

# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

## ODŮVODNĚNÍ

**pořizovatel:**

**Městský úřad Nové Město na Moravě**

Odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103

592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Lenka Jamborová

**zpracovatel:**

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

Oldřichova 187/55

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

**září 2023**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Objednatel:</b>	<b>Město Nové Město na Moravě</b>
sídlo:	Vratislavovo náměstí 103 592 31 Nové Město na Moravě
<b>Určený zastupitel:</b>	Bc. Jaroslav Lempera
<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

1.1	Postup při pořízení změny územního plánu.....	4
1.2	Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
1.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje .....	5
1.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
1.3	Soulad s územním rozvojovým plánem .....	7
1.4	Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	7
1.5	Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	9
1.6	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
1.6.1	Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání .....	11
1.6.2	Připomínky oprávněných investorů uplatněných k veřejnému projednání.....	13
1.6.3	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování .....	13
1.6.4	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	14
1.7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	15
1.8	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	16
1.9	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	16
1.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	16
1.11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	22
1.12	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	22
1.13	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	22
1.14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	22
1.15	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	23
1.16	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	23
1.17	Rozhodnutí o námitkách.....	25
1.18	Vyhodnocení připomínek.....	25
1.19	U změny územního plánu text s vyznačením změn .....	25
1.20	Údaje o počtu listů odůvodnění a počtu výkresů grafické části .....	25
1.21	Potvrzení souladu s požadavky jednotného standardu § 20a stavebního zákona ..	25

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1.1 Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě (dále jen „zastupitelstvo města“) na základě podaného návrhu na změnu Územního plánu Nové Město na Moravě schválilo na zasedání konaném dne 27. 2. 2023, usnesení číslo 8/3/ZM/2023, pořízení Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona a současně schválilo Obsah Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Nové Město na Moravě a jeho změn na volební období 2022 - 2026 byl určen Bc. Jaroslav Lempera.

Za zhotovitele Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě byla vybrána společnost ARCHUM architekti s.r.o.

Veřejnou vyhláškou ze dne 13. 6. 2023 oznámil pořizovatel konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě, které se konalo v pondělí 17. 7. 2023 v zasedací místnosti (4.NP) Městského úřadu Nové Město na Moravě. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě byl zveřejněn od 14. 6. 2023 do 24. 7. 2023 v úplné podobě na internetových stránkách města Nové Město na Moravě (<https://radnice.nmm.cz> v části „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě – veřejné projednání“, a dále byl k dispozici k nahlédnutí ve stejné lhůtě 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 24. 7. 2023, mohl každý uplatnit připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky.

Konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě oznámil pořizovatel písemností ze dne 13. 6. 2023 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 24. 7. 2023) uplatnily svoje stanoviska k projednávané dokumentaci.

Dne 2. 8. 2023 obdržel pořizovatel posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě od nadřízeného orgánu, jehož působnost vykonává Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na základě souhlasných stanovisek, neuplatněných námitek a připomínek bylo možné přistoupit k vydání Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě.

Pořizovatel přezkoumal dle požadavku § 53 odst. 4 stavebního zákona, zda je Změna č. 3 Územního plánu Nové Města na Moravě v souladu 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. 4, schválené dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5, schválené dne 11. 8. 2020 (dále jen „PÚR“);
- 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), Aktualizace č.7 (nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021), Aktualizace č.8 (nabytí účinnosti dne 13. 4. 2021) rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 z 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“),

- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Na základě zdůvodnění uvedeného v kapitolách odůvodnění Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě

- „1.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje“
- „1.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou kraje“
- „1.3 Soulad s územním rozvojovým plánem“
- „1.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování“
- „1.5 Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů“
- „1.6 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ dospěl pořizovatel k závěru, že Návrh Změny č. 3 Územního plánu Nové Města na Moravě je v souladu se všemi výše uvedenými požadavky.

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

### **1.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Změna č. 3 územního plánu Nové Město na Moravě je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (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. Tato skutečnost je v územním plánu zohledněna.

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 koncepce definované územním plánem, dochází pouze k dílčímu naplnění republikových priorit územního plánování, přičemž některé priority se Změny č. 3 ÚP Nové Město na Moravě netýkají, proto se posouzení se všemi republikovými prioritami územního plánování nejeví jako příliš účelné.

