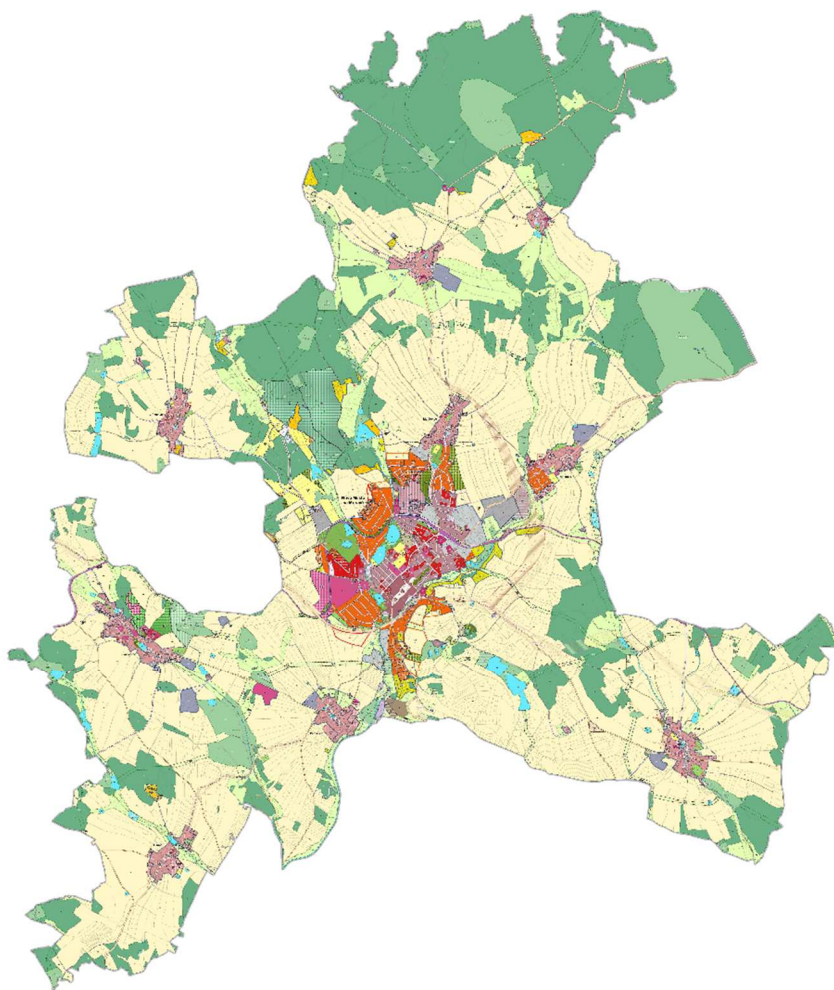


ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

SOUBOR ZMĚN

**Vyhodnocení vlivů změny územního plánu (územně
plánovací dokumentace) na udržitelný rozvoj území
(část 1. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na
životní prostředí) – SEA**



březen 2026

Obsah	2
Přehled zkratek použitých při pracování dokumentu a v použitých zdrojích	3
ÚVOD	5
1. STRUČNÉ SHRNUÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ UPD, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM	12
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA MEZINÁRODNÍ, UNIJNÍ A VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI	39
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	42
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	56
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMÁ, EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI	59
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚPD NEBO JEJÍHO INVARIANTNÍHO NÁVRHU, VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, Kladných a záporných; HODNOTÍ SE VLIVY NA OBYVATELSTVO, LIDSKÉ ZDRAVÍ, BIOLOGICKOU ROZMANITOST, FAUNU, FLÓRU, PŮDU, ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA, HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ, VODU, OVZDUŠÍ, KLIMA, HMOTNÉ STATKY, KULTURNÍ DĚDICTVÍ, VČETNĚ DĚDICTVÍ ARCHITEKTONICKÉHO A ARCHEOLOGICKÉHO A VLIVY NA KRAJINU, VČETNĚ VZTAHŮ MEZI UVEDENÝMI OBLASTMI VYHODNOCENÍ	61
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ NEBO PODLE INVARIANTNÍHO ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ SE SOUČASNÝM STAVEM A JEJICH ZHODNOCENÍ. SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH METOD VYHODNOCENÍ, VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ	66
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH VÝZNAMNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.	67
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA MEZINÁRODNÍ, UNIJNÍ NEBO NÁRODNÍ ÚROVNI DO POSUZOVANÉ POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU ŘEŠENÍ, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY	70
10. VYHODNOCENÍ MOŽNÝCH PŘESHRAŇNÍCH VLIVŮ POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	71
11. SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ UPLATNĚNÝCH VE STANOVISKU PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ZADÁNÍ NEBO K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO STANOVISKU PODLE § 71A ODS. 2, § 71D ODS. 4 PÍSM. C) NEBO § 71E ODS. 5 PÍSM. E)	72
12. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	73
13. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	74
14. NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ	75
15. Návrh STANOVISKA	77
PŘÍLOHY	82

Přehled zkratk použitých při pracování dokumentu a v použitých zdrojích

CO	oxid uhelnatý
CO ₂	oxid uhličitý
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
dB(A)	ekvivalentní hladina hluku
EIA	posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (<i>angl.</i> Environmental Impact Assessment)
EVL	evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
EO	ekvivalentní obyvatel
FTV	fotovoltaické elektrárny
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
HG	hydrogeologie / hydrogeologický
IS	inženýrské sítě
KO	komunální odpad
KrÚ	Krajský úřad
MHD	Městská hromadná doprava
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MPR	Městská památková rezervace
MZe	ministerstvo zemědělství
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NMnM	Nové město na Moravě (NMNM)
NO _x	oxidy dusíku
NP	národní park
OP	ochranné pásmo
OOP	orgán ochrany přírody
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
OŽP	ochrana životního prostředí
pH	vodíkový exponent - veličina vyjadřující kyselost vodných roztoků
PHO	pásmo hygienické ochrany
PM ₁₀	tuhé znečišťující látky frakce do 10 μm (<i>angl.</i> Particle Matter)
PM _{2,5}	tuhé znečišťující látky frakce do 2,5 μm (<i>angl.</i> Particle Matter)
PO	ptačí oblast soustavy Natura 2000
POH	plán odpadového hospodářství
PP	přírodní park
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
PZKO	Plán ke zlepšení kvality ovzduší

SEA	Strategical Environmental Assesment (posouzení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví)
SO ₂	oxid siřičitý
SPŽP	Státní politika životního prostředí České republiky
SUR ČR	strategie udržitelného rozvoje České republiky
SZÚ	Státní zdravotní ústav
TTP	trvalé travní porosty
TZL	tuhé znečišťující látky
ÚP (UP)	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VD	vodní dílo
VKP	významný krajinný prvek
VN	vodní nádrž
VOC	těkavé organické látky
VRT	vysokorychlostní trať
VÚC	velký územní celek
VVN	velmi vysoké napětí
WHO	World Health Organisation – Světová zdravotnická organizace
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

Změny dokumentace po vyhodnocení výsledků projednání návrhu jsou v textové části vyznačeny **žlutým zvýrazněním**.

ÚVOD

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

Jako zpracovatel Změny č. 4 byla vybrána společnost DIS projekt s.r.o., Třebíč.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě

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

Zpracovatel: DISprojekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
IČO 60715227

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

Informace veřejné dostupné na internetových stránkách města:

<https://radnice.nmm.cz/uzemni-plan-nove-mesto-na-morave-zmena-c-3-a-uplne-zneni-po-vydane-zmene-c-3/>

Požadavky na změnu se dotýkají katastrálních území:

Změna č. 4 je zpracována pro celé správní území Nového Města na Moravě. Řešeným územím jsou tak katastrální území (k.ú.) Hlinné, Jiřkovice u Nového Města na Moravě, Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Olešná na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Rokytno na Moravě, Slavkovice a Studnice u Rokytna.

Účelem platného a účinného zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) je zajistit integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.

Dle § 38 stavebního zákona jsou cíle územního plánování:

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména (§ 39 stavebního zákona):

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo **územního plánu na udržitelný rozvoj území** (§ 40 odst. 1 stavebního zákona).

Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Součástí vyhodnocení vlivů je vyhodnocení vlivů na:

- a) hospodářský rozvoj,
- b) soudržnost společenství obyvatel území a
- c) životní prostředí.**

Součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí je i posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, je-li to vyžadováno podle jiného právního předpisu.

Ve vyhodnocení vlivů se určí, popíše a posoudí možné významné vlivy vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů.

Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náleží vyhodnocení vlivů navazující územně plánovací dokumentace.

Obsah a struktura vyhodnocení vlivů a vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou stanoveny v příloze č. 4 ke stavebnímu zákonu (zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění).

Náležitosti vyhodnocení vlivů na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti jsou stanoveny jiným právním předpisem.

Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území je členěna dle přílohy č. 4 část I. zákona č. 283/2021 Sb. (v platném znění).

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Struktura předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se člení:

1. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu nebo zásad územního rozvoje na životní prostředí, zpracované podle části II. této přílohy, nebo pokud příslušný úřad uplatnil u změny politiky územního rozvoje nebo změny územního rozvojového plánu, změny zásad územního rozvoje nebo u územního plánu nebo jeho změny požadavek na toto vyhodnocení.
2. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
3. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

4. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování.

5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Tento dokument obsahuje náplň bodu 1 přiměřeně rozsahu Změny č. 4.

Vliv na EVL a PO (část 2.) byl již v zadání vyloučen (viz Stanovisko KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 7.6. 2024, obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura). A obdobně SPRÁVA CHKO ŽDÁRSKÉ VRCHY, Stanovisko ze dne 15.5. 2024 s vyjádřením, že Změna č. 4 ÚP Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu "žadatele Městského úřadu Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Z tohoto důvodu část 2., jako součást předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, není zpracovávána. Části 3.-5. tvoří samostatný dokument.

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

Dle § 72 stavebního zákona územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

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

Pořizovatel zadal zpracování dokumentace vlivu koncepce na životní prostředí. Dle textu zadání, návrh zadání Změny č. 4, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví je nutné ve vyhodnocení SEA a v ÚP:

- Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. je třeba v územním plánu zahrnout a respektovat:
 - jev 17a - krajinný ráz; jev 17b krajiny a krajinné okrsky
 - jev 21 - územní systém ekologické stability;
 - jev 23a - významné krajinné prvky;
 - jev 27a - maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace);
 - jev 30a - přírodní parky
 - jev 32 - památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu
 - jev 34 - Natura 2000 – evropsky významná lokalita
 - jev 36b - biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační území);

Pro zpracování vyhodnocení byly stanoveny požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů z hlediska vlivů na životní prostředí:

- vyhodnotit koncepci z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – prověřit reálnou potřebnost, bonitu půdy, proluky, využití brownfields, nezastavěné pozemky, návaznost na další záměry, využití stávajících ploch (nárůst zastavitelného území);

- vyhodnotit koncepci z hlediska ochrany přírody a krajiny – především respektováním prvků ÚSES a zajištění konektivity a funkčnosti, ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků, refugií zvláště chráněných druhů, biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, zvláště chráněných území, památných stromů, CHKO;
- vyhodnotit vlivy z hlediska dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch;
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s rozdílným funkčním využitím;
- vyhodnotit vlivy na odtokové poměry v území (povrchové a podzemní vody).

Vyjádření k ochraně zemědělského půdního fondu – ZPF KrÚ

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných tj. I. a II. tř. ochrany ZPF, které lze odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu (např. požadavek č. 7, 10, 11, 13, 14, 16, 20, 23, 40) na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením (např. požadavek č. 11, 19). Další zastavitelné plochy je možné vymezit především na nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Potřebnost nových ploch bude doložena také na základě demografického rozvoje obce, zároveň je třeba předložit reálnou bilanci nutnosti zastavitelnosti ploch a zastavěnost ploch vymezených platným územním plánem. Pokud nebude vymezení nových návrhových ploch dostatečně odůvodněno lze očekávat nesouhlasné stanovisko.

Dále nesouhlasíme se zrušením požadavku na zpracování územních studií, které nebyly prozatím zpracovány. Územní studie byly požadovány pro hospodárné využití návrhových ploch.

Vybrané požadavky na změny ÚP ze strany CHKO:

Ad 4) Provéřít změnu využití pozemků dle KN parc. č. 2686/1 (TTP), 2688/3 (TTP) v k. ú. Nové Město na Moravě z Ploch zeleně sídelní (ZS) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI). V rámci požadavku prověřit zúžení prvku územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) - lokálního biokoridoru LBK.15, který zasahuje na dotčené pozemky, a to na minimální funkční šířku. Důvodem je realizace drobných staveb pro potřeby rodinného domu č.p. 1333.

- Minimální šířka biokoridoru mokřadního charakteru (hydrofilní větve) je 20 m – tedy v rozsahu polygonu v Návrhu změny nelze využít celou plochu. Je nutno zachovat 20 m široký pás biokoridoru označeného LBK 15 ve výkresu původního ÚP.

Ad 11) Provéřít změnu využití pozemku dle KN parc. č. 3887 (orná půda) v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), popřípadě jiné vhodné plochy, která umožní umístění oplocení a sklad zahradního nářadí.

- Pozemek je situován ve volné krajině mimo zástavbu. Zřízení zahrady neodpovídá charakteru daného území i struktuře krajiny a proto je v rozporu s posláním oblasti a ochranou krajinného rázu dle ustanovení § 12. Nelze jej proto akceptovat.

Ad 18) Provéřít změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 3006/4 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě z Ploch zeleně sídelní (ZS) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI), popřípadě jiné vhodné plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístit novostavby řadových domů, popřípadě parkování pro potřeby vlakové zastávky.

V rámci požadavku prověřit úpravu vymezení prvku územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) - lokálního biocentra LBC.5, který zasahuje na dotčený pozemek.

- Úprava je možná za podmínky, že minimální velikost biocentra bude 3 ha. Plocha biocentra zaujímá nejhodnotnější biotopy, jež nedosahují až do plochy záměru č. 18. Navržená plocha č.18 navazuje na současnou zástavbu.

Ad 20) Provéřít změnu využití pozemku dle KN parc. č. 3410/1 (orná půda) v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI).

- V těsné návaznosti na parcelu je podmaččená plocha – rákosina, navržená v platném Plánu ÚSES CHKO ŽV jako interakční prvek.

Ad 24) Provéřít změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 2703 (TTP) v k. ú. Nové Město na Moravě (vymezení znázorněno v grafické příloze) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI), rozšíření zastavitelné plochy Z.37. Současně bude prověřeno zúžení či zrušení vymezeného ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.15 mimo navrhovanou změnu. Dle aktuálního stavu užívání je dotčená část pozemku společně s dalšími pozemky pod společným oplocením.

- Nesouhlas se záměrem. Biokoridor je vymezen Plánem ÚSES CHKO ŽV jako hydrofilní biokoridor, který sice vede nad zatrubněným tokem, nicméně v budoucnu s potenciálem funkčnosti biokoridoru po odtrubnění. Je třeba odstranit plot, aby byla dodržena funkčnost biokoridoru.

Ad 27) Provéřít změnu využití pozemku dle KN parc. č. 241/1 (TTP) v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV), popřípadě nové plochy s rozdílným způsobem využití, která bude umožňovat výstavbu zemědělských staveb (např. skladovací zemědělské objekty).

- Zachovat vzrostlou zeleň navrženou v Plánu ÚSES CHKO ŽV jako interakční prvek.

Ad 34) Provéřít zúžení (na minimální možnou délku, výměru) či zrušení prvků ÚSES – lokálních biocenter a biokoridorů (zejména nefunkčních) a upravit jejich podmínky využití především v zastavěném území a jeho těsné návaznosti.

- Nelze rušit schválené prvky ÚSES. Podmínky využití jsou dány zákonem.

Ad 38) Provéřít vymezení zastavitelné plochy pro plánovanou cyklostezku směr obec Vlachovice v úseku lesu Ochoza a to na částech pozemků dle KN parc. č. 3130 (lesní pozemek) a 3133 (lesní pozemek) v k. ú. Nové Město na Moravě (vyznačeno orientačně v grafické příloze) a vyjmout v tomto úseku požadavek na zpracování územní studie US.5.

- Upozornění na Plánem ÚSES CHKO ŽV nově vymezené biocentrum v navazující ploše směrem k Vlachovicím.

Ad 40) Provéřít změnu využití pozemků, popřípadě jejich částí, dle KN parc. č. 1572 (TTP), 1565

(TTP), 1566 (TTP), 137/3 (TTP), 137/4 (TTP), 406 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 436

(TTP), 437 (orná půda) v k. ú. Olešná na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

- Upozornění na vymezení interakčního prvku Plánem ÚSES CHKO ŽV, při zachování společenstev záměr možný

Ad 40) Provéřít změnu využití pozemků, popřípadě jejich částí, dle KN parc. č. 1572 (TTP), 1565

(TTP), 1566 (TTP), 137/3 (TTP), 137/4 (TTP), 406 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 436 (TTP), 437 (orná půda) v k. ú. Olešná na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

- Upozornění na vymezení interakčního prvku Plánem ÚSES CHKO ŽV, při zachování společenstev záměr bez připomínek

Ad 41) Provéřít změnu využití pozemků nebo jejich částí dle KN parc. č. 311/17 (TTP), 335/1 (TTP), 311/1 (TTP) v k. ú. Pohledec z ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšených obytných venkovských (SV).

- Změna nesmí zasáhnout plochu LBK 32 ve schváleném ÚP NMnM.

Ad 46) Provéřít změnu využití pozemků dle KN parc. č. 467/26 (ostatní plocha – jiná plocha), 467/25 (ostatní plocha – zeleň), 467/5 (ostatní plocha – zeleň), 467/15 (TTP), 1221/1 (ostatní plocha – manipulační plocha), 1222 (ostatní plocha – jiná plocha), 1221/4 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1221/3 (ostatní plocha – jiná plocha), a další související parcely vše v k. ú. Nové Město na Moravě z Plochy zeleně sídelní (ZS) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV).

- Nelze, plochy vymezené jako biokoridor, ať už ve schváleném ÚP tak i v Plánu ÚSES CHKO ŽV. Došlo by k přerušení biokoridoru.

Ad 66) Respektovat aktualizovaný mapový podklad.

- Pro ÚSES využít digitální podklad odevzdaný ORP dne 25. 1. 2024.

Zpracování I. fáze posouzení – zhodnocení současného stavu a identifikace hlavních střetů a místní šetření proběhlo od 4Q/2024 do 05/2025. Průběh prací a průzkumů byl ovlivněn nastupující zimní a podzimní sezónou a koncem klimatického období. Místní šetření na vybraných lokalitách se zachycením vegetačního období byla posunuta do začátku vegetačního období 2025. Následovalo zpracování druhé fáze posouzení, vlastní hodnocení Změny č. 4 na životní prostředí, která proběhlo postupně v 1 a 2 Q/2025.

Nové plochy vyjma dále uvedených nebyly do ÚP doplňovány, naopak některé plochy byly ze Změny č. 4 vypuštěny.

Základním podkladem pro zpracování SEA byly stávající ÚP města NMnM, informace předané zpracovateli Změny č. 4 a pořizovatelem ÚP Městským úřadem NMnM. Další údaje byly získány během vlastního průzkumu zájmového území a bylo rovněž využito informací z veřejných zdrojů v síti internet a archívu zpracovatele posouzení.

