravního hlediska navržena jako průjezdná, ale jako koncová.

- snížení dopravního zatížení centra Města je čirá spekulace, nepodložená žádnou dopravní studií či výzkumem, a i kdybychom čistě teoreticky, připustili myšlenku že díky navrhovanému koridoru klesne doprava v centru, tak z toho logicky vyplývá adekvátní zvýšení dopravy v koncové sídelní oblasti na Brožkově kopci, které je neakceptovatelné z hlediska narušení klidovosti lokality pro její obyvatele a z dopravního hlediska mimo jiné kvůli neřešitelnému problému bezpečného uspořádání křižovatky 6 silnic u železničního viaduktu, která už nyní odporuje pravidlům pro bezpečnou křižovatku s dostatečnými rozhledy a kde by další zvýšení provozu vzhledem k chybějícím koridorům pro pěší už mohlo být fatální.

- oblast Brožkova kopce má napojení křižovatkou pod železničním viaduktem směrem do centra Města, ulicí Bělisko směrem do Maršovic a technicky je bezproblémově průjezdné i propojení směrem ke Ski Hotelu pokračováním ulice Lesní = vzhledem k velikosti oblasti je toto zcela dostatečné a v rámci Nového Města na Moravě i nadprůměrné, navíc od obyvatel této části Města nikdy nezazněl požadavek na nějakou úpravu.

**Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že navrhovaný dopravní koridor je v dané oblasti zbytečný a že negativní důsledky by jednoznačně převážily nad přínosy.“**



### Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

**11) Alena Dufková, Jaroslav Dufek – vlastníci pozemků v lokalitě „Brožkův kopec“ „nesouhlasí s vytvořením koridoru, kde by bylo možno umístit komunikaci.“**

### Odůvodnění namítajících:

„Námitka proti změně Z157 - Z našeho pohledu zcela nesmyslný záměr ničící část údolní nivy, ve které se nacházejí vzácné druhy živočichů a rostlin, která je oblíbenou vycházkovou trasou, nehledě na vysokou finanční náročnost záměru.“

Námitka proti změně 161a a 161b – Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede dle zdůvodnění v textové části předmětného návrhu ke zlepšení prostupnosti území, ke snížení dopravního zatížení centra Města a ke zlepšení dopravního napojení oblasti „Brožkův kopec“.

Záměrem je tedy podle navrhovatele převedení dopravy ze stání silnice na místní komunikace, což si myslím, že jde proti zájmům občanů města (nebo snad chceme financovat výstavbu a údržbu komunikací, které řeší dopravu pařící na státní silnice?).

Výsledkem snahy navrhovatel je tedy odlehčit centrum města od dopravního zatížení na úkor lokality primárně územním plánem určené výhradně pro bydlení.

Občané této části města si pořídili pozemky (za vysoké ceny) v této lokalitě především proto, že tato je neklidnější částí města a podle stávajícího územního plánu měla být i nadále. Z tohoto pohledu se jako obyvatelé této části města změnou územního plánu cítíme podvedeni.

Dopravní obslužnost je z pohledu obyvatele uspokojivá a z hlediska bezpečnosti dostačující (propojení ul. Na Bělisku s Maršovicemi, případně krizového propojení lesem k hotelu SKI).

Z uvedeného vyplývá, že pro obyvatele této části města se jeví tento záměr zcela nesmyslným a pouze zhoršujícím jeho životní prostor nemluvě o ekonomice (výstavba, údržba).