Prostřednictvím vymezení plochy přestavby P.25 dochází k částečnému naplnění republikových priorit č. 17, 18 a 19 související s rozvojem hospodářství na území měst a regionů.

### **1.2.2 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, 7 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. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021)

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. 3 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 ubytování zaměstnanců, což nepřímo podporuje rozvoj podnikání na území města.

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. Změna územního plánu není v rozporu se zásadami pro rozhodování v této krajské rozvojové ose.

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

ZÚR vymezují koridor silnice II/360 v šířce 80 m zahrnující:

a) koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici II/360 umístění

a) obchvatu města Nové Město na Moravě

ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavě 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.

Výše uvedené záměry a koridory jsou v rámci stávajícího územního plánu respektovány.

Správní 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.

### **1.3 Soulad s územním rozvojovým plánem**

Prozatím nebylo hodnoceno, neboť územní rozvojový plán nebyl doposud vypracován.

### **1.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 3 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna č. 3 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 udržitelný rozvoj v rámci podpory hospodářského pilíře. Nově vymezená plocha přestavby P. 25 vytváří podmínky pro umístění bydlení pro zaměstnance a ostatní ubytovací zařízení, což přispívá k zachování konkurence schopnosti a rozvoji stability firmy prostřednictvím zajištění dostatečného počtu potřebných pracovníků.

*(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 vlastníka pozemku, čímž zároveň dochází k zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti hospodářského pilíře. Po projednání s dotčenými orgány bude zjištěno, zda ostatní hájené veřejné zájmy nebudou se zájmy veřejnými v rozporu.

*(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. Nová plocha přestavby je navržena v rámci stávajícího areálu v zastavěném území a nikterak negativně nenarušuje organizaci nezastavěného území např. nevhodnými výběžky či návrhem nových zastavitelných enkláv bez návaznosti na stávající zastavěné území. Díky navržené prostorové regulaci (výška zástavby nejvýše 2 nadzemní podlaží) nedochází k ohrožení krajinného rázu, panorama města, či vzniku nevhodných stavebních dominant v území.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Změny jsou prováděny v rámci zastavěného území či v rámci již vymezené zastavitelné plochy, u které je částečně měněna její funkce. Nezastavěné území není negativně ovlivněno.

Změna územního plánu pracuje zejména s následujícími úkoly územního plánování:

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nejsou změnou územního plánu negativně dotčeny.

*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 komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

*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 plochu VX navržena úprava podmínek prostorového uspořádání a to z hlediska maximální výšky s cílem zajistit ochranu krajinného rázu. Podmínky plošného uspořádání jsou definovány s ohledem na zájem žadatele o změnu územního plánu a pozici plochy na hranici zastavěného území.



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)

Změna územního plánu nepracuje s nástrojem etapizace.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Netýká se.

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

Netýká se.

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.

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.

## **1.5 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 územního plánu je zpracována autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023. Změna územního plánu včetně úplného znění je též vypracována ve strojově čitelném formátu.

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 1. 3. 2023. 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

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

výkres technické infrastruktury

- nebyl vypracován, nedochází ke změně obsahu této výkresové části

výkres etapizace

- nebyl vypracován, nedochází ke změně obsahu této výkresové části

č. 5 koordinační výkres

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 6 výkres širších vztahů je vypracován v měřítku – 1 : 50 000

č. 7 výkres předpokládaných záborů ZPF je vypracován v měřítku – 1 : 5 000

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 neobsahuje podrobnost náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území respektive vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl ze strany dotčeného orgánu uplatněn.