Zpracovatel Změny č. 4 vytvořil nebo aktualizoval tyto dokumenty:

- změna územního plánu č. 4 – 1. textová část
- změna územního plánu č. 4 – 2. textová část s vyznačením změn
- změna územního plánu č. 4 – 3. textová část odůvodnění
- změna územního plánu č. 4 – 4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- Grafická část:
- 1 Výkres základního členění území
- 2a Hlavní výkres
- 2b Hlavní výkres – standardizace
- 3 Výkres veřejně pro společných staveb, o patření a asanací
- 4 Výkres dopravní infrastruktury
- 5 Výkres pořadí provádění změn v území
- 6 Koordinační výkres
- 7 Výkres širších vztahů
- 8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. STRUČNÉ SHRUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ UPD, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

Soupis vymezených změn v řešeném území, včetně zdůvodnění a případných podmínek a omezení:

Dílčí změna ZM4.01

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

Dílčí změna ZM4.02

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

Dílčí změna ZM4.03

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

Dílčí změna ZM4.04

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

Dílčí změna ZM4.05

katastrální území:	Pohledec
dotčený pozemek:	586/28
popis změny:	rozšíření zastavitelné plochy Z.83

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

Dílčí změna ZM4.06

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

Dílčí změna ZM4.07

katastrální území:	Slavkovice
dotčené pozemky:	613/11, 116/1, 116/2, 116/3, 613/21, 613/20, 613/11
popis změny:	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182
stávající využití:	smíšené obytné venkovské (SV), zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené výrobní všeobecné (HU)
zábor ZPF:	0,5861 ha (I. třída ochrany ZPF)

odůvodnění změny:	Dílčí změna byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků na úpravu využití stávajícího areálu a na jeho rozšíření pro potřeby rozvoje jeho zemědělské činnosti (živočišné i rostlinné výroby a skladování). Přeražení stávajícího, již provozovaného areálu z funkce smíšeného bydlení (SV) na smíšenou výrobu (HU) má za cíl uvést funkční využití definované územním plánem do souladu se skutečným stavem a charakterem provozu. Podmínky pro využití ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) lépe a přesněji definují přípustné činnosti a stavby v rámci zemědělského podniku (včetně stávající živočišné výroby). Návrh nové zastavitelné plochy Z.182 na části pozemku p.č. 613/11 umožní nezbytné rozšíření zemědělské výroby výstavbou dalších potřebných objektů, jako jsou například stavby pro ustájení mladého skotu a telat, sklady obilí, zemědělských strojů, zeleniny či stáje pro koně. Toto rozšíření je zdůvodněno potřebou modernizace, zvýšení kapacity a zajištění udržitelnosti provozu místního zemědělského podniku, který má pro řešené území význam z hlediska produkce i zaměstnanosti. Navrhovaná plocha přímo navazuje na stávající areál, což je logisticky i provozně nejefektivnější řešení a minimalizuje fragmentaci krajiny. Zábor ZPF se týká půdy I. třídy ochrany v rozsahu 0,5861 ha. Tento zábor je navrhován s vědomím mimořádné kvality dotčené půdy. Je však odůvodněn významným veřejným zájmem spočívajícím v podpoře místního zemědělství, zajištění jeho konkurenceschopnosti a udržitelného rozvoje v dané lokalitě, kde jiné vhodné pozemky pro potřebné rozšíření nejsou k dispozici. Specifická podmínka pro plochu Z.182 byla stanovena s cílem nalézt rovnováhu mezi podporou rozvoje místního zemědělského podniku a ochranou kvality životního prostředí v obci Slavkovice. Funkčním využitím plochy nejsou dotčeny žádné další povinnosti a případné limity stanovené platnými právními předpisy, např. minimální vzdálenosti dle zákona na ochranu ovzduší atd.
-------------------	--

Dílčí změna ZM4.08

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

Dílčí změna ZM4.09

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

Dílčí změna ZM4.10

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

Dílčí změna ZM4.11

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

Dílčí změna ZM4.12

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

Dílčí změny ZM4.13, ZM4.16

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

Dílčí změna ZM4.14

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

katastrální území:	Petrovice u Nového Města na Moravě
dotčený pozemek:	343/9
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.185
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	občanské vybavení komerční (OK)
zábor ZPF:	0,4231 ha (III., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Změna funkčního využití pozemku p.č. 343/9 byla prověřena na základě konkrétního požadavku, jehož cílem je vybudování specializovaného centra zaměřeného na cyklistiku a elektro-cyklistiku. Navržená plocha komerčního občanského vybavení (OK) umožňuje realizaci tohoto záměru. Součástí záměru je vybudování nezbytného zázemí, a to především dostatečného počtu parkovacích stání pro zákazníky a zaměstnance. Vybudování vlastního parkoviště v rámci areálu vyřeší nároky na parkování spojené s tímto provozem a tím dojde k významnému odlehčení stávající dopravní situace v prostoru návsi. Vymezení nové zastavitelné plochy Z.185 je v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území, která podporuje rozvoj služeb a cestovního ruchu navázaného na atraktivní přírodní a krajinné podmínky okolí (např. cykloturistiku). Pro využití zastavitelné plochy Z.185 jsou stanoveny specifické podmínky.

Dílčí změny ZM4.15, ZM4.32

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

Dílčí změna ZM4.17

katastrální území:	Slavkovice
dotčené pozemky:	626/7, 628/1
popis změny:	rozšíření zastavitelné plochy Z.112 a návrh zastavitelné plochy Z.179
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)

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

Dílčí změna ZM4.18

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

Dílčí změna ZM4.19

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

Dílčí změny ZM4.20, ZM4.52

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

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	3410/1, 3410/2, 3410/4
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.188
stávající využití:	zeleně parková a parkově upravená (ZP)
navrhované využití:	bydlení individuální (BI)
zábor ZPF:	0,5349 ha (I., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Vymezení nové zastavitelné plochy individuálního bydlení Z.188 reaguje na přetrvávající potřeby stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v Novém Městě na Moravě. Navrhovaná plocha umožňuje rozšíření obytné zástavby v lokalitě, která navazuje na stávající obytnou zónu a dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr je navrhován na pozemcích, které jsou v platném územním plánu vedeny jako cenné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a zároveň zčásti zasahují do zemědělské půdy nejvyšší I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Tato skutečnost představuje významný střet se

	zájmy ochrany přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu. Při posuzování tohoto záměru však byly vzaty v úvahu následující specifické okolnosti a argumenty: ○ Dotčené pozemky se nacházejí na okraji rozsáhlejší plochy parkové a parkově upravené zeleně (ZP), v přímé návaznosti na již existující obytnou zástavbu. Jejich vyjmutím nedojde k přerušení funkčních vazeb ani k narušení kompozičního či funkčního jádra této plochy zeleně. ○ Bylo ověřeno, že se v dotčené části plochy parkové a parkově upravené zeleně (ZP) nenachází hodnotná vzrostlá parková zeleň (stromy, keře) ani jiné specifické parkové úpravy, které by vyžadovaly bezpodmínečnou ochranu. Pozemky jsou v současnosti využívány převážně jako orná půda nebo trvalý travní porost. Z hlediska reálného stavu a funkčnosti se tedy nejedná o zábor intenzivně využívané parkové plochy s vysokou ekologickou či společenskou hodnotou. ○ Zábor části půdy I. třídy ochrany je navrhován s vědomím její mimořádné kvality. S přihlédnutím k nezbytnosti řešení potřeby bydlení a prokázané absenci vhodnějších alternativních ploch ve městě je navrhovaná změna funkčního využití a související zábor části zemědělského půdního fondu považován za krajní, nicméně v kontextu rozvojových potřeb města Nové Město na Moravě za odůvodněné a přijatelné řešení.
--	---

Dílčí změna ZM4.21

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

Dílčí změna ZM4.22

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčený pozemek:	2443
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.193
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU)
navrhované využití:	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)
zábor ZPF:	0,0763 ha (V. třída ochrany ZPF)

odůvodnění změny:	Vymezení nové zastavitelné plochy Z.193 s funkcí rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) bylo prověřeno na základě požadavku na doplnění stávajících ploch rekreace na jihovýchodním okraji Nového Města na Moravě. Návrh představuje rozšíření ploch pro individuální rekreaci (zahrádkářství) do volné krajiny, mimo uceleně zastavěné území. Takovéto rozšiřování zástavby či intenzivněji využívaných ploch do krajiny je obecně považováno za problematické, neboť může vést k fragmentaci krajiny, narušení krajinného rázu, záboru zemědělské půdy a potenciálnímu tlaku na budování infrastruktury v nevhodných lokalitách. Při posuzování tohoto konkrétního záměru však byly zohledněny následující argumenty a specifika: ○ Zábor se týká zemědělské půdy V. třídy ochrany, tedy půdy s nejnižším stupněm ochrany, jejíž jiné využití je nejsnáze odůvodnitelné. ○ Rozsah záboru (0,0763 ha) je relativně malý, jedná se o vytvoření omezeného počtu pozemků pro rekreaci. ○ Možné funkční využití ploch rekreace je pro zásahy do krajiny výrazně méně zatěžující než např. u ploch pro bydlení. Regulativy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) stanovují striktní limity: maximální zastavěná plocha nových rekreačních chat je 65 m², výška je omezena na 1 NP + podkroví a je stanoven vysoký minimální koeficient zeleně (0,5). ○ Lokalita se nachází v návaznosti na stávající rekreační oblast na jihovýchodním okraji Nového Města na Moravě. ○ Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby (podmínka se nevztahuje na stávající, legálně realizované stavby). Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu byla výměra zastavitelné plochy Z.193 redukována na 0,0763 ha a s ohledem na stávající místní podmínky bylo na zbývající a navazující části pozemku p.č. 2443 navrženo zalesnění v rámci plochy K.26.
-------------------	---

Dílčí změny ZM4.23, ZM4.48

katastrální území:	Slavkovice
dotčený pozemek:	506/1
popis změny:	návrh zastavitelné plochy Z.181
stávající využití:	zeleň jiná (ZX)
navrhované využití:	občanské vybavení jiné (církvní areál) (OX.1)
zábor ZPF:	1,5859 ha (I. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Tato dílčí změna řeší vymezení nové zastavitelné plochy Z.181 na části pozemku p.č. 506/1 v k.ú. Slavkovice. Vymezení zastavitelné plochy specifického občanského vybavení (OX.1) je nezbytné pro realizaci záměru navazujícího na stávající poutní kostel Božího Milosrdenství ve Slavkovicích. Záměr, jehož součástí má být např. stromová katedrála, venkovní liturgické prostory, zázemí pro poutníky (ubytování, stravování, informační centrum), parkoviště a další doprovodná zařízení, představuje záměr nadmístního významu. Jeho realizace posílí duchovní, kulturní a společenský rozměr Slavkovic jako významného poutního místa s přesahem za hranice regionu. Záměr vyžaduje zábor 1,5859 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany. Zábor půdy nejvyšší kvality je obecně vysoce problematický a přípustný jen ve zcela výjimečných případech. V tomto případě je však odůvodněn veřejným zájmem spojeným s realizací záměru nadmístního významu, který nelze realizovat v jiné lokalitě z důvodu nutné přímé funkční a duchovní návaznosti na stávající poutní kostel. Zásadním předpokladem pro přijatelnost tohoto záboru je kompenzační opatření. V rámci Změny č. 4 dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na

	navazujícím pozemku. Současně bylo prověřeno, že umístění záměru na jiných pozemcích s nižší třídou ochrany zemědělského půdního fondu v rámci katastru není možné z důvodu jejich nevhodnosti (poloha, velikost, tvar, vlastnictví). Případné parkovací a odstavné plochy musí být řešeny s maximálním možným využitím propustných nebo polopropustných povrchů (např. zatravněvací dlažba, štěrkový trávník, mlat). Stanovuje se také specifická výšková regulace do 20 m nad okolním terénem pro stavby tvořící zázemí církevního areálu.
--	---

Dílčí změny ZM4.24

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

Dílčí změna ZM4.25

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

Dílčí změna ZM4.26

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

Dílčí změna ZM4.27

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

Dílčí změna ZM4.28

Změnou č. 4 bylo prověřeno zvýšení náhrady zelených střech v koeficientu zeleně. Současný limit náhrady (max. 1/4 požadované zeleně) nemusí být dostatečně motivující pro investory k realizaci zelených střech, zejména u pozemků s vyšší mírou zastavění nebo specifickým využitím, kde je dosažení požadovaného koeficientu zeleně pomocí pozemní zeleně obtížné. Je tak navrženo navýšení limitu náhrady požadované zeleně pomocí zelené střechy na 40 %. Zvýšení limitu představuje větší podporu pro realizaci zelených střech, zároveň je však zachován princip, že převažující část (minimálně 60 %) požadované zeleně musí být stále realizována na terénu, což je důležité pro zachování funkcí pozemní zeleně (vsakování, prostor pro vzrostlé stromy, rekreační potenciál, přímý kontakt s přírodou apod.).

Dílčí změna ZM4.29

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

Dílčí změna ZM4.30

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

Dílčí změna ZM4.31

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčený pozemek:	3246
popis změny:	změna využití stabilizované plochy
stávající využití:	doprava jiná (místní) (DX)

navrhované využití:	rekreace individuální (RI)
zábor ZPF:	–
odůvodnění změny:	Změna funkčního využití části pozemku p.č. 3246 z plochy jiné dopravy (DX) na plochu individuální rekreace (RI) byla prověřena na základě potřeby vytvořit podmínky pro rozšíření stávající skautské chaty „Mercedes“ a uvést funkční zařízení pozemku do souladu s jeho skutečným využitím.

Dílčí změna ZM4.33

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

Dílčí změna ZM4.34

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

Revize místního systému ÚSES vedla k několika úpravám, které jsou odůvodněny především snahou o zajištění jeho reálné funkčnosti. Nejvýznamnější změnou je zrušení lokálního biokoridoru LBK.15. Stávající využití území, potvrzené souvisejícími dílčími změnami ZM4.04 a ZM4.24 (soukromá a vyhrazená zeleň navazující na obytnou zástavbu), znemožňuje plnění ekologické a migrační funkce lokálního biokoridoru. Změnou č. 4 byly zrušeny i lokální biokoridor LBK.16 a lokální biocentrum LBC.3, jejichž existence a funkčnost byly na zrušený biokoridor LBK.15 přímo vázány. Do prostoru lokálního biokoridoru LBK.33 byla Změnou č. 4 vymezena zastavitelná plocha pro sportovní aktivity (dílčí změna ZM4.46). Pro využití této plochy byla stanovena specifická podmínka tak, aby byla zajištěna prostupnost území a aby byla zachována funkčnost lokálního biokoridoru. Tím je zajištěna možná koexistence rekreační funkce a migrační prostupnosti krajiny. V souvislosti se změnou využití pozemku p.č. 3033/1 na zahradu (dílčí změna ZM4.06) došlo k

dílčímu zmenšení původního lokálního biocentra LBC.5. Úprava byla provedena tak, aby nebyla narušena funkčnost tohoto prvku a zároveň bylo vyhověno požadavku na efektivní využití pozemku. Výsledkem těchto úprav je reálné vymezení prvků ÚSES, které odpovídá skutečnému stavu území, respektuje nadřazenou dokumentaci a zároveň stanovuje jasné podmínky pro ochranu ekologických funkcí krajiny při budoucím rozvoji řešeného území.

Dílčí změna ZM4.35

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

Dílčí změna ZM4.36

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

Dílčí změna ZM4.37

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

Dílčí změna ZM4.38

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

Dílčí změny ZM4.39, ZM4.40

katastrální území:	Olešná na Moravě
dotčené pozemky:	1572/1, 1565, 1566, 137/3, 137/4, 406, 436, 437 a zastavitelné plochy Z.137 (kromě p.č. 82), Z.138, Z.140
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.177, Z.178
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU), doprava jiná (místní) (DX)
navrhované využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
zábor ZPF:	1,2392 ha (I., III., IV., V. třída ochrany ZPF)
odůvodnění změny:	Tato dílčí změna (kombinující požadavky ZM4.39 a ZM4.40) představuje komplexní úpravu a optimalizaci rozvojových ploch určených pro bydlení v katastrálním území Olešná na Moravě. V souladu se zadáním se ruší stávající zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.138, Z.140 a převážná část zastavitelné plochy Z.137 (z plochy Z.137 zůstává zachován pouze pozemek p.č. 82). Původně vymezené zastavitelné plochy byly shledány jako méně vhodné pro budoucí rozvoj. Náhradou za zrušené plochy a pro zajištění potřebného rozvoje bydlení se nově vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.177 a Z.178. Nově navržené lokality byly vybrány jako vhodnější alternativa pro budoucí výstavbu rodinných domů. Vzhledem k umístění zastavitelné plochy Z.177 v návaznosti na volnou krajinu jsou nad rámec obecných regulativů stanoveny další

	podmínky využití a podmínka zpracování územní studie US.11. Hranice zastavitelné plochy Z.177 sousedící s volnou krajinou musí být řešena jako plynulý přechod. Zahrady budou orientovány do zadní části pozemku směrem do volné krajiny. Oplocení směrem do krajiny bude transparentní (vizuálně nebránící výhledu) s využitím přírodních materiálů. Maximální výška zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží a podkroví (1 NP + P) tak, aby byla respektována návaznost na krajinu a na charakter okolní venkovské zástavby. Zastavitelná plocha Z.178 je využitelná za podmínky, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb.
--	--

Dílčí změna ZM4.41

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

Dílčí změna ZM4.42

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

	parametrů komunikace a rozhledových poměrů, což povede také ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Zajištění bezpečného a plynulého provozu na silnici II. třídy je řešeno jednoznačně ve veřejném zájmu.
--	---

Dílčí změna ZM4.43

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

Dílčí změna ZM4.44

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

Dílčí změna ZM4.45

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	1211, 1192/5

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

Dílčí změna ZM4.46

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

Dílčí změna ZM4.47

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

Dílčí změna ZM4.49

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

Dílčí změna ZM4.50

katastrální území:	Nové Město na Moravě
dotčené pozemky:	3540/1, 3540/2, 3540/3
popis změny:	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.192
stávající využití:	výroba drobná a služby (VD), zeleň sídelní ostatní (ZS)
navrhované využití:	občanské vybavení veřejné (OV)
zábor ZPF:	0,1366 ha (I. třída ochrany)

odůvodnění změny:	Tato dílčí změna řeší vymezení plochy pro areál Orlovny a jejího nezbytného zázemí na pozemcích p.č. 3540/1, 3540/2, 3540/3 v k.ú. Nové Město na Moravě. Návrh nové zastavitelné plochy Z.192 sice vyžaduje zábor cca 0,14 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany, avšak tento zábor je odůvodněn jednoznačným veřejným zájmem na podpoře organizace Orel a zajištění potřebného zázemí pro její společensky prospěšné aktivity. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávajícího areálu v rámci zastavěného území a zábor je relativně malý, je považován za přijatelný. Jiné vhodné pozemky pro rozšíření areálu v bezprostřední návaznosti nejsou k dispozici.
-------------------	--

Dílčí změna ZM4.51

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

Dílčí změna ZM4.53

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

Dílčí změna ZM4.54

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

Dílčí změna ZM4.55

Změnou č. 4 byla prověřena aktuálnost a potřebnost podmínky zpracování územních studií dle územního plánu. Územní studie US.1 pro zastavitelné plochy Z.1, Z.1b, Z.1d již byla zpracována (Územní studie lokality Purkyňova ulice v Novém Městě na Moravě) s datem možnosti využití 21.12.2022. Územní studie US.3 pro transformační plochu T.11 již byla zpracována (Územní studie lokality RD Maršovice) s datem možnosti využití 11.5.2022. Územní studie US.7 pro zastavitelnou plochu Z.36 již byla zpracována (Územní studie lokality Svárov v Novém Městě na Moravě) s datem

možnosti využití 18.7.2023. Územní studie US.12 přeložky silnice II/354 v Novém Města na Moravě již byla zpracována s datem možnosti využití 28.1.2022. Tyto územní studie jsou dle § 67 odst. 2 stavebního zákona odborným podkladem pro rozhodování v území a není již nezbytné je v územním plánu hájit. Změna č. 4 tak respektuje podmínku zpracování územních studií US.5, US.6, US.8, US.9, US.10 a prodlužuje lhůtu pro vložení těchto územních studií do národního geoportálu územního plánování do 31. 12. 2031. **Pro využití zastavitelné plochy Z.177 je v rámci dílčí změny ZM4.40 stanovena podmínka zpracování územní studie US.11.**

Dílčí změna ZM4.56

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

Dílčí změna ZM4.57

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

Dílčí změna ZM4.58

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

Dílčí změna ZM4.59

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

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

Dílčí změna ZM4.60

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

Dílčí změny ZM4.61, ZM4.62

katastrální území:	Petrovice u Nového Města na Moravě
dotčené pozemky:	321, 323/1, 323/2, 332/4, 332/5, 332/6
popis změny:	návrh zastavitelných ploch Z.183 a Z.184
stávající využití:	zemědělské všeobecné (AU), smíšené krajinné všeobecné (MU)
navrhované využití:	doprava jiná (místní) (DX)
zábor ZPF:	0,1497 ha (I., III. třída ochrany ZPF)

odůvodnění změny:	Vymezení zastavitelných ploch Z.183 a Z.184 s funkcí jiné dopravy (DX) je navrhováno za účelem uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Na dotčených pozemcích se nachází dlouhodobě užívaná komunikace, která slouží k dopravní obsluze v dané lokalitě. Změna si formálně vyžaduje zábor cca 0,15 ha ZPF, včetně půdy I. třídy ochrany, nejedná se však o zábor pro novou výstavbu, ale o formální potvrzení existujícího stavu, kdy na těchto pozemcích (nebo jejich částech) již existuje dopravní stavba (komunikace). Tato úprava je rovněž součástí širší snahy o aktualizaci územního plánu dle skutečného stavu v území, prováděné v rámci Změny č. 4.
-------------------	---

Dílčí změna ZM4.63

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

Dílčí změna ZM4.64

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

Dílčí změna ZM4.65

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

Dílčí změna ZM4.66

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

Dílčí změna ZM4.67

V rámci zpracování Změny č. 4 byly prověřeny a vyhodnoceny stávající územní rezervy vymezené územním plánem. Většina územních rezerv byla potvrzena jako opodstatněná, jiné rezervy byly zrušeny jako neaktuální nebo neúčelné, a některé byly využity pro vymezení nových zastavitelných ploch (např. územní rezerva R.13 nahrazena plochou Z.175 v rámci dílčí změny ZM4.03). Územní rezerva R.1 pro rozvoj drobné výroby a služeb byla vyhodnocena jako neaktuální a v kontextu strategie rozvoje města jako neúčelná. Přehodnocení ukázalo, že potřeby pro rozvoj výroby jsou efektivněji a vhodněji pokryty v jiných, k tomu určených lokalitách. Územní plán cíleně směřuje nové podnikatelské aktivity především do průmyslové zóny v severovýchodní části města a do stávajících průmyslových areálů. Tato strategie soustředění výroby umožňuje efektivní využití infrastruktury a minimalizuje negativní dopady na obytné části města. Poloha zrušené rezervy R.1 byla navíc vyhodnocena jako méně vhodná, a to i z hlediska ochrany cenných přírodních zdrojů. Její aktivace by vedla nejen k nežádoucí fragmentaci výrobních aktivit, ale také by znamenala riziko záboru vysoce kvalitní zemědělské půdy, která se v lokalitě nachází. Zastavění lokality by s ohledem na pohledově exponované místo zároveň negativně ovlivnilo krajinný ráz. Zrušení rezervy R.1 je tedy výsledkem strategického rozhodnutí, které upřednostňuje koncentraci výroby do připravených zón a ochranu nejceněnějších zemědělských půd a krajiny před rozptylováním zástavby do méně vhodných a nekoncepčních poloh.