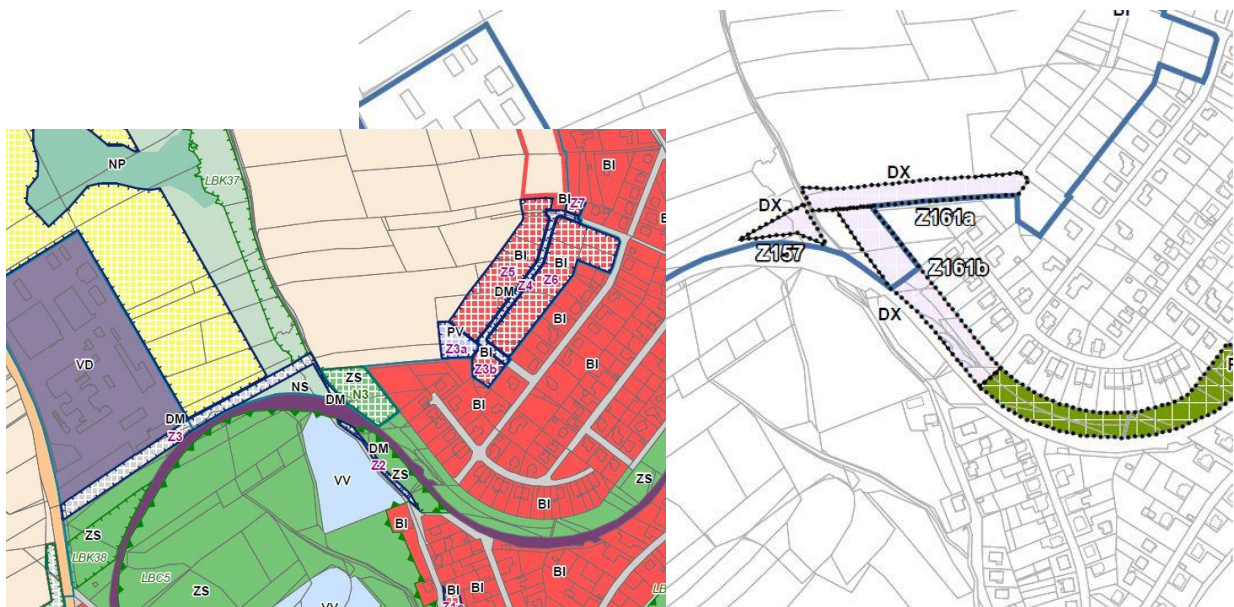
Souhlasíme s názorem našich spoluobčanů, že:

„navrhovaný dopravní koridor je v dané oblasti zbytečný a že negativní důsledky by jednoznačně převážily nad přínosy.“

Dále pak vyslovujeme nesouhlas s návrhem jako majitelé sousední nemovitosti, neboť tento záměr přivádí dopravu přímo k našemu pozemku, a tím výrazně zhoršuje kvalitu našeho bydlení (hluk, emise, znečištění, světelný smog, ztráta soukromí).

Současně upozorňujeme, že i jen schválení této změny územního plánu sníží cenu našich nemovitostí, což povede k našemu požadavku na náhradu škody, která samozřejmě zvýší případnou realizaci.

Závěrem bychom chtěli vyjádřit názor, že nemalé finanční prostředky potřebné na tento záměr má Město možnost utratit mnohem smysluplněji.“



Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a který navazuje na stávající plochu Z3.

12) Ing. Michal Kozel – spoluvlastník pozemku parc.č. 3037/203 v k.ú. Nové Město na Moravě s rodinným domem č.p. 1092 uplatnil připomínku k zastavitelné ploše Z161a, která byla s ohledem na její skutečný obsah a postavení namítajícího vyhodnocena jako námitka

Odůvodnění namítajícího:

„Návrh vytvoření nové komunikace k zajištění napojení západní části města přes lokalitu Brožkův kopec Z161a nerespektuje zónu veřejného prostranství Z3a uvedenou v územní studii „Územní studie lokality Brožkův kopec v Novém Městě na Moravě“. Navrhovaná varianta Z161a, zejména v případě bez realizace související komunikace Z161b, bude vytvářet v přípojně ulici Cyrila Musila frekventovaný provoz, narušovat kvalitu obytného prostředí a znehodnotí jedinou klidovou zónu v ulici Cyrila Musila. Od oblasti Z3a je tudíž výhradně očekáváno, že bude využita účelně v rámci uvedeného určení např. výsadbou zeleně, popř. umístění komunikace jen malého rozsahu např. pěší/cyklostezkou. Navrhovaná komunikace je dále v rozporu i s ochranou životního prostředí, údolní část oblasti Z161a prochází přes biotop raka říčního.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