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

### 1.6.1 Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j.: KHSV/15230/2023/ZR/H OK/Roh ze dne 18. 7. 2023	KHS Kraje Vysočina s návrhem <b>souhlasí</b> .	Vzato na vědomí
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina č.j.: HSJI-1962-2/ZR-2023 ze dne 19. 6. 2023	HZS Kraje Vysočina vydává <b>souhlasné stanovisko</b> .	Vzato na vědomí
Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, č.j.: MV-187064-13/OSM-2021 ze dne 19. 7. 2023	V lokalitě změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.	Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sp. zn.: 156257/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 4. 7. 2023	MO ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:  - zájmové území Ministerstva obrany <b>OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení – požadavek na respektování a zapracování do grafické části (koordinačního výkresu)</b> .  - vymezené území Ministerstva obrany – <b>LK</b>	OP RLP, LK TSA20 a LK TRA31 jsou v koordinačním výkresu zakresleny a to v doplňující mapě s názvem

<p><b>TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - požadavek na respektování a zapracování do grafické části (koordinačního výkresu).</b></p> <p>- vymezené území Ministerstva obrany – <b>Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby – MO požaduje aktualizovat znění v textové části návrhu územního plánu v odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO.</b></p> <p>- vymezené území Ministerstva obrany – <b>Zájmové území elektronických komunikačních zařízení (směrové) – MO požaduje vymezené území respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu, do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO.</b> V grafické části je toto území zapracováno.</p> <p>- vymezené území Ministerstva obrany – <b>zájmové území anténních prvků na stanovišti Suchý vrch - MO požaduje vymezené území respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu, do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO.</b> V grafické části je toto území zapracováno.</p> <p>- v k.ú. Pohledec se nachází zájmové území Ministerstva obrany – <b>Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území – MO požaduje respektovat uvedené území, aktualizovat jeho znění v textové části návrhu územního plánu, v Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO.</b> V grafické části požaduje zapracovat.</p> <p>- vymezené území Ministerstva obrany - <b>Vodovodní síť včetně ochranného pásma - MO požaduje respektovat uvedené území, zapracovat do textové části návrhu územního plánu, do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO, a do grafické části – koordinačního výkresu.</b></p> <p>- vymezené území Ministerstva obrany - <b>Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - MO požaduje respektovat uvedené území, zapracovat do textové části návrhu územního plánu, do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO, a do grafické části – koordinačního výkresu.</b></p> <p>Další vymezená území MO – povolované druhy staveb (ÚAP – jev 119) jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.</p>	<p>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Kapitola „1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ – znění textu bude aktualizováno.</p> <p>Text kapitoly „1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ bude doplněn o citaci podmínek vztahující se k zájmovému území.</p> <p>Text kapitoly „1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ bude doplněn o citaci podmínek vztahující se k zájmovému území.</p> <p>Text kapitoly „1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ bude ponechán, neboť je shodný s požadavkem MO. Koordinační výkres bude doplněn o požadované území.</p> <p>Text kapitoly „1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ bude doplněn o citaci podmínek vztahující se k zájmovému území. Koordinační výkres bude doplněn o požadované území.</p> <p>Text kapitoly „1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ bude doplněn o citaci podmínek vztahující se k zájmovému území. Koordinační výkres bude doplněn o požadované území.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
---	---

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 27712/2023 ze dne 22. 6. 2023	OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě dle § 52 stavebního zákona.	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 61572/2023 ze dne 12. 6. 2023	S návrhem Změny č. 3 územního plánu Nové Město na Moravě souhlasíme bez připomínek.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.:KUJI 72755/2023; OŽPZ 1394/2023 Vo-2 ze dne 21. 7. 2023	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává následující stanovisko: <b>krajský úřad nemá k předmětnému návrhu změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě pro veřejné projednání připomínek.</b>	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.: KUJI 72775/2023 OZPZ 1394/2023 Vo-3 ze dne 21. 7. 2023	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>ne má k předloženému návrhu připomínek.</b>	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.: KUJI 73258/2023 OZPZ 1978/2018 ze dne 24. 7. 2023	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů <b>vydává souhlasné stanovisko</b> dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu Změny č. 3 ÚP Nové Město na Moravě (pořizovaném v režimu zkráceného postupu).  Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny <b>vydává souhlasné stanovisko</b> dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu Změny č. 3 ÚP Nové Město na Moravě (pořizovaném v režimu zkráceného postupu).	Vzato na vědomí.  Vzato na vědomí.