Dílčí změna ZM4.68

V rámci Změny č. 4 byla v souladu se stavebním zákonem využita možnost stanovit pro část území obce odchylné požadavky na výstavbu s využitím prvků regulačního plánu. Tato vyšší míra podrobnosti byla cíleně uplatněna pro regulaci dopravy v klidu, konkrétně pro stanovení specifických požadavků na počet odstavných a parkovacích stání.

Přistoupení k této podrobnější regulaci bylo vyhodnoceno jako nezbytné pro efektivní řešení problému s nedostatkem parkovacích kapacit v dopravně nejzatiženějších částech města. Umožnilo stanovit přísnější a cílená pravidla, než jaká nabízejí standardní nástroje územního plánu. Území, pro které tyto odchylné požadavky platí, je vymezeno ve výkresu B1. Výkres základního členění území a konkrétní znění regulativů je obsaženo v kapitole k) textové části.

Při zpracování Změny č. 4 zpracovatel aktualizoval textovou část územního plánu. Změny v textu víceméně vyplývají z požadavku na zajištění přehlednosti a správnosti dokumentace (dle nově platného stavebního zákona a platných právních předpisů a metodik) a ve většině případů podmínky pro využití ploch texty zpřesňují a konkretizují.

Je žádoucí, aby ve zpracovávaných a vydávaných koncepcích bylo možné vysledovat vzájemné vazby a informační toky. Při zpracování nových koncepcí je vhodné doložení vazeb na programy, koncepce a strategie již schválené.

Klíčovými prioritními oblastmi koncepcí jsou zejména:

A: Vzdělávání, podnikání a zaměstnanost,

B: Sociální oblast, zdravotnictví a bezpečnost

C: Udržitelný rozvoj města,

D: Kultura, sport, volnočasové aktivity a cestovní ruch

E: Energetické a surovinové koncepce atd.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Výchozím podkladem pro zpracování Změny č. 4 jsou Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě ve znění 6. úplné aktualizace (2024). Součástí územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a samotné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podklady pro rozbor obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a limitů využití území, a to s ohledem na jevy sledované v ÚAP dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

Změna č. 4 všechny tyto požadavky respektuje. Vzhledem k tomu, že předmětem tohoto posouzení jsou pouze dílčí změny UP, je nejdůležitější vazba a soulad se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje.

Změna č. 4 respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 a 1/2017-118 z 13. 4. 2017. Níže je vyhodnocen přínos řešení Změny č. 4 k naplnění těchto priorit v oblastech hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel:

- (01) zajištění vyváženého rozvoje kraje: V souladu s touto prioritou vytváří Změna č. 4 podmínky pro vyvážený rozvoj tím, že propojuje podporu hospodářských aktivit a sociální soudržnosti s důslednou ochranou hodnot území. Příkladem tohoto přístupu je nová podkapitola c.2. *charakter území*, která definuje specifické podmínky pro rozvoj jednotlivých částí města a jeho okolí.
- (03) podpora hospodářsky problémových regionů: Změna č. 4 naplňuje tuto prioritu podporou endogenního rozvoje a diverzifikace místní ekonomiky, což je klíčové pro stabilizaci regionu sousedícího s hospodářsky problémovým ORP Bystřice nad Pernštejnem. Konkrétními nástroji jsou podpora zemědělství vytvořením podmínek pro rozšíření stávajících zemědělských provozů (dílčí změny ZM4.07, ZM4.26) a rozvoj cestovního ruchu vymezením plochy pro

specifické služby, jako je cyklistické centrum v Petrovicích (dílčí změna ZM4.14), které využívá rekreační potenciál území. Tyto kroky vedou k tvorbě pracovních míst a posílení lokální hospodářské základny.

- (04) rozvoj polycentrické struktury osídlení: Změna č. 4 aktivně posiluje polycentrickou sídelní strukturu kraje v souladu se zásadami územního rozvoje, které definují Nové Město na Moravě jako nižší centrum v rámci rozvojové osy OSk 4. Rozvoj není soustředěn pouze do centrálního města, ale cíleně podporuje i menší sídla v jeho zázemí vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení, například v Pohledci (dílčí změna ZM4.41), Slavkovicích (dílčí změna ZM4.17), Jiříkovicích (dílčí změny ZM4.01, ZM4.03) a Rokytě (dílčí změny ZM4.08, ZM4.13, ZM4.16). Tímto přístupem se zvyšuje kvalita života v místních částech, předchází se jejich vyliďňování a posiluje se jejich obslužná funkce pro okolní venkovský prostor.
- (05), (05a), (05b), (05c) zlepšení dopravní dostupnosti: Změna č. 4 koncepčně přispívá ke zlepšení dopravní dostupnosti, což je klíčové pro hospodářský rozvoj i kvalitu života obyvatel. Potvrzuje a zpřesňuje koridory pro budoucí homogenizaci a přeložky klíčových silnic I/19, II/354 a II/360, které propojují centrum s nadřazenou dopravní sítí. Zvýšení bezpečnosti je řešeno vymezením koridoru pro narovnání nebezpečného úseku silnice II/360 (dílčí změna ZM4.42). Zároveň Změna č. 4 podporuje nemotorovou dopravu vymezením plochy Z.187 pro cyklostezku směr Vlachovice (dílčí změna ZM4.38), čímž naplňuje prioritu (05c).
- (06) ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot: K naplnění této priority přispívá Změna č. 4 implementací konkrétních nástrojů. Ochrana kulturních a urbanistických hodnot je zajištěna novou podkapitolou c.2. *charakter území*. Zásada ochrany nezastavěného území a minimalizace záborů zemědělského půdního fondu je naplňována aktivní podporou přestavby nevyužitých ploch (brownfieldů), což dokládá vymezení transformačních ploch pro nové využití (dílčí změny ZM4.21, ZM4.25).
- (07) podpora hospodářských činností v rozvojových oblastech: Celé řešené území spadá do typů krajín, které jsou zásadami územního rozvoje předurčeny k rozvoji. Změna č. 4 tento rozvoj aktivně podporuje v souladu s vymezenou rozvojovou oblastí krajského významu OBk 4. Vytváří podmínky pro rozvoj klíčových ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu a rekreace, podporou areálů s nadregionálním významem jako Vysočina Aréna (dílčí změna ZM4.36) a poutní areál ve Slavkovicích (dílčí změny ZM4.23, ZM4.48).
- (08c), (08d) zmírnění negativních vlivů a předcházení střetům: Změna č. 4 zavádí preventivní opatření k minimalizaci konfliktů ve využití území. Vliv tranzitní dopravy na obytné zóny řeší koncepčním vymezením koridorů pro budoucí přeložky a obchvaty klíčových silnic. Střety mezi výrobními a obytnými funkcemi jsou minimalizovány stanovením specifických podmínek, jako je povinnost vytvořit pás izolační zeleně (např. v Rokytě, dílčí změna ZM4.13) nebo dodržet konkrétní emisní limity u zemědělských provozů (dílčí změna ZM4.07 ve Slavkovicích), čímž se aktivně chrání kvalita obytného prostředí a posiluje sociální soudržnost.

Vazby na ostatní koncepce ať již okresního (Strategický plán rozvoje města, Nové Město na Moravě), krajského (STRATEGIE ROZVOJE KRAJE VYSOČINA 2021 - 2027, Program zlepšování kvality ovzduší, zóna Jihovýchod, Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina pro období 2016 až 2025 (akt. 2023)), republikového (Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR) či mezinárodního rozsahu (jako Rámcová úmluva OSN o změně klimatu, Agenda 2030 – Cíle udržitelného rozvoje (SDGs) 2015–2030) byly posouzeny při pořizování UP nebo teze nových dokumentů plně korespondují s předchozími a tato dílčí změna respektuje původní UP a vazby na schválené koncepce.

Obr. 1: Mapa řešeného území (Nové Město na Moravě)



Zdroj: seznam.cz, mapy.com

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA MEZINARODNÍ, UNIJNÍ A VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Obecné cíle trvale udržitelného rozvoje jsou aktuálně definovány základními pilíři v dokumentu Strategický rámec Česká republika 2030. Udržitelný rozvoj je takový druh rozvoje, který se zároveň snaží odstranit nebo zmírnit negativní projevy dosavadního způsobu vývoje lidské společnosti. Minulý i současný vývoj založený především na ekonomickém růstu se nezvratně podepisuje na podobě a fungování naší planety. Většina přírodních zdrojů je konečná a jejich nadměrné čerpání naši planetu poškozuje, jedná se tudíž v podstatě o rozvoj na dluh.

Udržitelný rozvoj proto nebere v potaz pouze ekonomický růst, ale i společenské hodnoty a přírodní bohatství. Ústřední otázkou proto je, jak uchovat kvalitu života a zajistit potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo naplnění potřeb budoucích generací a jiných lidí. Stojí na pochopení, že sociální, environmentální a ekonomický pilíř společnosti jsou úzce propojeny a že nelze jeden z nich upřednostnit na úkor ostatních.

Udržitelný rozvoj historicky vychází z potřeby lépe chránit přírodu a životní prostředí, dnes se však vztahuje i na oblast dobrého a efektivního vládnutí a správy věcí veřejných. Aby bylo dosaženo skutečného udržitelného rozvoje, je třeba vytvářet soudržné veřejné politiky ve všech jejich formách (strategie, zákony, finanční nástroje).

Pro dosažení cílů environmentální politiky České republiky Ministerstvo životního prostředí zajišťuje a podporuje její specifické nástroje. Ty mají zajistit udržení a další zlepšování kvality životního prostředí jako celku i jeho složek a součástí. Takového vývoje lze dosáhnout celospolečenským osvětovým a motivačním působením vedoucím k uplatňování principů udržitelného rozvoje, pokračování integrace hlediska životního prostředí do sektorových politik a ke zvyšování ekonomické efektivnosti a sociální přijatelnosti environmentálních programů, projektů a činností. Neméně důležitým nástrojem je i prevence znečištění a narušení životního prostředí a podpora výzkumu a technologického vývoje a inovací.

V dokumentu nelze vyloučit ani přítomnost vazby dalších koncepcí, resp. programů různých subjektů, jelikož není vedena úplná centrální veřejně přístupná a přehledná evidence. Nejrelevantnějším zdrojem je Databáze strategií, Portál strategických dokumentů ČR.

Vlivy realizace všech koncepcí budou vzájemně interferovat, při vhodném návrhu aktivit, odpovídajícím posouzení vlivů na životní prostředí a realizaci odpovídajících opatření nelze očekávat významné riziko kumulace negativních vlivů. V řadě případů lze očekávat, že koncepce se budou překrývat, resp. budou využívat společné zdroje.

V rámci vyhodnocení vlivů změny Územního plánu města Nové Město na Moravě na životní prostředí byly vzaty v úvahu relevantní cíle v oblasti ochrany životního prostředí a na jejich základě byla sestavena sada referenčních cílů ochrany životního prostředí přiměřeně rozsahu změny UP, které tvoří základní referenční rámec pro hodnocení.

Státní politika životního prostředí České republiky 2030 s výhledem do 2050

V souladu se stavem životního prostředí, transpozicí a implementací evropského práva a základními principy ochrany životního prostředí a udržitelného rozvoje se aktualizovaná SPŽP soustředí na následující čtyři prioritní oblasti:

1. životní prostředí a zdraví
2. přechod ke klimatické neutralitě a oběhovému hospodářství
3. příroda a krajina
4. průřezové nástroje

V rámci prioritní oblastí životního prostředí byly přijaty následující prioritní cíle SPŽP:

- 1.1 Dostupnost vody je zajištěna a její jakost se zlepšuje
- 1.2 Kvalita ovzduší se zlepšuje
- 1.3 Expozice obyvatel a životního prostředí nebezpečným chemickým látkám se snižuje
- 1.4 Hluková zátěž a světelné znečištění se snižují
- 1.5 Připravenost a resilience společnosti vůči mimořádným událostem a krizovým situacím se zvyšuje
- 1.6 Adaptovaná sídla umožňují kvalitní a bezpečný život obyvatel

- 2.1 Emise skleníkových plynů jsou snižovány
- 2.2 Oběhové hospodářství zaručuje hospodárné nakládání se surovinami
- 3.1 Ekologická stabilita krajiny je obnovena, hospodaření v krajině je dlouhodobě udržitelné a reaguje na změnu klimatu
- 3.2 Biologická rozmanitost je zachována v mezích tlaku změny klimatu

Tyto cíle jsou dále zapracovávány do politik nižších hierarchické úrovně.

Navržené změny územního plánu jako celek jsou prakticky neutrální k cílům ochrany životního prostředí. Změnami se nevytváří žádné nové prostorově významné zóny, a většinou se jedná o postupný rozvoj města či přilehlých obcí.

Dílčí vlivy vyvolané lidskou činností jsou malého lokálního rozsahu, a jsou kompenzovány dalšími opatřeními a celkovým rozvojem území.

Politiky územního rozvoje České republiky a závaznost (Změna č. 9)

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 64/2025 schválený návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů.

Politika územního rozvoje ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

Pro rozvojovou oblast Nové Město na Moravě je zde stanoveno:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (Nové Město na Moravě bez obcí v severní a střední části).

OB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. (Nové Město na Moravě bez obcí v severní a střední části).

Změny UP nejsou s těmito požadavky v kolizi.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (úplné znění po aktualizacích a zásahu soudu)

V zásadách územního rozvoje je uvedeno několik rozvojových os, podmínek a důležitých infrastrukturních staveb ve vztahu k městu NMNM. Navrženou Změnou č. 4 nebude žádný z těchto bodů dotčen. Podrobněji předchozí kapitola.

Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020–2025

Hlavní úlohou aktualizovaného Programu je posílit ochranu přírody a krajiny s cílem zefektivnit využívání stávajících nástrojů a přispět ke zlepšení celkového stavu a k udržitelnému využívání biodiverzity na území České republiky. Příznivý stav biologické rozmanitosti je základním předpokladem pro to, aby ekosystémy poskytovaly základní statky a služby lidské společnosti. Proto je nutné chápat ochranu a udržitelné využívání biodiverzity jako jeden z klíčových pilířů udržitelného rozvoje České republiky. Program v tomto ohledu představuje dokument nezbytný jak pro dosažení cílů definovaných v oblasti ochrany přírody a přírodních zdrojů v SOBR, ale také ve Strategickém rámci Česká republika 2030.

Hlavním cílem Programu je zabránit pokračujícímu celkovému úbytku biologické rozmanitosti na území České republiky a zároveň implementovat opatření a činnosti, které povedou ke zlepšení stavu biodiverzity a jejímu dlouhodobě udržitelnému využívání při maximální snaze o efektivní využití stávajících nástrojů ochrany přírody a krajiny. Vybrané navrhované cíle a opatření jsou významné i z hlediska adaptace přírody a krajiny na změny klimatu.

Cíle uvedené v tomto programu nejsou návrhy funkčního využití návrhových ploch Změnou č. 4 negativně ovlivněny.

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016–2025

Na základě analýzy předchozí Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky na období 2005 až 2015 a dalších podkladů byly pro aktualizovaný dokument definovány 4 prioritní oblasti:

1. Společnost uznávající hodnotu přírodních zdrojů
2. Dlouhodobě prosperující biodiverzita a ochrana přírodních procesů
3. Šetrné využívání přírodních zdrojů
4. Zajištění aktuálních a relevantních informací

V uvedených čtyřech prioritních oblastech je stanoveno celkem 20 cílů, které jsou vymezeny v obecné rovině jednotlivých problémů ochrany biodiverzity s uvedením aktuálních hrozeb, které mohou mít v dané oblasti do budoucna významný negativní vliv.

Uvedené cíle nejsou návrhy funkčního využití návrhových ploch Změnou č. 4 negativně ovlivněny.

Politika ochrany klimatu v ČR

Politika ochrany klimatu v ČR nahrazuje Národní program na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR schválený v roce 2004 a v návaznosti na mezinárodní dohody (Rámcová úmluva OSN o změně klimatu a její Kjótský protokol, Pařížská dohoda a závazky vyplývající z legislativy Evropské unie) definuje hlavní cíle a opatření v oblasti ochrany klimatu na národní úrovni do roku 2030 s výhledem do roku 2050 a představuje tak dlouhodobou strategii nízkemisního rozvoje.

Cíle uvedené v tomto programu nejsou návrhy funkčního využití návrhových ploch Změnou č. 4 negativně ovlivněny, součástí nových ploch nejsou žádné významné zdroje znečišťování ovzduší ani významné zdroje skleníkových plynů.

Hodnocení krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (2013)

Územně analytický podklad. Vyhodnocení území z hlediska ochrany krajinného rázu představuje formu preventivního hodnocení, jež je zpracováno jako krajinářsko-analytický dokument s rozborovou a návrhovou částí, která je věnována stanovení ochranných podmínek a odstupňované ochraně krajinného rázu k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu předmětného území. Výsledky hodnocení jsou především určeny pro činnost orgánu ochrany přírody a krajiny při ochraně krajinného rázu ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění). Výsledný materiál obsahuje však zároveň poznatky a zájmy ochrany přírody a krajiny, které je možné přenést do nástrojů územního plánování. Materiál za tímto účelem vymezuje oblasti, a především místa krajinného rázu, identifikuje typické znaky krajinného rázu a charakteristické rysy krajiny a uvádí jejich hodnoty.

Materiál byl využit již autory návrhy změn UP, a u několik ploch bylo navrženo preventivní výškové omezení potenciální výstavby. Přímé ohrožení (změna) krajinného rázu území, zejména v části CHKO Žďárské vrchy nebyla identifikována.

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

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

Soulady s dalšími relevantními koncepcemi (rozvoj dopravní infrastruktury apod.) je popsán v odůvodnění návrhu Změny č. 4.

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nové Město na Moravě (německy Neustadt) je město na západě Moravy v okrese Žďár nad Sázavou v Kraji Vysočina, 10 km východně od Žďáru nad Sázavou, na jižním okraji Žďárských vrchů. Žije zde přibližně 9 800 obyvatel (k 1.1. 2025). Založeno bylo okolo roku 1250 Bočkem z Obřan, zakladatelem cisterciáckého kláštera ve Žďáru nad Sázavou. Největšího rozkvětu požívalo v době renesance za pánů z Pernštejna. Zachovalé historické jádro města tvoří městskou památkovou zónu, kterou doplňuje sochařská výzdoba ulic a náměstí od místních rodáků Jana Štursy a Vincence Makovského. Mezi nejvýznamnější památky patří katolický kostel sv. Kunhuty, budova staré radnice a zámek (otevřený zdroj: wikipedia).

Město je díky své geografické poloze, nadmořské výšce a klimatickým podmínkám dějištěm sportovních událostí světového významu. Koná se zde závod v běžeckém lyžování Zlatá lyže, který byl součástí Světového poháru v běhu na lyžích. Její místo přebraly závody Světového poháru v biatlonu, navíc v letech 2013 a 2024 zde proběhlo mistrovství světa v biatlonu. Každým rokem se zde koná i závod Světového poháru horských kol. Akce se konají v areálu Vysočina arena.

Ve smyslu geomorfologického členění České republiky stanoveného na podkladě morfometrie, morfostruktury a geneze reliéfu (Demek, Mackovčin et al., 2006) náleží studovaná oblast k provincii Česká vysočina, k Česko-moravské soustavě, k podsoustavě Českomoravská vrchovina, k celku Křižanovská vrchovina, k podcelku Bítešská vrchovina a k okrsku Novoměstská pahorkatina.

Nejvyšší bod popisované oblasti je Harusův kopec 741 m n. m., významný bod je Na skále 749 m n. m. a izolovaná skála Vávrovka. V této pahorkatině převažují pole, louky a smrkové porosty s borovicí.

Z geologického hlediska je zájmová oblast součástí regionální geologické jednotky moldanubická oblast, což je komplex většinou silně přeměněných a hlubinných hornin v jižní a jihozápadní části Českého masívu. Vyskytují se zde variské granitoidové komplexy karbonského stáří, metamorfované horniny a sedimentární a vulkanické horniny postižené metamorfózou. Moldanubickou oblast formují tři hlavní skupiny: jednotvárná skupina (ostronská jednotka), pestrá skupina (drosendorfská) a gföhlská skupina. Metamorfované horniny jednotvárné skupiny vznikaly z hlubokomořských sedimentů, převážně pelitické a psamitické texture, které nebyly petrograficky příliš rozdílné. Metamorfity pestré skupiny vznikly z pestrých sedimentárních a vulkanických hornin, které nasvědčují mělkovodnímu charakteru původní sedimentace. Přestože superpozice nebyla prokázána, jsou horniny jednotvárné skupiny považovány za starší. Na přeměně výše uvedených skupin se podílela nejintenzivněji variská metamorfóza.