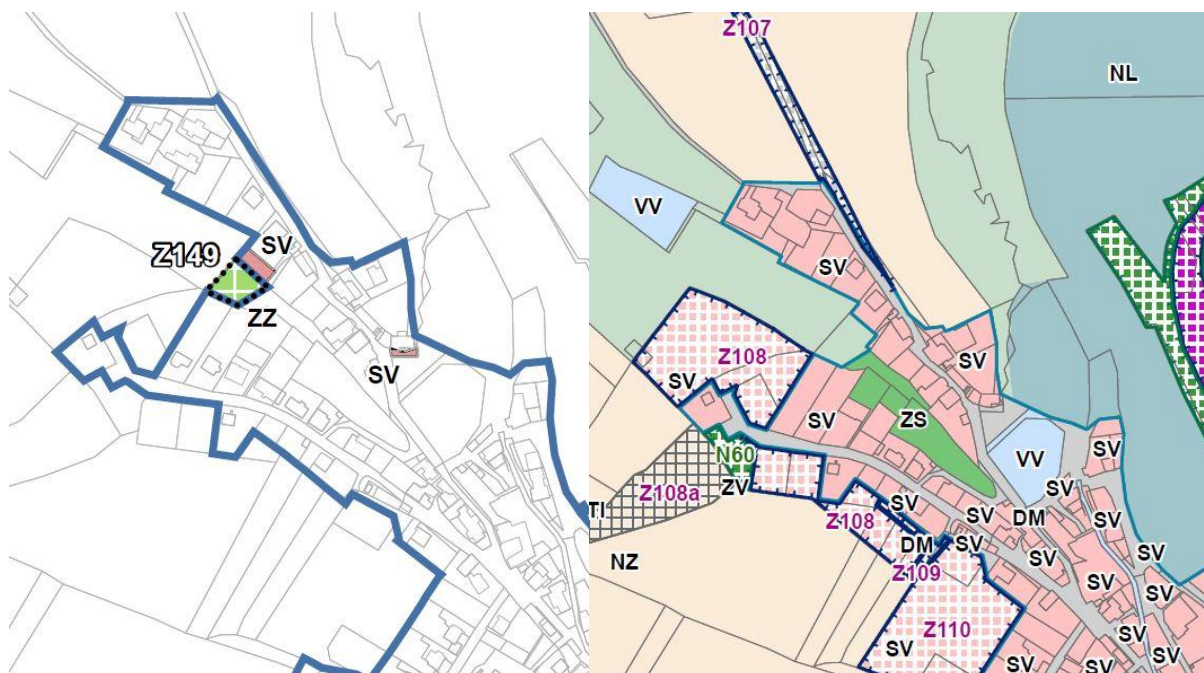
Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

**13) Jana Linsbauerová** – spoluvlastník pozemku parc.č. 435/36 v k.ú. Slavkovice „žádá o navýšení možné zastavěné plochy stavbami na 100 m<sup>2</sup> – plocha Z149 - ZZ – Zeleň - zahrady a sady.“

Odůvodnění namítající:

„Záměr výstavby zahradního skladu o uvažované zastavěné ploše do 100 m<sup>2</sup>.“



Rozhodnutí o námitce:



námítce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navýšení možné zastavěné plochy staveb lze akceptovat. Jedná se o plochu určenou pro realizaci zeleně a sadů, včetně souvisejících staveb, které umožní její plnohodnotné využití.