**1.6.2 Připomínky oprávněných investorů uplatněných k veřejnému projednání**  
Nebyly uplatněny.

### 1.6.3 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j.: 75932/2023, OUP 378/2023-4 ze dne 2. 8. 2023.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s návrhem Z3 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. Na základě tohoto posouzení lze pokračovat v řízení o změně územního plánu obdobně podle § 53 a následujících stavebního zákona.

#### 1.6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**OP RLP** - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP -jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**LK TSA a LK TRA** - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Koridor RR směrů** - „V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.“

V katastrálním území Pohledec se nachází zájmové území Ministerstva obrany:

**Objekt důležitý pro obranu státu** včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 107.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a WN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **Zájmové území elektronických komunikačních zařízení**

„Zájmové území elektronického komunikačního zařízení (směrové) - které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V zájmovém území mikrovlnných spojů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“

### **Zájmová území anténních prvků**

„Zájmové území anténních prvků na stanovišti Suchý Vrch, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve kterých požadujeme respektovat následující podmínky:

- do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm.

V tomto vymezeném zájmovém území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.“

### **Vodovodní síť včetně ochranného pásma**

„Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 68.“

### **Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma**

„Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 73.“

## **1.7 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. KUJI 9018/2023 ze dne 24.1.2023.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

Změna č. 3 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. 3 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. 3 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. 00069/ZV/2023 ze dne 5. 1. 2023. 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.

### **1.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

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

### **1.9 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.

### **1.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

#### Odůvodnění aktualizace zastavěného území.

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 3. 2023. Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona, do zastavěného území byly nově zahrnuty následující pozemky:

*Tabulka 1: Odůvodnění aktualizace zastavěného území*

<b>Parcelní číslo pozemku</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Odůvodnění zařazení</b>
3037/203, 3037/226	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1092. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí B1.
3037/227, 3037/190	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1107. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí B1.
3037/210, 3037/212, 3037/223, 3037/211, 3037/222	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemky pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
3394/115, 3394/239, 3394/240	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1650.



		Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI.
626/18, 626/3	Slavkovice	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 128. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV.
626/19, 626/4	Slavkovice	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 127. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV.
626/16, 626/5	Slavkovice	Jedná se o pozemky, které jsou svou povahou a využitím součástí zastavěného území, soubor pozemků tvořící souvislý celek s obytnými budovami st. 411 a 410.
280/14, 280/4, 280/10, 280/11, 280/8, 280/7, 280/9	Hlinné	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 69. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV.
2670/1, 2670/2, 2671/4, 2671/5, 2671/3	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1447. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI.
3406/134, 3406/70	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1728. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM.
2036/124, 2036/45	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1805. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM.
2036/113, 2036/118, 2036/122, 2036/128, 2036/48, 2036/125, 2036/119, 2036/115, 2036/112, 2036/117, 2036/121, 2036/127, 2036/111, 2036/116, 2036/120 a 2036/125	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemky, na kterých se nacházejí stavby rodinných domů č.p. 1701, 1702, 1703 a 1704. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM.
2036/123, 2036/52	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1804. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM.
2036/51, 2036/87	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba

		rodinného domu č.p. 1802. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM.
3406/123, 3406/95	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1866. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SM.
3406/132,3406/31, 3406/39	Nové Město na Moravě	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 1638. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí BI.
628/36, 628/44	Slavkovice	Jedná se o pozemek, na kterém se nachází stavba rodinného domu č.p. 133. Pozemky byly zahrnuty do stavu s funkcí SV.

Dále došlo k zařazení pozemků pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

V rámci celého dokumentu došlo ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití souvisejí s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu, ve znění účinném od 1. 1. 2023, tedy v souladu s metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí

územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení se mění v souladu s metodikou následovně:

RI – plochy rekreace – individuální → RI – plochy rekreace individuální

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

RO – rekreace – oddechové plochy → RO – plochy rekreace - oddechové plochy

OV – plochy občanského vybavení → OV – plochy občanského vybavení veřejné

OX<sub>1</sub> – plochy občanského vybavení – jiné (církevní areál) → OX<sub>1</sub> – plochy občanského vybavení jiné (církevní areál)

OX<sub>2</sub> – plochy občanského vybavení – jiné (zookoutek) → OX<sub>2</sub> – plochy občanského vybavení jiné (církevní areál)