Geologická stavba je neměnnou přírodní charakteristikou území.

Genetický půdní představitel dle KPP: kambizem dystriická (KAd), kambizem modální mesobazická (KAma'), kryptopodzol modální (KPM), kambizem arenická (KAr), kryptopodzol arenický (KPr).

Zájmová oblast je součástí dílčího povodí Dyje s hydrologickým pořadím 3. řádu 4-15-01 s názvem „Svratka po Svitavu“ a do hydrologického pořadí 4. řádu 4-15-01-0760-0-00 s názvem „Bobruvka (Loučka)“. Zájmovou oblast odvodňuje tok Bobruvka (Loučka) s číslem 10100048. Lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ_0390 s názvem „Bobruvka (Loučka) od pramene po tok Libochovka“ (HEIS, 2006a). Z hlediska hydrogeologické rajonizace podzemních vod České republiky (HEIS, 2006b) náleží zájmové území k hydrogeologickému rajónu 6560 s názvem „Krystalinikum v povodí Svratky“ a stejnojmenného útvaru 65603 základní vrstvy s názvem „Krystalinikum v povodí Svratky – západní část“. Zvodnění bude vázáno na tektonické poruchy metamorfované horniny gföhlské skupiny moldanubika. Z hydrogeologického hlediska se jedná o komplex hornin bez průlinové propustnosti, kde je oběh podzemní vody vázán pouze na pukliny, kterými jsou horniny prostoupeny. Lze tedy říci, že zde převládá puklinová propustnost. Propustnost horninového prostředí je dána především rozměry, uspořádáním puklin, mírou rozevřenosti puklin a charakterem jejich sekundární výplně. Tektonická pásma působí jako drény okolních puklinových systémů a zprostředkovávají tak transit podzemní vody do hlubších částí hydrogeologického masívu. Nejvýznamnější oběhové cesty existují na příčných a podélných tektonických poruchách, které drénují podzemní vodu z jejich bezprostředního okolí i ze vzdálenějších oblastí.

Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2000 - 2200
Průměrná roční teplota °C	5 - 6
Průměrný úhrn srážek (mm)	700 - 800
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	0 - 5
Vláhová jistota ve vegetačním období	nad 10
Klimatický region:	8 - mírně chladný, vlhký (MCH)

Nové Město na Moravě je tvořeno vlastním městem a 9 vesnicemi: Hlinné, Jiřkovice, Maršovice, Olešná, Petrovice, Pohledec, Rokytno, Slavkovice a Studnice.

Území města se vyznačuje vzájemným prolínáním ploch, které plní z hlediska využití odlišné funkce. Významné je nadprůměrné zastoupení zeleně jak v jádrové oblasti města, tak v jeho okrajových částech, kde je z velké části doplňována hojně rozšířenými lesními porosty.

Zemědělská půda tvoří přes 60 % z celkové výměry rozlohy území tedy z 6 112 ha a z celkové plochy území města přes 41 % tvoří orná půda.

Lesní půdy představující téměř 30 % z rozlohy území a poukazují na vysoký podíl zalesnění, který při poslední evidenci ještě mírně povýšil a je předpokladem pro možné využívání mimoprodukčních funkcí lesů například pro rekreaci a relaxaci obyvatel.

Zbývající plochy jsou rozděleny mezi zahrady a zastavěná území, poměrně velká část je také pokryta trvalými travními porosty. Necelá 1,2 % města zaujímají vodní plochy.

Druhy pozemků (ha)	31. 12. 2023	31. 12. 2024
Celková výměra	6 112,65	6 112,65
Zemědělská půda	3 698,23	3 693,79
Orná půda	2 555,41	2 542,19
Chmelnice a vinice	-	-
Zahrada	146,62	154,88
Ovocný sad	5,57	5,45
Trvalý travní porost	990,64	991,28
Nezemědělská půda	2 414,42	2 418,86
Lesní pozemek	1 779,40	1 780,47
Vodní plocha	71,85	71,84
Zastavěná plocha a nádvoří	105,71	106,73
Ostatní plocha	457,45	459,82

Řešené území se vyznačuje mimořádně vysokou hodnotou přírodního a krajinného prostředí. Jeho charakter je určován příslušností k Českomoravské vrchovině, konkrétně k přírodním celkům Žďárských vrchů. Krajina je převážně lesozemědělská, harmonicky a mozaikovitě se zde střídají rozsáhlé lesní komplexy, zemědělská půda (louky a orná půda) a hustá síť vodních toků a ploch.

Ochrana přírody a krajiny

Velkoplošná zvláště chráněná území

- **CHKO Žďárské vrchy:** Značná část správního území města leží v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, vyhlášené v roce 1970. Cílem ochrany je zachování unikátní mozaiky lesů, luk, pastvin, polí a rybníků, která je výsledkem dlouhodobého soužití člověka s přírodou. Změna č. 4 obsahuje obecné regulativy a podmínky, které zohledňují status CHKO. Zásadním novým nástrojem je podkapitola c.2. charakter území, která definuje specifická

pravidla pro různé typy zástavby a krajiny (např. venkovský charakter, příměstský charakter), což umožňuje citlivější regulaci nové výstavby v souladu s ochranou harmonické krajiny, která je hlavním předmětem ochrany CHKO. CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, které odrážejí přírodní hodnoty území.

- I. zóna zahrnuje většinou maloplošná zvláště chráněná území a přírodě blízké či člověkem málo pozměněné lokality. Jedná se zejména o podmáčené a rašelinné louky s výskytem chráněných druhů organismů buď s plánovanou péčí nebo ponechané přirozenému vývoji. Dále se jedná o vodní plochy s cennou pobřežní litorální zónou (pásmem vodou ovlivněné přibřežní vegetace) a přirozeně meandrující toky. Na lesní půdě jsou to plochy s přírodě blízkou druhovou skladbou či výskytem skalních útvarů.
- Ve II. zóně se nachází louky potočních a říčních niv a další málo intenzivně využívané travní porosty částečně s navazující ornou půdou, krajinářsky zachovalá území s dochovanou strukturou mezí a kamenic a bohatou mimolesní zelení spolu s prvky původní architektury. Dále část rybníků a toků a druhově pestřejší lesní porosty.
- Do III. zóny jsou zařazeny člověkem pozměněné a běžně hospodářsky využívané ekosystémy, tj. orná půda a intenzivně obhospodařované travní porosty, vodní plochy a hospodářské lesy s výrazně pozměněnou druhovou skladbou. Zahrnuje také většinu menších a středně velkých sídel.
- IV. zónu tvoří intenzivně obhospodařované větší celky zemědělské půdy a souvisle zastavěná území větších sídel.

Umísťování staveb pro bydlení je možné ve III. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO v zastavěném území sídel. Výstavba ve volné krajině se nepřipouští. Umísťování staveb v rozvolněné zástavbě a na okraji sídel je posuzováno dle zpřísněných pravidel ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy dílčích změn na území CHKO jsou různorodé a jsou výsledkem snahy o vyvážení rozvojových potřeb a ochrany přírody. II. zóna CHKO je dotčena ~~návrhem zastavitelné plochy Z.188 (dílčí změny ZM4.20, ZM4.52)~~ a návrhem zastavitelné plochy Z.172 (dílčí změna ZM4.41). Další dílčí změny ZM4.01, ZM4.02, ZM4.03, ZM4.05, ZM4.06, ZM4.08, ZM4.09, ZM4.10, ZM4.11, ZM4.13, ZM4.15, ZM4.16, ZM4.19, ZM4.20, ZM4.22, ZM4.24, ZM4.25, ZM4.26, ZM4.27, ZM4.28, ZM4.29, ZM4.31, ZM4.32, ZM4.33, ZM4.35, ZM4.36, ZM4.37, ZM4.38, ZM4.39, ZM4.40, ZM4.41, ZM4.42, ZM4.43, ZM4.44, ZM4.45, ZM4.46, ZM4.47, ZM4.50, ZM4.52, ZM4.53, ZM4.54, ZM4.55, ZM4.57, ZM4.58, ZM4.59, ZM4.60, ZM4.67, ZM4.68 ve III. a IV. zóně CHKO.

Pro rozvoj bydlení jsou v CHKO vymezeny nové zastavitelné plochy Z.176 (dílčí změna ZM4.01) a Z.175 (dílčí změna ZM4.03) v Jiříkovicích, zastavitelná plocha Z.169 (dílčí změna ZM4.02) v Maršovicích, zastavitelné plochy Z.83 (dílčí změna ZM4.05) a Z.171, Z.172 (dílčí změna ZM4.41) v Pohledci, zastavitelné plochy Z.167 (dílčí změna ZM4.08) a 168 (dílčí změny ZM4.13, ZM4.16) na Rokytě, ~~zastavitelné plochy Z.188 (dílčí změny ZM4.20, ZM4.52)~~, Z.196 (dílčí změna ZM4.33), Z.191 (dílčí změna ZM4.43) v Novém Městě na Moravě a zastavitelné plochy Z.177 a Z.178 (dílčí změny ZM4.39, ZM4.40) v Olešné. Tyto změny představují nejvýznamnější environmentální zátěž v CHKO, neboť vedou k trvalému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a rozšiřování zástavby do krajiny. V tabulce hodnocení vlivů mají často mírně negativní dopad na environmentální pilíř. Jejich realizace je však zdůvodněna přetrvávající potřebou ploch po bydlení (nutnost rozvíjet sídla), vyčerpáním stávajících zastavitelných ploch (např. v Pohledci) a snahou o logické doplnění a scelení sídelní struktury (při současném omezení roztahování zástavby do zcela volné krajiny).

V rámci řešení Změny č. 4 jsou prokazatelně uplatněny ochranné mechanismy. Požadavky ZM4.11 a ZM4.19, které navrhovaly přeměnu zemědělské půdy ve volné krajině na oplocené zahrady, nebyly schváleny. Jako důvod bylo uvedeno právě narušení charakteru krajiny a nežádoucí fragmentace pozemků, což potvrzuje, že ochrana krajinného rázu CHKO byla důvodem pro zamítnutí některých požadavků. Změna č. 4 tak představuje soubor dílčích úprav, které se snaží reagovat na rozvojové potřeby města a jeho místních částí v citlivém prostředí CHKO. Hlavní negativní dopady spočívají v záboru zemědělské půdy pro novou výstavbu, což je nevyhnutelný důsledek uspokojování potřeb rozvoje. Dokumentace tyto negativní vlivy vyvažuje zdůvodněním opírajícím se o veřejný zájem a absenci vhodnějších alternativ. Zároveň posiluje koncepční ochranu krajiny zavedením nových regulativů (charakter území) a aktivně brání nejméně vhodným záměrům jejich zamítnutím.

- **CHOPAV Žďárské vrchy:** Celé řešené území je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Řešení Změny č. 4 celou plochu CHOPAV Žďárské vrchy respektuje jako závazný limit využití území. Hlavním nástrojem ochrany akumulace vod je nově zavedená podkapitola e.9. *ochrana před suchem*, jejímž cílem je podpora

přirozeného vodního režimu a zvyšování retenční a akumulační schopnosti krajiny, což je plně v souladu s cíli ochrany CHOPAV. Pro všechny nové **zastavitelné** plochy platí povinnost řešit hospodaření se srážkovými vodami (přednostně zasakováním a zadržováním) přímo na pozemku a dodržet minimální koeficient zeleně. Změna č. 4 také podporuje realizaci zelených střech zvýšením jejich zápočtu do koeficientu zeleně (dílčí změna ZM4.28) a u významných záměrů, jako je parkoviště u Vysočina Arény (dílčí změna Z.190), přímo vyžaduje použití propustných povrchů.

Soustava Natura 2000

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Bez vlivu Změny č. 4.

Maloplošná zvláště chráněná území

Na území města a v jeho bezprostředním okolí se nachází několik přírodních památek (PP) a přírodních rezervací (PR). Změna č. 4 nenavrhuje žádné záměry, které by byly v přímém konfliktu s těmito chráněnými územími:

- PP Pasecká skála: Skalní útvar tvořený rulami s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů.
- PP Pernovka: Rašelinná louka s výskytem vzácných a ohrožených druhů rostlin.
- PP Šafrance: Vlhké louky s bohatým výskytem šafránu bělokvětého.
- PP U Bezděkova: Zbytek jedlobukového lesa s charakteristickou květenou.
- PP Vávrova skála: Skalní hřeben s reliktním borem a vzácnými společenstvy.
- PR Ochoza: Zahnuje lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou a skalními výchozy.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z teze, že je třeba od sebe oddělit jednotlivé ekologicky relativně labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů, a naopak, že pro uchování přirozeného genofundu krajiny je třeba vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště rostlinných společenstev (a na ně vázaných druhů živočichů) pro území charakteristických. Těmto požadavkům odpovídá metoda vytváření územních systémů ekologické stability krajiny – ÚSES.

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními pojmy používanými v souvislosti s ÚSES jsou - biocentrum, biokoridor, interakční prvek.

Biocentrum je definováno vyhláškou č. 395/1992 Sb., v platném znění, jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž vyhláškou č. 395/1992 Sb., v platném znění, jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry, a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Podle významu jednotlivých prvků skládajících systém, dělíme ÚSES na nadregionální, regionální a lokální. Platí zásada, že součástí ÚSES "nižší" hierarchické úrovně se stávají v daném území všechny prvky ÚSES "vyšší" úrovně, a to jako jejich opěrné body a východiskové linie.

Územím prochází hustá síť nadregionálních, regionálních i lokálních prvků ÚSES. Mezi klíčové patří regionální biocentra RBC 1953 Pasecká skála a RBC 313 Pohledecká skála a navazující biokoridory. Změna č. 4 provádí podrobnou revizi a aktualizaci ÚSES (dílčí změna ZM4.34).

Památné stromy

V území je evidováno několik památných stromů, které jsou chráněny pro svůj vzrůst, stáří nebo jako krajinné dominanty. Patří mezi ně například Lípa velkolistá v Olešné nebo Lípa u fary ve Studnicích. Bez vlivu Změny č. 4.

VKP

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) je významný krajinný prvek (VKP) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Přispívá k udržení stability krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 uvedeného zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek.

V blízkosti několika hodnocených ploch je významný krajinný prvek vodní tok, a též les. Významné ovlivnění těchto VKP Změna č. 4 nevyvolá.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

Zpracovatel Změny č. 4 si ověřil výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů v dostupných databázích, vybrané lokality byly podrobeny krátkodobému screeningu. Na plochách určených ke změně využití se nepředpokládá trvalé vázání chráněných rostlin a živočichů. Výskyt mobilních druhů živočichů nelze předem nikdy vyloučit (např. z důvodu potravní dostupnosti ve vegetačním období). Ovlivnění se nepředpokládá.

Vodstvo

Území Kraje Vysočina je pramennou oblastí významných českých a moravských řek a prochází jím hlavní evropské rozvodí. Z hlediska průměrného ročního průtoku jsou nejvýznamnějšími vodními toky na území kraje řeka Jihlava, Sázava, Želivka a Svratka. Dále se v rámci rozlohy kraje nachází rovněž řada drobných vodních toků a velké množství zdrojů malých vydatností, často využívaných k místnímu zásobování. Na vydatné zdroje podzemní vody je kraj chudý. Nejvýznamnějším je prameniště Podmoklany. Krajina je charakteristická velkým množstvím menších rybníků, které se vyskytují prakticky na celém území kraje.

Vodní toky a plochy

Území patří do povodí Svratky a je odvodňováno řekami Bobrůvkou a Fryšávkou a jejich přítoky. Nachází se zde řada rybníků (např. Cihelský, Klečkovský, Černý, Zichův), které plní funkci retenční, ekologickou i rekreační. Vliv Změny č. 4 na vodní toky a plochy je smíšený. Návrh nových zastavitelných ploch povede ke zvýšení podílu nepropustných povrchů a tím ke zrychlení povrchového odtoku do vodních toků. Změna č. 4 tento vliv zmírňuje koncepčním záměrem podporovat revitalizaci vodních toků. U konkrétních záměrů v blízkosti toků jsou stanoveny ochranné podmínky, jako je vymezení nezastavěného 8m pásu podél břehů u nové sportovní plochy Z.195.

Kvalita vody

Kvalita povrchových vod v tocích na Vysočině je obecně hodnocena jako dobrá, s nízkým stupněm znečištění. Přestože zrychlený povrchový odtok z nových zastavěných ploch představuje riziko splachu znečišťujících látek do vodních toků, územní plán toto riziko minimalizuje. Klíčové je zajištění napojení nových rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci a následně na čistírny odpadních vod.

Záplavová území

Pro toky Bobrůvka a Fryšávka jsou stanovena záplavová území (Q5, Q20, Q100) a vymezeny aktivní zóny záplavového území. Část zastavěného území města leží ve vyhlášeném záplavovém území Bobrůvky. Změna č. 4 plně respektuje vymezená záplavová území a aktivní zóny jako závazný limit využití území. Přestože zvýšení podílu nepropustných ploch v povodí může teoreticky zrychlit odtokovou reakci, Změna č. 4 doplňuje regulativ, že ve stanoveném záplavovém území nebudou umístovány stavby, které by zhoršovaly odtok povodňových vod (dílčí změna ZM4.46). Tím aktivně brání zhoršení povodňové situace.

Ohrožení suchem

Celá oblast spadá do specifické oblasti SOB9, kde se projevují aktuální problémy s ohrožením území suchem. Změna č. 4 cíleně reaguje na tento problém zavedením nové podkapitoly e.9. ochrana před suchem, která podporuje zadržování vody v krajině a posilování její retenční a akumulační schopnosti.

Tento strategický přístup je doplněn konkrétními regulativy pro nové **zastavitelné** plochy, jako je povinnost řešit při výstavbě srážkové vody primárně na pozemku, dodržet minimální koeficient zeleně a podpora prvků jako jsou zelené střechy. Tím se zmírňuje negativní dopad vytváření nepropustných ploch a aktivně se podporuje odolnost krajiny vůči suchu.

Zemědělský a lesní půdní fond (PUPFL)

Krajina je tvořena mozaikou lesů a zemědělské půdy. Tlak na zábor ZPF a PUPFL pro novou výstavbu je jedním z hlavních environmentálních problémů, přičemž v území se nachází i půda nejvyšších tříd ochrany. Vliv Změny č. 4 je v této oblasti negativní, avšak regulovaný a zdůvodněný. Změna č. 4 navrhuje zábory i na nejkvalitnější půdě I. a II. třídy ochrany. Tyto vysoce citlivé zábory jsou v dokumentaci podrobně zdůvodněny převažujícím veřejným zájmem (např. rozvoj areálu Vysočina Aréna s regionálním celorepublikovým a celosvětovým významem, rozvoj poutního místa ve Slavkovicích s duševním a na místo vázaným významem a vztahem) nebo absencí jiných vhodných pozemků. Negativní dopad je částečně zmírňován prioritou využívat vnitřní rezervy a transformační plochy a v některých případech i kompenzací záboru zrušením jiných, dříve navržených zastavitelných ploch. Vliv na pozemky určené pro plnění funkcí lesa je minimální. Změna navrhuje pouze jeden zábor o výměře 0,29 ha. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.187 pro realizaci veřejně prospěšné stavby cyklostezky, jejíž trasa byla volena s ohledem na minimalizaci dopadů na lesní porosty (dílčí změna ZM4.38), mj. za účelem zvýšení bezpečnosti obyvatelstva.

Těžba nerostných surovin

Na území se nachází chráněné ložiskové území (CHLÚ) a dobývací prostor (DP) pro těžbu stavebního kamene (ruly). Těžba probíhá v kamenolomu jižně od města. Vliv Změny č. 4 je neutrální z hlediska těžby a pozitivní z hlediska bezpečnosti. Změna č. 4 respektuje vymezená území pro těžbu jako závazný limit a potvrzuje plochy K.11 a K.12 pro těžbu nerostů. Změna č. 4 neomezuje ani nerozšiřuje samotnou těžbu, ale respektuje její existenci. V rámci dílčí změny ZM4.42 je navržen koridor pro přeložku silnice II/360, a to z důvodu její „nebezpečné blízkosti k hraně lomu“. Tímto krokem se řeší významné bezpečnostní riziko, což představuje pozitivní dopad.

Staré zátěže

V území jsou evidována stará důlní díla a poddolovaná území po historické těžbě železných rud a radioaktivních surovin. Změna č. 4 respektuje existenci starých důlních děl a poddolovaných území jako stávající limit využití území. Do poddolovaného území v k.ú. Slavkovice je navržena řada nových rozvojových ploch (dílčí změny ZM4.07, ZM4.17, ZM4.23, ZM4.30, ZM4.48, ZM4.49). Změna č. 4 tak umožňuje budoucí výstavbu v těchto lokalitách s tím, že konkrétní technická a geologická rizika spojená se starými zátěžemi budou řešena v navazujících stupních projektové dokumentace a povolená řízení.

Staré ekologické zátěže

Je evidována kontaminovaná plocha Zichův rybník, kde je doporučeno nápravné opatření. Změna č. 4 přímo neřeší sanaci kontaminované plochy Zichův rybník, ale respektuje ji jako existující limit v území.