**14) Josef Mareček** – vlastník pozemků parc.č. 348/7, 348/8 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě „nesouhlasí s vymezením koridoru pro VPS VT28 na pozemcích parc.č. 348/7 a 348/8 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě, určeného na výstavbu plynovodu STL a dešťové kanalizace.“

Odůvodnění namítajícího:

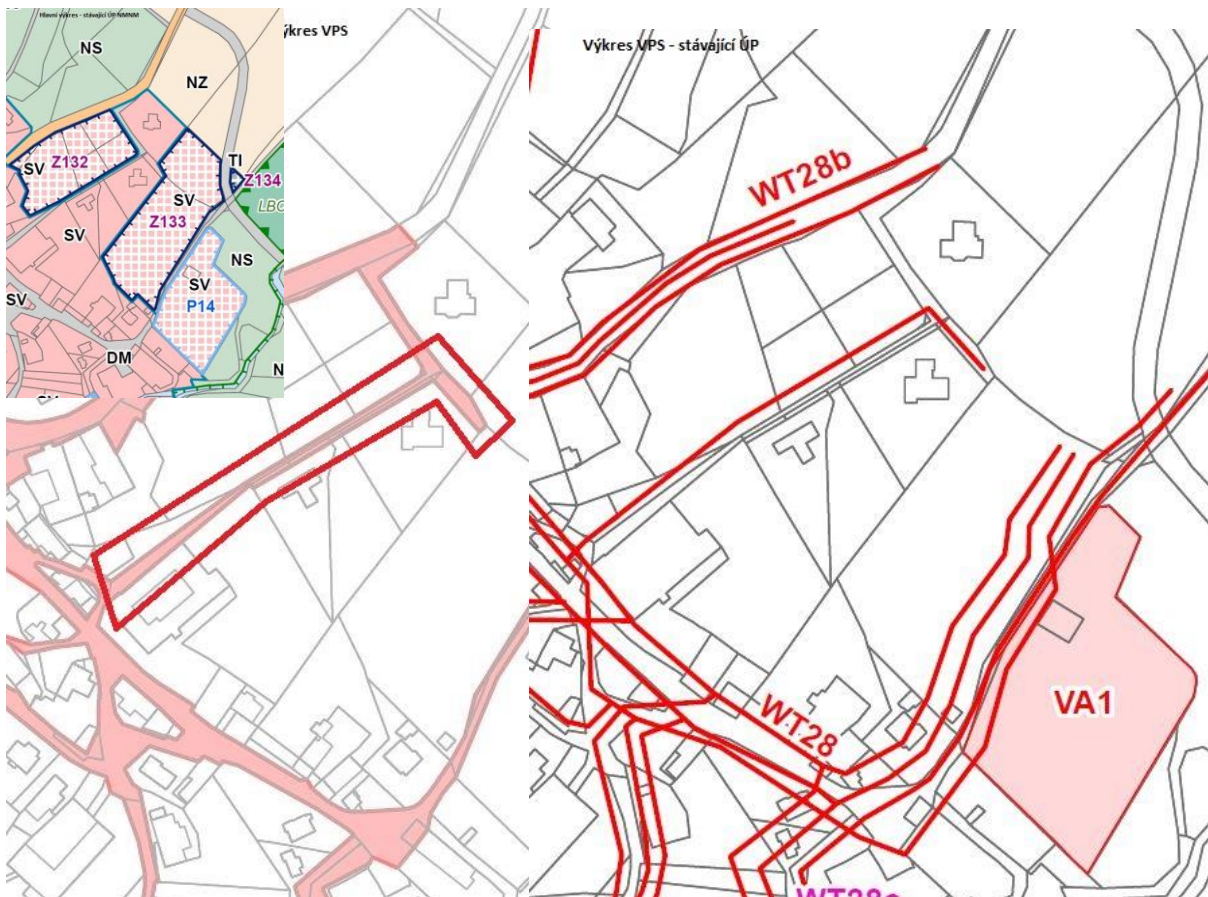
„V uvedeném území byla vybudována vlastníky pozemků komunikace, do které byla uložena splašková kanalizace. Vlastníci pozemků v této lokalitě nepředpokládají její plynofikaci a ani prodloužení stávající dešťové kanalizace.“

Rozhodnutí o námítce:

námítce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované stavby technické infrastruktury lze v případě potřeby v území umístit v souladu s nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu technické infrastruktury umožňují.