TW – plochy technické infrastruktury (vodní hospodářství) → TW – plochy vodního hospodářství

TE – plochy technické infrastruktury (energetika) → TE – plochy energetiky

TS – plochy technické infrastruktury (spoje) → TS – plochy elektronických komunikací

TX – plochy technické infrastruktury (jiné) → TX – plochy technické infrastruktury jiné

Nově se doplňuje plocha s rozdílným způsobem využití VX – plochy výroby jiné

HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb → HU – plochy smíšené výrobní všeobecné

PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch → PU – plochy veřejných prostranství všeobecných

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně → ZP – plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch (dle nově definovaných ploch zeleně dle § 7a vyhl. 501/2006 Sb.)

U ploch ZX dochází k jejich zařazení do nově definovaných ploch zeleně dle § 7a vyhl. 501/2006 Sb.).

ZS – plochy zeleně sídelní → ZS – plochy zeleně sídelní ostatní (dle nově definovaných ploch zeleně dle § 7a vyhl. 501/2006 Sb.).

GZ – plochy těžby nerostů (stavby a zařízení) → GZ – plochy těžby nerostů – stavby a zařízení

WT - vodní plochy a toky → WT – plochy vodní a vodních toků

AZ – plochy zemědělské → AU – plochy zemědělské všeobecné

LE - lesní → LU – plochy lesní všeobecné

NP - přírodní → NU – plochy přírodní všeobecné

MN - smíšené nezastavěného území → MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

ZZ – plochy zeleně – zahrady a sady → ZZ – plochy zeleně – zahrady a sady (dle nově definovaných ploch zeleně dle § 7a vyhl. 501/2006 Sb.).

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.

V rámci celého dokumentu dochází k novému značení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině v souladu s metodickým pokynem, kdy za první písmeno „Z. P a K“ se vždy vkládá tečka. Například nové značení plochy Z1 je po úpravě Z.1.

Vzhledem k požadavkům na vzájemný soulad vrstev datového modelu mohou plochy změn v krajině ležet pouze mimo zastavěné území. Z tohoto důvodu došlo ke změně plochy K.2 s funkcí ZP na plochu Z.8 (první nejnižší volný kód) s funkcí ZP. Dále došlo k zařazení části ploch K.8 a K.9, které zasahovaly do zastavěného území, do nově definovaných ploch přestavby P.26 a P.27. Funkční využití ploch zůstává stejné – funkce NU. Jedná se tedy pouze o úpravu, která vyhoví výše uvedenému požadavku na vzájemný soulad vrstev.

Změnou územního plánu dochází ke sjednocení znázornění koridorů dopravní infrastruktury. Nově jsou všechny koridory značeny jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pod koridory došlo k definování funkčního využití pozemků, což je zároveň věcnou změnou územního plánu. Jedná se zejména o koridory, které byly dříve značeny jako CPX (CPU Z72-Z74, Z74b, Z75, Z148 a CPZ Z147). Koridory jsou nově značeny s oddělením první tří písmen od zbytku označení tečkou. Nově definované funkční využití pozemků pod koridory bylo provedeno zejména na základě údajů vyplývajících z katastru nemovitostí, s ohledem na skutečný stav území a vztahu vůči již vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití. Důvodem bylo i zajištění souladu s textovou částí ÚP a to s podmínkami využití koridorů pro přeložky silnic v kapitole d.1.1.silnice a dopravní vybavení.

Prvky územního systému ekologické stability jsou nově značeny dle již výše uvedeného postupu. První tři písmena označující např. lokální biocentrum či lokální biokoridor jsou od

zbylého označení odděleny tečkou. Například lokální biocentrum LBC 2 bude nově značeno jako LBC.2.

Veřejně prospěšné zájmy jsou nově značeny dle již výše uvedeného postupu. První dvě nebo tři písmena označující např. veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury jsou od zbylého označení odděleny tečkou. Například veřejně prospěšná stavba VD 19 bude nově značena jako VD.19. Obdobné úpravy spočívající v oddělení hlavního obecného označení tečkou platí i pro značení územních rezerv a územních studií – US 1 bude nově značena US.1, R 1 bude nově značena R.1

#### Další úpravy:

Do tabulky zastavitelných ploch byla k ploše Z.1d doplněna podmínka územní studie US.1 z důvodu jejího vypadnutí při tvorbě úplného znění. Jedná se tedy o opravu chyby.