Odpadové hospodářství

Ve městě se nacházejí zařízení pro sběr a využívání odpadů včetně zavedeného systému odpadového hospodářství. Město má zaveden systém nakládání s komunálními odpady, ostatní subjekty zodpovídají za odstranění odpadů ve své kompetenci v souladu se zákonem o odpadech.

Změna č. 4 bere na vědomí existující zařízení pro nakládání s odpady jako nezbytnou součást technické infrastruktury. Změna č. 4 nenavrhává žádné nové významné stavby pro odpadové hospodářství ani nemění podmínky pro fungování stávajících systému a ploch pro nakládání s odpady.

Hluková zátěž

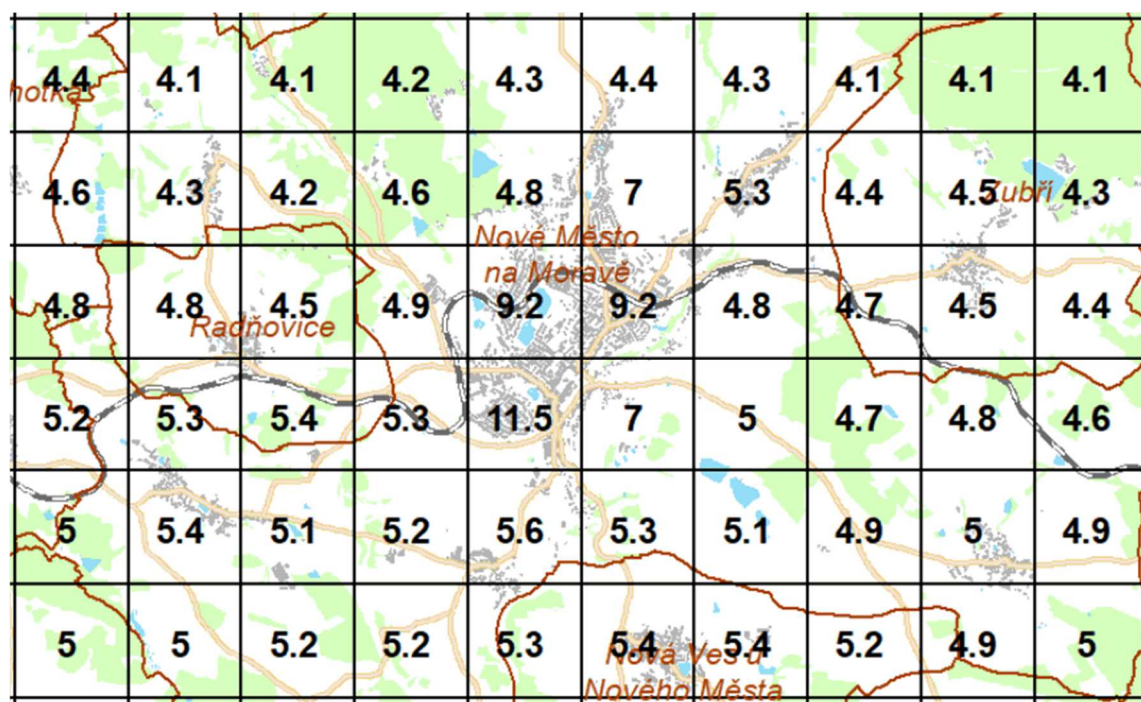
Problémem je zatížení obytných území hlukem z dopravy, zejména podél silnic I/19, II/354 a II/360, které procházejí městem a místními částmi. Změna č. 4 řeší hlukovou zátěž na strategické i lokální úrovni. Hlavním opatřením je vymezení a zpřesnění koridorů pro přeložky a obchvaty silnic I. a II. třídy (dílní změny ZM4.42, ZM4.54). Realizace těchto staveb v budoucnu zásadně sníží hlukovou zátěž v obytných částech města a místních částech. Změna č. 4 také aktivně předchází budoucím konfliktům mezi zdroji hluku a bydlením. U návrhu nových obytných ploch v Rokytně (dílní změny ZM4.08, ZM4.13, ZM4.16), které sousedí se zemědělským areálem, je jako podmínka stanoveno vytvoření pásu izolační zeleně. Tato zeleň bude plnit hygienickou a protihlukovou funkci. Pro nové plochy drobné a jiné výroby (VD, VX) je stanovena podmínka, že jejich provoz nesmí překročit hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. Při realizaci výstavby budou provedena technická opatření, a tím bude zajištěna ochrana okolních obytných zón před novou hlukovou zátěží.

Ovzduší

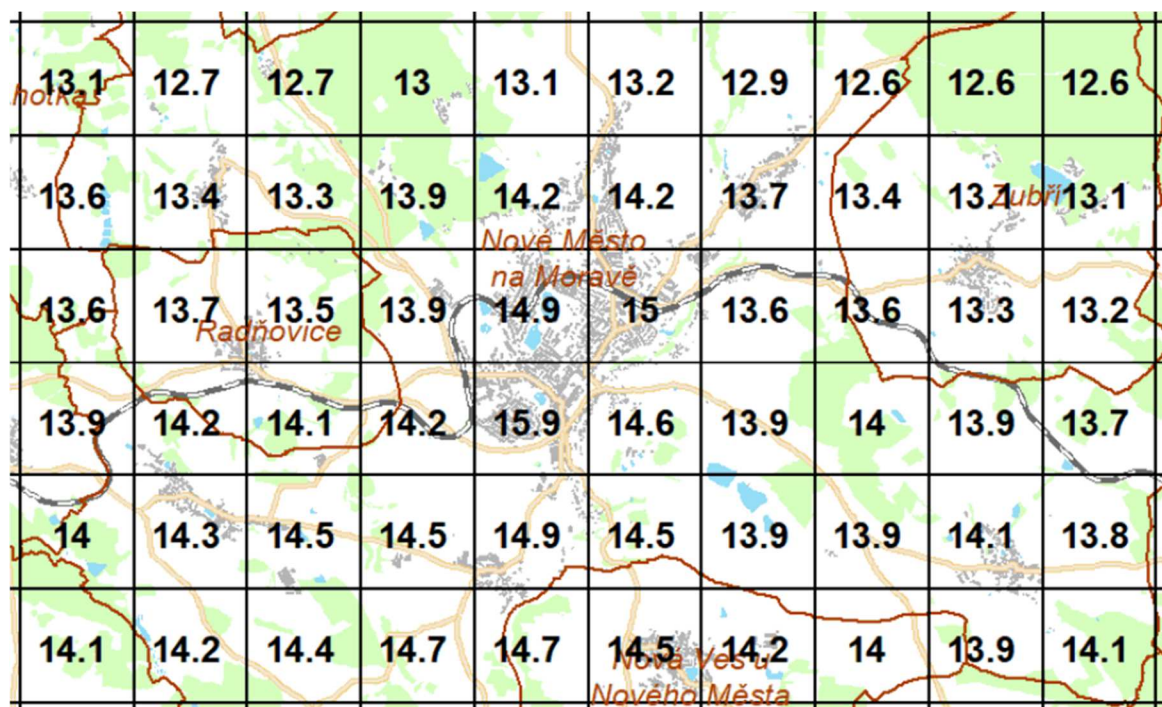
Kraj Vysočina patří z hlediska čistoty ovzduší k nejčistším oblastem v ČR. V porovnání s ostatními kraji ČR je zde produkováno významně podprůměrné množství emisí z velkých zdrojů znečišťování (tzv. REZZO 1). Tato skutečnost je dána relativně nízkou intenzitou průmyslové výroby. K nejvýznamnějším stacionárním zdrojům emisí znečišťujících látek v kraji patří velké provozy dřevozpracujícího průmyslu v okresech Jihlava a Pelhřimov, sklářského průmyslu v okrese Havlíčkův Brod, strojírenského průmyslu v okrese Žďár n. S., Třebíč a zařízení na výrobu tepla a lakovny s vysokou roční spotřebou náterových hmot. Nejvíce emisí ze zdrojů REZZO 3 je emitováno na území ORP Jihlava.

Informace o kvalitě ovzduší na jednotlivých lokalitách dokládají mapy průměrných koncentrací znečištění ovzduší, které je kontinuálně sledované ČHMÚ. Mapy za roky 2019-2023 jsou dostupné na stránkách www.chmi.cz a na jejichž základě lze stanovit koncentrace škodlivin v ovzduší ve čtvercích 1x1 km. Níže jsou uvedeny základních znečišťujících látek, popisujících relevantně úroveň a rozložení imisního zatížení na území města NMNM a jeho okolí.

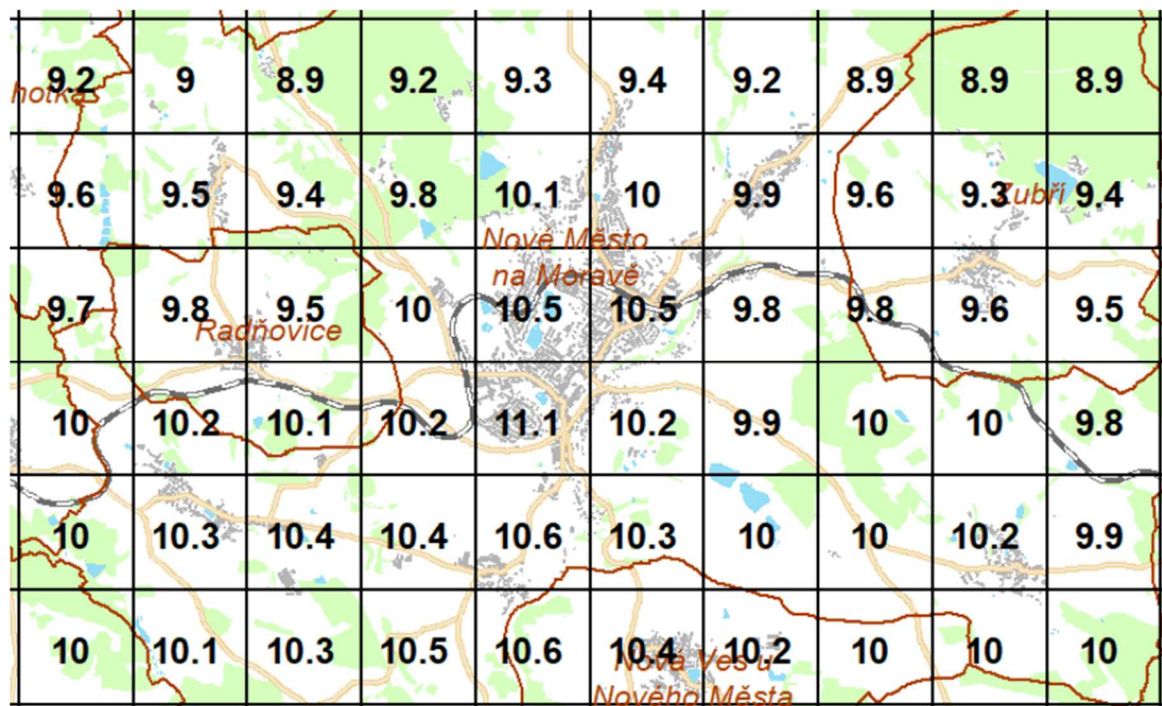
Mapa imisního pozadí NO₂ (µg.m⁻³)



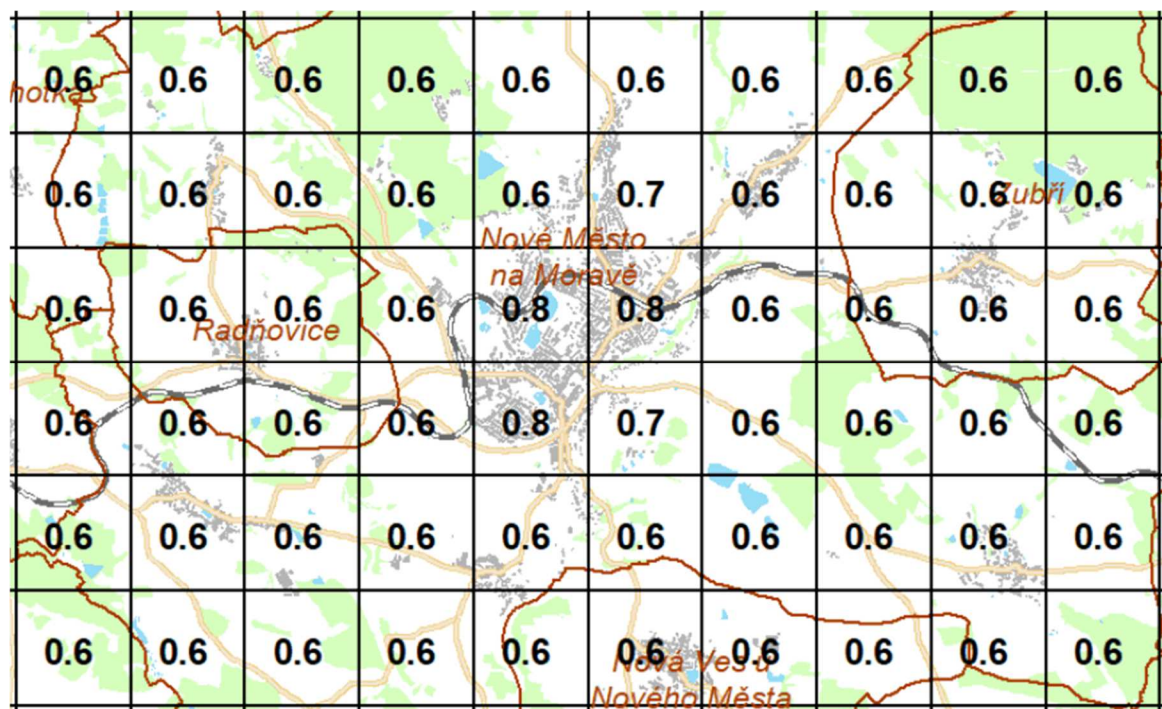
Mapa imisního pozadí PM₁₀ (µg.m⁻³)



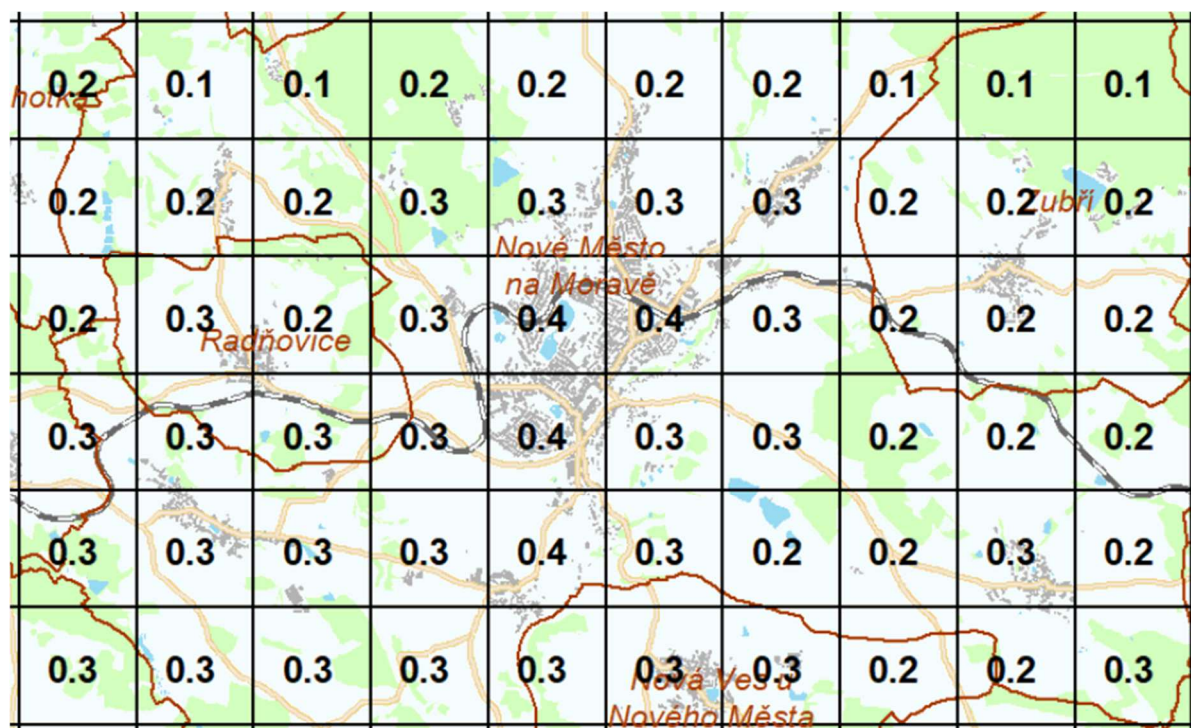
Mapa imisního pozadí PM_{2,5} (µg.m⁻³)



Mapa imisního pozadí benzen ($\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$)



Mapa imisního pozadí benzo(a)pyren ($\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$)



Imisní limity a povolený počet jejich překročení za kalendářní rok stanovuje příloha č. 1 k zákonu č 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, takto:

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit	Maximální počet překročení
Oxid dusičitý	1 kalendářní rok	40 µg.m ⁻³	0
Částice PM ₁₀	1 kalendářní rok	40 µg.m ⁻³	0
Částice PM _{2,5}	1 kalendářní rok	20 µg.m ⁻³	0
Benzen	1 kalendářní rok	5 µg.m ⁻³	0
Benzo(a)pyren	1 kalendářní rok	1 ng.m ⁻³	0

Z výše uvedeného je patrné, že na území města a okolí jsou plněny imisní limity s poměrně výraznou rezervou. Problematickou sloučeninou na území měst bývá pouze benzo(a)pyren, jehož zdrojem je především automobilová doprava a v těsné blízkosti hlavních dopravních komunikací nelze vyloučit dosahování tohoto limitu. Na mnoha územích v ČR je také problém s prachovými částicemi (PM₁₀ a PM_{2,5}). Vzhledem k poloze území v CHKO a absenci velkých průmyslových znečišťovatelů je kvalita ovzduší v regionu dlouhodobě dobrá. Imisní limity nejsou překračovány. Hlavními zdroji znečištění jsou lokální vytápění a doprava. Průmysl není významně zastoupen.

Změna č. 4 se zaměřuje na prevenci vzniku nových zdrojů znečištění. U záměru rozšíření zemědělského areálu ve Slavkovicích (dílčí změna ZM4.07), který zahrnuje živočišnou výrobu, je stanovena specifická podmínka. Celková projektovaná roční emise amoniaku (NH₃) ze všech zdrojů v rámci této plochy nesmí překročit 5 tun. Zohledněny budou minimální vzdálenosti dle zákona na ochranu ovzduší atd. Tímto opatřením je aktivně regulován potenciální zdroj pachové zátěže v blízkosti obytné zástavby. U ploch lehké výroby (VL) je stanovena podmínka, že stacionární zdroje znečišťování jsou přípustné pouze při využití nízkoeemisních technologií. Strategickým cílem územního plánu, který pozitivně ovlivní kvalitu ovzduší, je snížení dopravní zátěže v sídlech. Změna č. 4 potvrzuje a zpřesňuje koridory pro budoucí přeložky (obchvaty) silnic I/19, II/354 a II/360, které odvedou tranzitní dopravu mimo obytné zóny, a tím sníží imisní zátěž z dopravy.

Obyvatelstvo a zdraví

2024	Celkem		Muži	Ženy
Živě narození	79	39	40	
Zemřelí	105	55	50	
Přirozený přírůstek	-26	.	.	
Přistěhovalí	172	.	.	
Vystěhovalí	216	.	.	
Přírůstek stěhováním	-44	.	.	
Celkový přírůstek	-70	.	.	
Sňatky	37	.	.	
Rozvody	16			

Stav obyvatel	2000	2005	2010	2015	2020	2024
Počet obyvatel celkem	10 548	10 506	10 457	10 158	10 049	9834

Tyto statistické údaje o počtu obyvatel dokládají jednoznačný trend vylidňování města a jeho okolí. Jedním z úkolů prostorového územního plánování je nastavit vhodné a vyvážené podmínky pro rozvoj měst a obcí s cílem zamezit vylidňování a umožnit trvale udržitelný rozvoj sídel.

Obecné zdravotní informace			Nové Město na Moravě (okres Žďár nad Sázavou)
Průměrný věk	celkem		44,1
Průměrný věk	pohlaví	muži	42,5
		ženy	45,8
Index stáří (v %)	celkem		154,4
Index stáří (v %)	pohlaví	muži	119,6
		ženy	169,7

Kulturní dědictví

Dle dostupných informací Národního památkového ústavu a Ústředního seznamu kulturních památek se na územní města a okolí nachází 206 chráněných území, souborů, objektů či areálů.

Na posuzovaných plochách, které jsou zahrnuty do Změny č. 4 se nenachází žádný subjekt ochrany. Jedna dílčí změna řeší vymezení nové zastavitelné plochy Z.181 na části pozemku p.č. 506/1 v k.ú. Slavkovice. Vymezení zastavitelné plochy specifického občanského vybavení (OX.1) je nezbytné pro realizaci záměru navazujícího na stávající poutní kostel Božího Milosrdenství ve Slavkovicích. Záměr, jehož součástí má být např. stromová katedrála, venkovní liturgické prostory, zázemí pro poutníky (ubytování, stravování, informační centrum), parkoviště a další doprovodná zařízení, představuje záměr nadmístního významu. Jeho realizace posílí duchovní, kulturní a společenský rozměr Slavkovic jako významného poutního místa s přesahem za hranice regionu. Kulturní stavba nebude Změnou č. 4 dotčena.