**15) Jiří Simajchl, Hana Simajchlová** – vlastníci pozemků parc.č. st.222 s rodinným domem č.p. 19, 226 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě „nesouhlasí s vymezením VT28 – veřejně prospěšné zájmy nové/aktualizované ani jakékoliv veřejně prospěšné stavby (umístění sítí, zřízení cesty nebo silnice) na pozemku parc.č. 225/1 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě.“

Odůvodnění námítajících:

„Na pozemcích v našem vlastnictví okolo domu č.p. 19 je v současné době vedeno potrubí splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu a telefonu. Umístěním nové technické infrastruktury, sítí, cesty nebo silnice by došlo k nadměrnému znehodnocení těchto pozemků a ke zhoršení podmínek bydlení.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované stavby technické infrastruktury lze v případě potřeby v území umístit v souladu s nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu technické infrastruktury umožňují.

(grafická příloha viz. námitka č.14)

**16) Vladimír Srnský** – spoluvlastník pozemků parc.č. 343/4, 343/8, 348/5 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě „nesouhlasí s vymezením koridoru pro VPS VT28 na pozemcích parc.č. 343/4, 343/8, 348/5 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě, určeného na výstavbu plynovodu STL a dešťové kanalizace.“

Odůvodnění námítajícího:

„V území byla vybudována vlastníky pozemků komunikace, do které byla uložena splašková kanalizace. Vlastníci pozemků v této lokalitě nepředpokládají její plynofikaci a ani prodloužení stávající dešťové kanalizace.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované stavby technické infrastruktury lze v případě potřeby v území umístit v souladu s nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu technické infrastruktury umožňují.

(grafická příloha viz. námitka č.14)

## **2.17 Návrh vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**1) Ing. Martin Černý** – „pozemek parc.č. 3355/1 vedený jako sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Nové Město na Moravě nebyl zařazen na základě podnětu na pořízení změny územního plánu Nové Město na Moravě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ze dne 24. 6. 2020 ze stávající funkční plochy: smíšené nezastavěného území na funkční plochu: občanského vybavení – sportoviště a rekreační plocha, tak jak je uvedeno v KN.“

Odůvodnění:

„V KN je vedeno jako občanské vybavení – sportoviště a rekreační plocha. Tato plocha již nezatěžuje vyjmutí ze ZPF, čímž chrání snižování zemědělské půdy, u které dochází u jiných změn v této změně územního plánu (např. Lokalita u benzinové čerpací stanice Shell). Dále bylo podepsáno memorandum Město Nové Město na Moravě a Sportovní klub Nové Město na Moravě pro nalezení vhodné lokality pro karavany. Tato lokalita je v letním období blízko singeltracků a koupaliště, v zimním období je blízko lyžařských tratí. Po všech různých anketách je oblast koupaliště preferována pro rozvoj sportovních volno aktivit po vzoru Pílského rybníka ve Žďáře nad Sázavou. Dále doporučuji pro změnu územního plánu i sousední pozemky 3355/6 a 3355/9, které jsou ve vlastnictví Města Nové Město na Moravě a pozemku 3355/7 ve vlastnictví soukromé osoby.“

pozn. pořizovatele - lokalita „u koupaliště“



Vypořádání:

K podání se nepřihlíží.

Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. **V tomto případě se nejedná o námitku ani připomínku k návrhu změny č. 2 ÚP NMNM, neboť se nevztahuje k částem řešeným v Návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM.** Návrh na změnu ÚP NMNM, který uplatnil Ing. Martin Černý ve věci změny zařazení pozemku parc.č. 3355/1 v k.ú. Nové Město na Moravě, kdy požadoval zařazení tohoto pozemku do ploch občanského vybavení a sport, ze dne 24. 6. 2020 (zaevidováno dne 30. 6. 2020) byl předložen k rozhodnutí zastupitelstvu na 13. zasedání Zastupitelstva konaném dne 23. 11. 2020, kdy zastupitelstvo rozhodlo o tom, že tento návrh nebude do změny č. 2 ÚP NMNM zařazen. Navrhovatel byl o tomto vyrozuměn písemností č. j.: MUNMNM/235/2021/4 ze dne 5. 1. 2021 (dle dokladů o doručení navrhovateli doručeno dne 8. 1. 2021)