Z tabulky zastavitelných ploch byla vypuštěna plocha Z113 – došlo k využití plochy, plocha je plně zastavěna.

V katastrálním území Nové Město na Moravě dochází k vymezení nové zastavitelné plochy Z.166 s funkcí DX a plochy přestavby s P.25 s funkcí VX v souladu s rozhodnutím o obsahu změny územního plánu na základě požadavku žadatele o změnu územního plánu.

Plocha P.25 byla vymezena v rámci stávajícího průmyslového areálu nacházejícího se v západní části města. Plocha P.25 byla vymezena s funkčním využitím VX – plochy výroby jiné. Jedná se o plochu s rozdílným způsobem využití, která doposud nebyla v rámci územního plánu použita. Specifičnost plochy spočívá v možnosti kombinovat funkci výroby a skladování s bydlením pro zaměstnance a realizaci ostatních ubytovacích zařízení, což doposud žádná z ploch s rozdílným způsobem neumožňovala. Hlavní a přípustné využití plochy VX více méně odpovídá způsobu využití ploch VD – plochy výroby drobné a služeb. To je dáno zejména umístěním ploch v rámci stejného areálu. Cílem tedy nebylo zásadní odchylení od stávající funkce, naopak bylo cílem rozšíření funkce o přípustnost ostatních ubytovacích zařízení v rámci areálu. Jelikož je požadavek na ubytování zaměstnanců nelze s ohledem na charakter plochy přímo zařadit do hlavního a přípustného využití plochy, dochází k definování podmíněně přípustného využití, které při splnění daných podmínek umožňuje bydlení pro zaměstnance a ostatní ubytovací zařízení.

V ploše VX mezi podmíněně přípustné využití patří bydlení pro zaměstnance a ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že bude zajištěno splnění hygienických limitů a bezpečnosti provozu,

Tyto podmínky byly stanoveny též s ohledem na ochranu veřejného zdraví.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je skutečnost, že stávající funkční využití území neumožňuje realizaci záměru navrhovatele.

Odůvodnění vymezení ploch P.25 a Z.166 je založeno na následujících skutečnostech. Ze strategických dokumentů a analýz sídel v regionu především navázaných na dálnici D1 a komunikaci I. tříd jednoznačně vyplývá snižující se nabídka zaměstnanců rozvojových ploch výroby v sídlech, kde k rozvoji dochází. Jednotlivá města, zaměstnavatelé, jsou nuceni zvyšovat jak ohodnocení, tak benefity zaměstnanců a vytváří se tak neúměrný tlak. Důsledkem nízkého procenta nezaměstnaných osob produktivního věku bydlících v místě rozvoje, je migrace obyvatel této kategorie za prací z celého regionu. To není trend neobvyklý, do jisté míry je pro stabilitu jak ekonomickou, tak sociální celého regionu příznivý. Bohužel i tyto kapacity jsou vytěženy a nadměrná denní dojíždka za prací do míst s progresivnějším rozvojem způsobuje v těchto městech neúměrnou dopravní zátěž. Jedná se

o zátěž nejenom na samotné kapacity dopravní infrastruktury, ale především i na kapacity parkovacích ploch. Cyklí se tak nekonečný problém s nedostatkem parkovacích ploch. Zásadním problémem, který nastane v každém městě s rozvojovým potenciálem je doprava. Přetížená, zničená infrastruktura. Nedostatečné parkování.

Jediným řešením prioritizace rozvoje bydlení v sídlech, kde se rozvoj předpokládá a kde je s ohledem na dopravní infrastrukturu žádoucí. Pouze bydlící obyvatel má možnost zvolit jiný druh dopravy a pouze bydlící obyvatel přináší městu příjem do rozpočtu z daňového přepočtu. Pro město nemá jakýkoli přínos obyvatel jiného sídla, který pouze využívá a přetěžuje dopravní infrastrukturu a příjem přináší do obce, kde trvale bydlí. Z toho plyne i absence prostředků měst na opravy dopravní infrastruktury.