Další informace o životním prostředí (či podsložkách životního prostředí) jsou vzhledem k povaze Změny č. 4 nerelevantní.

Předpokládaný vývoj v řešeném území

Na územní města a navazujících obcí dochází dlouhodobě k postupnému záboru zemědělského půdního fondu (snižování plochy zemědělské půdy). K tomuto jevu dochází i na území dalších měst a obcí v kraji a rovněž v celé České republice. Zábor souvisí s potřebou rozvoje měst a obcí a trvale realizovanou výstavbou pozemních staveb, ale také nových komunikací a obchvatů.

Tab. Dokončené byty v obcích (správních obvodech)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nové Město na Moravě (jako ORP)	72	32	40	35	73	77	50	51	74	66	47	60
Nové Město na Moravě (okres Žďár nad Sázavou)	27	9	10	12	42	35	32	22	43	21	22	38

Data z Veřejné databáze ČSU.

Dle výše uvedené tabulky je zřejmé, že probíhá trvale výstavba nových bytových jednotek, pouze ze liší v jednotlivých letech. V budoucnu by muselo nutně dojít k vyčerpání kapacity dostupných pozemků a rozvoj bytové výstavby by se zastavil. Což by se sebou neslo další nežádoucí efekt – odliv obyvatelstva, a následný útlum rozvoje města a přilehlých obcí.

Zemědělská půda (ZPF) je tedy téměř jedinou možností, jak připravit další plochy pro rozvoj sídel. Zemědělská půda je dle kódu BPEJ řazena celkem do pěti tříd ochrany. Jednotlivé charakteristiky BPEJ (klimatický region, hlavní půdní jednotku, sklonitost a expozici, hloubku a skeletovitost půdního profilu) společně s konkrétním zařazením dané BPEJ do třídy ochrany upravují vyhlášky č. 227/2018 Sb., a č. 48/2011 Sb., v platném znění.

- I. třída ochrany: bonitně nejceněnější půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně,
- II. třída ochrany: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně,
- III. třída ochrany: půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které lze v rámci územního plánování využívat pro stavební účely či jiné nezemědělské využití,
- IV. třída ochrany: převážně podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou, využitelné pro nezemědělské účely,
- V. třída ochrany: půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné, lze připustit jiné efektivnější využití území

I bez realizace Změny č. 4 lze předpokládat postupné zabírání zemědělské půdy na území města NMNM a okolí (v opačném případě by se zcela zastavil rozvoj města a přilehlých obcí, které již dnes trpí odlivem obyvatel – vylidňováním). Předložená změna navrhuje k zastavení zejména přímo navazující plochy na zastavěném území s cílem zajistit rozvoj sídla. Často se jedná o průměrné a podprůměrné půdy (tř. ochrany III. – V.) a to tak, aby se co nejméně narušovala organizace využití ZPF. V několika lokalitách bylo nutno přistoupit i k návrhu na zábor I. a II. tř. ochrany. Jedná se zejména o návaznost na stávající zastavěné území (ve dvou případech přímo zemědělské farmy) či převedení ZPF, který je již dnes bez zemědělského využití (zpevněn, zaskladněn, oplocen) a půda neslouží zemědělskému využití a produkci. Další ochrana ZPF bude realizována při povolování staveb na těchto plochách, kdy bude dbáno na hospodárné využití zemědělské půdy a budou navrhovány takové geometrické půdorysy staveb a využití půdy, aby nevznikaly obtížné obhospodařovatelné půdní celky a parcely.

Součástí Změny č. 4 je také zásah do PUPFL (ZM4.38). Jediný zábor PUPFL bez možnosti variantního řešení, zábor za účelem rozšíření dopravní infrastruktury (cyklostezka), zvýšení bezpečnosti obyvatel.

Bez Změny č. 4 by plocha byla nadále vedena jako lesní tedy PUPFL, s tím, že by se nerozšiřovala dopravní infrastruktura a část obyvatel by byla vystavena riziku autonehod při používání komunikací (ve vybraných místech poměrně nepřehledných).

Půda a horninové prostředí: V této oblasti jsou identifikovány nejčastější negativní dopady, a to z důvodu záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), včetně půdy nejvyšších tříd ochrany. Zábory nejkvalitnější půdy jsou v hodnocení shledány jako přijatelné, jelikož jsou odůvodněny převažujícím veřejným zájmem (např. zázemí Vysočina Arény, poutní areál ve Slavkovicích) nebo nezbytností pro rozvoj obce při absenci jiných vhodných pozemků. V některých případech je dopad zmírněn kompenzací (zrušení jiného plánovaného záboru). Pozitivním aspektem je naopak podpora revitalizace zanedbaných areálů (transformační plochy), což naplňuje cíl přednostního využívání brownfieldů před zábořem volné krajiny (např. dílčí změny ZM4.21, ZM4.25).

Z hlediska chráněných území, nelze předpokládat žádné významné změny antropogenního původu. Vývoj bez realizace Změny č. 4 se tedy nikterak neliší.

Z hlediska ovzduší lze vlivy na ovzduší a vývoj v území rozdělit na dvě skupiny znečišťujících zdrojů. Stacionární zdroje a mobilní zdroje.

Stacionární zdroje – u stávajících technologických zdrojů lze předpokládat, že se bude stále rozvíjet trend snižování množství vypouštěných emisí (min. v hodnocení na jednotku produkce, v nominální hodnotě může u některých zdrojů stoupat úměrně se zvyšující se produkcí). U spalovacích zdrojů sloužících k vytápění objektů a případně ohřevu teplé

vody bude trend snižování emisí a nahrazování zdrojů tepla nízkoemisními či bezemisními zdroji (elektřinou, tepelnými čerpadly apod.)

Mobilní zdroje – jedná se především o dopravu, kde je snižování emisí zajištěno postupným zpřísněním emisních norem EURO tlakem za ukončení prodeje vozidel se spalovacími motory. Oproti tomu stojí nominální nárůst dopravy (tj. počty přejezdů vozidel). Ani jeden z těchto faktorů nemůže UP přímo ovlivnit, pouze může usměrnit a vytvořit dopravní tepny, případně vygenerovat plochy, které na sebe budou vázat zvýšenou dopravu.

Nově navržená plocha trasy objížděné komunikace (koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/360), kde se očekává nárůst dopravy, byl posouzen dle platných ČSN a Změnou č. 4 se ve vztahu k mobilním zdrojům (přeneseně k ovzduší) situace nikterak nemění.

Z hlediska ochrany vod lze předpokládat, že bude postupovat trend rozšiřování a rekonstrukce rozvodů pitné vody a odvádění vody oddílnou kanalizací. Znečišťování vodních toků se bude snižovat, zejména postupnou realizací dalších ČOV, napojováním všech objektů a řízeným vypouštěním odpadních vod. U nových staveb se předpokládá maximální využití a zasakování srážkových vod (jeli to technicky možné).

Voda a vodní režim ve Změně č. 4: Nejčastěji hodnoceným mírně negativním vlivem je snížení retenční funkce krajiny u záměrů, které zvyšují podíl zpevněných ploch. Tento dopad je však kompenzován koncepčními opatřeními. Nově je zavedena podkapitola e.9. ochrana před suchem, je podporována realizace zelených střech (dílčí změna ZM4.28) a je kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami na pozemcích. Změna č. 4 respektuje vymezená záplavová území a ochranná pásma vodních zdrojů.

Z hlediska krajiny a USES nelze předpokládat žádné významné změny. Vzhled měst se bude měnit přirozeně probíhající výstavbou, což ještě nezakládá změnu krajinného rázu z hlediska přírodní, kulturní a historická charakteristiky určitého místa či oblasti. Upravené nově vymezené části USES jsou zaneseny v mapových podkladech a musí být respektovány při povolování a provádění staveb.

Ochrana biodiverzity a krajinného rázu je realizací Změny č. 4 posílena. Revize územního systému ekologické stability (ÚSES) zajišťuje jeho reálnou funkčnost, a to i za cenu zrušení nefunkčních prvků. Pro ochranu krajinného rázu jsou stanoveny přísné podmínky, včetně omezení výstavby fotovoltaických elektráren převážně na budovy a zákazu větrných elektráren. Některé záměry s potenciálním negativním vlivem na fragmentaci krajiny jsou vyváženy stanovením podmínek pro zachování prostupnosti (např. dílčí změna ZM4.46).

VKP

Vodní toky (VKP ze zákona) se nebudou nikterak měnit, nepředpokládají se zásahy a Změna č. 4 je prakticky totožná se stávajícím stavem.

Při stávajícím stavu zůstane také les na ploše ZM4.38, jako VKP. Při realizaci změny bude část této plochy snížena, ale jedná se o takové měřítko, že se situace celkové ploše tohoto lesa a lesa na katru sídla nijak neprojeví.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

Bez realizace změny budou mít chráněné rostliny a živočichové prakticky stejný životní prostor, jako při realizaci. V odůvodněných případech může orgán ochrany přírody a krajiny požádat o biologický průzkum před realizací stavebních záměrů.

Odpadové hospodářství – stávající snahy o snižování objemu odpadů a nebezpečnosti odpadů budou nadále pokračovat. V UP nejsou navrhovány plochy pro odpadové hospodářství.

Obyvatelstvo a zdraví

Počet obyvatel města osciluje okolo 10 000. Mezi rizika ohrožující veřejné zdraví patří fyzikální, chemické a biologické agens.

V případě nerealizování záměru se fyzikální vlivy nikterak měnit nebudou. Dominantní fyzikální faktor je hluk (hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož hygienické limity (v dB) jsou stanoveny Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (v platném znění). Problémem je a bude zejména hluk z narůstající dopravy.

Klíčový je strategický pozitivní dopad na dopravu – Změna č. 4 potvrzuje a zpřesňuje koridory pro budoucí přeložky a homogenizace silnic I/19, II/354 a II/360, což v dlouhodobém horizontu povede ke snížení tranzitní dopravy v obytných zónách. Podpora environmentálně šetrné dopravy je naplněna zejména vymezením plochy pro novou cyklostezku (dílčí změna ZM4.38).

V této oblasti u Změny č. 4 převažují výrazně pozitivní vlivy. Plán přispívá ke zlepšení kvality života a vytváření zdravějšího prostředí prostřednictvím rozšíření rekreačních a sportovních možností (Vysočina Aréna, cyklostezky, nové sportoviště pro mládež), snížení expozice hluku díky strategickému plánování obchvatů a vymezení izolační zeleně u nových obytných zón a zvýšení bezpečnosti narovnáním nebezpečného úseku silnice II/360 (dílčí změna ZM4.42).

Chemické agens jsou obsaženy zejména v imisním pozadí. Změny a předpokládaný vývoj jsou tedy stejné jako očekávané změny a vývoj u stavu ovzduší. Lze předpokládat postupné snižování zátěže.

Biologické agens – na území města není znám zdroj, který by ohrožoval úniky látek s biologickým rizikem.

Kulturní památky

Požívají ochranu dle specifického zákona. Za stávajícího stavu nebude výše uvedený kostel ovlivněn. Realizací změn se ovlivnění rovněž nepředpokládá.

Podle komplexního posouzení vlivů na životní prostředí představuje Změna č. 4 vyvážený a přijatelný soubor záměrů. Nebyly zjištěny žádné významně negativní dopady. Nepříznivé vlivy menšího rozsahu, které se týkají především záboru půdy, jsou kompenzovány podstatným pozitivním přínosem pro kvalitu života místních obyvatel, ekonomický rozvoj a strategické plánování v dané oblasti.

Popis dalšího předpokládaného vývoje již přesahuje rámec posuzovaných změn UP.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNÝ

Analýza stavu životního prostředí je uvedena v kapitole 3. Charakteristika problémů a jevů životního prostředí v řešeném území se zvláštním významem vzhledem k navrhované koncepci je uvedena v následující kapitole a vychází z kapitoly 3, kde jsou již nastíněny možné scénáře ovlivnění.

Čtyři plochy byly z návrhu Změny č. 4 vyňaty. Níže uvádíme možné střety s principy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, ke kterým by na základě dosud známých skutečností mohlo dojít.

V rámci zadání bylo vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví navrženo ve vyhodnocení SEA několik možných ovlivnění (viz str 8 ÷ 11 tohoto dokumentu). V souladu s platným a účinným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. se hodnotí vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

V návrhu Změny č. 4 jsou samostatně vymezeny plochy pro převážně monofunkční využití území za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Území není zatížené nad míru přípustného zatížení imisním pozadím. Vlivy chemických a biologických agens se nepředpokládají. Na vybraných plochách, kde je nutné oddělit výrobu a bydlení či zástavbu a krajinu je navržena výsadba izolační zeleně. Před realizací výstavby pro bydlení bude provedeno podrobné vyhodnocení hlukového pozadí.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. (v platném znění) krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítka a vztahy v krajině. Při Změně č. 4 se neumisťují stavby a ani nejsou známy objem staveb. Z tohoto důvodu se autor Změny č. 4 a autor posouzení SEA zabývali zjištěním, zda v lokalitách jsou přírodní, kulturní a historická místa či oblasti a zda je potenciálně možné jejich ovlivnění.

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

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

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

Změna č. 4 plně respektuje existenci CHKO Žďárské vrchy a podřizuje se jejím ochranným podmínkám. V území CHKO jsou řešeny dílčí změny ZM4.01, ZM4.02, ZM4.03, ZM4.05, ZM4.06, ZM4.08, ZM4.09, ZM4.10, ZM4.11, ZM4.13, ZM4.15, ZM4.16, ZM4.19, ZM4.20, ZM4.22, ZM4.24, ZM4.25, ZM4.26, ZM4.27, ZM4.28, ZM4.29, ZM4.31, ZM4.32, ZM4.33, ZM4.35, ZM4.36, ZM4.37, ZM4.38, ZM4.39, ZM4.40, ZM4.41, ZM4.42, ZM4.43, ZM4.44, ZM4.45, ZM4.46, ZM4.47, ZM4.50, ZM4.52, ZM4.53, ZM4.54, ZM4.55, ZM4.57, ZM4.58, ZM4.59, ZM4.60, ZM4.67, ZM4.68. Stejně tak respektuje vymezené oblasti krajinného rázu (např. Novoměstsko–Bystřicko) a typy krajiny dle ZÚR. Ochrana linií horizontu je zajištěna obecným regulativem, který v území zakazuje umísťování výškových staveb, jež by se vizuálně negativně uplatňovaly. Ochrana krajinného rázu byla také důvodem pro zamítnutí některých požadavků na změnu (např. dílčí změny ZM4.11, ZM4.19).

Podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů jsou respektovány. Vlivy na krajinný ráz jsou usměrněny požadavky na prostorovou regulaci ploch v rámci specifických podmínek jejich využití. Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je součástí dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 4 nejsou

dotčeny zájmy ochrany přírody ve zvláště chráněných územích. Změna č. 4 respektuje chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy a další chráněná území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) a migrační koridory

Změna č. 4 provádí podrobnou revizi a aktualizaci ÚSES. Cílem je zajistit jeho reálnou funkčnost. Proto jsou některé prokazatelně nefunkční prvky (např. lokální biokoridor LBK.15) zrušeny. Naopak u funkčních koridorů je ochrana posílena, například u dílčí změny ZM4.46 (sportovní aktivity) je explicitně stanovena podmínka zachování minimálně 8 metrů širokého průchozího pásu podél vodního toku pro zajištění migrační prostupnosti. Ochrana zvláště chráněných území a druhů: Všechna zákonem chráněná území, jako jsou přírodní památky (Pasecká skála, Pernovka atd.) a památné stromy, jsou respektována jako závazné a neměnné limity využití území. Změna č. 4 nenavrhuje žádné záměry, které by byly v přímém konfliktu s těmito chráněnými územími. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem: Změna č. 4 nenavrhuje žádné záměry, které by byly v přímém konfliktu s těmito chráněnými územími. Souhrnně lze konstatovat, že Změna č. 4, i přes umožnění nové výstavby s jejím dopadem na krajinu, přináší zásadní zpřesnění a posílení nástrojů pro ochranu přírody. Revizí územního systému ekologické stability a implementací nových koncepcí, jako je zelená infrastruktura nebo ochrana před suchem, je dosaženo realističtějšího a efektivnějšího přístupu k ochraně přírodních hodnot a zvyšování ekologické odolnosti území.

Půda

Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené k zastavění. Překládaný návrh Změny č. 4 významně nemění funkční využití ploch, které jsou v současné platném ÚP vedeny jako zemědělský půdní fond (dle zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) resp. PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).

Dílčími změnami je v omezené a definované míře zemědělský půdní fond dotčen odůvodněnými a nezbytně nutnými záborů.

Řešení Změny č. 4 má na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nevyhnutelně negativní vliv v podobě nových záborů, avšak tento vliv je systematicky zdůvodňován a jsou uplatňovány nástroje na jeho minimalizaci. Změna č. 4 přistupuje k záborům ZPF s vědomím nutnosti jeho ochrany. Hlavním principem je snaha o účelné využití již zastavěného území a minimalizace nových záborů.

Nové záborů ZPF jsou navrhovány pouze v odůvodněných případech a jsou podloženy následujícími argumenty. Prokázaná potřeba rozvoje: Většina záborů pro bydlení je zdůvodněna přetrvávající potřebou a vyčerpáním stávajících zastavitelných ploch, například v místní části Pohledec.

Převažující veřejný zájem: Záborů půdy nejvyšších tříd ochrany (I. a II.) jsou zdůvodněny výhradně záměry se silným veřejným zájmem. Jedná se například o rozšíření sportovního areálu nadmístního významu Vysočina Aréna (dílčí změna ZM4.36) nebo rozvoj poutního areálu ve Slavkovicích (dílčí změny ZM4.23, ZM4.48). Optimalizace a kompenzace: V některých případech, jako v Olešné, dochází k optimalizaci, kdy jsou zrušeny původně navržené nevhodné plochy na půdě I. třídy a nahrazeny novými, vhodnějšími plochami s celkově menším zábořem nejkvalitnější půdy. U velkého záborů pro poutní areál ve Slavkovicích je dopad částečně kompenzován zrušením jiné plánované zastavitelné plochy v I. třídě ochrany (dílčí změny ZM4.23, ZM4.48). Ochrana lesů je Změnou č. 4 plně respektována. V celém řešeném území je navrhován pouze jeden zábor PUPFL o výměře 0,29 ha. Tento zábor je odůvodněn veřejným zájmem na vybudování cyklostezky propojující Nové Město na Moravě s Vlachovicemi (dílčí změna ZM4.38). Odůvodnění zdůrazňuje, že trasa byla volena s cílem minimalizovat negativní dopady na lesní porosty a zvýšit bezpečnost dopravy.

V rámci zpracování Změny č. 4 se předpokládá, že u všech nových ploch se bude uplatňovat požadavek vodního zákona, tj. při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu

užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba.

V rámci zastavování některých ploch bude nutné kácení dřevin rostoucích mimo les. Kácení bude navrhováno projektantem staveb v nezbytně nutném rozsahu a v souladu s platnými právními předpisy budou podávány žádosti o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb. (v platném znění).

Současně Změna č. 4 navrhuje výsadby ochranné izolační zeleně na rozhraních intravilánu města a volné krajiny.

Pro obyvatelstvo budou tyto změny zaznamenané (technicky neměřitelné). Nelze vyloučit, že pocitově budou někteří občané změny (výstavbu a dopravu s výstavbou a provozem objektů) vnímat jako významné zhoršení. Nejedná se však o změny, které by uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivnily životní prostředí nebo veřejné draví.

Podrobnější podmínky pro realizaci změn funkčního využití jednotlivých návrhových ploch jsou uvedeny u jednotlivých ploch, a to jak v návrhu Změny č. 4, tak v části hodnocení vlivů, kapitola 6 této dokumentace.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA, EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI

ZCHÚ – Kategorie zvláště chráněná území

ZCHÚ jsou území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze vyhlásit za zvláště chráněná; přitom se stanoví podmínky jejich ochrany.

Kategorie ZCHÚ

- a) národní parky,
- b) chráněné krajinné oblasti,
- c) národní přírodní rezervace,
- d) přírodní rezervace,
- e) národní přírodní památky,
- f) přírodní památky.