2) Jan Kušnír – „dle předložené situace změny ÚP u plochy Z 155 prosím o sledování bezpečného výjezdu/vjezdu do předmětné lokality. U plochy 156 je komunikační připojení na

ul. Kárníkova problematické z důvodu souběhu horizontu a zatáčky (mírné), kde zřejmě ani nevyjdou rozhledové trojúhelníky pro povolenou rychlost. Řešením je posun komunikačního připojení o 4 parcely RD severním směrem ulice Kárníkovy mez parc.č. 3495/28 a 3495/29 k.ú. Nové Město na Moravě, anebo provést připojení lokality Z155 zhruba v oblasti parc.č. 3424/66 a 3424/67 do křižovatky ul. Kárníkova x Mrštíkova. (V rámci prostupnosti území je žádoucí sledovat realizaci alespoň pěšího propojení pro směr dopravní terminál – centrum. V rámci studie sledovat propojení ulic Kárníkova x Soškova.“

pozn. pořizovatele - lokalita „Holubka“



Vypořádání:

K podání se nepřihlíží.

Zastavitelné plochy Z155 (SM) a Z156 (PV), ke kterým se uplatněná připomínka vztahuje, budou z Návrhu Změny č. 2 ÚP před opakovaným veřejným projednáním na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF vypuštěny, připomínka se s ohledem na uvedené stává bezpředmětnou a proto k ní nebude přihlíženo.

**3) JUDr. Libor Černý – „Plocha Z1d má být vyčleněna ze stávající plochy Z1 s funkcí (BH). I když se nejedná o nový návrh zastavitelné plochy, ale spíše o úpravu vymezení stávající plochy, tato změna narušuje dlouholetou koncepci tohoto území, která se jeví v celém Novém Městě na Moravě jako nejvhodnější lokalita pro stavbu bytových domů.**

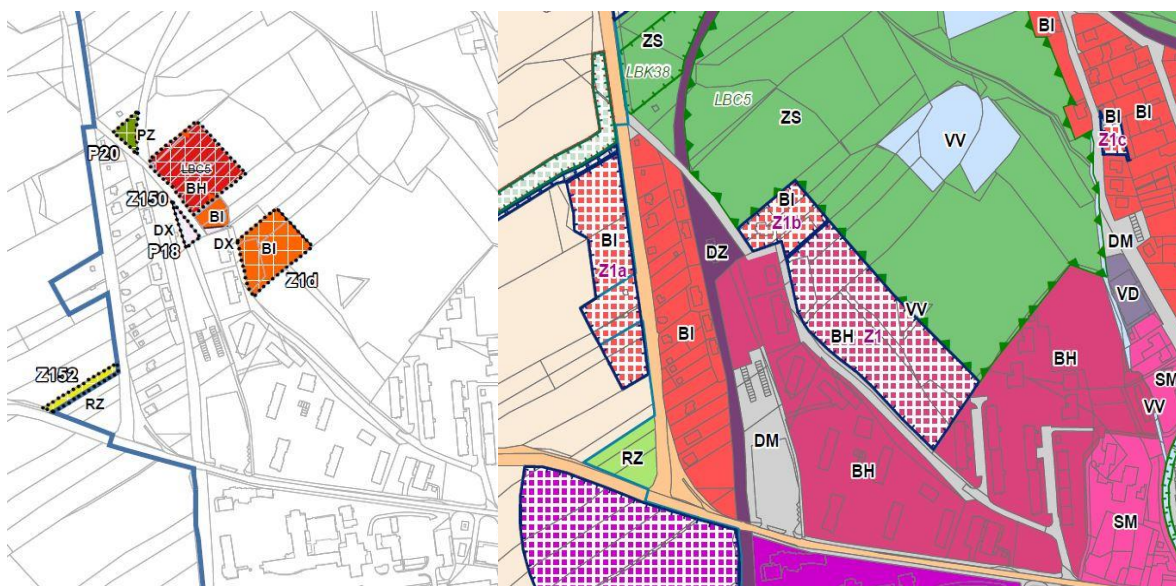
Funkce BH – bydlení hromadné je pro tuto lokalitu vhodnější než funkce BI – bydlení individuální s hlavním využitím bydlení v rodinných domech a proto takto byla navržena a schválena ve stávajícím územním plánu, dle které dosud nebylo možno postupovat, neboť je podmíněna územní studií.