Jedním z nevhodnějších řešení je vytvoření kvalitní nabídky bydlení. Je to ale cesta, která řeší pouze část problému s absencí zaměstnanců.

Pokud by se podařilo cca 20 procent z denně dojíždějících motivovat k přesunu trvalého bydliště do rozvojových měst, stále zůstává potřeba dalších zaměstnanců.

Jedním z nástrojů, které jsou využívány pro zajištění stability výrobních firem je doplnění této abstinující položky agenturními zaměstnanci. Jedná se o model krátkodobých pracovních kontraktů, mnohdy sezónního charakteru. Pro tyto zaměstnance se dlouhodobě nedaří vytvořit podmínky pro jejich kvalitní ubytování a zároveň eliminaci sociopatogenních jevů, plynoucí jak z absence rodinného zázemí a přirozené neochoty usazení se v místě pracovního poměru s ohledem k jejich rodinám v místě, odkud přichází. Úkolem územního plánování i strategií měst by měla být řešení, která tento problém budou analyzovat a řešit. Doposud je ubytování těchto zaměstnanců v šedé zóně a pro zajištění ochrany všech zúčastněných, tedy města, jeho obyvatel, firem, ale i oněch zaměstnanců je třeba společné hledání nevhodnějšího řešení. Jedním z nich může být umožnění ubytování těchto zaměstnanců právě v plochách výroby, přímo provázaných s hlavní funkcí. Je tak mnohem snadněji kontrolovatelná ochrana potřeb a práv všech účastníků hlavním garantem kvality, tedy subjektem výroby, který tyto zaměstnance pro svoji stabilitu potřebuje.

Právě to je důvodem pro pořízení změny č. 3 UP a navržení ploch P.25 a Z.166.. Specifické podmíněné využití pro konkrétní plochu výroby, řešící možnost realizace bydlení pro zaměstnanců a ostatních ubytovacích zařízení.

Záměr tedy svou povahou přímo přispívá k naplnění základních cílů a úkolů územního plánování zakotvených v § 18 odst. 1 stavebního zákona – vytvoření předpokladů pro rozvoj výstavby a udržitelného rozvoje území v oblasti hospodářské rozvoje.

V souvislosti se záměrem je v těsné návaznosti na areál navrhováno vymezení veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci plánované plochy přestavby. Šíře je stanovena přibližně na 12 m a to z důvodu povahy samotného záměru (ostatní ubytovací zařízení, chodníky, parkování, případná zeleň, apod.). Umístění obslužné komunikace mimo areál je provedeno z důvodu zamezení nežádoucího pohybu osob v rámci areálu a ochrana jejich bezpečnosti. Z důvodu ochrany krajinného rázu došlo k definování maximální výšky zástavby na 2 nadzemní podlaží.

S ohledem na změnu názvu plochy s rozdílným způsobem využití č. 20 dříve Plochy technické infrastruktury (spoje), nově Plochy elektronických komunikací, je do hlavního využití plochy doplněno sousloví „elektronické komunikace“.

Z plochy č. 37 Plochy zeleně – zahrady a sady došlo k vypuštění škrtnutých (již vypuštěných hodnot), jedná se o opravu chyby.

V kapitole stanovení pořadí změn v území došlo k doplnění písmena „Z“ před 77b, z důvodu opravy chyby.

Změny v grafické části (značení ploch s rozdílným způsobem využití, značení VPS a VPO a dalších standardizovaných jevů) je provedeno v souladu s aktuálním metodickým pokynem.

### **1.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Zastavěné území je účelně využíváno. Navrhovaná změna (vymezení plochy P.25) je provedeno v zastavěném území a souvisí s podporou podnikání na území města a posílením podpory konkurenceschopnosti a stability společnosti MEDIN a.s.

Potřeba vymezení zastavitelné plochy Z.166 souvisí s potřebou zajistit odpovídající přístup k ploše a to takovým způsobem, aby nedocházelo ke zvýšení pohybu osob v rámci areálu a nedošlo tak k ohrožení jejich bezpečnosti. Druhým důvodem je ochrana samotného majetku uvnitř areálu.