Územní plán navrhuje některé změny funkčního využití ploch přímo v oblastech chráněné krajinné oblasti. Umísťování staveb pro bydlení je možné ve III. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO v zastavěném území sídel. Výstavba ve volné krajině se nepřipouští. Umísťování staveb v rozvolněné zástavbě a na okraji sídel je posuzováno dle zpřísněných pravidel ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy dílčích změn na území CHKO jsou různorodé a jsou výsledkem snahy o vyvážení rozvojových potřeb a ochrany přírody. II. zóna CHKO je dotčena ~~návrhem zastavitelné plochy Z.188 (dílčí změny ZM4.20, ZM4.52)~~ a návrhem zastavitelné plochy Z.172 (dílčí změna ZM4.41). Další dílčí změny ZM4.01, ZM4.02, ZM4.03, ZM4.05, ZM4.06, ZM4.08, ZM4.09, ZM4.10, ZM4.11, ZM4.13, ZM4.15, ZM4.16, ZM4.19, ZM4.20, ZM4.22, ZM4.24, ZM4.25, ZM4.26, ZM4.27, ZM4.28, ZM4.29, ZM4.31, ZM4.32, ZM4.33, ZM4.35, ZM4.36, ZM4.37, ZM4.38, ZM4.39, ZM4.40, ZM4.41, ZM4.42, ZM4.43, ZM4.44, ZM4.45, ZM4.46, ZM4.47, ZM4.50, ZM4.52, ZM4.53, ZM4.54, ZM4.55, ZM4.57, ZM4.58, ZM4.59, ZM4.60, ZM4.67, ZM4.68 ve III. a IV. zóně CHKO.

Pro rozvoj bydlení jsou v CHKO vymezeny nové zastavitelné plochy Z.176 (dílčí změna ZM4.01) a Z.175 (dílčí změna ZM4.03) v Jiřkovicích, zastavitelná plocha Z.169 (dílčí změna ZM4.02) v Maršovicích, zastavitelné plochy Z.83 (dílčí změna ZM4.05) a Z.171, Z.172 (dílčí změna ZM4.41) v Pohledci, zastavitelné plochy Z.167 (dílčí změna ZM4.08) a Z.168 (dílčí změny ZM4.13, ZM4.16) na Rokytě, ~~zastavitelné plochy Z.188 (dílčí změny ZM4.20, ZM4.52)~~, Z.196 (dílčí změna ZM4.33), Z.191 (dílčí změna ZM4.43) v Novém Městě na Moravě a zastavitelné plochy Z.177 a Z.178 (dílčí změny ZM4.39, ZM4.40) v Olešné. Tyto změny představují nejvýznamnější environmentální zátěž v CHKO, neboť vedou k trvalému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a rozšiřování zástavby do krajiny. V tabulce hodnocení vlivů mají často mírně negativní dopad na environmentální pilíř. Jejich realizace je však zdůvodněna přetrvávající potřebou ploch po bydlení (nutnost rozvíjet sídla), vyčerpáním stávajících zastavitelných ploch (např. v Pohledci) a snahou o logické doplnění a scelení sídelní struktury (při současném omezení roztahování zástavby do zcela volné krajiny).

V rámci řešení Změny č. 4 jsou prokazatelně uplatněny ochranné mechanismy. Požadavky ZM4.11 a ZM4.19, které navrhovaly přeměnu zemědělské půdy ve volné krajině na oplocené zahrady, nebyly schváleny. Jako důvod bylo uvedeno právě narušení charakteru krajiny a nežádoucí fragmentace pozemků, což potvrzuje, že ochrana krajinného rázu CHKO byla důvodem pro zamítnutí některých požadavků. Změna č. 4 tak představuje soubor dílčích úprav, které se snaží reagovat na rozvojové potřeby města a jeho místních částí v citlivém prostředí CHKO. Hlavní negativní dopady spočívají v záboru zemědělské půdy pro novou výstavbu, což je nevyhnutelný důsledek uspokojování potřeb rozvoje. Dokumentace tyto negativní vlivy vyvažuje zdůvodněním opírajícím se o veřejný zájem a absenci vhodnějších alternativ. Zároveň posiluje koncepční ochranu krajiny zavedením nových regulativů (charakter území) a aktivně brání nejméně vhodným záměrům jejich zamítnutím.

NATURA 2000

Územní plán nenavrhuje změny funkčního využití ploch přímo v oblastech, které jsou součástí chráněných lokalit soustavy NATURA 2000. Dle stanoviska krajského úřadu kraje Vysočina k návrhu zadání územního plánu města vliv na EVL a PO byl již v zadání vyloučen (viz Stanovisko KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 7.6. 2024, obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura). A obdobně SPRÁVA CHKO ŽďÁRSKÉ VRCHY, Stanovisko ze dne 15.5. 2024 s vyjádřením, že Změna č. 4 ÚP Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu“ žadatele Městského úřadu Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Popsané využití ploch ve Změně č. 4 neevokuje dálkové přenosy znečišťujících látek ani se nepředpokládají jiné dopady na ZCHÚ.

Koncept řešení Změny č. 4 není v kolizi se zvláště chráněnými územími ani EVL soustavy Natura 2000.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚPD NEBO JEJÍHO INVARIANTNÍHO NÁVRHU, VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, Kladných a záporných; HODNOTÍ SE VLIVY NA OBYVATELSTVO, Lidské zdraví, BIOLOGICKOU ROZMANITOST, FAUNU, FLÓRU, PŮDU, ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA, HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ, VODU, OVZDUŠÍ, KLIMA, HMOTNÉ STATKY, KULTURNÍ DĚDICTVÍ, VČETNĚ DĚDICTVÍ ARCHITEKTONICKÉHO A ARCHEOLOGICKÉHO A VLIVY NA KRAJINU, VČETNĚ VZTAHŮ MEZI UVEDENÝMI OBLASTMI VYHODNOCENÍ

Pro samotné hodnocení byla sestavena hodnoticí tabulka, která představuje matici jednotlivých referenčních cílů ochrany ŽP versus dílčí navrhované plochy.

Jednotlivé plochy tedy byly konfrontovány s vybranými referenčními cíli a na základě expertního úsudku zpracovatelského týmu jim byly přiřazeny hodnoty. Následně byly hlavní charakteristiky vlivu plochy na ŽP jako celek okomentovány v pravém sloupci hodnoticí tabulky, a to zejména při identifikovaném negativním vlivu.

Tab.: Sada referenčních cílů ochrany ŽP

Složka ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP
1. ovzduší, klima	1.1 snižovat znečištění ovzduší, zejména množství suspendovaných částic frakce PM10 1.2 podporovat environmentálně šetrné formy dopravy
2. voda	2.1 posilovat retenční funkci krajiny 2.2 zlepšit zásobování obyvatel nezávadnou pitnou vodou, zvyšovat podíl obyvatel napojených na ČOV 2.3 zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů
3. půda a horninové prostředí	3.1 chránit půdu jako základní složku životního prostředí s důrazem na zabezpečení jejích funkcí; 3.2 omezovat nové zábory ZPF a PUPFL s preferencí využívání brownfields 3.3 odstraňovat staré ekologické zátěže 3.4 ochrana a racionální využití neobnovitelných zdrojů
4. flóra, fauna, ekosystémy	4.1 chránit ohniska biodiverzity a omezovat fragmentaci krajiny
5. krajinný ráz, kulturní dědictví	5.1 chránit krajinný ráz a kulturní dědictví, lépe využívat kulturní a přírodní dědictví
6. hluk	6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování
7. obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 zlepšit kvalitu života obyvatel sídel a sociální determinanty lidského zdraví 7.2 chránit životní prostředí v sídlech, vytvářet prostředí vhodné pro zdravý životní styl 7.3 prevence a ochrana před antropogenními a přírodními krizovými situacemi
8. sídla, urbanizace	8.1 Snižovat zatížení dopravní sítě v sídlech tranzitní a nákladní silniční dopravou 8.2 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochraně přírody a krajiny 8.3 podporovat environmentálně šetrné formy rekreace

Pro zjištění, zda a jakým způsobem může mít ÚP při realizaci závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno hodnocení navržených opatření územního plánu, tj. funkčních ploch vzhledem k referenčním cílům ochrany životního prostředí, tj. zda a jakým způsobem bude vymezení daných ploch v rámci ÚP přispívat či nikoliv k naplňování referenčních cílů.

Pro hodnocení bylo použito následující základní stupnice:

+2	potenciálně významný pozitivní vliv (velkého rozsahu) opatření na referenční cíl
+1	potenciálně pozitivní (přímý či nepřímý, lokální) vliv opatření na daný referenční cíl
0	zanedbatelný nebo komplikovaně zprostředkovatelný potenciální vliv (velmi malý rozsah)
-1	potenciálně negativní vliv opatření na daný referenční cíl (přímý či nepřímý, lokální)
-2	potenciálně významný negativní vliv opatření na daný referenční cíl (velkého rozsahu)
--	nebyla identifikována potenciální vazba mezi referenčním cílem a navrhovaným opatřením

Vzhledem k velkému počtu ploch, a z nich vyplývajících záměrů, a nutnosti relativního porovnání vlivů vyplynula posuzovateli nízká vypovídací schopnost obvykle používané pěti stupňové stupnice. Z toho důvodu bylo při vyhodnocení využito i „mezistupňů“ tj. hodnot +/- 0,5 a +/- 1,5. Ty sloužily zejména jako pomocné charakteristiky k vyjádření míry vlivu, resp. jeho kumulace vzhledem k souvisejícím plochám. Jedná se o vyjádření takové míry vlivu na životní prostředí, kdy nelze pouze konstatovat, že potenciální vliv je zanedbatelného rozsahu, nebo že lze očekávat negativní, resp. pozitivní vliv na daný referenční cíl. Těchto hodnot bylo použito zejména v případech, kdy bylo třeba zdůraznit kontext hodnoceného záměru, resp. plochy vzhledem k celku, kumulativnost, resp. synergismus vlivu případně zdůraznit nevratnost dané změny. Při hodnocení byla rovněž zvažována míra a dlouhodobost působení vlivu, a zda je jeho působení přímé či nepřímé.

V případě hodného zřetele je součástí hodnocení i komentář v pravém sloupci hodnotící tabulky. Při aktuální míře neznalosti jednotlivých projektů umístěných ve funkčních plochách, není možné kvalifikovaně vyhodnotit konkrétní vlivy na životní prostředí. Z toho důvodu budou hodnoceny vlivy vymezených ploch v rámci jejich regulativů (možností realizace záměrů) na referenční cíle životního prostředí, které mohou potenciálně nastat za určitých podmínek realizace. Výše uvedená stupnice hodnot tedy odpovídá potenciálním vlivům, které zahrnují danou míru neurčitosti.

Při hodnocení byl využit princip předběžné opatrnosti, bylo tedy přihlédnuto k „nejhoršímu možnému scénáři“, který by mohl nastat potenciální realizací záměrů dle regulativů navrhovaných pro danou plochu. Vzhledem k tomu byly rovněž navrhovány opatření pro zamezení potenciálních negativních vlivů.

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

V souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (v platném znění) se hodnotí vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Níže uvádíme stručný přehled slovního hodnocení jednotlivých řešených ploch. Samotné hodnocení je pro rozsah uvedeno v příloze 1 tohoto dokumentu.

Dílčí změna	Popis změny	Vliv Změny ÚP na ŽP a obyvatelstvo	
		environmentální pilíř	slovní hodnocení vlivu/popis změny a návrh opatření
ZM4.01	návrh zastavitelné plochy Z.176	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.02	návrh zastavitelné plochy Z.169	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.03	návrh zastavitelné plochy Z.175	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.04	změna využití stabilizované plochy	0	Ustoupí část zeleně, na úkor záboru nových ploch
ZM4.05	rozšíření zastavitelné plochy Z.83	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.06	návrh zastavitelné plochy Z.198	0	Navržená plocha bude mít omezené funkční využití zahrady, pozemek neslouží zemědělské prvovýrobě.
ZM4.07	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182	-0,5	Odůvodněný zásah do ZPF I. tř., již dnes využíváno jako součást farmy, přímo navazující pozemek, při úpravě areálu nutno dbát na zachycování srážkových vod, a možno zlepšit i stávající stav.

Dílčí změna	Popis změny	Vliv Změny ÚP na ŽP a obyvatelstvo	
		environmentální pilíř	slovní hodnocení vlivu/popis změny a návrh opatření
ZM4.08	návrh zastavitelných ploch Z.167 a Z.167a	0	Navržená změna s vědomím existence blízkého zemědělského podniku, navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci
ZM4.09	návrh zastavitelné plochy Z.189	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny, pozemky již dnes neplní funkci zemědělské produkce
ZM4.10	návrh zastavitelné plochy Z.170	-0,5	Odůvodněný zásah do ZPF I. tř., již dnes částečně využíváno jako součást farmy, přímo navazující pozemek, při realizaci zástavby doporučujeme začít směrem od obce, do vzdálenějších částí umisťovat objekty s potenciálním vlivem na ŽP a veřejné zdraví.
ZM4.11	Nehodnoceno		Vypuštěno do projednání a posuzování
ZM4.12	Nehodnoceno		Vypuštěno do projednání a posuzování
ZM4.13 + ZM4.16	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a	-0,5	Navržená změna s vědomím existence blízkého zemědělského podniku, navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci. Odůvodněný zábor I. tř.
ZM4.14	návrh zastavitelné plochy Z.185 vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	-0,5	Návrhová plocha zohledňuje situaci v turistickém území. ZPF nižší bonity. Sítí fragmentace x ochrana zdraví – upřednostněno, vynášení vlivů na veřejné zdraví dál od obytné zástavby. Chráněné rostliny a živočišné nejsou na ploše zaznamenány. K ploše je přivedena stávající dopravní obslužnost. Podm. při povolování stavby zohlednit historický kříž u komunikace.
ZM4.15 + ZM4.32	změna využití stabilizované plochy	0	Uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.17	rozšíření zastavitelné plochy Z.112 a návrh zastavitelné plochy Z.179	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.18	Nehodnoceno		Vypuštěno do projednání a posuzování
ZM4.19	Nehodnoceno		Vypuštěno do projednání a posuzování
ZM4.20 + ZM4.52	návrh zastavitelné plochy Z.188 vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	-0,5	Odůvodněný zásah do ZPF I. tř., přímo navazující na městskou zástavbu, dostupné IS, při realizaci nutno dbát na zachycování srážkových vod, město má nadstandardně obsaženou zeleň na svém KN, popis funkce zeleně v odůvodnění změn ÚP, přijatelný zásah na ŽP zajišťující rozvoj města základní potřebou – bydlením.
ZM4.21	návrh transformační plochy T.15	0	Transformační plocha
ZM4.22	návrh zastavitelné plochy Z.193	0	Rekreace, podm. využití a omezení v textové části ÚP
ZM4.23 + ZM4.48	návrh zastavitelné plochy Z.181	-0,5	Odůvodněný zábor 1,5 ha ZPF I. tř. Realizace záměru nadmístního (celorepublikového) významu, který

Dílčí změna	Popis změny	Vliv Změny ÚP na ŽP a obyvatelstvo	
		environmentální pilíř	slovní hodnocení vlivu/popis změny a návrh opatření
			nelze realizovat v jiné lokalitě z důvodu nutné přímé funkční a duchovní návaznosti na stávající poutní kostel. Kompenzační opatření - v rámci změny ÚP dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na navazujícím pozemku.
ZM4.24	rozšíření zastavitelné plochy Z.37	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny, přeložení nefunkčního USES
ZM4.25	návrh transformační plochy T.5	0	Transformační plochy
ZM4.26	návrh zastavitelné plochy Z.173	0	Farma, navazující zábor na zástavbu, v navazující fázi povolení výstavby zohlednit blízkost vodní plochy a stanovit opatření na ochranu vod
ZM4.27	návrh zastavitelné plochy Z.174	-0,5	Drobná výroba, přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.28	zvýšení limitů zeleně	0,5	Pozitivní pro ŽP, vodní režim, zeleň
ZM4.29	Aktualizace koeficientů parkovacích ploch	0	Parkoviště - aktualizace koeficientu
ZM4.30	změna využití stabilizované plochy	0	Soulad se skutečným stavem
ZM4.31	změna využití stabilizované plochy	0	Narovnání stavu
ZM4.32	Viz změna 4.15		
ZM4.33	návrh zastavitelné plochy Z.196	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.34	aktualizace USES	0	Aktualizace vymezení ÚSES
ZM4.35	podm pro FTV	0	FTV tech. podm., ochrana půdy a krajiny
ZM4.36	návrh zastavitelné plochy Z.190	-0,5	Odůvodněný zásah do ZPF I. tř., sportovní areál na národní až mezinárodní úrovni, a jeho zázemí, výšková regulace a další podm. v textové části
ZM4.37	úprava textové části	0	Textová část ÚP
ZM4.38	návrh zastavitelné plochy Z.187	0	Jediný zábor PUPFL bez možnosti variantního řešení, zábor za účelem rozšíření dopravní infrastruktury (cyklostezka), zvýšení bezpečnosti obyvatel
ZM4.39 + ZM4.40	návrh zastavitelných ploch Z.177, Z.178	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny, odůvodněný zábor ZPF I. a II. tř. (pozemky již byly předurčeny k zastavění)
ZM4.41	návrh zastavitelných ploch Z.171, Z.172	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny, odůvodněný zábor ZPF I. tř.
ZM4.42	návrh koridoru dopravní infrastruktury CNU.Z.149	0,5	Nadregionální význam, narovnání trasy komunikace, vyšší bezpečnost, nižší zábery, a vypouštěné emise a hluk
ZM4.43	návrh zastavitelné plochy Z.191	0,5	Změna za účelem revitalizace a efektivnějšího využití území nacházejícího se uvnitř zastavěného území. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s principy

Dílčí změna	Popis změny	Vliv Změny ÚP na ŽP a obyvatelstvo	
		environmentální pilíř	slovní hodnocení vlivu/popis změny a návrh opatření
			udržitelného rozvoje území, které upřednostňují využívání vnitřních rezerv a přestavbu stávajících, často nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch. Zásah do ZPF I. tř., která neslouží zemědělským účelům
ZM4.44	specifický koeficient zeleně	0	Úprava textové části.
ZM4.45	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z.21	0	Změna již vymezené zastavitelné plochy
ZM4.46	návrh zastavitelné plochy Z.195	0	Úprava využití plochy v centru města, dodatečná ucelená infrastruktura (sport), podm. zachovat prostupnost v rámci USES
ZM4.47	změna využití stabilizované plochy	0	Úprava na skutečný funkční stav
ZM4.48	Viz změna 4.23		
ZM4.49	rozšíření zastavitelné plochy Z.110	0	Přímá návaznost, minimalizace záboru volné krajiny
ZM4.50	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.192	0	Změna za účelem revitalizace a efektivnějšího využití území nacházejícího se uvnitř zastavěného území. Zásah do ZPF I. tř., která neslouží zemědělským účelům.
ZM4.51	podm. prostorového uspořádání	0	Podm. pro zahrádkářské osady - text
ZM4.52	Viz změna 4.20		
ZM4.53	Text podm. pro umístování garáží	0	Úprava text části - podm. pro umístování garáží
ZM4.54	zpřesnění koridoru pro přeložku silnice II/354	0	Nadmístní význam zařazení plochy
ZM4.55	text, podm pro územní studie	0	Úprava text. části
ZM4.56	text, veřejně prospěšné stavby	0	Úprava text. části
ZM4.57	text, úprava pojmů	0	Úprava text. části
ZM4.58	změna využití stabilizované plochy	0	Změna využití zastavitelné plochy
ZM4.59	návrh transformační plochy T.4	0	Transformační plocha
ZM4.60	vymezení stabilizované plochy	0	Změna na stávající stav
ZM4.61 + ZM4.62	návrh zastavitelných ploch Z.183 a Z.184	0	Uvedení do skutečného stavu v území
ZM4.63	zlepšení grafiky UP	0	Úprava text. části
ZM4.64	aktualizace zastavěného území	1	Vymezení zastavěného území na výkresech
ZM4.65	aktualizace na nový stav. zákon	0	Úprava text. části
ZM4.66	aktualizace map	1	Aktualizace mapových podkladů
ZM4.67	posouzení uzem. rezerv	1	Posouzení územních rezerv
ZM4.68	na část území doplněny prvky regul. plánu	1	Doplnění UP o prvky regul. plánu

Pozn.: § 56 SZ Územní rezerva se neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti ani z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; uvedené vlivy se posuzují až při změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných vlivů Podle jednotlivých variant řešení nebo podle invariantního řešení ve srovnání se současným stavem a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení, včetně jejich omezení

Změny UP byly navrženy invariantně. Každá plocha může mít jen a pouze jedno využití. Navržené využití vyplývalo ze zadání Změny č. 4. Již v průběhu zpracování byly posuzovány jednotlivé dílčí vazby mezi plochami, technické požadavky na plochy, předpokládané dopady, a to nejen z hlediska vlivů na životní prostředí, ale také z hlediska celkové udržitelnosti změn využití posuzovaných ploch a z hlediska urbanistického a dalších mezioborových vazeb, včetně požadavků právních předpisů.

Na základě tohoto průběžného posuzování byly v průběhu zpracování změny UP z návrhu Změny č. 4 vyřazeny plochy ZM4.11, ZM4.11, ZM4.18 a ZM4.19.

Návrh budoucího rozvoje Nového Města na Moravě lze charakterizovat zejména nárůstem a rozvojem ploch pro bydlení a zcela minimálním nárůstem ploch pro výrobu a skladování.

V návrhu je jedna plocha určena pro rozvoj území ve vztahu k mezinárodním sportovním aktivitám nadregionálního významu.

Dále je součástí návrhu jedna plocha občanské vybavení jiné (církevní areál) (OX.1) - ZM4.23 + ZM4.48. Realizace záměru nadmístního (celorepublikového) významu, který nelze realizovat v jiné lokalitě z důvodu nutné přímé funkční a duchovní návaznosti na stávající poutní kostel.