Připomínka: Pro plochu Z1d ponechat stávající územní plán.“

Odůvodnění připomínky:

„Stávající územní plán má svoji koncepci i logiku. Byl v nedávné době nově pořízen pro celé město jako celek. Dílčí zásahy formou změn, či územních studií, které jsou pořízeny v rozporu s tímto územním plánem, jsou většinou nenávratné a unáhlené. Navrhovaná změna navíc nepřináší řešení, v které z jiných lokalit lze náhradou stavět bytové domy, aniž by sebou nesly problémy a nesouhlasná stanoviska občanů – petice.“

pozn. pořizovatele - lokalita „Purkyňova ulice“



Vypořádání připomínky:

K připomínce se nepřihlíží.

Na základě projednání s dotčenými orgány bude z návrhu změny vypuštěna zastavitelná plocha Z150 – Plochy bydlení hromadné (BH), ke které bylo uplatněno negativní stanovisko Správy CHKO Žďárské vrchy z hlediska ochrany přírody a krajiny, a negativní stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, z hlediska dotčení půd I. třídy ochrany. V důsledku tohoto vývoje tak lokalita Purkyňova je, a v blízké budoucnosti bude, zakončena lokalitou Z1B určenou pro výstavbu rodinných domů. Možnost převodu části plochy Z1 určené pro bydlení hromadné na plochu určenou pro bydlení individuální, která bude navazovat na v územním plánu již vymezenou zastavitelnou plochu Z1b určenou pro výstavbu rodinných domů, se jeví urbanisticky vhodná. Jedná se o okraj sídla, severním směrem se nachází lokální biocentrum LBC5 (přírodně hodnotná lokalita), je proto žádoucí zástavbu směrem k okraji sídla a nezastavěnému území spíše snižovat či rozvolňovat. Toho lze dosáhnout rodinnými domy v zahradách, které vytváří přirozenou hranu sídla a citlivý přechod mezi nezastavěným územím

Navíc dojde ke snížení plánované dopravní zátěže lokality, kdy v důsledku výstavby rodinných domů dojde ke snížení počtu možných bytových jednotek v lokalitě (cca o 10 -15 bytových jednotek – při uvažované podlažnosti bytových domů 3 NP/ 3 byty na jedno podlaží).

Je také nutno uvést, že majitelé pozemků v ploše Z1d mají zájem o individuální bydlení, nikoli hromadnou bytovou výstavbu.

## **2.18 U změny územního plánu text s vyznačením změn**

Srovnávací text tvoří přílohu č. 1 k odůvodnění změny územního plánu.

## **2.19 Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část Změny č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě obsahuje 92-135 stran textu A4.

Grafická část změny územního plánu se skládá z následujících výkresů:

č. 1 výkres základního členění území

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 2 hlavní výkres

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 3 výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 4 výkres dopravní infrastruktury byl nově zpracován pro celé správní území a zařazen do výrokové části, doposud byl pouze součástí odůvodnění

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 5 výkres technické infrastruktury byl nově zpracován pro celé správní území a zařazen do výrokové části, doposud byl pouze součástí odůvodnění

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 6 výkres etapizace – nově vytvořený výkres v souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu

tištěná i elektronická verze 1 : 5 000

č. 7 koordinační výkres

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 8 výkres širších vztahů je vypracován v měřítku – 1 : 50 000

č. 9 výkres předpokládaných záborů ZPF

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

## POUČENÍ

### **2.20 Poučení**

Proti Změně č. 2 územního plánu Nové Město na Moravě vydané Zastupitelstvem města Nové Město na Moravě formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Michal Šmarda  
starosta obce

.....  
Stanislav Marek  
místostarosta obce