### **1.12 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna územního plánu nenavrhuje řešení, které by mělo vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

### **1.13 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Ve Změně č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě bude prověřeno:

1) Provéřit změnu funkčního využití severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s. v rozsahu pozemků, popř. jejich částí, parc. č. 3054/1 (ostatní plocha – manipulační plocha), 3054/2 (ostatní plocha – manipulační plocha), 3054/3 (ostatní plocha – manipulační plocha), 3054/4 (ostatní plocha – manipulační plocha) v k.ú. Nové Město na Moravě o rozloze cca 8000 m<sup>2</sup> z plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby drobné a služeb (VD) na novou plochu s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby jiné (VX)), která by umožňovala vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců.

2) Pozemky, popřípadě jejich částí, parc. č. 3042/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), parc. č. 3042/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a parc. č. 3055/16 (orná půda) vše v k. ú. Nové Město na Moravě o rozloze cca 1500 m<sup>2</sup> (dle grafického znázornění) změnit ze současného zařazení Plochy občanského vybavení - sport (OS) do plochy s rozdílným způsobem využití (např. plocha veřejných prostranství), která umožňuje realizaci obslužné komunikace s cílem zajistit dopravní obsluhu severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s.

Změnou územního plánu došlo k vymezení plochy přestavby P.25, ve které je umožněno bydlení zaměstnanců a ostatních ubytovacích zařízení, a zastavitelné plochy Z.166 sloužící pro dopravní obsluhu plochy P.25.

### **1.14 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.

### **1.15 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.

### **1.16 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.

Plocha přestavby P.25 je navržena v celém svém rozsahu na pozemcích druhu „ostatní plocha“. Vymezení této plochy tak nemá vliv na pozemky zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha Z.166 byla vymezena z důvodu zajištění dopravní obsluhy území. Jedná se tedy o druh dopravní infrastruktury, která je zřizována ve veřejném zájmu s cílem zajistit odpovídající obsluhu plochy a bezpečnou dostupnost plochy. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu a to na území, ve kterém je v současné době vymezena plocha pro funkci OS – Z.49. Nejedná se tak o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu funkčního využití části již vymezené zastavitelné plochy. Plocha Z.166 je vymezena v návaznosti na zastavěné území, čímž nedochází k narušení organizace půdních bloků či jejich obhospodařování. Zastavitelná plocha Z.166 je navržena o výměře 0,056 ha z toho přibližně jedna polovina plochy se nachází na pozemcích „ostatní plocha“ a druhá polovina na pozemcích „orná půda“. Plocha Z.166 je navržena na části území, ve kterém je zřetelné vymezení cesty a také její napojení na ulici Vlachovickou. Síť účelových komunikací, odvodnění pozemků či využití navazujícího území není ohrožena ani znemožněna.

Tabulka 2: 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>Plochy dopravní infrastruktury</b>												
Z.166	DX	0,029	0,029	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,056	0,000	NE
<b>Souhrn</b>		<b>0,029</b>	<b>0,029</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>0,056</b>	<b>0,000</b>	



### **1.17 Rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

### **1.18 Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **1.19 U změny územního plánu text s vyznačením změn**

Text s vyznačením změn tvoří přílohu č. 1 k odůvodnění změny územního plánu.

### **1.20 Údaje o počtu listů odůvodnění a počtu výkresů grafické části**

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Nové Město na Moravě obsahuje 25 stran textu A4.

K odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Nové Město na Moravě jsou přiloženy 2 textové přílohy

Grafická část změny územního plánu se skládá z následujících výkresů:

č. 5 koordinační výkres

elektronická verze 1 : 5 000

tištěná verze 1 : 10 000

č. 6 výkres širších vztahů je vypracován v měřítku – 1 : 50 000

č. 7 výkres předpokládaných záborů ZPF – 1 : 5 000

### **1.21 Potvrzení souladu s požadavky jednotného standardu § 20a stavebního zákona**

Potvrzení souladu s požadavky jednotného standardu § 20a stavebního zákona tvoří přílohu č. 2 k odůvodnění změny územního plánu.

# ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

[www.archum.cz](http://www.archum.cz)  
[archum.@archum.cz](mailto:archum.@archum.cz)