Do Změny č. 4 je zařazena jedna plocha jako čistě kompenzační za plochu ZM4.23 + ZM4.48 - Kompenzační opatření – v rámci změny UP dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na navazujícím pozemku.

Nově navrhované plochy jsou zpravidla v kontaktu s dopravními koridory a se stávajícími zastavěnými plochami stejného či obdobného funkčního využití a omezují tedy suburbanizaci, jako další možnou alternativu k rozvoji města.

Několik změn ploch je provedeno pouze změnou administrativního charakteru (plochy již slouží účelu) a tak nezakládá ani nemůže evokovat žádné varianty k zhodnocení. Dále se upřesňuje terminologie a vybrané části textové části územního plánu.

Hodnocení bylo provedeno popisem, ve fázi územně plánovací dokumentace se žádné speciální studie nezpracovávaly.

Z hlediska ŽP a veřejného zdraví nejsou v tomto případě očekávány významnější negativní vlivy.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH VÝZNAMNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

V této kapitole uvádíme soubor námi navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, které vyplynuly nebo jež lze předpokládat na základě vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na ŽP. Návrh opatření je koncipován komplexně tzn., že ne všechny opatření je možno vyřešit prostředky územního plánování. Je však možné je zahrnout do podmínek využití území pro následná rozhodovací řízení.

Bezesporu nejvýznamnějšími potenciálními vlivy navrhovaného územního plánu na ŽP je očekávaný zábor zemědělského půdního fondu, a to v I. až V. třídě ochrany půdy.

Bez rozšiřování zastavitelných ploch mimo stávající sídelní útvary by nebyl rozvoj města a přilehlých obcí možný, v sídlech se nenachází dostatek volných a nevyužitých ploch a současně některé vlivy zejména z výrobních ploch, provozoven (zde zejména cyklo-půjčovna) je vhodné ne-li nutné dislokovat dále od obytné zástavby z důvodu ochrany obyvatelstva.

Nejsou navrhovány nové, samostatné požadavky na rozhodování v území, neboť opatření pro ochranu životního prostředí jsou již integrována do řešení Změny č. 4. Výstupy z posuzování vlivů na životní prostředí byly v průběhu prací zohledněny a zpracovatelem promítnuty do konkrétních podmínek pro využití ploch. Tyto požadavky jsou tak zapracovány přímo do regulativů pro jednotlivé zastavitelné a transformační plochy i do nových koncepčních částí změny územního plánu.

Dílčí změna	Popis změny	Opatření
ZM4.01	návrh zastavitelné plochy Z.176	
ZM4.02	návrh zastavitelné plochy Z.169	
ZM4.03	návrh zastavitelné plochy Z.175	
ZM4.04	změna využití stabilizované plochy	
ZM4.05	rozšíření zastavitelné plochy Z.83	
ZM4.06	návrh zastavitelné plochy Z.198	
ZM4.07	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182	Při úpravě areálu nutno dbát na zachycování srážkových vod
ZM4.08	návrh zastavitelných ploch Z.167 a Z.167a	Navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci
ZM4.09	návrh zastavitelné plochy Z.189	
ZM4.10	návrh zastavitelné plochy Z.170	Při realizaci zástavby doporučujeme začít směrem od obce, do vzdálenějších částí umisťovat objekty s potenciálním vlivem na ŽP a veřejné zdraví
ZM4.11	Nehodnoceno	
ZM4.12	Nehodnoceno	
ZM4.13 + ZM4.16	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a	Navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci.
ZM4.14	návrh zastavitelné plochy Z.185 vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	Podm. při povolování stavby zohlednit historický kříž u komunikace.
ZM4.15 + ZM4.32	změna využití stabilizované plochy	
ZM4.17	rozšíření zastavitelné plochy Z.112 a návrh zastavitelné plochy Z.179	
ZM4.18	Nehodnoceno	
ZM4.19	Nehodnoceno	

Dílčí změna	Popis změny	Opatření
ZM4.20 + ZM4.52	návrh zastavitelné plochy Z.188 vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	Při realizaci nutno dbát na zachycování srážkových vod
ZM4.21	návrh transformační plochy T.15	
ZM4.22	návrh zastavitelné plochy Z.193	Rekreace, podm. využití a omezení podrobně popsány v textové části UP
ZM4.23 + ZM4.48	návrh zastavitelné plochy Z.181	Kompenzační opatření - v rámci změny UP dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na navazujícím pozemku.
ZM4.24	rozšíření zastavitelné plochy Z.37	Přeložení nefunkčního USES
ZM4.25	návrh transformační plochy T.5	Transformační plochy
ZM4.26	návrh zastavitelné plochy Z.173	Farma, navazující zábor na zástavbu, v navazující fázi povolení výstavby zohlednit blízkost vodní plochy a stanovit opatření na ochranu vod
ZM4.27	návrh zastavitelné plochy Z.174	
ZM4.28	zvýšení limitů zeleně	
ZM4.29	Aktualizace koeficientů parkovacích ploch	
ZM4.30	změna využití stabilizované plochy	
ZM4.31	změna využití stabilizované plochy	
ZM4.32	viz změna 4.15	
ZM4.33	návrh zastavitelné plochy Z.196	
ZM4.34	aktualizace USES	
ZM4.35	podm pro FTV	FTV tech. podm., ochrana půdy a krajiny
ZM4.36	návrh zastavitelné plochy Z.190	Výšková regulace a další podm. V textové části
ZM4.37	úprava textové části	
ZM4.38	návrh zastavitelné plochy Z.187	
ZM4.39 + ZM4.40	návrh zastavitelných ploch Z.177, Z.178	
ZM4.41	návrh zastavitelných ploch Z.171, Z.172	
ZM4.42	návrh koridoru dopravní infrastruktury CNU.Z.149	
ZM4.43	návrh zastavitelné plochy Z.191	
ZM4.44	specifický koeficient zeleně	
ZM4.45	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z.21	
ZM4.46	návrh zastavitelné plochy Z.195	Podm. zachovat prostupnost v rámci USES
ZM4.47	změna využití stabilizované plochy	
ZM4.48	Viz změna 4.23	
ZM4.49	rozšíření zastavitelné plochy Z.110	
ZM4.50	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.192	
ZM4.51	podm. prostorového uspořádání	
ZM4.52	Viz změna 4.20	

Dílčí změna	Popis změny	Opatření
ZM4.53	Text podm. pro umístování garáží	
ZM4.54	zpřesnění koridoru pro přeložku silnice II/354	
ZM4.55	text, podm pro územní studie	
ZM4.56	text, veřejně prospěšné stavby	
ZM4.57	text, úprava pojmů	
ZM4.58	změna využití stabilizované plochy	
ZM4.59	návrh transformační plochy T.4	
ZM4.60	vymezení stabilizované plochy	
ZM4.61 + ZM4.62	návrh zastavitelných ploch Z.183 a Z.184	
ZM4.63	zlepšení grafiky UP	
ZM4.64	aktualizace zastavěného území	
ZM4.65	aktualizace na nový stav. zákon	
ZM4.66	aktualizace map	
ZM4.67	posouzení uzem. rezerv	
ZM4.68	na část území doplněny prvky regul. plánu	

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA MEZINÁRODNÍ, UNIJNÍ NEBO NÁRODNÍ ÚROVNI DO POSUZOVANÉ POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU ŘEŠENÍ, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY

Jednotlivé cíle ochrany životního prostředí byly řešeny průběžně u každé posuzované plochy. Na základě relevantních cílů národních strategických dokumentů (viz kapitola 1 a 2) spolu s analýzou stavu a hlavních problémů životního prostředí v řešeném území byl stanoven referenční rámec pro hodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí v podobě sady referenčních cílů ochrany ŽP. Tyto cíle reprezentují pozitivní trendy v ochraně životního prostředí dle jeho jednotlivých složek.

Výsledkem vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí je tedy rovněž zhodnocení, zda je územní plán v souladu s cíli ochrany životního prostředí přijatými na vnitrostátní úrovni, které sloužily jako podklad pro stanovení referenčního rámce a identifikace a vyhodnocení základních střetů se stanovenými prioritními pozitivními trendy v ochraně životního prostředí.

Navržena byla rovněž opatření pro zamezení negativních vlivů územního plánu na ŽP (viz kapitola 8). Tato opatření tedy slouží zároveň jako opatření pro docílení souladu návrhu změny územního plánu a na národní a komunitární úrovni přijatých cílů ochrany životního prostředí.

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly následující hlavní střety s cíli ochrany ŽP:

- Navrhovaný zábor ZPF - dává rámec umisťování nových staveb, přednostně jsou zabírány půdy s nižší bonitou, plochy navazují na zastavěné území a při povolování staveb bude dbáno na geometrický tvar, aby nevznikaly obtížně obhospodařovatelné pozemky (bez záboru by nebyl rozvoj města a přilehlých obcí možný, již dnes dochází k odlivu obyvatelstva,).
- Vlivy na všechny ostatní složky životního prostředí (příroda a krajina, ovzduší, vody, fyzikální a chemické agens atd.) jsou zcela minimální

Celkově lze na základě provedeného vyhodnocení a navržených opatření konstatovat, že v případě, že budou uplatněna opatření, navržená v kapitole 8, nebude územní plán v zásadním rozporu s cíli ochrany životního prostředí přijatými na vnitrostátní, resp. komunitární úrovni a budou plněny environmentální požadavky na trvale udržitelný rozvoj území.

10. VYHODNOCENÍ MOŽNÝCH PŘEŠHRANIČNÍCH Vlivů POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 4 Územního plánu Nového Města na Moravě nacházejícího se ve vnitrozemí České republiky, konkrétně v kraji Vysočina, nemůže mít přeshraniční vlivy zejména z důvodu své geografické polohy. Kraj Vysočina leží přibližně uprostřed republiky a nevykazuje přímý kontakt se státní hranicí. Změny v územním plánu se tak odehrávají daleko od hranic s jinými státy, což významně omezuje jakýkoli potenciální dopad za hranicemi ČR.

Územní plán je nástroj územního rozvoje, který určuje využití ploch v konkrétní obci nebo městě. Změny tohoto plánu, například změna využití území z orné půdy na obytnou zónu, výstavba infrastruktury, plochy pro výrobu a skladování či zemědělskou prvovýrobu či jiné lokální záměry, mají vliv především na bezprostřední okolí obce a nejbližší sousední obce. Vzhledem k tomu, že se dané území nachází stovky kilometrů od státní hranice, je velmi nepravděpodobné, že by jeho územně plánovací činnost mohla ovlivnit území jiného státu.

Navíc přeshraniční vlivy ve smyslu zákona (např. zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – EIA/SEA) se posuzují pouze tehdy, pokud existuje reálná možnost významného dopadu přes státní hranici. Typickými příklady by byly stavby nebo zásahy v blízkosti hranic, např. velká průmyslová zařízení, dopravní stavby nebo zásahy do vodních toků směřujících do zahraničí. V případě města na Vysočině takový scénář není realistický.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že změna územního plánu města ve vnitrozemí, bez přímé vazby na přeshraniční procesy nebo přírodní systémy, nemůže mít přeshraniční vliv. Tento závěr je v souladu se standardním výkladem zákonných požadavků a praxí územního plánování v České republice.

11. SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ UPLATNĚNÝCH VE STANOVISKU PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ZADÁNÍ NEBO K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO STANOVISKU PODLE § 71A Odst. 2, § 71D Odst. 4 písm. c) NEBO § 71E Odst. 5 písm. e)

V průběhu zpracování Změny č. 4 zohledňovány jednotlivé připomínky uvedené ve vyjádření KrÚ (zejména k ochraně ZPF a ochraně přírody a krajiny) a CHKO (zejména k ochraně Krajinného rázu a USES). Těmto i dalším požadavkům je věnována pozornost v tomto dokumentu, ale velmi podrobně také v textové části Změny č. 4, zejména část odůvodnění, a také část vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel posouzení SEA předpokládá, že navržené opatření a kompenzační podmínky z kapitoly 8 budou převzaty, nebo upřesněny a převzaty do finální verze Změny č. 4, což je dostatečné pro zajištění a udržení přijatelného stavu životního prostředí a ochrany veřejného zdraví a jiné požadavky z hlediska minimalizace vlivů nenavrhuje.

12. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k tomu, že se nejedná o nový územní plán, ale o změnu územního plánu vůči územnímu plánu města NMNM jako celku, nejsou navrženy žádné ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Zpracovatel posouzení předpokládá, že navržené opatření a kompenzační podmínky budou převzaty, nebo upřesněny a převzaty do finální verze Změny č. 4, což je dostatečné pro zajištění a udržení přijatelného stavu životního prostředí a ochrany veřejného zdraví.

Doporučení zpracovatele SEA ÚP k monitoringu

Organizace monitoringu:

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

Naplnění výše uvedených doporučení přispěje k zamezení celkových negativních dopadů ÚP na životní prostředí a zároveň napomůže zvýšení pozitivních vlivů. Ponecháváme ke zvážení předkladateli ÚP způsob zajištění výše uvedených doporučení.

13. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracovatel posouzení SEA předpokládá, že navržené opatření a kompenzační podmínky z kapitoly 8 budou převzaty, nebo upřesněny a převzaty do finální verze Změny č. 4, což je dostatečné pro zajištění a udržení přijatelného stavu životního prostředí a ochrany veřejného zdraví a jiné požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů nenavrhuje.

14. NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

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

<https://radnice.nmm.cz/uzemni-plan-nove-mesto-na-morave-zmena-c-3-a-uplne-zneni-po-vydane-zmene-c-3/>

V minulé roce zastupitelstvo Nového Města na Moravě schválilo na svém jednání dne 26.2. 2024 pořízení Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným postupem dle § 55a v té době platného stavebního zákona (číslo rozhodnutí zastupitelstva je 9/8/ZM/2024). Jako zpracovatel Změny č. 4 byla vybrána společnost DIS projekt s.r.o., Třebíč, která disponuje oprávněním k výkonu územně plánovací činnosti.

Úkolem územního plánování tedy i zpracováním změny územního plánu je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze ke stavebnímu zákonu.

Struktura předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se člení:

1. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu nebo zásad územního rozvoje na životní prostředí, zpracované podle části II. této přílohy, nebo pokud příslušný úřad uplatnil u změny politiky územního rozvoje nebo změny územního rozvojového plánu, změny zásad územního rozvoje nebo u územního plánu nebo jeho změny požadavek na toto vyhodnocení.
2. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
3. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
4. Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování.
5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Předložený dokument (SEA) tvoří bod č. 1 ze struktury předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Při hodnocení se hodnotili vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanovili odborným odhadem.

Vliv na soustavy Natura 2000 (EVL a PO) tj. část 2. nebyla zpracovávána, jelikož byl již v zadání vyloučen vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (viz zadání změny UP, zahrnující Stanovisko KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 7.6. 2024, obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura). A obdobně SPRÁVA CHKO ŽďÁRSKÉ VRCHY, Stanovisko ze dne 15.5. 2024 s vyjádřením, že Změna č. 4 ÚP Nové Město na Moravě s prvky regulačního plánu“ žadatele Městského úřadu Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Na základě relevantních cílů národních strategických dokumentů (zejména Strategie udržitelného rozvoje ČR, Politika územního rozvoje ČR, Politika ochrany životního prostředí a další) spolu s analýzou stavu a hlavních problémů životního prostředí v řešeném území byl stanoven referenční rámec pro hodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí v podobě sady referenčních cílů ochrany ŽP. Tyto cíle reprezentují pozitivní trendy v ochraně životního prostředí dle jeho jednotlivých složek.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí“, zpracoval Ing. Zdeněk Skoumal, držitel autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., č.j.: 74979/ENV/06 včetně následných prodloužení.

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

Podrobné komentáře k jednotlivým vlivům na environmentální pilíř (jednotlivé složky životního prostředí) jsou uvedeny v dílčích částech tohoto dokumentu a zpracovány v tabelární podobě v příloze.

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

Z hlediska udržitelného rozvoje, kdy se hodnotí 3 základní pilíře (ekonomický resp. hospodářský, environmentální a sociální), lze konstatovat, že tak, jako u každé jiné lidské činnosti je změna UP velmi často z hlediska jednoho pilíře s vlivem negativním a současně na další pilíř má změna UP vliv pozitivní. Vzhledem k malé velikosti jednotlivých ploch také velmi často vliv neutrální.

Z globálního pohledu jsou tedy vyvažovány jednotlivé pilíře s principem trvale udržitelného rozvoje společnosti a udržitelného rozvoje Nového Města na Moravě.

Přednostní navržených ploch je minimalizace suburbanizace (růst nových oblastí na okraji města či obcí) a snaha dle možností využívat plochy v rámci intravilánu města, případně plochy zcela bezprostředně navazující na plochy stejného či obdobného využití, bez zásahů do volné krajiny a životního prostředí v okolí.

Součástí hodnocení je také soupis kompenzačních opatření pro předcházení, snížení či kompenzaci vlivů na životní prostředí či veřejné zdraví. Pro realizaci změny UP a při následném využívání dotčených ploch doporučujeme respektovat dílčí opatření navržená vzhledem ke konkrétním lokalitám (viz kap. 8 této dokumentace).

Podle komplexního posouzení vlivů na životní prostředí představuje Změna č. 4 vyvážený a přijatelný soubor záměrů a změn. Nebyly zjištěny žádné významně negativní dopady. Nepříznivé vlivy menšího rozsahu, které se týkají především zaboru půdy, jsou kompenzovány podstatným pozitivním přínosem pro kvalitu života místních obyvatel, ekonomický rozvoj a strategické plánování v dané oblasti.

Pozn.: Jednotlivé záměry většího rozsahu, pro které bude územním plánem stanoven rámec pro umístění, budou v dalším stupni projektové přípravy podléhat posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a stavebnímu řízení (povolení záměru dle stavebního zákona), kde bude ověřena realizace kompenzačních opatření.

15. Návrh STANOVISKA

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

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

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

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

Návrh stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Č.j

Dne:

STANOVISKO

Krajského úřadu Kraje Vysočina

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

K návrhu

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

Předkladatel koncepce: Městský úřad Nové Město na Moravě

Odbor stavební a životního prostředí

Úřad územního plánování

Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

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

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

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

Popis koncepce:

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

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

Požadavky na změnu se dotýkají katastrálních území:

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

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

Průběh posuzování:

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

Společné projednání proběhlo dne:

V sále:

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

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

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

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

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

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

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

Zpracovatel SEA doporučil

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

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

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

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

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

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

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

V průběhu byly příslušnému úřadu předložena následující vyjádření:

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

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu

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

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

Číslo požadavku	Dílčí změna	Popis změny	Opatření
1	ZM4.07	změna využití stabilizované plochy a návrh zastavitelné plochy Z.182	Při úpravě areálu nutno dbát na zachycování srážkových vod
2	ZM4.08	návrh zastavitelných ploch Z.167 a Z.167a	Navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci
3	ZM4.10	návrh zastavitelné plochy Z.170	Při realizaci zástavby doporučujeme začít směrem od obce, do vzdálenějších částí umisťovat objekty s potenciálním vlivem na ŽP a veřejné zdraví
4	ZM4.13 + ZM4.16	návrh zastavitelných ploch Z.168 a Z.168a	Navržena izolační zeleň, která bude plnit hygienickou a estetickou funkci.
5	ZM4.14	návrh zastavitelné plochy Z.185 vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	Podm. při povolování stavby zohlednit historický kříž u komunikace.
6	ZM4.20 + ZM4.52	návrh zastavitelné plochy Z.188 vypuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu	Při realizaci nutno dbát na zachycování srážkových vod
7	ZM4.22	návrh zastavitelné plochy Z.193	Rekreace, podm. využití a omezení podrobně popsány v textové části UP
8	ZM4.23 + ZM4.48	návrh zastavitelné plochy Z.181	Kompenzační opatření - v rámci změny UP dochází ke zrušení části stávající zastavitelné plochy Z.114 o výměře 0,7610 ha, která byla navržena na půdě I. třídy ochrany na navazujícím pozemku.
9	ZM4.24	rozšíření zastavitelné plochy Z.37	Přeložení nefunkčního USES
10	ZM4.25	návrh transformační plochy T.5	Transformační plochy
11	ZM4.26	návrh zastavitelné plochy Z.173	Farma, navazující zábor na zástavbu, v navazující fázi povolení výstavby zohlednit blízkost vodní plochy a stanovit opatření na ochranu vod
12	ZM4.35	podm pro FTV	FTV tech. podm., ochrana půdy a krajiny
13	ZM4.36	návrh zastavitelné plochy Z.190	Výšková regulace a další podm. v textové části
14	ZM4.46	návrh zastavitelné plochy Z.195	Podm. zachovat prostupnost v rámci USES

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

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

Datum vydání stanoviska:

Otisk razítka příslušného úřadu:

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

Datum zpracování SEA: 30.7. 2025

Za autorský kolektiv:

Ing. Zdeněk Skoumal

Držitel autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., č.j.: 74979/ENV/06

Tel: 604 189 449

PŘÍLOHY

- Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP na životní prostředí - tabelární forma
- Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu – tabelární forma